
MARKT PEIßENBERG



Landkreis Weilheim-Schongau

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

für die Bereiche der vorhabenbezogenen Bebauungspläne

„Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen“ (Teiländerung 6.1)

„Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ (Teiländerung 6.2)

„Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ (Teiländerung 6.3)

- A) PLANZEICHNUNG**
- B) VERFAHRENSVERMERKE**
- C) BEGRÜNDUNG**
- MIT D) UMWELTBERICHT**

ENTWURF

Hinweis: Wesentliche Änderungen zur Vorentwurfsfassung vom 20.03.2023 sind farblich gekennzeichnet.

Auftraggeber: Energiegenossenschaft Oberland eG

Fassung vom 26.07.2023

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 22119

Bearbeitung: MT/SSch

INHALTSVERZEICHNIS

A) PLANZEICHNUNG	3
Übersicht	3
A1) AUSSCHNITT AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
A2) 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (M 1 : 5.000)	7
A3) ZEICHENERKLÄRUNG (AUSZUG)	10
B) VERFAHRENSVERMERKE	11
C) BEGRÜNDUNG	12
1. Ziele und Zwecke der Planung	12
2. Beschreibung der Änderungsbereiche.....	13
3. Verfahren.....	19
4. Übergeordnete Planungen	20
5. Darstellung im Flächennutzungsplan: Beschreibung der Änderungen.....	28
6. Planungsalternativen und Standortwahl	31
7. Naturschutzfachlicher Ausgleich	31
8. Artenschutz.....	32
9. Flächenstatistik	33
D) UMWELTBERICHT	34
1. Vorbemerkung	34
2. Planungsalternativen und Standortwahl	34
3. Zusammenfassung der Umweltberichte zu den im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplänen	38

A) PLANZEICHNUNG

ÜBERSICHT

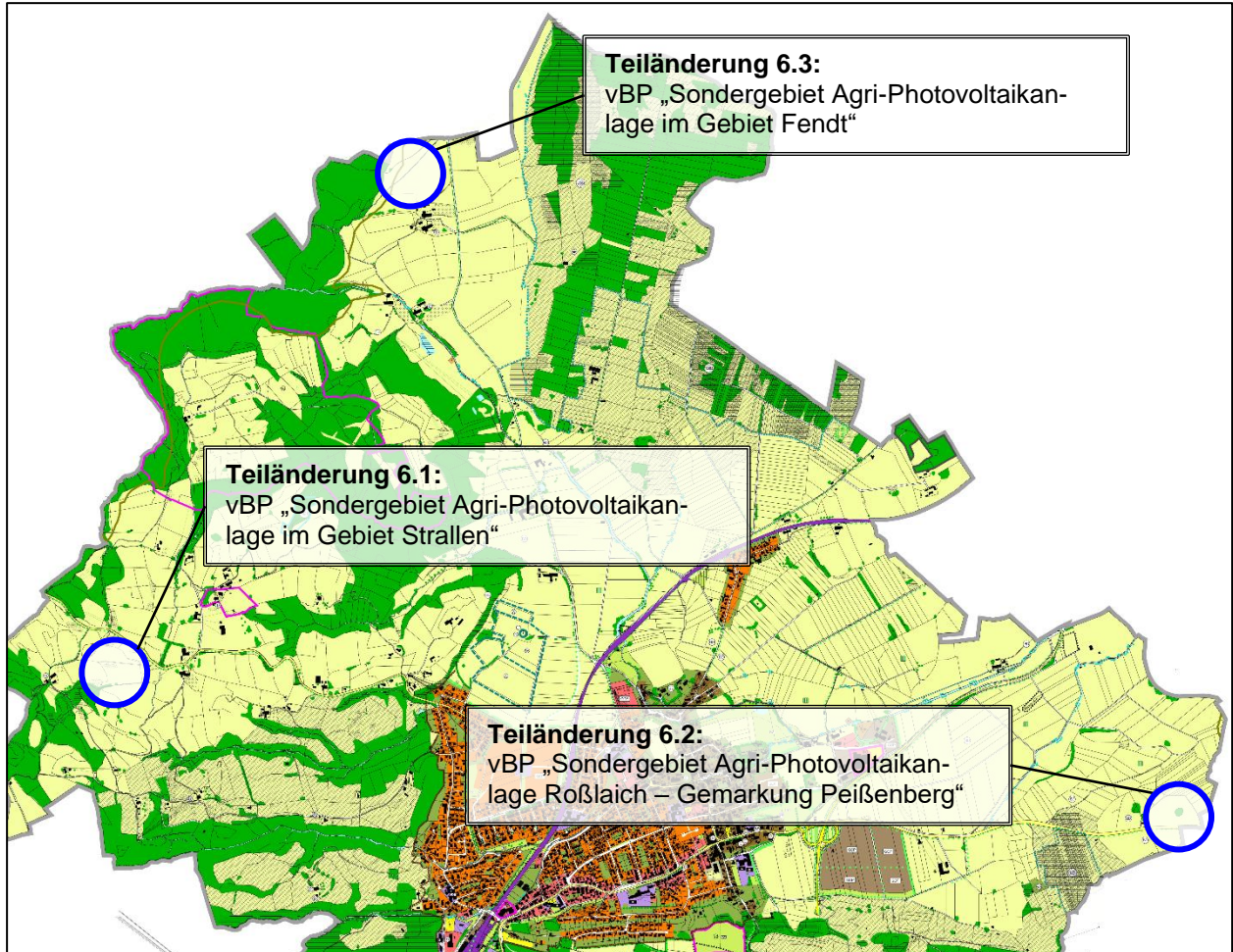


Abbildung 1: Übersicht der Lage der Teiländerungen im wirksamen FNP (o. M.)

A1) AUSSCHNITT AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

In der Fassung vom Oktober 2007 mit Darstellung der Änderungsbereiche (M 1: 5.000).

Hinweis: Für die Ausschnitte aus dem wirksamen Flächennutzungsplan gilt die Zeichenerklärung gemäß dem Flächennutzungsplan in der Fassung vom Oktober 2007.

1.1 Teiländerung 6.1 (Gebiet Strallen)



Abbildung 2: Bereich der Teiländerung 6.1 im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen" im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Peißenberg (Stand Oktober 2007)

1.2 Teiländerung 6.2 (Gebiet Roßlaich)

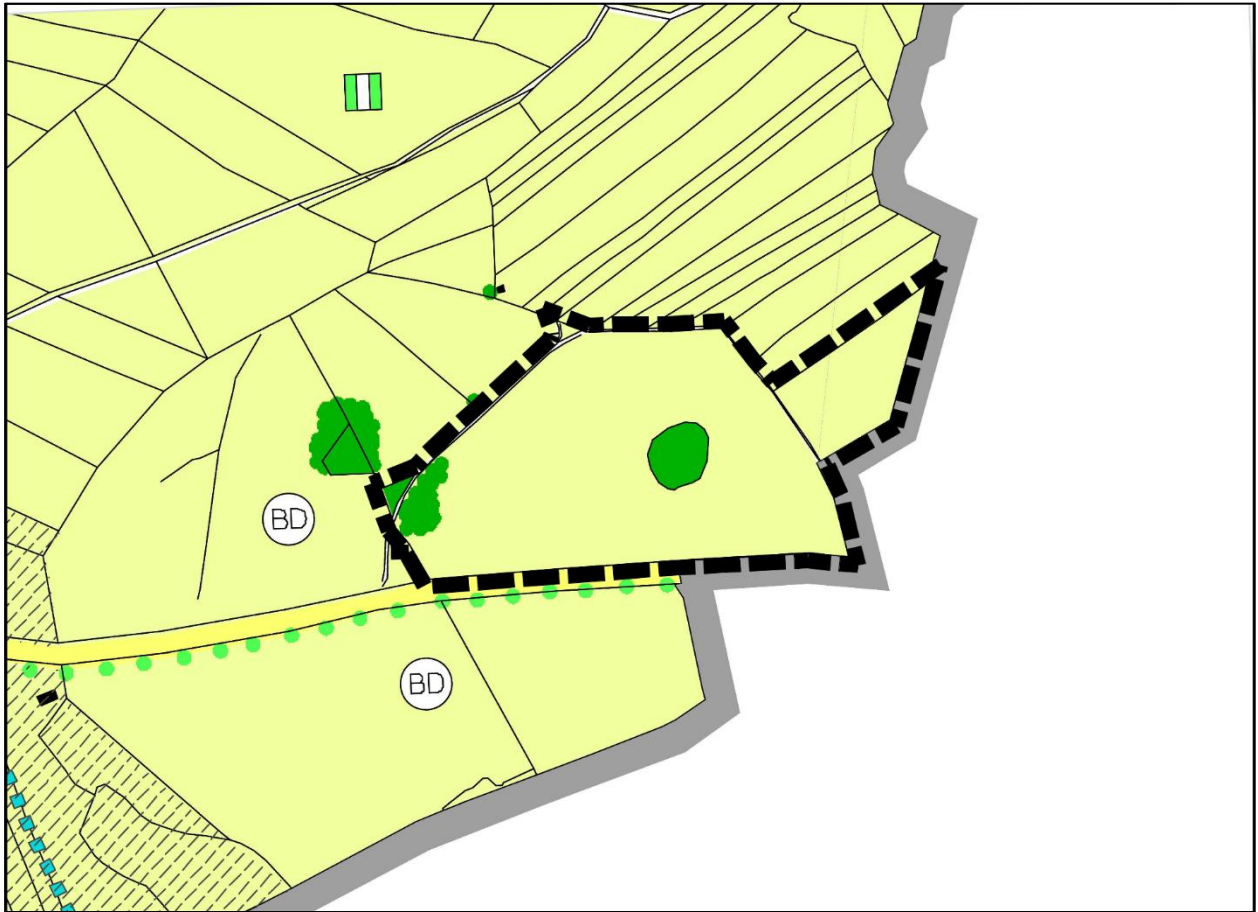


Abbildung 3: Bereich der Teiländerung 6.2 im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich - Gemarkung Peißenberg" im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Peißenberg (Stand Oktober 2007); M 1 : 5.000

1.3 Teiländerung 6.3 (Gebiet Fendt)

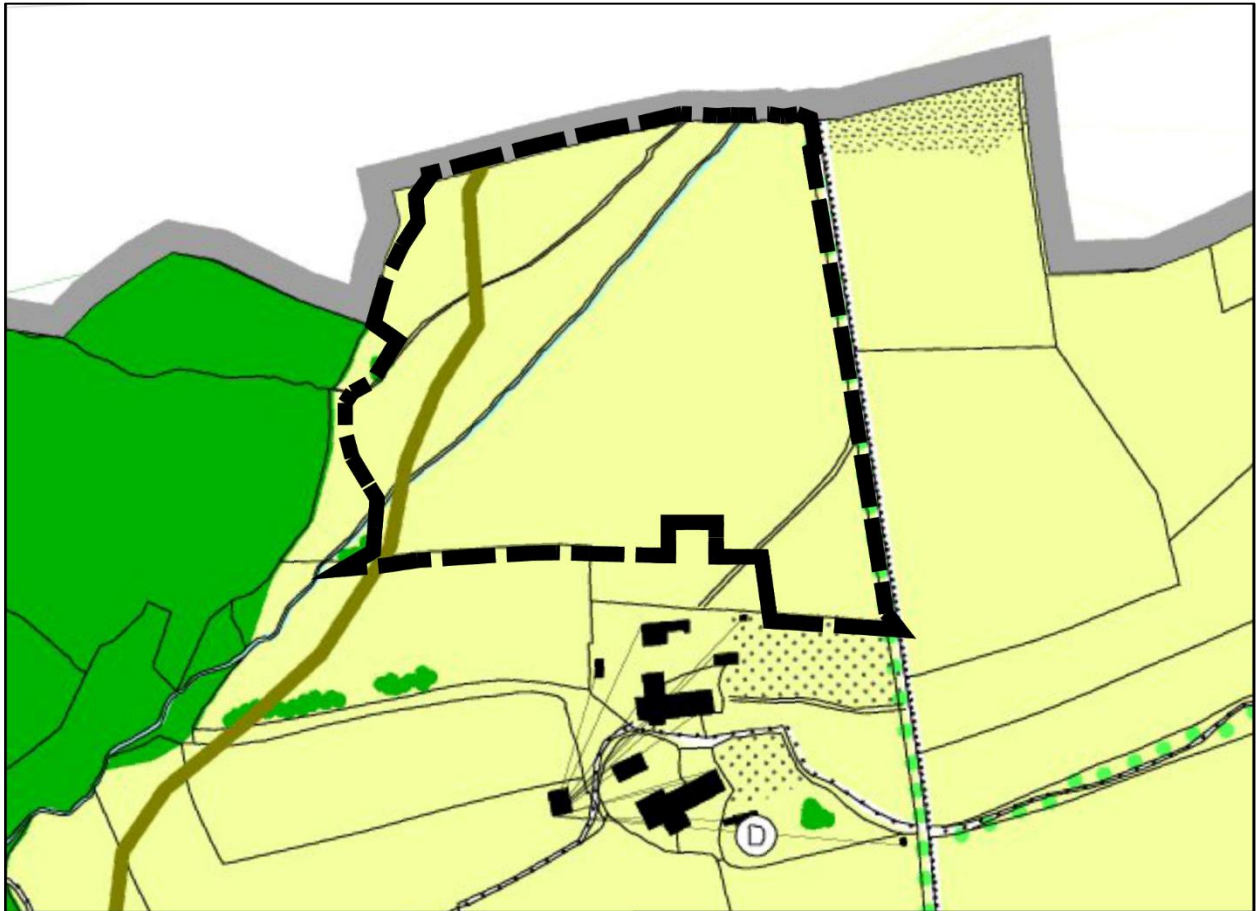


Abbildung 4: Bereich der Teiländerung 6.3 im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt" im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Peißenberg (Stand Oktober 2007); M 1 : 5.000

A2) 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (M 1 : 5.000)

1.1 Teiländerung 6.1 (Gebiet Strallen)

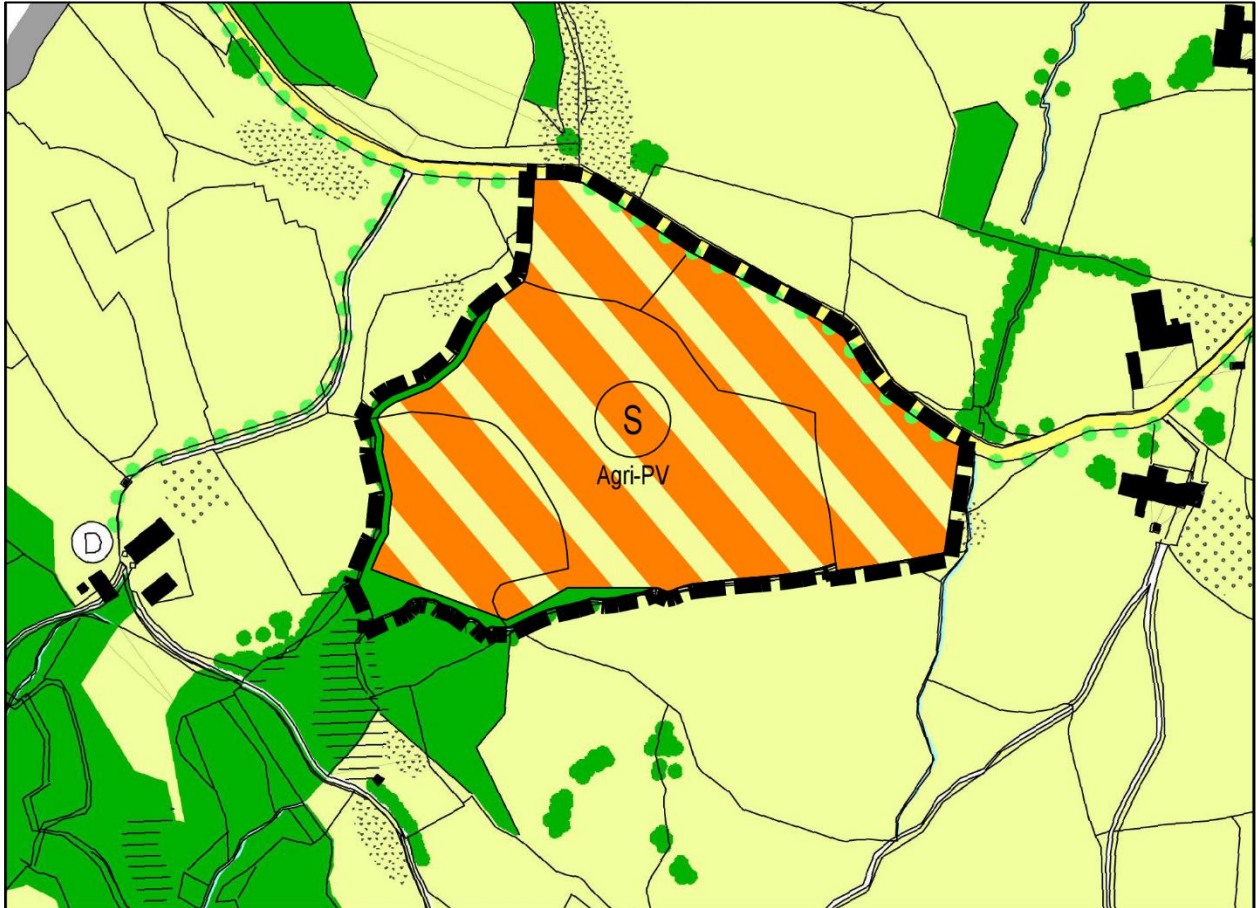


Abbildung 5: ENTWURF Teiländerung 6.1 im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanalge im Gebiet Strallen"; M 1 : 5.000

1.2 Teiländerung 6.2 (Gebiet Roßlaich)

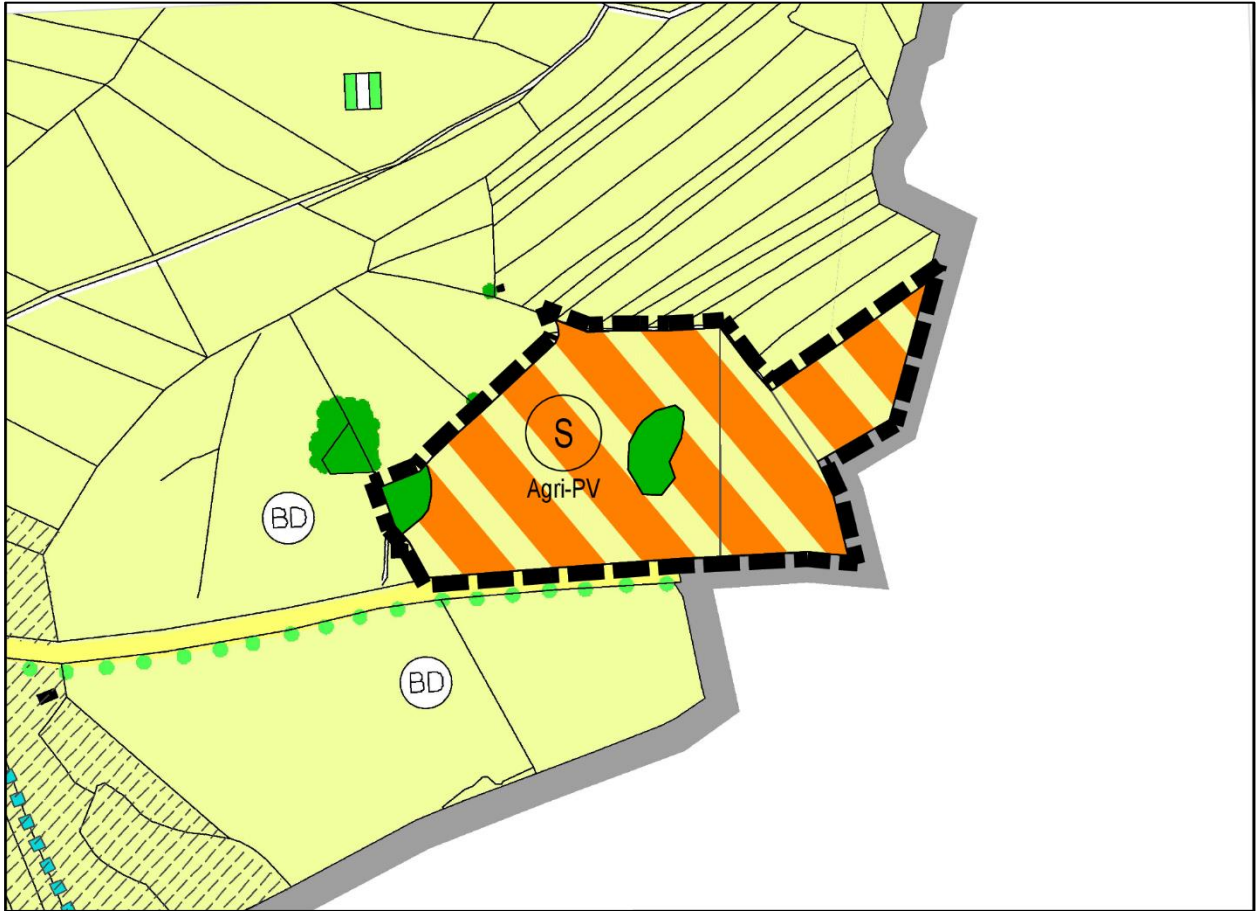


Abbildung 6: ENTWURF Teiländerung 6.2 im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanalge Roßlaich - Gemarkung Peißenberg"; M 1 : 5.000

1.3 Teiländerung 6.3 (Gebiet Fendt)



Abbildung 7: ENTWURF Teiländerung 6.3 im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanalge im Gebiet Fendt“; M 1 : 5.000

A3) ZEICHENERKLÄRUNG (AUSZUG)

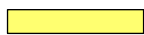
Außerhalb des Bereichs der 6. Änderung gilt im Weiteren die Zeichenerklärung gemäß dem Flächennutzungsplan in der Fassung von Oktober 2007.

Siedlungsflächen



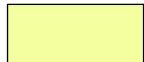
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ und Nachnutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO (nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung)

Flächen für den Verkehr



Sonstige überörtliche und örtliche Straßen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Fläche für die Landwirtschaft



Fläche für Wald

Sonstige Planzeichen



Bereiche der 6. Änderung des Flächennutzungsplans



Wichtige Einzelbäume, Allee – Planung

Gewässerrandstreifen

Nachrichtliche Übernahme



Flora-Fauna-Habitat (FFH) Gebiete



Bodendenkmalbereiche

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmälern ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

B) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.03.2023 die Aufstellung der 6. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom 07.06.2023 bis 05.07.2023 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 30.05.2023.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom 07.06.2023 bis 05.07.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 26.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 26.07.2023 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am
6. Der Markt Peißenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom festgestellt.

Peißenberg, den

.....

Frank Zellner, Erster Bürgermeister

(Siegel)

7. Das Landratsamt hat die 6. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

.....

Landratsamt Weilheim-Schongau

(Siegel)

8. Ausgefertigt

Peißenberg, den

.....

Frank Zellner, Erster Bürgermeister

(Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung der 6. Flächennutzungsplanänderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Peißenberg, den

.....

Frank Zellner, Erster Bürgermeister

(Siegel)

C) BEGRÜNDUNG

gem. § 2a BauGB

1. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Insbesondere die internationalen und nationalen Vorgaben zum Ausbau erneuerbarer Energien und die aktuellen Herausforderungen hinsichtlich der Bereitstellung klimaneutraler und staatenunabhängiger Energien erfordern ein schnelles Handeln der Kommunen. Das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor sowie die Novelle des EEGs heben in § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien als *überragendes öffentliche Interesse* hervor, welche zudem *der öffentlichen Sicherheit dienen*. Solaranlagen sind nur unter bestimmten Voraussetzungen im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt, weshalb eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und eine verbindliche (Bebauungsplan) Bauleitplanung nach dem BauGB erforderlich sind.

Der Markt Peißenberg möchte mit der Baurechtschaffung für drei Agri-Photovoltaikanlagen in den Ortsteilen Strallen (Teiländerung 6.1), Roßlaich (Teiländerung 6.2) und Fendt (Teiländerung 6.3) und die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien unterstützen und einen Beitrag zur Erreichung der internationalen Klimaziele leisten. Gleichzeitig ist bei einem stetig wachsenden Flächenverbrauch sparsam mit Grund und Boden umzugehen, um unter anderem auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht weiter zu reduzieren. Daher soll die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Rinderbeweidung) auf den dafür vorgesehenen Flächen fortgeführt werden. Durch die Doppelnutzung der Flächen kann eine ressourcenschonende Erzeugung von erneuerbaren Energien erfolgen und der Flächenkonkurrenz zwischen der Erzeugung von Energie und der Erzeugung von Lebensmitteln entgegenwirkt werden.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt die Änderungsbereiche größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Zuge der 6. Änderung werden die jeweiligen Teilbereiche analog zu den im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ dargestellt.

Mit der Durchführung der hier vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt der Markt Peißenberg die Nutzung der erneuerbaren Energien nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB und handelt entsprechend dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023), nach welchem erneuerbare Energien verstärkt erschlossen und genutzt werden sollen (6.2.1 (Z)).

2. BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

2.1 Lage und Beschaffenheit

2.1.1 Teiländerung 6.1 (Gebiet Strallen)



Abbildung 8: Topographische Karte mit Lage des Änderungsbereichs (roter Kreis), o. M. (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der Änderungsbereich 6.1 grenzt südlich an die Kreisstraße WM13 „Forster Straße“ westlich des Ortsteils Strallen an, welcher sich in ca. 1,5 km Entfernung nordwestlich des Hauptortes Peißenberg befindet.

Der Teiländerungsbereich 6.1 im Gebiet Strallen umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1023, 1024 und 1025, sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1026 und 1027 jeweils Gemarkung [PeißenbergAmmerhöfe](#). Die Größe des gesamten Umgriffs beträgt 7,2 ha, wobei eine maximale Fläche von ~~6,6 ha~~ **6,2 ha** der Energiegewinnung durch Photovoltaik dienen soll. Die weiteren einbezogenen Flächen dienen der Eingliederung der Anlage und den naturschutzfachlichen Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen. Die Größe des Änderungsbereichs weicht von der Größe des Bebauungsplans ab, da im Änderungsbereich die Verkehrsflächen der Kreisstraße Kr WM13 nicht mit einbezogen sind. In diesen Bereichen ist keine Änderung erforderlich.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Kreisstraße WM13 „Forster Straße“ und daran angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen,

- Im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- Im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen,
- im Westen durch das Biotop „Sinkgraben nördlich von Tritschenkreut“ (Biotopteilflächen-Nr. 8132-0219-005) mit einem Bach und Gehölzstrukturen und daran anschließend landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Das Plangebiet befindet sich in einer Senke. Der höchste Punkt liegt dabei im Westen bei ca. 781 m ü. NHN. im Bereich der Waldfläche. Das Gelände fällt von West nach Ost auf ca. 760 m ü. NHN. ab. In Richtung Strallen, außerhalb des Geltungsbereichs, steigt das Gelände wieder an.

Naturräumlich ist das Gebiet der Haupteinheit „D66 - Voralpines Moor- und Hügelland“ und der Untereinheit „037 -Ammer-Loisach-Hügelland“ zuzuordnen. Der Naturraum zeichnet sich im Bereich des Planungsgebiets durch eine hügelige Landschaft aus, welche durch kleinere Waldflächen und Feldgehölze und landwirtschaftlich genutzte Flächen (Beweidung und Ackerbau) gegliedert wird.

Aktuell wird das Vorhabengebiet als Weidefläche (Rinderbeweidung) genutzt und ist damit als intensiv genutztes Grünland einzustufen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Gehölzstrukturen. Am westlichen Rand, sowie im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs liegt der Sinkgraben mit Begleitgehölzen, welcher als Biotop „Sinkgraben nördlich von Tritschenkreut“ (Biotopteilflächen -Nr. 8132-0219-005) amtlich kartiert ist.

2.1.2 Teiländerung 6.2 (Gebiet Roßlaich)

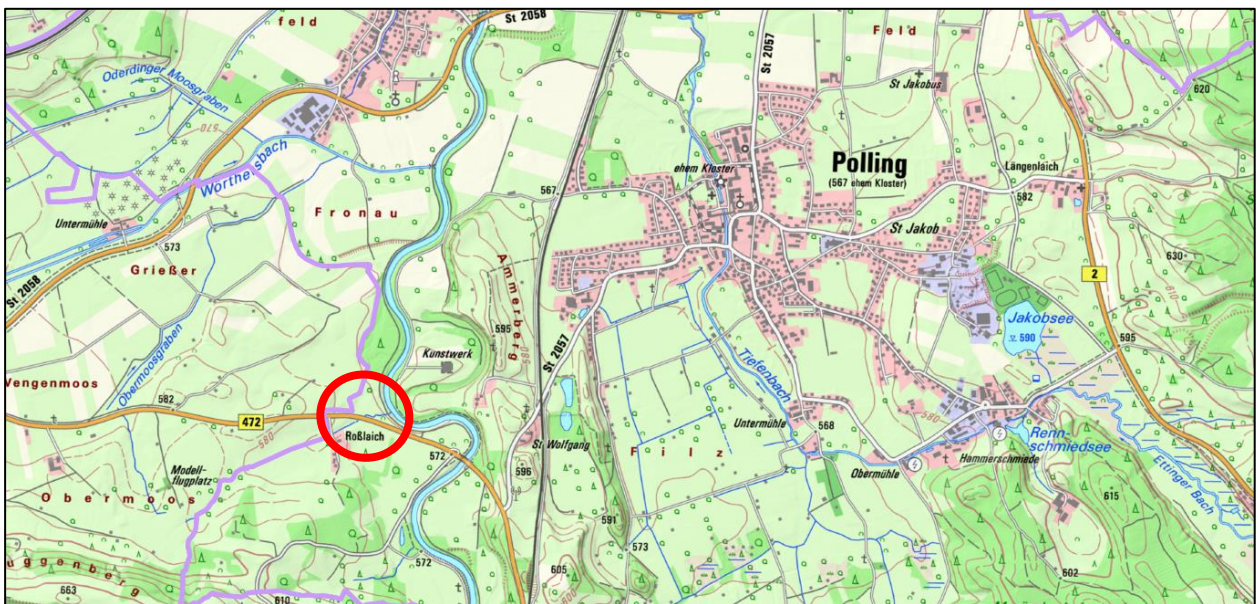


Abbildung 9: Topographische Karte mit Lage des Plangebiets (roter Kreis), o. M. (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der Änderungsbereich 6.2 grenzt direkt nördlich an die Bundesstraße B472 auf Höhe der Ortschaft Roßlaich (Gemarkung Polling) an, welche sich in ca. 2 km Entfernung östlich des Markts Peißenberg befindet. Der Standort ist somit verkehrlich gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Teiländerungsbereich 6.2 im Gebiet Roßlaich beinhaltet vollständig die Grundstücke mit den Flurnummern 1491, 1491/4, 1492, jeweils Gemarkung Peißenberg. Die Größe des gesamten Umgriffs beträgt ca. 4,0 ha, wobei eine maximale Fläche von 3,6 ha der Energiegewinnung durch Photovoltaik dienen soll. Die weiteren einbezogenen Flächen dienen der Eingliederung der Anlage und den naturschutzfachlichen Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen. Die Größe des Änderungsbereichs weicht von der Größe des Bebauungsplans ab, da im Änderungsbereich die Verkehrsflächen der Bundesstraße nicht mit einbezogen sind. In diesen Bereichen ist keine Änderung erforderlich.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Rinderweide), sowie nordöstlich durch die anschließende Ammer mit Gehölzstrukturen.
- Westlich und Nordöstlich durch Gehölzstrukturen sowie einen Wirtschaftsweg.
- Im Süden durch die Bundesstraße B472 und daran anschließend Grünland.

Auf den angrenzenden nachbargemeindlichen Flächen der Gemeinde Polling wird die geplante Agri-Photovoltaikanlage in einem separaten Bauleitplanverfahren weitergeführt (Fl. -Nr. 967 sowie eine Teilfläche der Fl. -Nr. 960 (B472), Gemarkung Polling). Die Gemeinde Polling hat hierzu die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Polling“ sowie die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich in einem leicht topographisch bewegten Gelände. Der höchste Punkt liegt im Westen bei ca. 585 m ü. NHN. Das Gelände fällt von West nach Ost auf ca. 571 m ü. NHN.

Naturräumlich ist das Gebiet der Haupteinheit „D66 - Voralpines Moor- und Hügelland“ und der Untereinheit „037 -Ammer-Loisach-Hügelland“ zuzuordnen. Der Naturraum zeichnet sich im Bereich des Planungsgebiets durch eine hügelige Landschaft aus, welche durch kleinere Waldflächen und Feldgehölze, landwirtschaftlich genutzte Flächen (Beweidung und Ackerbau) sowie der natürlich mäandrierenden Ammer gegliedert wird.

Aktuell wird das Vorhabengebiet als Weidefläche (Rinderbeweidung) genutzt und ist damit als intensiv genutztes Grünland einzustufen. Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich eine versiegelte Fahrsilofläche sowie zwei kleinere landwirtschaftliche Nutzgebäude.

In der Mitte des Plangebiets sowie am westlichen Rand befinden sich zwei hochstämmige Gehölzgruppen. Im Nordosten befindet sich zudem ein großer Laubbaum innerhalb des Plangebiets. Außerhalb des Geltungsbereichs schließen im Nordosten – getrennt durch einen befestigten Weg – Gehölzstrukturen der Ammer an, welche als Biotop „Gewässerbegleitende Gehölze und Hecken entlang der Ammer südöstlich Oderding“ (Biotopteilflächen Nr. 8132-1104-001) amtlich kartiert sind.

2.1.3 Teiländerung 6.3 (Gebiet Fendt)



Abbildung 10: Topographische Karte mit Lage des Plangebiets (roter Kreis), o. M. (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der Änderungsbereich 6.3 liegt ca. 2,6 km nördlich des Hauptortes Peißenberg und nördlich der Ortschaft Fendt. Das Plangebiet grenzt direkt westlich an die Kreisstraße (Kr WM29). Der Standort ist somit verkehrlich gut an das Verkehrsnetz angebunden.

Der Teiländerungsbereich 6.3 im Gebiet Fendt beinhaltet vollständig die Grundstücke mit den Flurnummern 3399, 3399/2 sowie eine Teilfläche des „Schrallengrabens“ mit der Fl.-Nr. 3396, jeweils Gemarkung Peißenberg. Nördlich grenzt die Gemeindegrenze der Gemeinde Wessobrunn, Gemarkung Forst, an. Die Größe des gesamten Umgriffs beträgt ca. 9,4 ha, wobei eine maximale Fläche von **8,57,6** ha der Energiegewinnung durch Photovoltaik dienen soll. Die weiteren einbezogenen Flächen dienen der Eingliederung der Anlage und den naturschutzfachlichen Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen. Die Größe des Änderungsbereichs weicht von der Größe des Bebauungsplans ab, da im Änderungsbereich die Verkehrsflächen der Kreisstraße nicht mit einbezogen sind. In diesen Bereichen ist keine Änderung erforderlich.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Nördlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Entlang der Grenze befinden sich mehrere Einzelbäume sowie das amtlich kartierte Biotop „Feuchtwiesen im Tal des Rottgrabens“.
- Im Osten durch die Kreisstraße (K WM29) und daran anschließend landwirtschaftlich genutzte Flächen.
- Im Süden durch die Hofstelle „Unterfendt“ sowie weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und einer Gruppe von Obstbäumen.
- Im Westen durch Waldflächen (Schrallenwald).

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Hang einer flachen Talsituation, welche westlich und weiter östlich von Waldflächen gerahmt wird. Der höchste Punkt liegt im Nordwesten bei ca. 614,4 m ü. NHN. Das Gelände fällt von Westen nach Nordosten auf ca. 595,7 m ü. NHN ab.

Naturräumlich ist das Gebiet der Haupteinheit „D66 - Voralpines Moor- und Hügelland“ und der Untereinheit „037 -Ammer-Loisach-Hügelland“ zuzuordnen. Der Naturraum befindet sich im Alpenvorland und zeichnet sich durch eine bewegte Landschaft aus, welche durch Waldflächen und Feldgehölze sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen (Beweidung und Ackerbau) gegliedert wird.

Aktuell wird das Vorhabengebiet als Weidefläche (Rinderbeweidung) des direkt südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs genutzt und ist damit als intensiv genutztes Grünland einzustufen. Das Plangebiet wird durch den Schrallengraben und einen weiteren namenlosen zeitweise wasserführenden Graben durchquert.

Nördlich und südwestlich befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs weiterer Baumbestand, welcher aus Laub- und Nadelgehölzen besteht.

Außerhalb des Geltungsbereichs grenzen im Norden Feuchtwiesen an, welche als Biotop „Feuchtwiesen im Tal des Rottgrabens (Biotopteilflächen Nr. 8132-0245-002 und 8132-0245-003) amtlich kartiert sind.

2.2 Schutzgebiete

2.2.1 Teiländerung 6.1 (Gebiet Strallen)

Schutzgebiete gem. §§ 23-26, 28 BNatSchG (z.B. Naturschutzgebiete, Nationalparke, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler) werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht berührt.

Biotopkartierung (Flachland)

Am westlichen Rand, sowie im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs liegt der Sinkgraben mit Begleitgehölzen, welcher als Biotop „Sinkgraben nördlich von Tritschenkreut“ (Biotopteilflächen-Nr. 8132-0219-005) amtlich kartiert.

Flora-Fauna-Habitat

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine FFH-Gebiete.

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete befinden sich nördlich vom Plangebiet in ca. 480 m Entfernung. Dabei handelt es sich um die Gebiete „Moore und Wälder westlich Dießen“ (DE8032372) und „Moorkette von Peiting bis Wessobrunn“ (DE8131301).

Ökoflächenkataster

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Ökoflächenkataster.

Schutzgebiete der Wasserwirtschaft

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs sowie im näheren Umfeld befinden sich weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Hochwassergefahrenflächen. Ebenso liegen

keine Trinkwasserschutzgebiete oder Einzugsgebiete der Wasserversorgung vor. Größere Teilflächen des Sondergebiets sind jedoch als wassersensibler Bereich gekennzeichnet, **weshalb u. a. mit hohen Grundwasserständen oder/ und Überschwemmungen zu rechnen ist.**

Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler)

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.

Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich westlich vom Plangebiet in ca. 160 m Entfernung. Dabei handelt es sich um die Hofkapelle eines landwirtschaftlichen Anwesens (D-1-90-139-25). Das nächste Bodendenkmal befindet sich über 1,6 km vom Plangebiet entfernt.

2.2.2 Teiländerung 6.2 (Gebiet Roßlaich)

Schutzgebiete gem. §§ 23-26, 28 BNatSchG (z. B. Naturschutzgebiete, Nationalparke, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler) werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht berührt.

Biotopkartierung (Flachland)

Außerhalb des Geltungsbereichs schließen im Nordosten Gehölzstrukturen der Ammer an, welche als Biotop „Gewässerbegleitende Gehölze und Hecken entlang der Ammer südöstlich Oderding“ (Biotopteilflächen Nr. 8132-1104-001) amtlich kartiert sind.

Flora-Fauna-Habitat

Im Nordosten grenzt der Änderungsbereich an das Flora-Fauna-Habitat „Ammer vom Alpenrand bis zum NSG. Vogelfreistätte Ammersee-Südufer“ an, dieses befindet sich jedoch nicht im Geltungsbereich.

Schutzgebiete der Wasserwirtschaft

Aufgrund der Nähe zur Ammer sind Hochwassergefahrenflächen zu berücksichtigen. Die von unterschiedlichen Hochwasser-Häufigkeiten betroffenen Flächen befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereichs auf Pollinger Flur. Der Planbereich ist somit weder von einem häufigen, mittlerem noch seltenen Hochwasser (HQextrem) betroffen. Innerhalb des Geltungsbereichs und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler)

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.

Die nächstgelegenen Bodendenkmäler befinden sich westlich vom Plangebiet in ca. 80 m Entfernung. Dabei handelt es sich um die Bodendenkmäler D-1-8132-0048 und D-1-8132-0047 jeweils „Straße der römischen Kaiserzeit“. Aufgrund der Nähe zu den Bodendenkmälern wird auf das Erfordernis einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG hingewiesen. Diese wurde vom Vorhabenträger bereits beantragt. Die zuständige Behörde wird in diesem Zuge die entsprechenden Maßnahmen definieren, welche bei der Umsetzung des Planvorhabens zu berücksichtigen sind.

2.2.3 Teiländerung 6.3 (Gebiet Fendt)

Schutzgebiete gem. §§ 23-26, 28 BNatSchG (z.B. Naturschutzgebiete, Nationalparke, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler) werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht berührt.

Biotopkartierung (Flachland)

Nördlich befindet sich direkt an den Planungsumgriff angrenzend das Flachland-Biotop „Feuchtwiesen im Tal des Rottgrabens“ mit den Biotopteilflächen Nr. 8132-0245-003 und Nr. 8132-0245-002.

Flora-Fauna-Habitat

Das Flora-Fauna-Habitat „Moore und Wälder westlich Dießen“ (ID: 8032-372) schließt westlich an das Plangebiet an und überschneidet sich um eine geringe Teilfläche mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Schutzgebiete der Wasserwirtschaft

Innerhalb des Plangebiets, sowie im näheren Umfeld befinden sich weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Hochwassergefahrenflächen. Ebenso liegen keine Trinkwasserschutzgebiete oder Einzugsgebiete der Wasserversorgung vor. Die nächste Hochwassergefahrenfläche befindet sich südlich in ca. 200 m Entfernung in der Nähe des Wörtersbachs mit einer hundertjährigen-Wahrscheinlichkeit (HQ100). Größere Flächen des Änderungsbereichs befinden sich in einem wassersensiblen Bereich. Das bedeutet, dass diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt sind **und mit hohen Grundwasserständen oder/ und Überschwemmungen zu rechnen ist.**

Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler)

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.

Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich südlich vom Plangebiet in ca. 140 m Entfernung. Dabei handelt es sich um das Baudenkmal „Schwedenskapelle“ (Nr. D-1-90-139-19) auf der Flurnummer 3411/2.

3. VERFAHREN

Da die Voraussetzungen des § 35 BauGB (privilegierte Vorhaben im Außenbereich) nicht erfüllt sind, ist das Vorhaben planungsrechtlich derzeit unzulässig. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Regel verfahrensfrei, d. h. sie können ohne Baugenehmigung errichtet werden, wenn sie im Geltungsbereich einer städtebaulichen Satzung oder örtlichen Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO liegen, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält und wenn sie den Festsetzungen der jeweiligen Satzung entsprechen. Voraussetzung für die Errichtung der vorliegenden Photovoltaikanlage im Außenbereich ist daher eine Bauleitplanung mit der Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 1 BauGB sowie eine Änderung des Flächennutzungsplans, nachdem die geplante Nutzung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan abweicht. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne

„Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen“ (Teiländerung 6.1), „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ (Teiländerung 6.2) und „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ (Teiländerung 6.3). Die Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen und der 6. Änderung wurden vom Marktgemeinderat am 23.11.2022 gefasst. Am 29.03.2023 wurden die Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen und analog der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Vorhabenbezug ergänzt.

3.1.1 Beteiligungsverfahren

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ~~wird~~ wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Parallel hierzu ~~werden~~ wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, beteiligt, entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit benachrichtigt sowie insbesondere auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefördert. Anschließend erfolgt das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

3.1.2 Änderungen und Ergänzungen aufgrund der frühzeitigen Beteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen ein. Nach den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aufgrund neuer Erkenntnisse durch die Konkretisierung der Planung, wurden im Wesentlichen folgende Planungsinhalte zur Vorentwurfsfassung vom 20.03.2023 geändert:

- Herausnahme der FFH-Gebietsflächen aus dem Änderungsbereich im Gebiet Fendt.
- Ergänzung des wasserwirtschaftlichen Hinweises, dass in den Gebieten Strallen und Fendt mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist.
- Ergänzung der Gewässerrandstreifen im Bereich Schrallengraben (Gebiet Fendt) und Sinkgraben (Gebiet Strallen), aufgrund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Weilheim.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Der Markt Peißenberg befindet sich in der Region Oberland 17 und ist als Mittelzentrum dargestellt. Weitere Mittelzentren in der Umgebung sind der Markt Peiting (ca. 12 km) und die Stadt Schongau (ca. 16 km). Das nächste Oberzentrum ist Weilheim i. OB nördlich von Peißenberg in ca. 10 km Entfernung (vgl. Abbildung 11).

Der Markt Peißenberg befindet sich im Allgemeinen ländlichen Raum und ist im Regionalplan RP 17 als Einzelgemeinde mit besonderem Handlungsbedarf ausgewiesen.

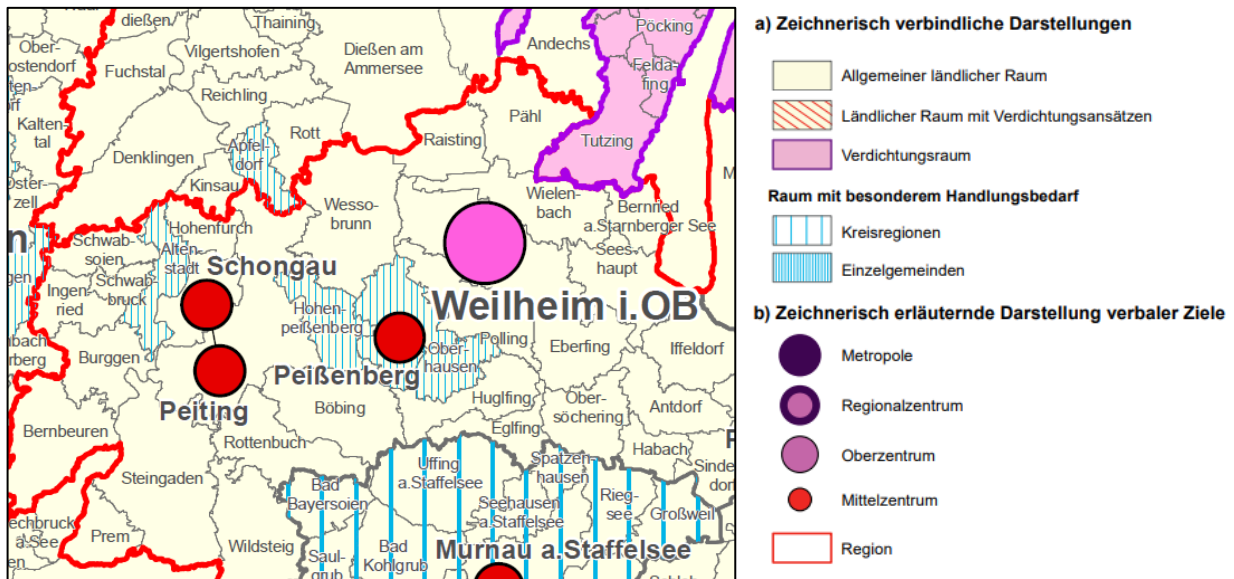


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem LEP 2018, Strukturkarte

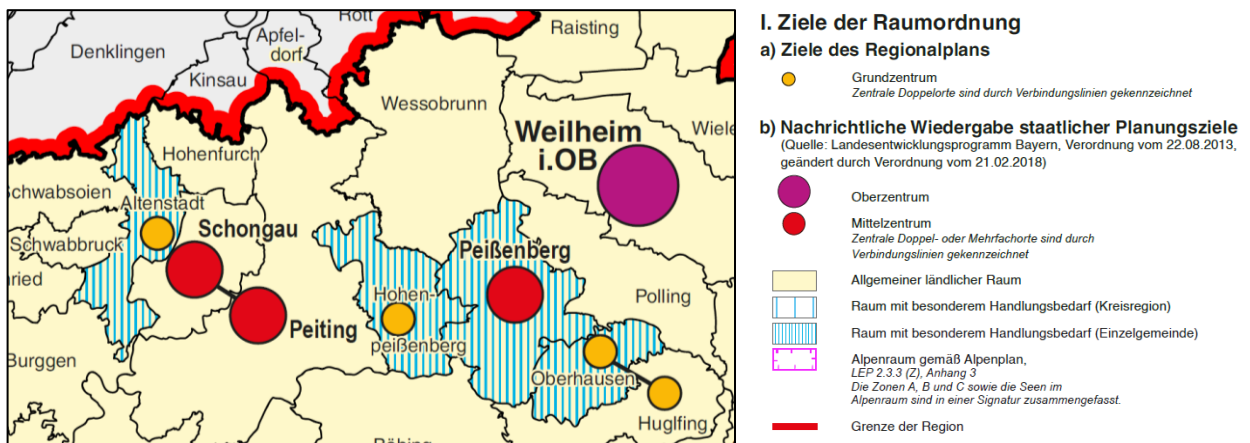


Abbildung 12: Ausschnitt aus dem RP17 (2020), Raumstruktur

4.1 Einschlägige Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind insbesondere die folgenden **Ziele (Z) und Grundsätze (G)** des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023) und des Regionalplans Oberland (17) einschlägig:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)	Regionalplan Oberland (RP17)
<p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>5.4.1 (G): Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft [...] mit [...] erneuerbaren Energien [...] sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.</p> <p>(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.</p>	<p>B III 1 (Z) Die Land- und Forstwirtschaft [...] soll die Bevölkerung mit landwirtschaftlichen Gütern [...] versorgen. [...] Die land[...]wirtschaftlich genutzten Flächen in der Region sollen weiterhin als wesentliche Bestandteile der Kulturlandschaft erhalten werden und den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben als Existenzgrundlage dienen.</p>
<p><u>Auseinandersetzung und Bewertung</u></p> <p>Die bäuerlich geprägte Agrarstruktur dient gemäß dem LEP der Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft nicht nur mit Lebensmitteln sondern auch der Versorgung mit erneuerbaren Energien. Durch die Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage bleibt die landwirtschaftliche Nutzung wie bisher bestehen und wird durch die zusätzliche Nutzung mit Photovoltaik weiter gestärkt. Den übergeordneten Zielen und Grundsätzen wird hinsichtlich der Landwirtschaft in hohem Maße entsprochen.</p>	
<p><u>Klimaschutz und Erneuerbare Energien</u></p> <p>1.1.3 (G): [...] Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.</p> <p>1.3.1 (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien, [...].</p> <p>6.1 (G): Sicherstellung der Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur [...].</p> <p>6.2.1 (Z): Erneuerbare Energien sind [...] verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</p>	<p>B X 1.1 (Z) Eine ausreichende Energieversorgung der Region soll flächendeckend, umweltfreundlich und kostengünstig gesichert werden. [...]</p> <p>B X 1.2 (Z) Planungen und Maßnahmen der einzelnen Energieversorgungsunternehmen, der Kommunen und anderen Organisationen sollen – im Rahmen regionaler Versorgungskonzepte – untereinander abgestimmt werden.</p> <p>B X 3.1 (G) Erneuerbare Energien, bei denen in der gesamtökologischen Bilanz</p>

Die Ausweisung [...] hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.

6.2.3 (G): *[...] Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen [...] vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierzu zählen z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.*

6.2.3 (G): *Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.*

6.2.3 (B) *Aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme kommt einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zu. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte **Agri-Photovoltaik**, die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet [...], erfolgen.*

die umweltentlastenden Effekte überwiegen, sollen verstärkt genutzt werden.

B X 3.4 (Z) *Die erneuerbaren Energien [...] Sonnenenergienutzung [...] sollen verstärkt erschlossen und nachhaltig genutzt werden.*

Auseinandersetzung und Bewertung

Der Anlagenstandort befindet sich innerhalb landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete. Die Schonung der Ressourcen wird durch den minimalen Versiegelungsgrad und der multifunktionalen Flächennutzung (kombinierte Nutzung erneuerbarer Energien und landwirtschaftliche Nutzung) in hohem Maße entsprechend des LEPs berücksichtigt. Die Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgt im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplans. Im Osten befindet sich die Kreisstraße WM29, durch die das Landschaftsbild i. S. d. LEPs bereits vorbelastet ist. Darüber hinaus quert eine Freileitung das Plangebiet. Das Vorhaben trägt dem Belang des Klimaschutzes durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Agri-PV-Anlage in hohem Maße Rechnung.

Darüber hinaus handelt es sich bei dem Vorhabenträger um eine regionale Energiegenossenschaft, wodurch die Wertschöpfung in der Region verbleibt.

Natur und Landschaft

7.1.1 (G): *Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.*

7.1.6 (G): *Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. [...] Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten. Künstliche Barrieren wie Verkehrs- und Energieinfrastruktur können von manchen Arten nicht überwunden werden und haben einen trennenden Effekt.*

(G) *Es ist anzustreben, die Natur- und Kulturlandschaften der Region Oberland [...] als Lebensraum und Existenzgrundlage der ansässigen Bevölkerung sowie der Tier- und Pflanzenwelt in ihrer einzigartigen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten [...]. [...] Es ist anzustreben, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie den Erhalt der historisch gewachsenen Natur- und Kulturlandschaft durch eine pflegliche und angemessene Landnutzung zu sichern, Überbeanspruchungen von Natur und Landschaft zu vermeiden, [...].*

B I 2.1.2 (Z) *Zum Schutz der Böden und ihrer natürlichen Funktionen sollen die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Infrastruktur soweit möglich minimiert werden [...].*

B I 2.3 (G) *Es ist anzustreben, zur Sicherung der in der Region Oberland insgesamt günstigen lufthygienischen und klimatischen Verhältnisse, bauliche Entwicklungen in den Talsystemen [...] der Ammer oberhalb Peißenberg [...] nur zu ermöglichen, soweit damit keine negativen Auswirkungen auf den Luftaustausch verbunden sind.*

B I 2.5.2 (Z) *Die bestehenden landschaftsprägenden Strukturen wie z.B. Baumgruppen, Einzelbäume, Alleen, Hecken, Hage und Feldgehölze sowie geomorphologisch prägende Landschaftselemente sollen grundsätzlich erhalten bleiben und ggf. durch Neupflanzungen ergänzt werden.*

B I 3.1 (Z) *In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei*

allen überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. [...]

Auseinandersetzung und Bewertung

Das Plangebiet unterliegt keiner nennenswerten Erholungsfunktion. Es befinden sich weder Rad- noch Wanderwege im Geltungsbereich oder im Umfeld. Der im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Rad-/ Geh-/ Wanderweg ist noch nicht errichtet. Bei der Verwirklichung der Agri-PV-Anlage am ausgewählten Standort wird aufgrund der bestehenden und neu zu pflanzenden Gehölzstrukturen sowie der vorhandenen Topographie voraussichtlich keine Fernwirkung zu Siedlungsflächen entstehen.

Die landwirtschaftliche Fläche bleibt in ihrer Funktion als beweidetes Grünland erhalten und wird lediglich durch die hoch aufgeständerten Photovoltaik-Module ergänzt. Die multifunktionale Nutzung der Fläche entspricht dem Ziel, die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur weitgehend zu minimieren.

In die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird mit dem Planungsvorhaben nicht wesentlich eingegriffen, da die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt und mit einer umweltfreundlichen Energieerzeugung ergänzt wird. Der vorhandene Gehölzbestand bleibt ebenfalls erhalten. Eine Versiegelung durch die PV-Module ist vernachlässigbar, nachdem diese mit Schraub- oder Rammprofilen errichtet werden und ein Abstand zwischen Geländeoberkante und Modulunterkante von mind. 2,10 m eingehalten wird. Der Boden wird durch die Module folglich lediglich überschirmt und nicht versiegelt. Die Bodenfunktionen werden somit nicht erheblich beeinträchtigt. Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch entsprechende Maßnahmen vermieden und/ oder ausgeglichen. Die neu zu pflanzenden Gehölzstrukturen und anzulegenden Biotopbausteine tragen darüber hinaus zur Biotopvernetzung bei. Die Module stellen keine geschlossenen Bauwerke dar, wodurch auch keine Beeinträchtigung des Luftaustauschs entsteht.

Eine Barrierewirkung für die Tierwelt ist durch die bestehende östlich verlaufende Kreisstraße WM29 bereits gegeben und wird durch die geplante Anlage nicht verschlechtert, da zum jetzigen Planungsstand keine feste Einzäunung der PV-Anlage vorgesehen ist.

Wasserwirtschaft

B XI 6.3 (Z) *Zur Sicherung des Hochwasserabflusses und der Retention werden folgende Vorranggebiete Hochwasser ausgewiesen:*

*Ammer zwischen Peißenberg und Ammersee (Peißenberg, Oberhausen, Polling, Weilheim i. OB, Wielenbach, Raisting, Pähl)
Die Vorranggebiete Hochwasser sollen in ihrer Funktion als Rückhalteflächen erhalten werden. [...]*

Die Auseinandersetzung und Bewertung erfolgen im nachfolgenden Kapitel (Ziffer 4.2.2).

4.2 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Regionalplans Oberland (RP17)

4.2.1 Teiländerung 6.1 (Gebiet Strallen)

Innerhalb des Änderungsbereichs 6.1 im Gebiet STrallen sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete des Regionalplans.

4.2.2 Teiländerung 6.2 (Gebiet Roßlaich)

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Regionalplans Oberland ausgewiesen. Jedoch befinden sich auf der östlich angrenzenden Teilfläche der Agri-PV-Anlage (BP „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Polling“) ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz sowie ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet.



Abbildung 13: Vorranggebiet für Hochwasserschutz (blau) und landschaftliches Vorbehaltsgebiet (grün) (Auszug Bayernatlas: © Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics, 2022) mit Vorhabenstandort (Roter Kreis); o. M.

Vorranggebiet für Hochwasserschutz

Den Belangen des Hochwasserschutzes wird dahingehend Rechnung getragen, dass die notwendigen technischen Gebäude der gesamten Agri-PV-Anlage (Polling und Peißenberg) auf Peißenberger Flur errichtet werden. Darüber hinaus sind nach aktuellem Kenntnisstand keine weiteren Vorkehrungen erforderlich.

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Östlich verläuft auf Pollinger Flur ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen einem fachlichen Belang (hier: Natur und Landschaft) bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Die Ammer oberhalb von Peißenberg, welche östlich des Plangebiets verläuft, ist u.a. eine wichtige Frischlufttransportbahn und ein Kaltluftentstehungsgebiet. Das Plangebiet trägt geringfügig zur Kaltluftentstehung bei, welche in Richtung Ammer abfließt. Aufgrund der hochaufgeständerten Module, wird der Kaltluftabfluss nicht wesentlich gestört. Zudem wird weiterhin eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung fortgeführt. Durch die PV-Module wird das Landschaftsbild für die Dauer der PV-Nutzung (i. d. R. 30 Jahre) technisch überprägt. Es werden zur Minimierung der Auswirkungen entsprechende Maßnahmen festgesetzt (Eingrünung). Die Marktgemeinde gewichtet im Zuge der Abwägung unterschiedlicher Belange den Belang der

Erzeugung von erneuerbaren Energien schwerer als den Belang Natur und Landschaft, da dieser aus fachlicher Sicht, wie im Umweltbericht geprüft, nicht erheblich beeinträchtigt wird.

4.2.3 Teiländerung 6.3 (Gebiet Fendt)



Abbildung 14: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (grün) (Auszug Bayernatlas: © Bayerische Vermessungsverwaltung, 2022) mit Vorhabenstandort (Roter Kreis); o. M.

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Westlich tangiert das Plangebiet ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet und im Osten befindet sich in einiger Entfernung ein weiteres Landschaftliches Vorbehaltsgebiet des Regionalplans Oberland. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen einem fachlichen Belang (hier: Natur und Landschaft) bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Durch die PV-Module wird das Landschaftsbild für die Dauer der PV-Nutzung (i. d. R. 30 Jahre) technisch überprägt. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung in Form von beweidetem Grünland bleibt als vorrangige Nutzung bestehen und wird unter den Modulen fortgeführt. Es werden zur Minimierung der Auswirkungen entsprechende Maßnahmen festgesetzt (Eingrünung). Die Marktgemeinde gewichtet im Zuge der Abwägung unterschiedlicher Belange den Belang der Erzeugung von erneuerbaren Energien schwerer als den Belang Natur und Landschaft, da dieser aus fachlicher Sicht, wie im Umweltbericht geprüft, nicht erheblich beeinträchtigt wird und nicht langfristig erfolgt. Die im Zuge des Vorhabens erfolgten Neupflanzungen bleiben jedoch auch über die Anlagendauer bestehen. In der Landschaftsbildbewertung des Landesamts für Umwelt (LfU; 2013) wird das Landschaftsbild im Bereich des Plangebiets zwar als überwiegend hoch und die Erholungseignung ebenfalls als hoch eingestuft, es befindet sich jedoch nicht innerhalb der im Regionalplan herausgearbeiteten Gebiete besonderer oder herausragender Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung. Darüber hinaus schließt das Plangebiet direkt an den bewirtschaftenden Betrieb an und am vorliegenden Standort sind bereits Vorbelastungen durch Infrastruktureinrichtungen vorhanden

(Kreisstraße im Osten und Freileitung durch das Plangebiet). Die Errichtung der Agri-PV Anlage ist daher an vorliegendem Standort aus Sicht der Marktgemeinde unter Berücksichtigung der landschaftlichen Belange vertretbar.

4.3 Zusammenfassung

Das geplante Vorhaben entspricht und unterstützt mit Blick auf die Stärkung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien zur Erreichung der Klimaschutzziele sowie der Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen den Grundsätzen und Zielvorgaben des LEPs in hohem Maße. Ein Widerspruch mit den weiteren Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie des Regionalplans der Region Oberland (RP 17) ist nicht erkennbar.

5. DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN

5.1 Teiländerung 6.1 (Gebiet Strallen)



Abbildung 15: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Oktober 2007) mit Änderungsbereich 6.1 (schwarz gestrichelt), o. M.



Abbildung 16: VORENTWURF Teiländerung 6.1 des Flächennutzungsplans mit Plangebiet (schwarz gestrichelt), o. M.

5.1.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan, Feststellungsbeschluss am 25.10.2007, der Marktgemeinde Peißenberg ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (vgl. Abbildung 15). Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich teilweise „Grundwasser-geprägtes Grünland, Seggen-, Binsen- und Röhrichtbestände“. Nördlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich die als Hauptverkehrsstraße dargestellte „Forster Straße“ (Kreisstraße Kr WM13) mit einer südlich geplanten und noch nicht umgesetzten Baumreihe. Im Süden grenzen an den Geltungsbereich Flächen für die Forstwirtschaft an. Westlich sind Feldgehölze bzw. wichtige Einzelbäume im Bestand dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan des Markts Peißenberg sieht für das Plangebiet darüber hinaus keine besonderen Entwicklungsziele vor.

5.1.2 Beschreibung der Teiländerung 6.1 (Gebiet Strallen)

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerung 6.1 im Gebiet Strallen, (vgl. Abbildung 16) beinhaltet analog des im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Strallen“ die Darstellung von Sonderbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ und nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung als Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB. Nach den Ausführungen des aktuellen Rundschreibens des Bay. Staatsministeriums Wohnen, Bau und Verkehr (StmB) mit Hinweisen zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) ist eine entsprechende Darstellung über die Folgenutzung auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits möglich, da ansonsten dem Entwicklungsgebot in Fällen einer Folgefestsetzung auf Bebauungsplanebene nicht entsprochen werden kann. Die bereits in der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans vorgesehenen Zielmaßnahmen der Grünordnung (Pflanzung einer Baumreihe südlich der Kreisstraße, Bestand wichtiger Einzelbäume und Feldgehölze) werden analog aufgenommen.

Die Flächennutzungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs alle vorherigen Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplans.

5.2 **Teiländerung 6.2 (Gebiet Roßlaich)**



Abbildung 17: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Oktober 2007) mit Änderungsbereich 6.2 im Bereich Roßlaich (schwarz gestrichelt), o. M.



Abbildung 18: VORENTWURF Teiländerung 6.2 des Flächennutzungsplans im Bereich Roßlaich (schwarz gestrichelt), o. M..

5.2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Peißenberg, Fassungsdatum vom 25.10.2007 (s. Abbildung 17), ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die bestehenden Gehölze im Westen sowie im Zentrum des Planbereichs sind als Feldgehölze bzw. wichtige Einzelbäume dargestellt. Im Süden ist die Bundesstraße B472 als Hauptverkehrsstraße nachrichtlich übernommen. Südlich entlang der B472 ist eine zu planende Allee dargestellt.

5.2.2 Beschreibung der Teiländerung 6.2 (Gebiet Roßlaich)

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerung 6.2 im Gebiet Roßlaich, (vgl. Abbildung 18) beinhaltet analog des im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ die Darstellung von Sonderbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ und nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung als Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB. Nach den Ausführungen des aktuellen Rundschreibens des Bay. Staatsministeriums Wohnen, Bau und Verkehr (StmB) mit Hinweisen zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) ist eine entsprechende Darstellung über die Folgenutzung auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits möglich, da ansonsten dem Entwicklungsgebot in Fällen einer Folgefestsetzung auf Bebauungsplanebene nicht entsprochen werden kann. Die bestehenden und im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Feldgehölze bzw. wichtige Einzelbäume, werden als solche in die 6. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Die Verkehrsfläche wird in der Flächennutzungsplanänderung nicht aufgenommen, da diese bereits als solche dargestellt ist.

Die Flächennutzungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs alle vorherigen Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplans.

5.3 Teiländerung 6.3 (Gebiet Fendt)

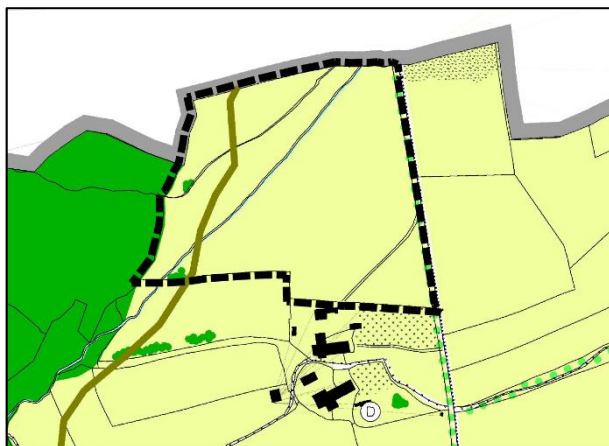


Abbildung 19: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Oktober 2007) mit Änderungsbereich 6.3 im Bereich Fendt (schwarz gestrichelt), o. M.



Abbildung 20: VORENTWURF Teiländerung 6.3 des Flächennutzungsplans im Bereich Fendt (schwarz gestrichelt), o. M..

5.3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Peißenberg, Fassungsdatum vom 25.10.2007 (s. Abbildung 19), ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Östlich der Kreisstraße WM29 ist ein Radweg/ Fußweg/ Wanderweg als geplant dargestellt und westlich der Kreisstraße eine „Alleen-Planung“. Beide Entwicklungsziele wurden bisher noch nicht umgesetzt. Die westlich und südwestlichen Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereichs sind als wichtige Einzelbäume/ Feldgehölze Bestand dargestellt. Zudem ist das

FFH-Gebiet im Westen nachrichtlich im Flächennutzungsplan aufgenommen sowie der Schrallengraben, welcher das Plangebiet von Südwesten nach Nordosten durchquert. Die im Südosten angrenzende Streuobstwiese ist ebenfalls dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Peißenberg sieht darüber hinaus für den Änderungsbereich keine besonderen Entwicklungsziele vor.

5.3.2 Beschreibung der Teiländerung 6.3 (Gebiet Fendt)

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerung 6.3 im Gebiet Fendt, (vgl. Abbildung 20Abbildung 16) beinhaltet analog des im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Fendt“ die Darstellung von Sonderbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ und nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung als Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB. Nach den Ausführungen des aktuellen Rundschreibens des Bay. Staatsministeriums Wohnen, Bau und Verkehr (StmB) mit Hinweisen zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) ist eine entsprechende Darstellung über die Folgenutzung auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits möglich, da ansonsten dem Entwicklungsgebot in Fällen einer Folgefestsetzung auf Bebauungsplanebene nicht entsprochen werden kann. Die bereits in der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans vorgesehenen Zielmaßnahmen der Grünordnung (Pflanzung einer Baumreihe westlich der Kreisstraße, Bestand wichtiger Einzelbäume und Feldgehölze) werden analog aufgenommen. Der nordwestliche Waldbestand wird entsprechend des IST-Zustands erweitert. Die Verkehrsfläche wird in der Flächennutzungsplanänderung nicht aufgenommen, da diese bereits als solche dargestellt ist. Die nachrichtlich übernommenen Grenze des FFH-Gebiets wird entsprechend der aktuellen Gebietsgrenze ebenfalls nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Die Flächennutzungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs alle vorherigen Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplans.

6. **PLANUNGALTERNATIVEN UND STANDORTWAHL**

Vgl. Umweltbericht D) Kapitel 2, S. 34 ff..

7. **NATURSCHUTZFACHLICHER AUSGLEICH**

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf Ebene der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen“ (Teiländerung 6.1), „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ (Teiländerung 6.2) und „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ (Teiländerung 6.3). Bei Einhaltung der darin aufgeführten Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen, welche nur verbindlich auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden können, kann davon ausgegangen werden, dass bei der Realisierung der Agri-PV-Anlage i. d. R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben.

8. ARTENSCHUTZ

Gemäß der Artenschutzkartierung (ASK) des Landesamts für Umwelt, Stand Februar 2023, liegen in den jeweiligen Änderungsbereichen und ihrem näheren Umfeld keine Fundmeldungen vor. Die Belange des Artenschutzes werden darüber hinaus auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) geprüft und berücksichtigt.

9. FLÄCHENSTATISTIK

9.1 Teiländerung 6.1 (Gebiet Strallen)

Geltungsbereich	72.301 m²	100,0 %
Sonderbaufläche „Agri-PV“	69.430 m ²	96,0 %
Pflanzerhalt	2.870 m ²	4,0 %

9.2 Teiländerung 6.2 (Gebiet Roßlaich)

Geltungsbereich	40.332 m²	100,0 %
Sonderbaufläche „Agri-PV“	37.894 m ²	94,0 %
Pflanzerhalt	2.438 m ²	6,0 %

9.3 Teiländerung 6.3 (Gebiet Fendt)

Geltungsbereich	81.097 m²	100,0 %
Sonderbaufläche „Agri-PV“	81.097 m ²	95,5 %

D) UMWELTBERICHT

gem. § 2a BauGB

1. VORBEMERKUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) kann die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, sofern die Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Flächen-nutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen“ (Teiländerung 6.1), „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ (Teiländerung 6.2) und „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ (Teiländerung 6.3). Die Umweltauswirkungen können auf Ebene der Bebauungspläne, insbesondere unter Berücksichtigung der darin verbindlich festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, wesentlich detaillierter ermittelt und bewertet werden. Bei der Ermittlung der Umweltbelange und -auswirkungen konnte festgestellt werden, dass insbesondere aufgrund der Standorte der Vorhaben und die Art der geplanten Nutzung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans sind keine zusätzlichen oder andere erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich hinsichtlich der Planungsalternativen unterscheiden sich die Prüfungsinhalte der Bauleitpläne. Auf Ebene des Flächennutzungsplans bezieht sich die Betrachtung möglicher Planungsalternativen in erster Linie auf den Standort. Auf Bebauungsplanebene erfolgt die Auseinandersetzung möglicher Planungsalternativen des Festsetzungsinhalt innerhalb des Geltungsbereichs. Folglich wird die Erstellung des Umweltberichts zu vorliegender 6. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Betrachtung von Planungsalternativen beschränkt. Darüber hinaus wird auf die Umweltberichte der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen“ (Teiländerung 6.1), „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ (Teiländerung 6.2) und „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ (Teiländerung 6.3). verwiesen und nachfolgend lediglich deren Zusammenfassungen aufgeführt.

2. PLANUNGSAalternativen UND STANDORTWAHL

Die Ausweisung von Flächen zur Gewinnung von regenerativen Energien in dafür geeigneten Gemeindegebieten entspricht dabei den Zielvorgaben der Bundesregierung sowie der Landesplanung, wonach der Ausbau der erneuerbaren Energien weiter verstärkt werden soll. Das

Anbindegebot gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) an Siedlungseinheiten gilt nicht für PV-Freiflächenanlagen. Die Ausweisung soll gemäß der Höheren Landesplanung bevorzugt auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierzu zählen z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Der Gemeinde ist bewusst, dass hinsichtlich einer Flächenschonung sowie Schonung des Landschaftsbilds, vorrangig Dachflächen genutzt werden sollten. Die Umsetzung ist jedoch mit einem hohen zeitlichen und bürokratischen Aufwand verbunden. Zum Erreichen der Klimaschutzziele sowie der gegenwärtigen Energiekrise ist allerdings ein rascher Ausbau der erneuerbaren Energien erforderlich. Dies ist mit Freiflächenphotovoltaikanlagen wesentlich schneller realisierbar als mit dem Ausbau von Dachflächen. Darüber hinaus wird mit vorliegender Planung das Ziel der Doppelnutzung der Fläche verfolgt, wodurch das Ziel der Flächenschonung dennoch Berücksichtigung findet.

Die Prüfung von Planungsalternativen bezieht sich auf Flächennutzungsplanebene in erster Linie auf den Standort des Planungsvorhabens innerhalb des Gemeindegebiets. Auf nachfolgender Bebauungsplanebene erfolgt die Prüfung von Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Da die Standorte für die Gebiete Fendt und Strallen direkt an die Hofstellen der Flächeneigentümer anschließen und es sich bei der Photovoltaikanlage im Gebiet Roßlaich um ein gemeinsames Vorhaben mit der Nachbargemeinde Polling handelt, ist eine Prüfung von Alternativstandorten in den vorliegenden Fällen nicht gegeben. Stattdessen erfolgt eine explizite Prüfung der Standorteignung.

Als Grundlage hierzu wurden die Ausschlussflächen des Rundschreibens vom Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau- und Verkehr bei Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021, S. 43f.) herangezogen. Als Standortvoraussetzung sollten folgende Kriterien nicht berührt oder beeinträchtigt werden:

- Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Kernzonen von Biosphärenreservaten und Landschaftsschutzgebieten (§§ 23, 24, 25, 26, 27, 28 und 29 BNatSchG)
- Kernzonen von Biosphärenreservaten
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 Bay-NatSchG)
→ *amtlich kartierte Biotope werden von der Planung ausgespart und Pufferbereiche eingehalten*
- Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG)
- Wiesenbrütergebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkulisse)
- In den Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen für den Naturschutz ausgewiesene Gebiete
- Alpenplan Zone C
- Boden- und Geolehrpfade einschließlich deren Stationen sowie Geotope
- Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, und nicht eine Befreiungslage herbeigeführt werden kann
- Gewässerrandstreifen

- Gewässer-Entwicklungskorridore
- Überschwemmungsgebiete
- Natürliche Fließgewässer, natürliche Seen
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß BBodSchG
- Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität

Im Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamts für Umwelt dienen vorhandene Strukturen wie z. B. Waldflächen der Einbindung der Freiflächenanlage in die Umgebung. Die Anlagen werden in Waldnähe somit als weniger störend empfunden. Auch sind vorhandene Vorbelastungen wie durch Hauptverkehrsachsen und Hochspannungsleitungen bei den Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Alle Teiländerungsbereiche befinden sich zudem gemäß dem Energie-Atlas Bayern innerhalb landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete. Gemäß LEP2023 soll im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden (6.2.3 (G)).

2.1 Teiländerung 6.1 (Gebiet Strallen)

Der hier vorgesehene Standort befindet sich westlich der Ortschaft Strallen in ca. 150 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung. Das Vorhabengebiet befindet sich zudem in einer Senke sowie einer Waldfläche vorgelagert, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild bereits minimiert sind. Die Kreisstraße WM13 im Norden des Plangebiets stellt darüber hinaus als Infrastruktureinrichtung eine Vorbelastung des Standorts dar. Es ist zwar nicht auszuschließen, dass das Plangebiet in Teilen von manchen Standorten aus der Ortschaft sichtbar ist, eine direkte Einsehbarkeit und erhebliche Beeinträchtigung ist aufgrund der Lage jedoch nicht zu erwarten. Dem Standort zuträglich sind darüber hinaus vor allem die südwestlich angrenzende Waldfläche sowie die westlich vorhandenen Gehölze, wodurch die Anlage in die Landschaft bereits eingebunden wird.

Mit Ausnahme des eingetragenen Biotops „Sinkgraben nördlich von Tritschenkreut“ (Biotopteilflächen-Nr. 8132-0219-005) im Westen des Änderungsbereichs, sind keine Ausschlussflächen im Planbereich vorhanden. Die Bereiche sind von einer Überbauung freizuhalten und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Innerhalb des Änderungsbereichs und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Zudem befinden sich keine weiteren Schutzgebiete gem. §§ 23-26, 28, 29 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler) innerhalb des Planungsumgriffs oder im direkten Umfeld. Boden- und Baudenkmäler sind ebenfalls nicht betroffen.

Die Bodenwertigkeit der herangezogenen Flächen ist nicht als überdurchschnittlich hoch zu bewerten. Darüber hinaus wird die landwirtschaftliche Nutzung auf der Sondergebietsfläche wie bisher fortgeführt. Es werden daher der Landwirtschaft keine Flächen entzogen.

Der ausgewählte Standort für die Agri-Photovoltaikanlage westlich von Strallen, erweist sich folglich hinsichtlich Topografie, vorhandene Nutzungen (Rinderbeweidung), Schutzgebiete, Eignung der Fläche für die Nutzung von solarer Energie und Flächenverfügbarkeit für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage als gut geeignet. Die verbleibenden Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort entsprechend der Ergebnisse des Umweltberichts als nicht erheblich zu bewerten.

2.2 Teiländerung 6.2 (Gebiet Roßlaich)

Der hier vorgeschlagene Standort befindet sich direkt nördlich an die Bundesstraße B472 angrenzend, ca. 130 m nördlich der Siedlung Roßlaich (Gemarkung Polling). Es ist zwar nicht gänzlich auszuschließen, dass das Plangebiet in Teilen von manchen Standorten aus der Ortschaft sichtbar ist, eine direkte Einsehbarkeit und erhebliche Beeinträchtigung ist aufgrund der Lage, der bereits bestehenden Gehölze am Ortsrand und der geplanten Eingrünungsmaßnahmen zwischen dem Plangebiet und der Siedlungsfläche jedoch nicht zu erwarten.

Die Planungsfläche selbst befindet sich den gewässerbegleitenden Gehölzbeständen der Ammer vorgelagert. Zudem befinden sich Feldgehölze in und um das Plangebiet, wodurch eine weitere Gliederung und Einbindung der Anlage erfolgen. Darüber hinaus ist eine Vorbelastung des Landschaftsbilds bereits durch die südlich verlaufende Bundesstraße B472 vorhanden.

Innerhalb des Änderungsbereichs und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete. Mit Ausnahme des zentralen Gehölzbestands (geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG) befinden sich keine weiteren Schutzgebiete gem. §§ 23-26, 28 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler) innerhalb des Planungsumgriffs oder im direkten Umfeld. Die geschützten Landschaftsbestandteile werden von der Planung ausgespart und in der Flächennutzungsplanänderung als zu erhalten dargestellt. Boden- und Baudenkmäler sind ebenfalls nicht direkt betroffen. Aufgrund der Nähe zu Bodendenkmälern erfolgt durch den Vorhabenträger der Antrag zu einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 BayDSchG. Nordöstlich an den Planungsumgriff angrenzend befindet sich das Flora-Fauna-Habitat „Ammer vom Alpenrand bis zum NSG. Vogelfreistätte Ammersee-Südufer“, dieses wird durch die Planungen jedoch nicht berührt.

Die Bodenwertigkeit der herangezogenen Flächen ist nicht als überdurchschnittlich hoch zu bewerten. Darüber hinaus wird die landwirtschaftliche Nutzung auf der Sondergebietsfläche wie bisher fortgeführt. Es werden daher der Landwirtschaft keine Flächen entzogen.

Somit sind keine Ausschlussflächen von der Planung berührt.

Der ausgewählte Standort für die Agri-Photovoltaikanlage nördlich von Roßlaich, erweist sich folglich hinsichtlich Topografie, vorhandene Nutzungen (Rinderbeweidung), Schutzgebiete, Eignung der Fläche für die Nutzung von solarer Energie und Flächenverfügbarkeit für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage als gut geeignet. Die verbleibenden Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort entsprechend der Ergebnisse des Umweltberichts als nicht erheblich zu bewerten.

2.3 Teiländerung 6.3 (Gebiet Fendt)

Der hier vorgeschlagene Standort befindet sich nördlich der Ortschaft Fendt in ca. 100 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung. Dabei handelt es sich um die Wohnhäuser und Hofstellen der Flächeneigentümer. Es ist nicht auszuschließen, dass das Plangebiet in Teilen von manchen Standorten aus der Ortschaft sichtbar ist, eine direkte Einsehbarkeit und erhebliche Beeinträchtigung ist aufgrund der Lage und bestehender landwirtschaftlicher Gebäude zwischen Anlage und Wohnbebauung jedoch nicht zu erwarten. Dem Standort zuträglich ist vor allem die westlich angrenzende größere Waldfläche. Am vorliegenden Standort verläuft östlich die Kreisstraße WM29, wodurch das Landschaftsbild bereits vorbelastet ist. Darüber hinaus, wird das Plangebiet von einer Freileitung durchquert.

Innerhalb des Änderungsbereichs und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete. Das Flora-Fauna-Habitat „Moore und Wälder westlich Dießen“ (ID: 8032-372) liegt teilweise im westlichen Teil des Geltungsbereichs. Dieser Sachverhalt wird im weiteren Verfahren noch geprüft und in den Planungen entsprechend berücksichtigt. Mit Ausnahme des teilweise vorhandene Gehölzbestands im Bereich des Schrällengrabens sowie nördlich des Plangebiets (geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG) befinden sich keine weiteren Schutzgebiete gem. §§ 23-26, 28 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler) innerhalb des Planungsumgriffs oder im direkten Umfeld. Die geschützten Landschaftsbestandteile werden von der Planung ausgespart und in der Flächennutzungsplanänderung als zu erhalten dargestellt. Boden- und Baudenkmäler sind ebenfalls nicht betroffen.

Mit Ausnahme des eingetragenen Flora-Fauna-Habitat im Westen des Geltungsbereichs, sind somit keine Ausschlussflächen von der Planung berührt.

Der ausgewählte Standort für die Agri-Photovoltaikanlage nördlich von Fendt, erweist sich folglich hinsichtlich Topografie, vorhandene Nutzungen (Rinderbeweidung), Schutzgebiete, Eignung der Fläche für die Nutzung von solarer Energie und Flächenverfügbarkeit für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage als gut geeignet. Die verbleibenden Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort entsprechend der Ergebnisse des Umweltberichts als nicht erheblich zu bewerten.

3. ZUSAMMENFASSUNG DER UMWELTBERICHTE ZU DEN IM PARALLELVERFAHREN AUFGESTELLTEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLÄNEN

3.1 Teiländerung 6.1 (Gebiet Strallen): Zusammenfassung des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen“

Der Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage mit einer Größe von ca. ~~6,6 ha~~ **6,2 ha** (Gesamtumgriff Bebauungsplan ~~7,6 ha~~ **6,9 ha**) stehen nach erster Prüfung an dem ausgewählten Standort westlich des Ortsteils Strallen im Markt Peißenberg in aktuell geplanter Weise keine

Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen sowie wesentliche Umweltbelange entgegen. Die mit einer Leistung von 6,6 MWp geplante Anlage dient der Gewinnung von Solar-energie, die landwirtschaftliche Hauptnutzung in Form einer Rinderbeweidung bleibt bestehen. Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden und nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden. Zudem soll voraussichtlich auch ein Stromspeicher errichtet werden. Das Vorhaben leistet damit einen maßgeblichen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Sicherung der Energieversorgung und kann insbesondere hinsichtlich der multifunktionalen Nutzung der Fläche als zukunftsweisend betrachtet werden.

Die Agri-Photovoltaikanlage wird auf einem derzeit mit Rinderbeweidung intensiv genutztem Grünland errichtet. Die Sondergebietsfläche hat damit nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen. Die Fläche hat als Kaltluftentstehungsgebiet für die benachbarte Ortschaft eine untergeordnete Bedeutung. Aufgrund der nördlich verlaufenden Kreisstraße WM13 „Forster Straße“ ist eine Vorbelastung des Landschaftsbilds vorhanden. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zudem aufgrund der bestehenden und vorgesehenen ergänzenden Eingriffsmaßnahmen nicht zu erwarten. Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann der Ausgleich am Ort des Eingriffs stattfinden. Es ist somit kein externer Ausgleich erforderlich. Freiflächenphotovoltaikanlagen stellen durch die spezifische Energiegewinnung (keine CO₂-Emissionen) einen bedeutend positiven Beitrag zur Umwelt und der Erreichung der Klimaschutzziele dar.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
<i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	<i>gering</i> <i>Erhöhung der Artenvielfalt durch Neupflanzungen</i>
<i>Boden</i>	<i>gering</i>
<i>Fläche</i>	<i>gering</i>
<i>Wasser</i>	<i>gering</i>
<i>Klima und Luft</i>	<i>gering</i> <i>positiver Beitrag zum Klimaschutz durch Erzeugung erneuerbarer Energien</i>
<i>Mensch</i>	<i>gering</i>
<i>Landschaftsbild</i>	<i>gering bis mittel</i> <i>Langfristig Strukturanreicherung</i>
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<i>Keine Betroffenheit</i>

3.2 Teiländerung 6.2 (Gebiet Roßlaich): Zusammenfassung des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“

Der Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage mit einer Größe von ca. 3,6 ha (Gesamtumfang Bebauungsplan 4,3 ha) stehen nach erster Prüfung an dem ausgewählten Standort östlich des Markts Peißenberg, nördlich des Ortsteils Roßlaich in aktuell geplanter Weise keine Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen sowie wesentliche Umweltbelange entgegen. Die Gesamtanlage erstreckt sich östlich über einen weiteren Teil auf Pollinger Flur, wofür von der Gemeinde Polling ein eigenständiges Bauleitplanverfahren durchgeführt wird. Die mit einer Leistung von 3,0 MWp auf Peißenberger Flur bzw. einer Gesamtleistung von 4,4 MWp inkl. des Pollinger Teilbereichs geplante Anlage, dient der Gewinnung von Solarenergie. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung in Form einer Rinderbeweidung bleibt bestehen, wodurch der Flächenkonkurrenz von Energieerzeugung und Lebensmittelproduktion entgegengewirkt wird. Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden und nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden. Zudem soll voraussichtlich auch ein Stromspeicher errichtet werden. Das Vorhaben leistet damit einen maßgeblichen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Sicherung der Energieversorgung und kann insbesondere hinsichtlich der multifunktionalen Nutzung der Fläche als zukunftsweisend betrachtet werden.

Die Agri-Photovoltaikanlage wird auf einem derzeit mit Rinderbeweidung intensiv genutztem Grünland errichtet. Das Plangebiet hat damit nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen. Die Fläche hat als Kaltluftentstehungsgebiet für die benachbarte Ortschaft eine untergeordnete Bedeutung. Aufgrund der südlich verlaufenden Bundesstraße B472 ist eine Vorbelastung des Landschaftsbilds vorhanden. Das Landschaftsbild wird im Bereich des Plangebiets für die Dauer der Anlage (voraussichtlich 30 Jahre) technisch überformt. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der bestehenden und vorgesehenen ergänzenden Eingrünungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Darüber hinaus besteht durch die südlich direkt angrenzende Bundesstraße eine Vorbelastung. Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann der Ausgleich am Ort des Eingriffs stattfinden. Es ist somit kein externer Ausgleich erforderlich. Agri-Photovoltaikanlagen stellen durch die spezifische Energiegewinnung (keine CO₂-Emissionen) bei gleichzeitiger Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung einen bedeutend positiven Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele dar.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
<i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	<i>gering</i> <i>Erhöhung der Artenvielfalt durch Neupflanzungen</i>
<i>Boden</i>	<i>gering</i>
<i>Fläche</i>	<i>gering</i>
<i>Wasser</i>	<i>gering</i>
<i>Klima und Luft</i>	<i>gering</i> <i>positiver Beitrag zum Klimaschutz durch Erzeugung erneuerbarer Energien</i>
<i>Mensch</i>	<i>gering</i>
<i>Landschaftsbild</i>	<i>gering bis mittel</i> <i>Langfristig Strukturanreicherung</i>
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<i>Keine Betroffenheit</i>

3.3 Teiländerung 6.3 (Gebiet Fendt): Zusammenfassung des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Fendt“

Der Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage mit einer Größe von ca. ~~8,57,6~~ ha (Gesamtumfang Bebauungsplan ~~9,78,4~~ ha) stehen nach erster Prüfung an dem ausgewählten Standort nördlich der Ortschaft Fendt in aktuell geplanter Weise keine Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen sowie wesentliche Umweltbelange entgegen. Die mit einer Leistung von ca. 7,5 MWp geplante Anlage dient der Gewinnung von Solarenergie, die landwirtschaftliche Hauptnutzung in Form einer Rinderbeweidung bleibt bestehen. Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden und nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden. Zudem soll voraussichtlich auch ein Stromspeicher errichtet werden. Das Vorhaben leistet damit einen maßgeblichen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Sicherung der Energieversorgung und kann insbesondere hinsichtlich der multifunktionalen Nutzung der Fläche als zukunftsweisend betrachtet werden.

Die Agri-Photovoltaikanlage wird auf einem derzeit mit Rinderbeweidung intensiv genutztem Grünland errichtet. Das Plangebiet hat damit nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen. Die Fläche hat als Kaltluftentstehungsgebiet für die benachbarte Ortschaft eine untergeordnete Bedeutung. Aufgrund der östlich verlaufenden Kreisstraße WM29 sowie einer Freileitung, welche das Plangebiet durchquert, ist eine Vorbelastung des Landschaftsbilds vorhanden. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zudem aufgrund der bestehenden und vorgesehenen ergänzenden Eingrünungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann

der Ausgleich am Ort des Eingriffs stattfinden. Es ist somit kein externer Ausgleich erforderlich. Freiflächenphotovoltaikanlagen stellen durch die spezifische Energiegewinnung (keine CO₂-Emissionen) einen bedeutend positiven Beitrag zur Umwelt und der Erreichung der Klimaschutzziele dar.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
<i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	<i>gering</i> <i>Erhöhung der Artenvielfalt durch Neupflanzungen</i>
<i>Boden</i>	<i>gering</i>
<i>Fläche</i>	<i>gering</i>
<i>Wasser</i>	<i>gering</i>
<i>Klima und Luft</i>	<i>gering</i> <i>positiver Beitrag zum Klimaschutz durch Erzeugung erneuerbarer Energien</i>
<i>Mensch</i>	<i>gering</i>
<i>Landschaftsbild</i>	<i>gering bis mittel</i> <i>Langfristig Strukturanreicherung</i>
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<i>Keine Betroffenheit</i>