



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Markt Peißenberg
Hauptstr. 77
82380 Peißenberg

- per E-Mail annika.deining@peissenberg.de -

Bearbeitet von Alexander Steinbach	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2869 +49 (89) 2176-402869	Zimmer 4425	E-Mail Alexander.Steinbach@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen MT	Ihre Nachricht vom 06.06.2023	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_WM-18-15-3	München, 27.06.2023

Markt Peißenberg, Landkreis Weilheim - Schongau

6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen", "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg" und "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt"

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanungsbehörde zur o.g. Planung folgende Stellungnahme ab:

Planung

Der Markt Peißenberg beabsichtigt in den Ortsteilen Strallen, Roßlaich und Fendt die Errichtung von drei Agri-Photovoltaikanlagen.

Der Änderungsbereich 6.1 (Strallen) 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. Er umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1023, 1024 und 1025, sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1026 und 1027 (Gmkg. Peißenberg). Die Größe des gesamten Umgriffs beträgt 7,2 ha, wobei eine maximale Fläche von 6,6 ha der Energiegewinnung durch Photovoltaik dienen soll.

Der Änderungsbereich 6.2 (Roßlaich) grenzt nördlich an die Bundesstraße B472 auf Höhe des Weilers Roßlaich (Gemarkung Polling) an, welche sich in ca. 2 km Entfernung östlich des Markts Peißenberg befindet. Dieser Teiländerungsbe-

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



reich beinhaltet vollständig die Grundstücke mit den Flurnummern 1491, 1491/4, 1492 (Gmkg. 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. Auf den angrenzenden nachbargemeindlichen Flächen der Gemeinde Polling soll die geplante Agri-Photovoltaikanlage in einem separaten Bauleitplanverfahren weitergeführt werden.

Der Änderungsbereich 6.3 (Fendt) liegt ca. 2,6 km nördlich des Hauptortes Peißenberg und nördlich der Ortschaft Fendt. Das Plangebiet grenzt direkt westlich an die Kreisstraße (Kr WM29). Es beinhaltet vollständig die Grundstücke mit den Flurnummern 3399, 3399/2 sowie eine Teilfläche des „Schrallengrabens“ mit der Fl. -Nr. 3396 (Gmkg. Peißenberg). Nördlich grenzt die Gemeindegrenze der Gemeinde Wessobrunn an. Die Größe des gesamten Umgriffs beträgt ca. 9,4 ha, wobei eine maximale Fläche von 8,5 ha der Energiegewinnung durch Photovoltaik dienen soll.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die geplanten Flächen derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Aufstellung der drei separaten vorhabenbezogenen Bebauungspläne erfolgt im Parallelverfahren. Von der Planung sind insb. Belange der Landwirtschaft, von Natur und Landschaft sowie des Hochwasserschutzes betroffen.

Gesamtbewertung

Energieversorgung

Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern i.d.F. vom 16. Mai 2023 (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Oberland (RP17) B X 3.1 G). Unter der Voraussetzung, dass Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgt, entspricht die Planung grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Gem. LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen weiter vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion, hingewirkt werden.

Wir gehen davon aus, dass die Anlagen durch die geplante Modulhöhe von 4,60 Metern das Landschaftsbild selbst weit mehr beeinträchtigt als die Kreis- bzw. Bundesstraßen an jenen Standorten. Die Standorte werden somit als nicht vorbelastet im landesplanerischen Sinne bewertet. Der raumordnerische Grundsatz ist von der Marktgemeinde in der Gesamtabwägung zu berücksichtigen.

Landwirtschaft

Die Planflächen weisen teilweise eine nach der BayKomV überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit gegenüber dem Landkreisschnitt auf. Gemäß LEP 5.4.1 G soll sich die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen auf den notwendigen Umfang beschränken (vgl. auch RP 17 B III 2 Z). Die geplanten Festsetzungen, wodurch die von den Modulen überstellte Fläche maximal 50% betragen darf, ermöglichen im Geltungsbereich weiterhin landwirtschaftliche Nutzung (Rinderbeweidung). Die Fläche geht somit für die Landwirtschaft nicht verloren, was aus raumordnerischer Sicht begrüßt wird.

Hochwasserschutz

Die geplanten Vorhaben befinden sich in wassersensiblen Bereichen (vgl. Umweltatlas). Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden (vgl. LEP 7.2.5 G). Den Belangen des Hochwasserschutzes ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rechnung zu tragen.

Natur und Landschaft

Bei der Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist grundsätzlich auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind zudem in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.

Einzelbewertung der Teilflächen

Gebiet Strallen

Natur und Landschaft

Neben den o.g. allgemeinen Ausführungen wollen wir im Bereich Strallen darauf hinweisen, dass sich die geplante Anlage in einem ökologisch und landschaftlich sensiblen Bereich befindet. So wird mit dem Vorhaben u.a. Moorboden überplant. Moore sind natürliche Speicher für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. Sie sollen deshalb erhalten und soweit nötig und möglich, wieder in einen naturnahen Zustand versetzt werden (vgl. LEP 1.3.1 G). Westlich des Geltungsbereichs ist durch die Planung das Biotop 8132-0219-005 „Sinkgraben nördlich von Tritschenkreut“ betroffen. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 G; RP 17 B I 2.4.1 Z). Außerdem liegt der Planbereich in einer gem. der bayernweiten Schutzgutekarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ in einer Landschaftsbildeinheit mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart (Stufe 4 von 5) und hoher Erholungswirksamkeit (Stufe 3 von 3) (vgl. LfU 2015). Den Belangen von Natur und Landschaft kommt somit eine hohe Bedeutung zu.

Weiterhin liegt die geplante Fläche im Randbereich der bedeutsamen Kulturlandschaft 54-A Hoher Peißenberg (vgl. LfU 2012). Historisch gewachsene, identitätsprägende Kulturlandschaften (vgl. LEP 8.4.1) können bei großflächigen Agri-Photovoltaikanlagen negativ beeinflusst und überprägt werden. Deshalb kommt auch deren Schutz und Entwicklung eine besondere Bedeutung zu.

Die Gemeinde führt in den Planunterlagen aus, dass das Plangebiet keiner nennenswerten Erholungsfunktion unterliege und in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch das Planungsvorhaben nicht wesentlich eingegriffen wird. Durch die bestehenden und neu zu pflanzenden Gehölzstrukturen – die wiederum zur Biotopvernetzung beitragen sollen – sowie der vorhandenen Topographie sei voraussichtlich mit keiner Fernwirkung zu Siedlungsflächen zu rechnen. Eine Barrierewirkung für die Tierwelt werden durch die geplante Anlage zudem nicht verschlechtert, da zum jetzigen Planungsstand keine feste Einzäunung der PV-Anlage vorgesehen ist. Ob durch die festgesetzten Maßnahmen die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt werden, ist von der unteren Naturschutzbehörde zu bewerten.

Gebiet Fendt

Auch das Plangebiet bei Fendt befindet sich einem ökologischen und landschaftlich sensiblen Bereich. Neben der (überwiegend) hohen Landschaftsbildbewertung gem. LfU ist durch die Planung das FFH-Gebiet „Moore und Wälder westlich Dießen“ betroffen. Somit kommt auch hier den Belangen von Natur und Landschaft eine hohe Bedeutung zu. Ob durch die festgesetzten Maßnahmen die Belange von Natur und Landschaft ebenfalls ausreichend berücksichtigt werden, ist von der unteren Naturschutzbehörde zu bewerten.

Roßlaich – Gemarkung Peißenberg

Im Bereich Roßlaich wollen wir Sie zusätzlich zu den o.g. allgemeinen Anmerkungen darauf hinweisen, dass wir die gemeindeübergreifende Planung aufgrund der Lage in einem ökologischen und hochwassersensiblen Bereich insb. auf Pollinger Flur zuletzt grundsätzlich kritisch bewertet haben (vgl. Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Agri-PV-Anlage Roßlaich vom 12.05.2023, Gemeinde Polling). Wir empfehlen Ihnen auch die in der nun vorliegenden Planung nur indirekt betroffenen Belange in der Gesamtplanung zu berücksichtigen.

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der o.g. Belange stehen die Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Alexander Steinbach