

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32  
„SO Solarpark - Mooseurach“,  
Gemeinde Königsdorf**

**- Begründung -**

Gemeinde Königsdorf  
Hauptstraße 54  
82549 Königsdorf



Planungsbüro U-Plan  
Mooseurach 16  
82549 Königsdorf



Fassung vom: 10.01.2024

## Inhalt

1. Planungsanlass und Planungsziele.....	1
2. Lage und Größe des Plangebietes.....	1
3. Ausweisung im Flächennutzungsplan .....	2
4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept .....	2
5. Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung .....	3
6. Artenschutz.....	4
7. Erschließung.....	4
8. Bodenordnende Maßnahmen.....	4

## **1. Planungsanlass und Planungsziele**

Die Gemeinde Königsdorf hat am 30.05.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark - Mooseurach“ aufzustellen, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Verbindung mit einer Moorwiedervernässung planerisch vorzubereiten. Parallel wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsdorf geändert (8. FNP-Änderung).

Im Rahmen der Ausgestaltung des planerischen Konzeptes wird der Fokus auf die Wiedervernässung der degradierten Moorböden in Verbindung mit der Errichtung der Photovoltaikanlage gelegt.

Mit der Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage wird ein wesentlicher Beitrag zum Ausbau der regenerativen Energien im regionalen Kontext geleistet, CO<sub>2</sub>-Emissionen werden mittelbar reduziert.

Zugleich werden die bestehenden, durch Entwässerung degenerierten Niedermoorböden wiedervernässt, was unmittelbar zur Reduktion der Treibhausgasemissionen beiträgt. So wird der Wasserstand in den bestehenden Entwässerungsgräben durch die Errichtung von Staubauwerken angehoben, wodurch die weitere Zersetzung der Moorböden verhindert wird. Die natürliche Funktion der Moore als CO<sub>2</sub>-Senke kann wiederhergestellt werden. Durch die Entwässerung war diese nicht nur verloren, sondern ins Gegenteil verkehrt worden. Durch oxidative Torfzehrung emittieren entwässerte Moore CO<sub>2</sub> und stellen damit eine wesentliche Quelle für CO<sub>2</sub> und weitere Treibhausgase, wie z. B. Methan dar. Art und Umfang der durch die Wiedervernässungsmaßnahmen bedingten Reduktion der Treibhausgase werden im Rahmen einer wissenschaftlichen Projektbegleitung durch das Peatland Science Centre der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf erfasst.

Zur extensiven landwirtschaftlichen Nutzung der wiedervernässten Moorböden kommt eine sogenannte Paludikultur (Sumpf-Segge - *Carex acutiformis*) zum Einsatz, die sich zugleich positiv auf die Bodenstruktur auswirkt.

## **2. Lage und Größe des Plangebietes**

Das ca. 23,13 ha große Plangebiet liegt an der westlichen Gemeindegebietsgrenze von Königsdorf, ca. 400 m südlich der Staatsstraße St 2064 und ca. 1,3 km nordwestlich des Gutshofes Mooseurach. Das durch Niedermoorböden gekennzeichnete Plangebiet wird aktuell mit unterschiedlicher Intensität landwirtschaftlich genutzt und ist von Entwässerungsgräben umgeben. Die angrenzenden Flächen sind weitgehend durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt, im Westen verläuft, ca. 30 m von der Plangebietsgrenze entfernt, der Tegernseebach. Naturschutzfachlich hochwertige Moorflächen sind ca. 180 m nördlich des Plangebietes zu verzeichnen.



Orthophoto des Plangebietes und seiner Umgebung; rote Linie: Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32 „SO Solarpark - Mooseurach“, Gemeinde Königsdorf

© Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung

### **3. Ausweisung im Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsdorf aus dem Jahr 2005 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft mit dem Zusatz „nicht intensiv nutzbare Wiesen - Extensivierung bevorzugt zu fördern“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (8. Änderung).

### **4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept**

#### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien fest, um die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Durch Definition der zulässigen Nutzungen wird die Zweckbestimmung konkretisiert. Detaillierte Festlegungen zur Ausgestaltung der Anlage und zum Konzept der Wiedervernässung der Moorböden stellen eine zeitliche Abfolge der Bau- und Wiedervernässungsmaßnahmen sicher, die die technischen Anforderungen an den Bau der PV-Anlage würdigen und zugleich eine sachgerechte und wirkungsvolle Umsetzbarkeit der Wiedervernässungsmaßnahmen gewährleisten.

#### 4.2 Maß der baulichen Nutzung; Stellung der baulichen Anlagen

Die Modultischkonstruktion wird südlich und nördlich eines im zentralen Plangebiet befindlichen Entwässerungsgrabens positioniert, was durch die Baugrenze, die auch die geplanten Wiedervernässungsmaßnahmen würdigen, entsprechend abgebildet ist. Die Vorgaben zur maximal zulässigen Höhe der Modultischkonstruktion sowie zu den für die Unterbringung der technischen Anlagen, wie z. B. der Transformatoren erforderlichen Nebengebäude stellen eine Einbindung der PV-Anlage in die umgebende Landschaft sicher. Gleiches gilt für die festgesetzten maximal zulässigen Höhen der die Anlage umgebenden Einfriedung.

### 4.3 Bauliche Gestaltung

In Bezug auf die Ausgestaltung der Anlage enthält der Bebauungsplan Festsetzungen, die insbesondere die Anforderungen würdigen, die sich aus den Maßnahmen zur Wiedervernässung der Niedermoorflächen ergeben.

### 4.4 Grünordnung

Für den Bereich des Sondergebietes, welcher innerhalb der Einzäunung liegt, ist eine extensive landwirtschaftliche Nutzung unter Einsatz der Paludikultur Sumpf-Segge - Carex acutiformis vorgesehen. Der Einsatz der Paludikultur zielt in erster Linie auf den Torferhalt ab, durch die unterirdischen Pflanzenteile ist grundsätzlich auch eine Torfneubildung denkbar. Durch die der Sumpf-Segge eigenen Rhyzombildung kann der Moorboden zugleich gelockert und stabilisiert werden. Darüber hinaus wird durch die Entwicklung eines Seggenriedes eine naturschutzfachliche Aufwertung gegenüber der Bestandssituation erzielt.

Durch Gehölzpflanzungen im Süden des Plangebietes wird die Einsehbarkeit der Anlage von den umliegenden Wirtschaftswegen reduziert, die Entwicklung von Feuchtwiesensäumen trägt zur weiteren Strukturaneicherung bei.

## **5. Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde zugleich die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB angewendet.

Der Umweltbericht (Planungsbüro U-Plan, 10.01.2024) ist Bestandteil der Begründung.

Als wesentliche Umweltauswirkung sind die Nutzungsänderung sowie die Veränderungen des Landschaftsbildes zu werten. Durch die Standortwahl (geringe Einsehbarkeit, keine Inanspruchnahme von Flächen mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft) und durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen (Entwicklung eines Seggenriedes, Pflanzung von Gehölzen, Entwicklung von Feuchtwiesensäume) auf derzeit intensiv genutztem Grünland, kann den Ausgleichsverpflichtungen im Plangebiet vollumfänglich Rechnung getragen werden.

## **6. Artenschutz**

Da es nach § 44 BNatSchG verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, sind bei der Realisierung der Anlage die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG zu beachten. Zum Bebauungsplan Nr. 32 „SO Solarpark - Mooseurach“, Gemeinde Königsdorf, wurde von r2 Landschaftsarchitektur, Dietramszell-Lochen, ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung angefertigt (r2 Landschaftsarchitektur, 07.12.2023, Zwischenbericht). Die dort unter Kapitel 4 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und die Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind zu beachten (s. auch Umweltbericht).

## **7. Erschließung**

Das Plangebiet wird von den bestehenden Wirtschaftswegen aus, welche im Osten und Westen an das Plangebiet anschließen, erschlossen. Detaillierte Angaben zur Baustelleneinrichtung sind im Umweltbericht enthalten.

Die Stromeinspeisung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz des örtlichen Stromversorgers gesichert. Es ist geplant, ein 20 kV Kabel von dem Grundstück Fl.Nr. 1788/4, Gemarkung Königsdorf über Staatsstraße St 2064 - Bundesstraße B 11 - Grundstraße - Königsdorfer Weg - Jeschenstraße bis zum Umspannwerk auf dem Grundstück Fl.Nr. 109/14, Gemarkung Geretsried zu verlegen. Die Verlegung soll im Bereich der Moorflächen in geschlossener Bauweise durch eine Spülbohrung sowie des weiteren in offener Bauweise im Straßenkörper erfolgen, zum Teil neben bestehenden Fremdspartentrassen. Das Aushubmaterial wird seitlich zwischengelagert und soweit möglich zur Wiederverfüllung genutzt. Die Verlegetiefe beträgt 0,8-1,0 m (Grabenbreite 0,4 m). Die Aufgrabungen werden mit einem Bagger durchgeführt. Nach der Verlegung wird der ursprüngliche Zustand der Oberfläche wiederhergestellt. Für die Verlegung des Kabels wird ein Genehmigungsantrag gestellt, in welchem das Verfahren der Spülbohrung erläutert und im Detail dargestellt wird.

## **8. Bodenordnende Maßnahmen**

Zur Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32 „SO Solarpark-Mooseurach“, Gemeinde Königsdorf ist weder eine Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB noch eine Grenzregelung nach §§ 80 ff. BauGB erforderlich.

Königsdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rainer Kopnicky  
Erster Bürgermeister

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Ute Wellhöfer  
(Planungsbüro U-Plan)  
Planfertiger