

---

# MARKT PEIßENBERG



Landkreis Weilheim-Schongau

---

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- PLAN

### „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Ge- biet Strallen“

mit integriertem Grünordnungsplan

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

(gem. § 10a Abs. 1 BauGB)

---

Auftraggeber: Energiegenossenschaft Oberland eG

Fassung vom 16.11.2023

# 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](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 22119

Bearbeitung: MT/ cb

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG</b>	<b>3</b>
1. Vorbemerkung .....	3
2. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden .....	3
3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	6

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

### 1. VORBEMERKUNG

---

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Strallen“ beabsichtigt der Markt Peißenberg die baurechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung einer Agri-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 68.740 m<sup>2</sup> zu schaffen. Hierdurch soll die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien unterstützt und ein Beitrag zur Erreichung der internationalen Klimaziele geleistet werden. Auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt dabei die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ auf einem derzeit intensiv genutzten Grünland. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat mit Beschluss vom 18.10.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Strallen“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.10.2023 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 16.11.2023. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Strallen“ ist damit rechtskräftig.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

### 2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IN DEM BEBAUUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

---

#### 2.1 Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, in welcher die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Die Ermittlung des Eingriffs und des für die Planung erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Weilheim-Schongau in Anlehnung an die Bayerische Kompensationsverordnung sowie den aktuellen Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2021). Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist ebenfalls im Umweltbericht dargestellt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchti-

gungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) wurden darüber hinaus in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgte auf der Grundlage von eigenen Erhebungen vor Ort, Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbehörden sowie den Vorgaben übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP), dem Regionalplan (RP) und dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Markt Peißenberg. Zur abschließenden Beurteilung erfolgte zudem die Erstellung folgender tiefergehenden Untersuchungen und Gutachten:

- Gutachten zur Ermittlung der erforderlichen Rammtiefe für Strahlprofile als Gründungselemente; ConSoGeol GmbH & Co. KG, Stand vom 12.06.2023

Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und lag somit ebenfalls gem. §§ 3 Abs. 1/ 2 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1/2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen und sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen wurden im Zuge des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Nachstehende Umweltbelange wurden wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt:

Umweltbelang	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Eingrünungsmaßnahmen, keine geschlossene Einfriedung, Einhaltung einer Bodenfreiheit der Einfriedung von mind. 15 cm, Verwendung von autochthonem Saatgut, keine Beleuchtung der Anlage, Festsetzung eines Zeitraums für Pflegearbeiten an Gehölzen, Einhaltung von Abständen zu Biotopten und bestehenden Gehölzen.
Schutzgut Fläche	Festsetzung einer Doppelnutzung der Fläche mit Energieerzeugung in Form von Photovoltaik und darunter gleichzeitig stattfindender Landwirtschaft (Rinderbeweidung).
Schutzgut Landschaftsbild	Eingrünungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets, Erhalt bestehender Gehölzbestände, Wahl des Standorts in einem vorbelasteten Gebiet

Schutzgut Mensch	Eingrünungsmaßnahmen, Erhalt bestehender Gehölze.
Klimaschutz und Nachhaltigkeit	Flächenhafte Regenwasserversickerung, Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge, Minimierung der Bodenversiegelung, regenerative Energiegewinnung, Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebiets.
Boden- und Grundwasserschutz	Minimierung der Bodenversiegelung, flächenhafte Regenwasserversickerung, Verzicht auf chemische Reinigungsmittel, Festsetzung zum Bodenschutz hinsichtlich Oberbodenabtrag, Schadstoffeintrag von Baufahrzeugen, der Verwendung von Öltransformatoren sowie Verzinkungen.

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung des Vorhabenbezogenen Vorhabenbezogener Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Strallen“ keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

## 2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend sind die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammenfassend dargestellt. Detailliertere Ausführungen können den entsprechenden Sitzungsprotokollen zum Abwägungsvorgang entnommen werden. Diese können im Bauamt des Markts Peißenberg angefragt werden.

Der Marktrat hat sich in seinen Sitzungen zu den im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen beraten und nachstehende Anregungen und Hinweise wie folgt berücksichtigt:

<b>Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	<b>Berücksichtigung im Bebauungsplan</b>
Naturschutzfachliche Anregungen und Hinweise	- Überarbeitung und Ergänzung der Grünordnung - Ergänzung der Begründung/ des Umweltberichts zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
Immissionsschutzfachliche Hinweise	- Redaktionelle Ergänzung der Ausführungen zum Immissionsschutz in Begründung und Umweltbericht
Anregungen und Hinweise bzgl. Blendung	- Ergänzung der Textlichen Hinweise

Anregungen und Hinweise bzgl. Brandschutz	- Ergänzung der Textlichen Hinweise
Anmerkungen und Hinweise bzgl. Gewässerschutz, Boden- und Grundwasserschutz	- Ergänzung und Überarbeitung der Textteile (Textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht) zum Boden- und Grundwasserschutz und den Einsatz von verzinkten Profilen gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Weilheim.
Hinweise bzgl. Planungen des Staatlichen Bauamts Weilheim (Straßenausbau)	- Überarbeitung hinsichtlich des geplanten Ausbaus der Kreisstraße WM13
Anmerkungen und Hinweise bzgl. vorhandener Leitungen	- Nachrichtliche Übernahme einer Wasserleitung der Gemeindewerke Peißenberg

### **3. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Bei Durchführung der Planung sind unter der Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten und in der Satzung übernommenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Standortalternativenprüfung erfolgte auf Ebene des Flächennutzungsplans. Die Auswirkungen auf den im Umweltbericht beschriebenen derzeitigen Umweltzustand sind am vorliegenden Standort im Vergleich zu anderen Standorten im Gemeindegebiet gering. Zudem definierten zu berücksichtigende gesetzliche Rahmenbedingungen (Einhaltung von Abständen zu Biotopen, Kreisstraßen, etc.) die Grundzüge der Planung.

Gründe für die Wahl des Plans:

- Erforderlicher Bedarf an der Ausweisung von Flächen für die Gewinnung erneuerbarer Energien,
- Flächenschonende Energiegewinnung durch multifunktionale Nutzung Landwirtschaft plus Energiegewinnung,
- Grundstücksverfügbarkeit,
- Überwiegend vorteilhafte Geländeexposition,
- Gute Anbindung, Bestehende externe Erschließung,
- Vorbelasteter Standort durch die Kreisstraße WM13,
- Flächenschonende Energiegewinnung durch multifunktionale Nutzung Landwirtschaft plus Energiegewinnung,
- Flächen befinden sich innerhalb landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete,
- Berücksichtigung der Planungen zum Straßenausbau der Kreisstraße WM13,
- geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter.

---

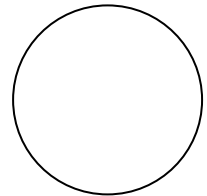
Marktgemeinde Peißenberg

Peißenberg, den .....

.....

Frank Zellner

Erster Bürgermeister



(Siegel)