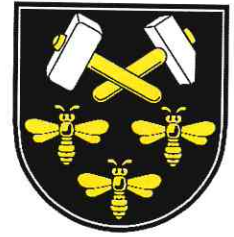


---

# MARKT PEIßENBERG



Landkreis Weilheim-Schongau

---

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

### „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“

mit integriertem Grünordnungsplan

#### D) BEGRÜNDUNG MIT E) UMWELTBERICHT

Auftraggeber: Energiegenossenschaft Oberland eG

Fassung vom 18.10.2023

## 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

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>D) BEGRÜNDUNG</b>	<b>3</b>
1. Ziele und Zwecke der Planung .....	3
2. Beschreibung des Planbereichs .....	4
3. Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	8
4. Übergeordnete Planungen .....	13
5. Umweltbelange .....	19
6. Planungskonzept .....	19
7. Begründung der Festsetzungen.....	23
8. Boden- und Grundwasserschutz sowie Grünordnung .....	26
9. Ausgleichsmaßnahmen .....	29
10. Artenschutz.....	31
11. Immissionsschutz .....	31
12. Klimaschutz und Klimaanpassung .....	33
13. Flächenstatistik .....	33
<b>E) UMWELTBERICHT</b>	<b>34</b>
1. Grundlagen .....	34
2. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....	39
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) .....	56
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	56
5. Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs .....	58
6. Alternative Planungsmöglichkeiten .....	62
7. Monitoring.....	62
8. Beschreibung der Methodik .....	63
9. Zusammenfassung .....	64

## D) BEGRÜNDUNG

### 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 dem hier vorliegenden Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ und der im Parallelverfahren aufgestellten 6. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri-Photovoltaikanlage schaffen, um die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien zu unterstützen und einen Beitrag zur Erreichung der internationalen Klimaziele zu 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.

Zur Baurechtschaffung wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Sondergebietsfläche beträgt ca. 7,6 ha, der gesamte Geltungsbereich umfasst ca. 8,4 ha. Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der 6. Änderung wird der Bereich analog zum Bebauungsplan als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ dargestellt.

Da das Vorhaben durch einen Vorhabenträger realisiert wird, erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB. Elementarer Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C).

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 dem erneuerbare Energien verstärkt erschlossen und genutzt werden sollen (6.2.1 (Z)).

## 2. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHS

### 2.1 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld



Abbildung 1: Topographische Karte mit Lage des Plangebiets (roter Kreis), o. M. (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

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

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ beinhaltet vollständig die Grundstücke mit den Flurnummern 3399, 3399/2 sowie eine Teilfläche des „Schrallengrabens“ mit der Fl.-Nr. 3396 und ein Teilstück der Kreisstraße (K WM29) mit der Fl.-Nr. 3400, jeweils Gemarkung Peißenberg. Nördlich grenzt die Gemeindegrenze der Gemeinde Wessobrunn, Gemarkung Forst, an.

Im Detail ergibt sich der Geltungsbereich aus der Planzeichnung. Die Größe des gesamten Umgriffs beträgt ca. 84.481 m<sup>2</sup>, wobei eine maximale Fläche von 76.100 m<sup>2</sup> der Energiegewinnung durch Photovoltaik dienen soll. Die weiteren einbezogenen Flächen sind bestehende Verkehrsflächen (K WM29) oder dienen der Eingliederung der Anlage und den naturschutzfachlichen Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen.

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).

## 2.2 Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

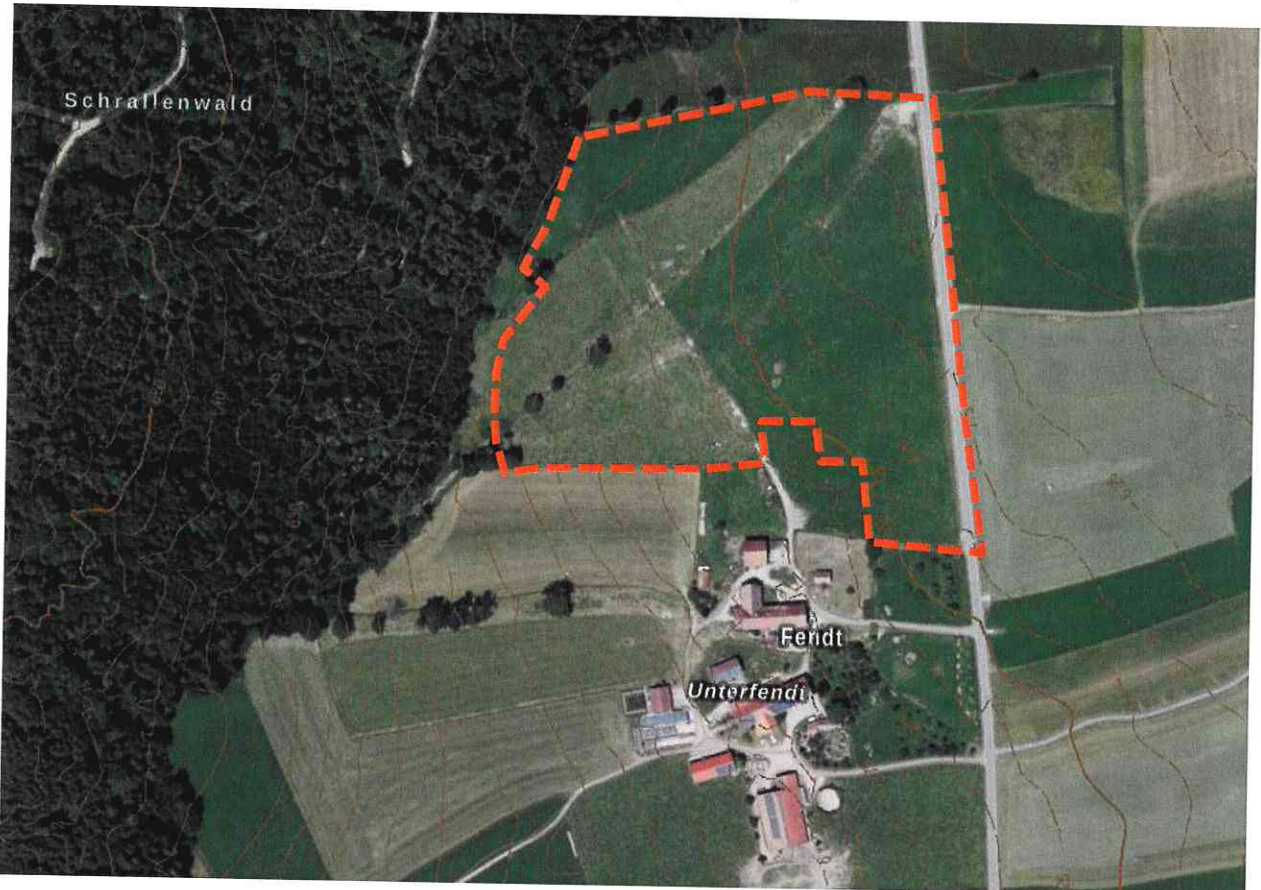


Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet und der Umgebung (rote Umrandung) mit Höhenlinien, o. M. (Auszug Bayernatlas© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

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.



Abbildung 3: Blick von Osten auf das Plangebiet in Richtung Westen (links); Blick von Süden auf den nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs einschließlich der Kreisstraße K WM29 (rechts).

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 Schrällengraben 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 (vgl. Abbildung 5).

### 2.3 PV-Förderkulisse benachteiligte Gebiete (EEG)

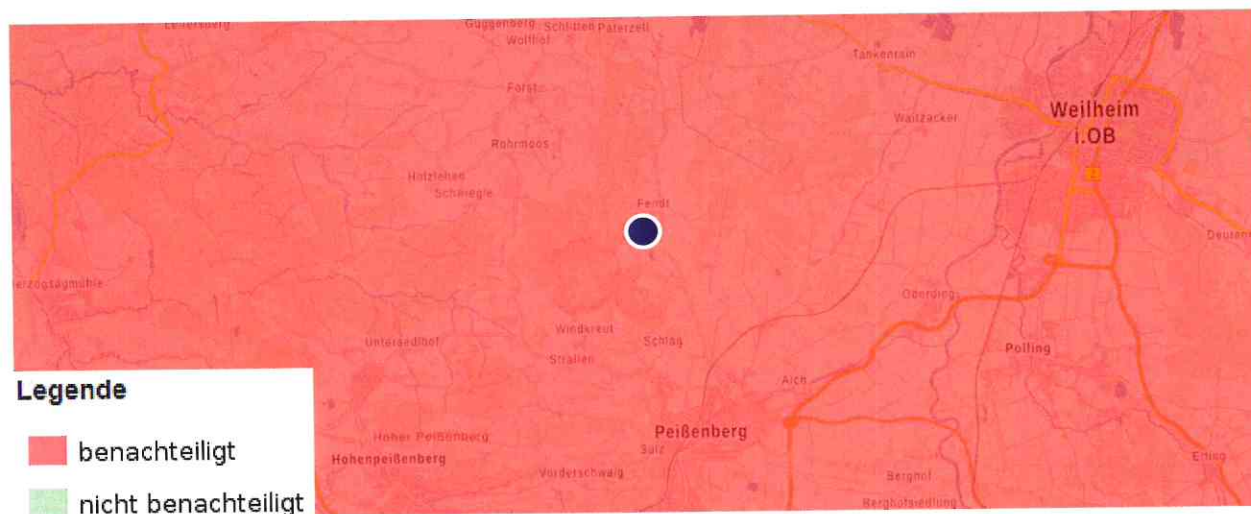


Abbildung 4: Auszug Energie-Atlas Bayern 2023 mit PV-Standort (blauer Punkt), o.M.; © Bayerische Staatsregierung/ATKIS; © 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung

Die Flächen befinden sich gemäß dem Energie-Atlas Bayern innerhalb landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete. In landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten sind PV-Freiflächenanlagen mit einer Nennleistung über 750 kWp und bis 20 MWp nach dem Erneuerbare-Energien-

Gesetz (EEG) zusammen mit der bayerischen Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Rahmen einer erfolgreichen Teilnahme an den EEG-Ausschreibungen der Bundesnetzagentur förderfähig.

## 2.4 Schutzgebiete

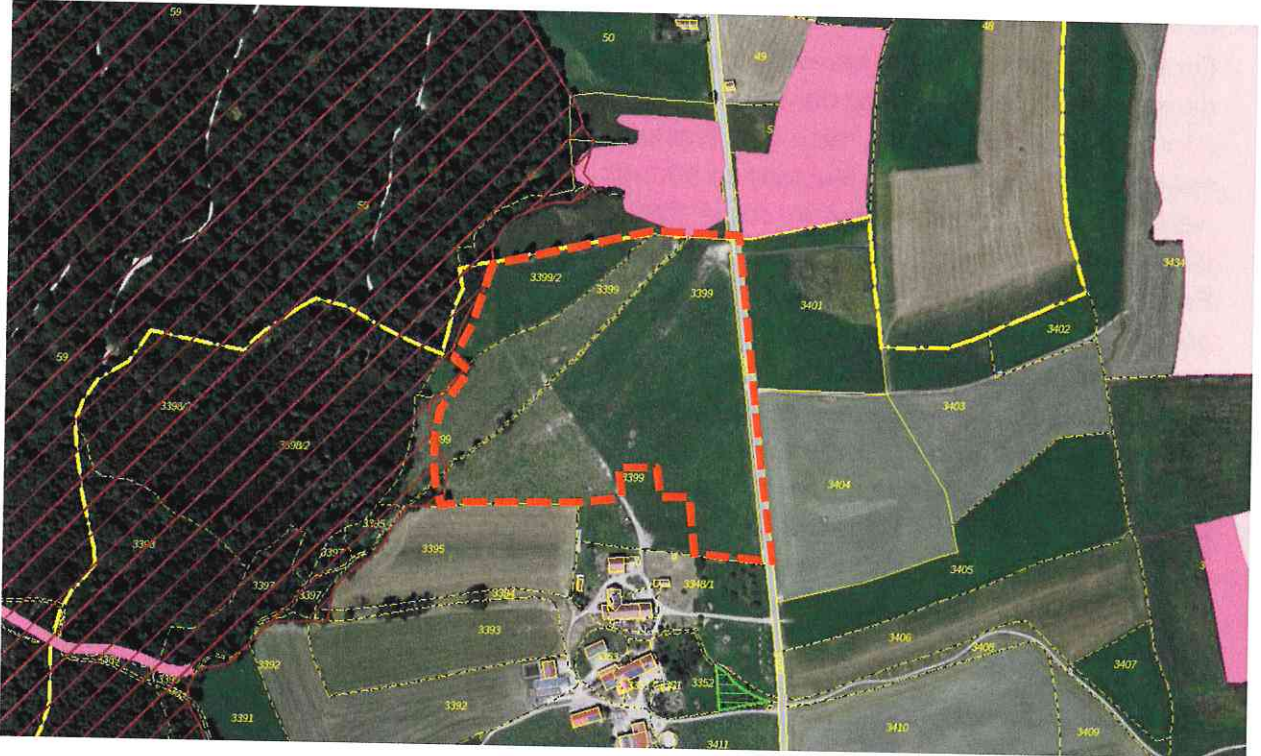


Abbildung 5: Darstellung naturschutzfachlicher Schutzgebiete (Biotopkartierung: pinke und rosa Flächen, FFH-Gebiet: schraffierte Fläche, Ökoflächenkataster: grüne Fläche, Geltungsbereich: rote Umrandung), o. M. (Auszug Bayernatlas © 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

### 2.4.1 Flora-Fauna-Habitat

Westlich an das Plangebiet schließt das Flora-Fauna-Habitat „Moore und Wälder Dießen“ (ID: 8032-372) an.

### 2.4.2 Artenschutzkartierung (ASK)

Gemäß der Artenschutzkartierung (ASK) des Landesamts für Umwelt, Stand Februar 2023, liegt am äußeren Rand im Norden des Geltungsbereichs (Im Bereich des Gehölzbestands) eine Fundmeldung aus dem Jahr 2004 zum *Kleinen Eisvogel* vor. Weiter nördlich außerhalb des Geltungsbereichs sind Fundmeldungen zu Eichen-Zipfelfalter, Pflaumen-Zipfelfalter, Ulmen-Zipfelfalter und Nierenfleck ebenfalls aus dem Jahr 2004 erfasst.

### 2.4.3 Biotopkartierung

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.

#### 2.4.4 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).

Große Teile des Geltungsbereichs befinden sich in einem wassersensiblen Bereich. Das bedeutet, dass diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1 : 25.000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden. Das zwischenzeitlich erstellte Bodengutachten (ConSoGeol GmbH & Co. KG; Stand 26.05.2023) bestätigte, dass in Teilbereichen oberflächennahes Grundwasser vorliegt.

#### 2.4.5 Denkmalschutz (Boden- und Baudenkmäler)

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.

#### 2.4.6 Weitere Schutzgebiete

Weitere Schutzgebiete (z. B. Naturschutzgebiete, Nationalparke, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler) werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht berührt.

### 3. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

---

#### 3.1 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. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden vom Marktgemeinderat am 23.11.2022 gefasst.

Da das Vorhaben durch einen Vorhabenträger realisiert wird, sollen die planungsrechtlichen Grundlagen mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB geschaffen werden. Elementarer Bestandteil des Bebauungsplans ist hierfür ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP/ Teil C). Die Festsetzungen des Bebauungsplans geben den rechtlichen Rahmen des Vorhabens vor und sind für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens maßgebend. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) definiert die Details des Vorhabens und der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen, zu deren Realisierung sich der Vorhabenträger verpflichtet. Die Durchführung des Vorhabens, entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans, wird darüber hinaus über einen Durchführungsvertrag zwischen Markt und Vorhabenträger vertraglich geregelt.

### 3.1.1 Beteiligungsverfahren

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 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 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 aufgefordert. 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:

- Geringfügige Anpassung des Geltungsbereichs sowie der Ausgleichsberechnung aufgrund der Konkretisierung des Vorhabens und Änderung der Sondergebietsflächen.
- Überarbeitung und Ergänzung der Grünordnung entsprechend der Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde
- Redaktionelle Ergänzung der Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend der Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde.

- Ergänzung der Textlichen Hinweise bzgl. Blendung.
- Ergänzung der Textlichen Hinweise bzgl. Brandschutz.
- Ergänzung und Überarbeitung der Textteile (Textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht) zum Boden- und Grundwasserschutz bzgl. des Einsatzes von verzinkten Profilen gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Weilheim.
- Anpassung der Planzeichnung gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Weilheim: Freihaltung eines Gewässerrandstreifens im Bereich des Schrallengrabens und seiner Zuläufe.
- Herausnahme der FFH-Gebietsflächen aus dem Geltungsbereich.
- Nachrichtliche Übernahme der 20 kV Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH.

### 3.1.3 Änderungen und Ergänzungen aufgrund der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen ein. Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Inhalte zur Entwurfsfassung vom 26.07.2023 geändert.

- Nachrichtliche Übernahme einer Zubringerleitung der Gemeindewerke Peißenberg (Verlauf östlich im Bereich der Kreisstraße).
- Ergänzung der Textlichen Hinweise zum Brandschutz entsprechend der Stellungnahme des Landratsamts Weilheim-Schongau (Brandschutzdienststelle).
- Ergänzung der Begründung/ des Umweltberichts zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung aufgrund der Stellungnahme des Landratsamts Weilheim-Schongau (Unteren Naturschutzbehörde).
- Redaktionelle Anpassung des § 8 der Textlichen Festsetzungen (hinsichtlich Zinkeintrag).
- Anpassung der Planzeichnung und der Textlichen Hinweise entsprechend der Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH: Verringerung des Schutzzonenbereichs der 20kV-Leitung von 10,0 m auf 6,5 m sowie Aufnahme eines Hinweises, dass die Freileitung voraussichtlich im Jahr 2024 abgebaut wird und entlang der östlich verlaufenden Kreisstraße unterirdisch verlegt wird.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen führen offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, da den Anregungen durch die Änderungen Rechnung getragen wurde. Daher ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB keine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich.

## 3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan, 1. Fassungsdatum Juli 2004 (s. Abbildung 6) der Marktgemeinde Peißenberg 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.

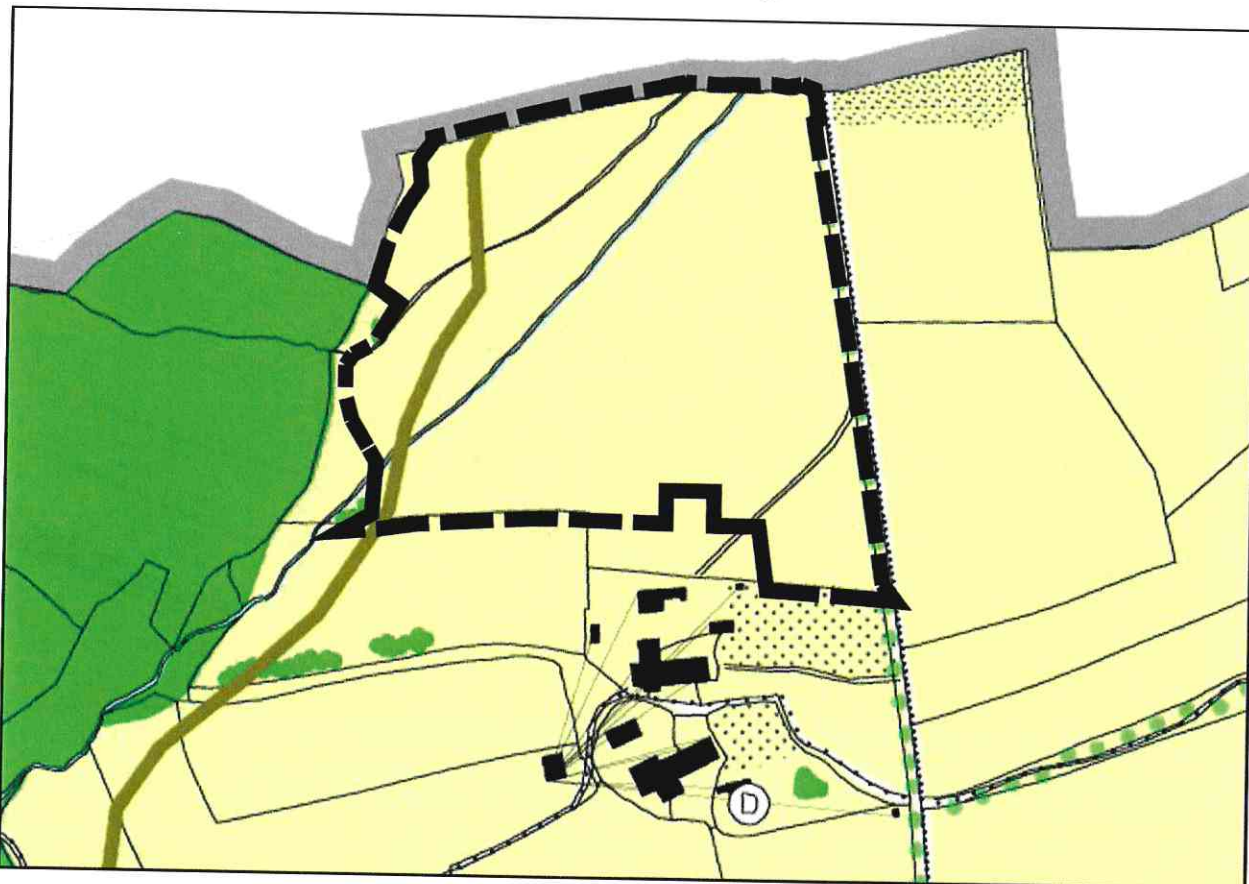


Abbildung 6: Wirksamer Flächennutzungsplan (Juli 2004) mit Plangebiet (schwarz gestrichelt), o. M.

Da die Darstellung des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans vom geplanten Vorhaben abweicht, ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

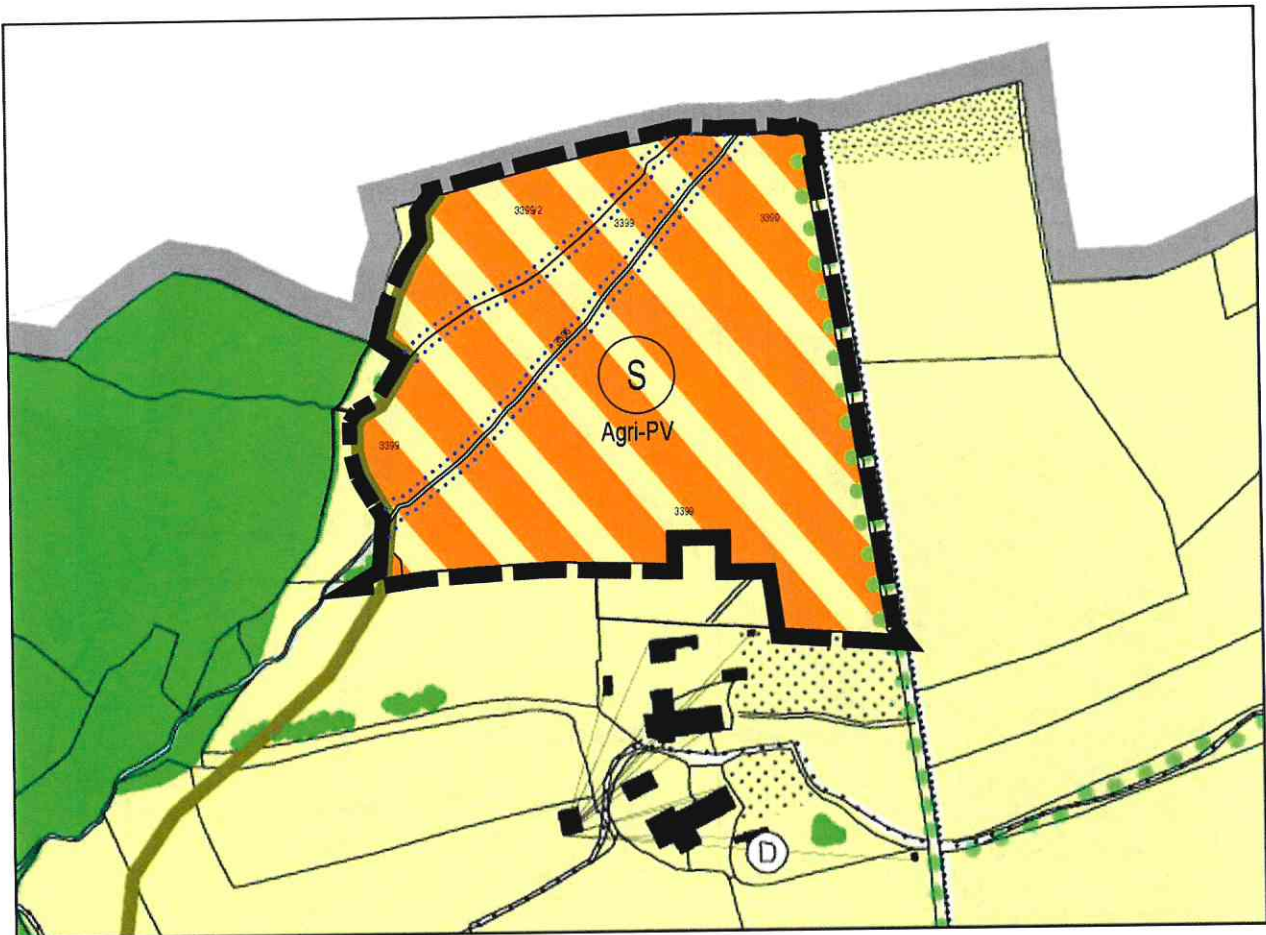


Abbildung 7: 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Plangebiet (schwarz gestrichelt), o. M.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans (vgl. Abbildung 7), welche gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Fendt“ durchgeführt wird, beinhaltet analog des Bebauungsplans 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.

#### 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 8).

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

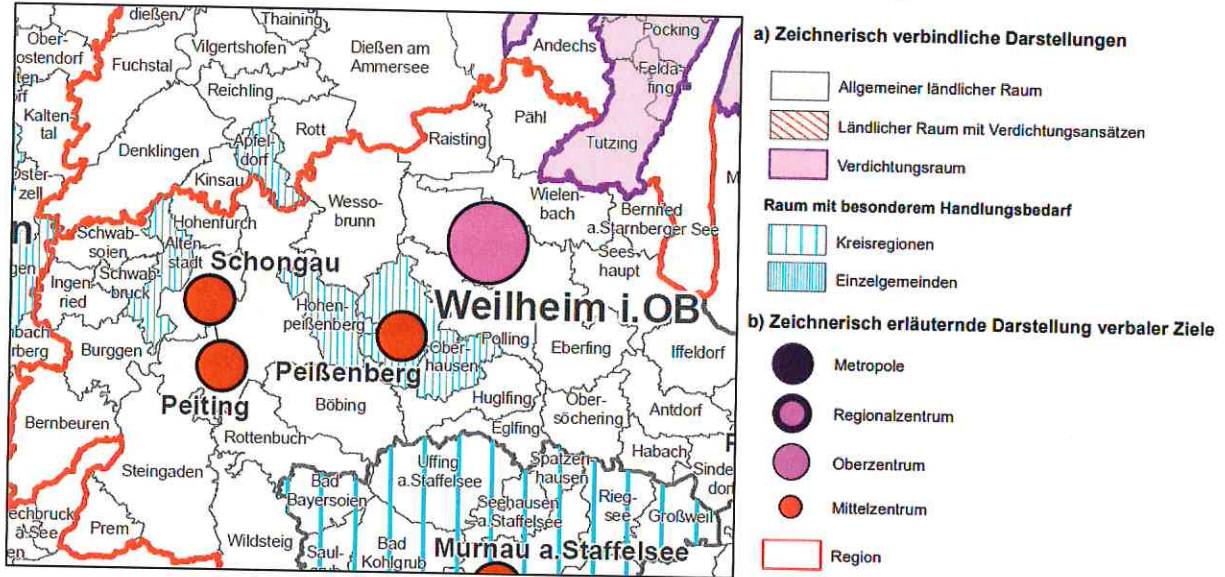


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem LEP 2018, Strukturkarte

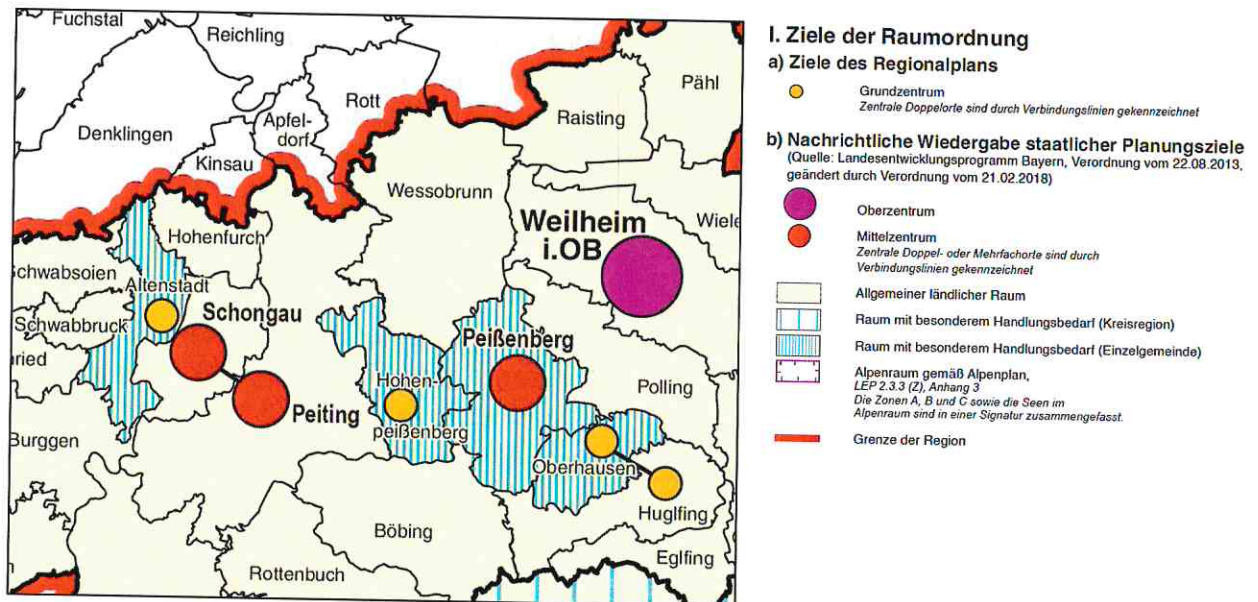


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem RP17 (2020), Raumstruktur

#### 4.1 Einschlägige Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ 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><b>5.4.1 (G):</b> <i>Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft [...] mit [...] erneuerbaren Energien [...] sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.</i></p> <p><b>(G)</b> <i>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.</i></p>	<p><b>B III 1 (Z)</b> <i>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.</i></p>

#### Auseinandersetzung und Bewertung

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><u>Klimaschutz und Erneuerbare Energien</u></p> <p><b>1.1.3 (G):</b> <i>[...] Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.</i></p> <p><b>1.3.1 (G):</b> <i>Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien, [...].</i></p> <p><b>6.1 (G):</b> <i>Sicherstellung der Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur [...].</i></p>	<p><b>B X 1.1 (Z)</b> <i>Eine ausreichende Energieversorgung der Region soll flächendeckend, umweltfreundlich und kostengünstig gesichert werden. [...]</i></p> <p><b>B X 1.2 (Z)</b> <i>Planungen und Maßnahmen der einzelnen Energieversorgungsunternehmen, der Kommunen und anderen Organisationen sollen – im Rahmen regionaler Versorgungskonzepte – untereinander abgestimmt werden.</i></p> <p><b>B X 3.1 (G)</b> <i>Erneuerbare Energien, bei denen in der gesamtökologischen Bilanz</i></p>
--	--

**6.2.1 (Z):** Erneuerbare Energien sind [...] verstärkt zu erschließen und zu nutzen. 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.

## 4.2 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Regionalplans Oberland (RP17)

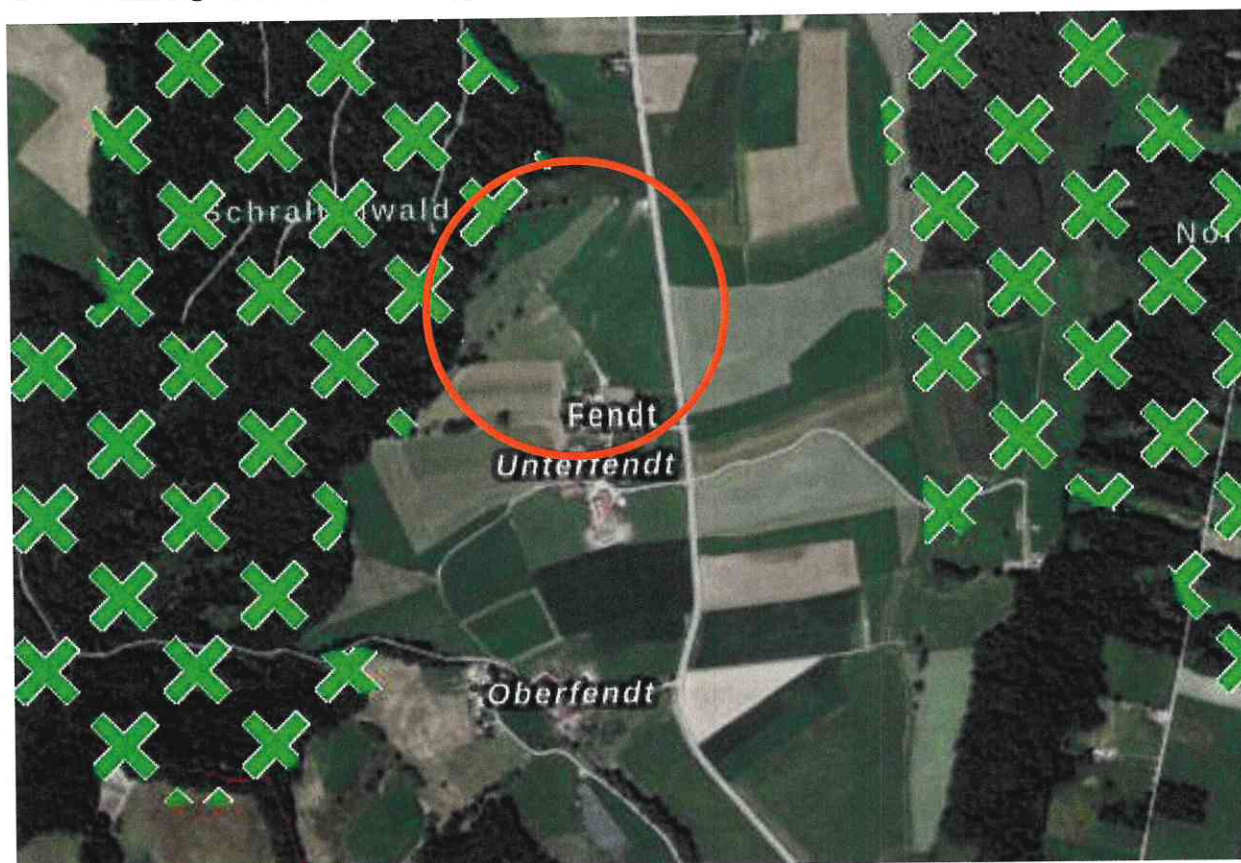


Abbildung 10: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (grün) (Auszug Bayernatlas: © Bayerische Vermessungsverwaltung, 2022) mit Vorhabenstandort (Roter Kreis); o. M.

### 4.2.1 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 (Teil E) Ziffer 2.7) begründet, 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. UMWELTBELANGE**

---

Die Umweltbelange werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung in einem Umweltbericht berücksichtigt (§ 2a BauGB). Darin werden die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan (vgl. E) Umweltbericht, S. 34 ff.).

## **6. PLANUNGSKONZEPT**

---

### **6.1 Vorhabenbeschreibung**

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C). Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplans. Vorhabenträger ist die Energiegenossenschaft Oberland eG. Mit dem Vorhaben ist die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage zum weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien bei gleichzeitiger Beibehaltung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung (Rinderbeweidung) vorgesehen. Die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung (gem. DIN SPEC 91434) werden dabei vom Vorhabenträger berücksichtigt. Dieser multifunktionale Ansatz der Doppelnutzung ist insbesondere im Hinblick der endlichen Ressource Fläche sowie der Erreichung der Klimaschutzziele zielführend. Insgesamt wird auf der Fläche von 76.100 m<sup>2</sup> eine Gesamtleistung von ca. 6,6 MWp erreicht.

Die Baugrenzen, innerhalb welcher die PV-Module errichtet werden dürfen, wurden so festgelegt, dass ausreichend Abstände zu den bestehenden Gehölzen eingehalten und zudem benachbarte landwirtschaftliche Flächen in ihrer Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden. Die Gewässerrandstreifen im Bereich des Schrallengrabens und seiner Zuläufe, werden von einer Bebauung ausgespart.

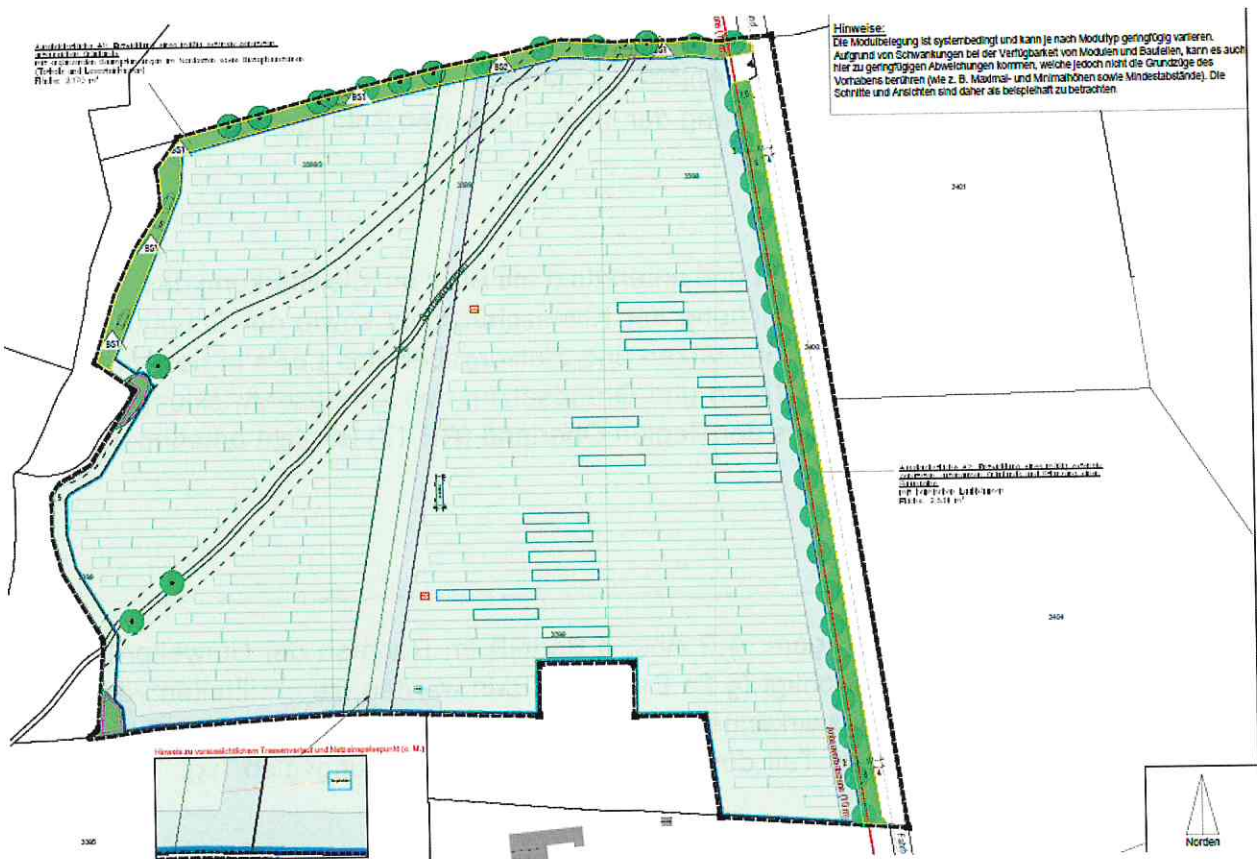


Abbildung 11: Auszug Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), o. M. (Verfasser: maxsolar)

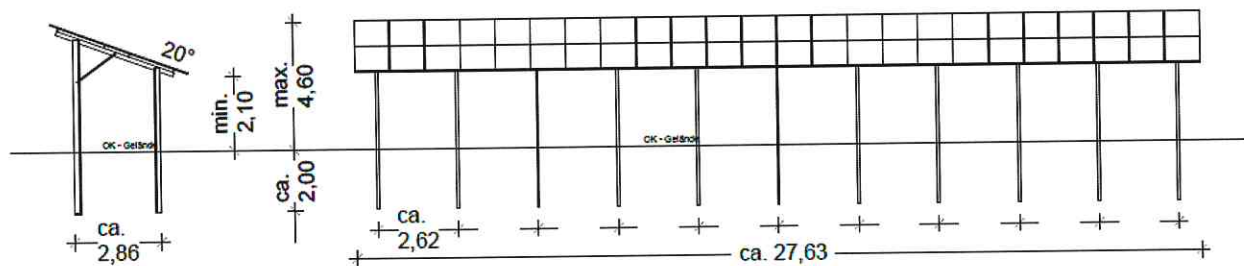


Abbildung 12: Schnittdarstellung Solarmodule, o. M. (Verfasser: maxsolar)

Die von den Modulen überstellte Fläche beträgt maximal 50 % der im Bauleitplanverfahren ausgewiesenen Sondergebietsfläche. Die Modulreihen sind mit einem Neigungswinkel von ca. 20° nach Süden ausgerichtet und auf Rammprofilen im Boden befestigt (Rammtiefe ca. 2 m). Hierdurch ist zum einen der Versiegelungsgrad auf ein Minimum reduziert und der Eingriff in den Boden ebenfalls nur minimal. Der Abstand der Modulunterkante zur Geländeoberkante beträgt mindestens 2,1 m, nach aktuellem Planungsstand 2,55 m, und der Abstand zwischen den Modulreihen liegt bei mindestens 3,0 m, nach aktuellem Planungsstand bei 3,5 m. Durch diese Abstände können eine ausreichende Befeuchtung, Belichtung und Belüftung des Bodens sowie eine entsprechende Pflege und Beweidung der Fläche gewährleistet werden. Die Höhe der Module beträgt maximal 4,6 m (Geländeoberkante zur Moduloberkante), nach aktuellem Planungsstand 4,17 m. Ein Schemaschnitt der Modulaufstellung ist der Abbildung 12 zu entnehmen. Die Modulbelegung ist systembedingt und kann daher in der Ausführung

Schwankungen unterliegen. Grundzüge der Planung werden hierdurch jedoch nicht berührt, da die Festsetzungen des Bebauungsplans den Rahmen vorgeben.

Aufgrund der Lage direkt westlich der Kreisstraße WM29 ist gemäß Art. 23 BayStrWG eine Anbauverbotszone (10 m) zu berücksichtigen. Die Baugrenzen liegen außerhalb dieser Zone.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wurden so gewählt, dass die bestehenden Gehölzstrukturen im Westen und Norden des Geltungsbereichs integriert, ergänzt und aufgewertet werden. Zudem wird im Osten zur Kreisstraße WM29 entsprechend der Zielvorgaben des Flächennutzungsplans eine Baumreihe gepflanzt. Hierdurch kann zudem eine direkte Einsehbarkeit von der Straße eingeschränkt werden.

Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der Kreisstraße in privatem Eigentum und werden zu diesem Zwecke der Energiegenossenschaft Oberland eG verpachtet.

## **6.2 Erschließung**

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt von Osten über die Kreisstraße WM29 (Fl. Nr. 3400, Gemarkung Peißenberg) und von der Hofstelle der Flächeneigentümer im Süden. Das Plangebiet ist somit bereits über bestehende Verkehrswege erschlossen, sodass eine Neuanlage von Erschließungswegen nicht erforderlich ist. Die interne Erschließung der Photovoltaikanlage wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sie entspricht im Wesentlichen den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans, welcher Bestandteil des Bebauungsplans ist. Geringfügige Abweichungen können im Zuge der Bauausführung aus technischen Gründen erforderlich sein, die jedoch nicht die Grundzüge der Planung berühren. Die internen Erschließungs- und Wartungswege sind in wasserdurchlässiger Weise zu errichten, um eine zusätzliche Flächenversiegelung durch die Neuanlage von Verkehrswegen zu verhindern.

## **6.3 Ver- und Entsorgung**

### **6.3.1 Abfälle**

Die PV-Nutzung ist temporär für 25 bis 30 Jahre vorgesehen. Nach Ende der Photovoltaiknutzung werden die baulichen und technischen Anlagen rückstandslos entfernt und sachgemäß entsorgt oder recycelt.

### **6.3.2 Elektroenergie**

Die für die Stromeinspeisung erforderlichen neu zu verlegenden Leitungen sind durch den Betreiber der Agri-Photovoltaikanlage herzustellen sowie mit den Versorgungsbetrieben vor Ort abzustimmen. Es ist vorgesehen den durch die Agri-Photovoltaikanlage erzeugten Strom teils durch den Betrieb der Flächeneigentümer zu verbrauchen und teils in das öffentliche Netz einzuspeisen. Darüber hinaus vorgesehen, einen Stromspeicher zu errichten. Die Leitungen sind unterirdisch zu führen, um weitere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden. Zudem sind bei Agri-PV-Anlagen weitere Anforderungen an die Kabelverlegung zu berücksichtigen. Die Erdverlegung von Kabeln muss gemäß DIN SPEC 91434 beispielsweise mit einer Mindesttiefe erfolgen, sodass diese sicher vor dem Pflug und anderen Landmaschinen sind.

Es besteht bereits eine Anschlusszusage der Bayernwerke am Umspannwerk Weilheim Ost, welches sich in ca. 8 km Entfernung östlich der Anlage befindet. Aufgrund der Entfernung wird derzeit noch ein näherer Netzanschlusspunkt geprüft.

### 6.3.3 Niederschlagswasser

Das von den Modulflächen ablaufende Niederschlagswasser wird durch die vorgesehene Nutzung nicht verunreinigt und ist somit breitflächig in den Untergrund zu versickern. Erosionserscheinungen unter den Tropfkanten der Modulreihen und eine eventuelle Rinnenbildung sind ggf. durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

## 6.4 Planungsalternativen

Die Auseinandersetzung mit Alternativstandorten im Gemeindegebiet erfolgt auf Ebene der parallelen 6. Flächennutzungsplanänderung. Auf Bebauungsplanebene erfolgt im Weiteren die Betrachtung möglicher Alternativen der Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs.

In der Planung wurden verschiedene Alternativen zur Anordnung der Sondergebietsflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft geprüft. Die Aufteilung der Flächen und Definition der Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegen folgenden Rahmenbedingungen:

- Beibehaltung der bestehenden landwirtschaftlichen Hauptnutzung (Rinderbeweidung), Berücksichtigung der DIN SPEC 91434,
- Berücksichtigung und Erhalt vorhandener Landschaftselemente (Schrallengraben, Waldfläche und Feldgehölze),
- Eingrünung/ Herstellung naturnaher Strukturelemente in den Randbereichen der Anlage zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Minimierung des Bodeneingriffs,
- keine Verschattung der PV-Module durch bestehende und neu zu entwickelnde Gehölzstrukturen,
- kurze Erschließungswege, Zufahrt von Osten und Süden über bestehende Verkehrswege,
- Einhaltung von Abständen zu Wohngebäuden der Hofstellen sowie Berücksichtigung eventuell erforderlicher Erweiterungsflächen,
- Einhaltung der Anbauverbotszone (10 m) zur Kreisstraße WM29.

Die Art der Energienutzung in Form von Photovoltaik ist insbesondere aufgrund der Geländeausrichtung unter Beibehaltung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung günstig. Auch ist diese Weise der erneuerbaren Energiegewinnung sehr flächeneffizient z. B. im Vergleich zu Biogas, welche für dieselbe Stromerzeugung eine wesentlich höhere Fläche benötigen (1 MW: PV: 1 ha; Maisanbau für Biogas: 50 ha; BN 2021). Aber auch die Auswirkungen auf die Pflanzen und Tierwelt sind je nach Standort deutlich geringer als bei anderen erneuerbaren Energien (z. B. Windkraft, Wasserkraft oder Biomasse-Maisflächen).

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung wurde eine Minimierung der Überdeckung durch Module berücksichtigt und lediglich eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die Höhe der Module

ermöglicht, dass die bisherige Nutzung einer Rinderbeweidung weiterhin fortgeführt werden kann.

Die Eingrünung erfolgt im Wesentlichen im Norden und analog der Entwicklungsziele des Flächennutzungsplans im Osten. Eine Eingrünung zu den südlich angrenzenden Hofstellen war von den Eigentümern selbst nicht gewünscht.

Somit gibt es hinsichtlich der Flächenaufteilung und der weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen nur wenige Alternativen, welche sich grundsätzlich nicht erheblich unterscheiden würden.

## **7. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung – Grundzug der Planung**

Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“. Die Festsetzung ermöglicht die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlagen einschließlich der erforderlichen technischen und betriebsnotwendigen Nebenanlagen (z. B. Trafo-/ Übergabestationen, Wechselrichter, Stromspeicher) bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung. Daher sind ebenfalls untergeordnete Nebenanlagen die der Landwirtschaft dienen (z. B. Tierunterstände, Tränken, etc.) zulässig. Modultische sind mit Schraub- oder Rammprofilen in aufgeständerter Form zu errichten, um den Eingriff in den Boden so gering wie möglich zu halten. Im Weiteren sollen die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung (DIN SPEC 91434) berücksichtigt werden.

Die Pachtdauer ist für 25 bis 30 Jahre vorgesehen. Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind die baulichen und technischen Anlagen rückstandslos zu entfernen. Die anfallenden Abfälle sind dabei einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen. Die Folgenutzung nach endgültigem Rückbau der Module ist „Fläche für die Landwirtschaft“. Die Sicherung dieser Bestimmungen erfolgt zusätzlich über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger sowie Pachtverträge zwischen Vorhabenträger und Grundstückseigentümer.

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung – Grundzug der Planung**

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden insbesondere zur Schaffung eindeutiger planungsrechtlicher Rahmenbedingungen sowie zur Minimierung der Bodenversiegelung getroffen. Darüber hinaus soll hierdurch sichergestellt werden, dass die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung erhalten werden kann. Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der Höhe der baulichen Anlagen (PV-Module und Nebenanlagen) bestimmt.

### 7.2.1 Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen, Überstellte Fläche durch Module

Die gem. § 19 BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,5 und bezieht sich auf die von Modulen überdeckte Fläche. D. h. es dürfen maximal 50 % der Sondergebietsfläche von den Modulflächen horizontal überdeckt werden. Bei der Bewertung der durch die PV-Module zu erwartenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ist zu berücksichtigen, dass eine Versiegelung durch die Module ausschließlich im Bereich der Ramm- oder Schraubprofile stattfindet und in der Regel lediglich 0,1 % der Sondergebietsfläche beträgt.

Die festgesetzte GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von u. a. Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden, sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Nachdem im Bereich der technisch erforderlichen baulichen Anlagen (z. B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter, etc.) eine Versiegelung und damit Beeinträchtigung der Bodenfunktionen erfolgt, wird die Überschreitung der zulässigen Grundfläche auf 200 m<sup>2</sup> beschränkt. Hierdurch wird den rechtlichen Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) Rechnung getragen und die Bodenversiegelung wird auf das notwendige Maß begrenzt.

Die Festsetzung eines bestimmten Neigungswinkels sowie eines konkreten Abstands der Modulreihen wird aus städtebaulichen Gründen in vorliegendem Vorhaben für nicht erforderlich gesehen. Hierdurch kann eine höchstmögliche Flexibilität zu Gunsten einer höchstmöglichen Flächenausnutzung und Effizienz der Energiegewinnung ermöglicht werden, wodurch wiederum die Inanspruchnahme weiterer Flächen vermieden werden kann. Es wird lediglich ein Mindestabstand zwischen den Modulreihen von mindestens 3,0 m festgesetzt, um eine ausreichende Befeuchtung, Belichtung und Belüftung des Bodens zu gewährleisten. Darüber hinaus wird die konkrete Belegung durch den Vorhaben- und Erschließungsplan vorgegeben. Geringfügige Abweichungen können dabei im Zuge der Bauausführung aus technischen Gründen oder Verfügbarkeit entsprechender Modultypen erforderlich sein, die jedoch nicht die Grundzüge der Planung berühren.

### 7.2.2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Es wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Sondergebiets festgesetzt, um somit auch die Höhenentwicklung der Module sowie der technischen und sonstigen Nebenanlagen eindeutig bestimmen zu können. Für die Module wird eine maximale Höhe von 4,6 m über der Geländeoberkante festgesetzt, um eine landwirtschaftliche Nutzung unter den Modulen und eine höchstmögliche Ausnutzung des Standortes zu gewährleisten, was wiederum zu einer weiteren Flächenschonung beiträgt. Gemäß der DIN SPEC 91434 muss über der landwirtschaftlich genutzten Fläche eine lichte Höhe von mindestens 2,1 m sichergestellt sein, sodass die bisherige Nutzung der Fläche unbeeinträchtigt bleibt. Die Höhe wird senkrecht von der Geländeunterkante bis zur Modulunterkante gemessen.

Für die gemäß Satzung zulässigen Gebäude wird eine maximale Höhe von 3,0 m (Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt des Gebäudes) zugelassen.

### 7.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstände

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels Baugrenzen, innerhalb derer die Solarmodule sowie Nebenanlagen wie Betriebs- und Versorgungsgebäude zulässig sind. Ausgenommen hiervon sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche.



Diese dürfen aus Gründen des Gewässerschutzes nicht überbaut werden. Die Festlegung der Baugrenzen erfolgt unter Berücksichtigung der Einhaltung der Anbauverbotszone zur westlich verlaufenden Kreisstraße (gemäß Art. 23 BayStrWG). Des Weiteren wurde u. a. aufgrund des Schattenwurfs und der damit einhergehenden eingeschränkten Energieerzeugung mit den Baugrenzen Mindestabstände zu Gehölzbeständen eingehalten. Darüber hinaus soll hierdurch auch eine Beeinträchtigung der Gehölze vermieden werden. Des Weiteren wurden Abstände zu den direkt angrenzenden Wohngebäuden der Hofstellen eingehalten und eventuell zukünftig erforderlicher Erweiterungsflächen berücksichtigt.

Weidezäune dürfen aufgrund der meist unauffälligen Erscheinung und temporären Nutzung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Einfriedungen in Form von Stabgitter- bzw. Maschendrahtzäunen sind aufgrund ihrer Höhe und Beschaffenheit jedoch nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

Im Bereich der neu anzupflanzenden Gehölze ist ggf. in den ersten Jahren ein Schutzzaun vor Wildverbiss erforderlich, um eine Entwicklung der Gehölzpflanzungen zu gewährleisten. Dieser ist temporär zulässig.

Zufahrten, Aufstellflächen und Erschließungswege dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, da diese nicht asphaltiert werden dürfen und somit der Versiegelungsgrad minimiert ist.

Zu den angrenzenden bestehenden Gehölzen sowie neu zu pflanzenden Gehölzstrukturen werden Abstände eingehalten, um den Gehölzbestand zu schützen sowie u. a. eine Pufferzone für Wildtiere vorzuhalten.

### **7.3 Gestaltungsfestsetzungen**

Um die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, werden entsprechende gestalterische Festsetzungen getroffen. Hierzu gehören die Einschränkungen der Höhe sowie Materialwahl der Einfriedung, die Dacheindeckungsmaterialien bzw. Dachgestaltung, die Gestaltung der Außenwände und der Ausschluss von Werbeanlagen.

Vorzugsweise ist als Einfriedung ein einfacher Weidezaun mit maximal 1,5 m Höhe zu verwenden, wie sie bereits teilweise bestehen und was nach aktuellem Planungsstand auch vom Vorhabenträger vorgesehen ist. Falls im Laufe der Betriebszeit aus versicherungstechnischen Gründen unerwartet eine feste Einfriedung gefordert wird - beispielsweise um das Eindringen von Unbefugten zu verhindern - ist eine Höhe von max. 2,20 m (inkl. Übersteigschutz) zulässig. Die Einfriedung ist dabei offen zu wählen (z. B. Stabgitterzäune), Mauern sind unzulässig. Diese alternative Form der Einfriedung ist aufgrund ihrer Erscheinung ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zudem ist dabei zwischen Zaununterkante und Geländeoberkante durchschnittlich ein Abstand von 15 cm sicherzustellen, um weiterhin eine Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Zaunsockel sind aus diesem Grund ebenfalls unzulässig.

## 7.4 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Immissionsschutz

Aus naturschutzfachlichen und immissionsschutzfachlichen Gründen ist zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Licht (Lichtverschmutzung) eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage verboten. Ist für die Betriebsgebäude eine Außenbeleuchtung erforderlich, so ist diese insektenfreundlich zu gestalten.

## 8. BODEN- UND GRUNDWASSERSCHUTZ SOWIE GRÜNORDNUNG

Um die Auswirkungen auf Natur und Umwelt so gering wie möglich zu halten, werden Festsetzungen zum Schutz des Bodens, zur Durchgrünung und Einbindung der Agri-Photovoltaikanlage in die Umgebung getroffen. Diese Festsetzungen stellen den in den Bebauungsplan integrierten Grünordnungsplan dar.

### 8.1 Boden- und Grundwasserschutz

Zum Schutz des Bodens und zur Minimierung von Bodenversiegelung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, die bei Bau, Betrieb und Rückbau der Anlage zu berücksichtigen sind:

- Das natürliche Gelände ist beizubehalten. Geländeänderungen sind nur bis zu einer Höhe von  $\pm 50$  cm zulässig, wenn sie für die Erschließung erforderlich sind. Hierzu zählt auch die Errichtung der technischen Gebäude.
- Zufahrten, Montage- und Erschließungswege sowie Plätze (Flächen die nicht von Modulen überdeckt werden, wie bspw. im Bereich der Trafostationen) sind zur Vermeidung von Bodenversiegelung in wassergebundener Bauweise bzw. wasserdurchlässig zu errichten soweit dem nicht das Erfordernis einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegensteht. In der Regel handelt es sich bei den internen Wartungswegen um Graswege. Die tatsächlich versiegelte Fläche beschränkt sich somit auf die erforderlichen technischen Gebäude sowie den Bereich der Ramm- oder Schraubprofile der Module.
- Das Niederschlagswasser ist flächenhaft zu versickern. Sollten während der Betriebszeit Tropfkanten an den Modulen zu einer erhöhten Bodenerosion mit einer Rinnenbildung führen, so sind entsprechende Gegenmaßnahmen zu treffen.
- Der Oberboden ist beim Ausheben der Kabelgräben gesondert zu lagern und nach dem Verfüllen der Gräben wieder als Oberboden einzubauen (§ 202 BauGB Schutz des Mutterbodens). Starke Verdichtungen sind zu unterlassen. Im Setzungsbereich ist später ggf. Oberboden nachzufüllen und ggf. mit dem ursprünglich verwendeten Saatgut einzusäen.
- Es dürfen keine Schadstoffe aus den Baufahrzeugen und Maschinen in den Boden eingetragen werden.

- Für Öltransformatoren sollten nach Möglichkeit Transformatoren ohne Mineralöl gewählt und stattdessen auf nicht wassergefährdende synthetische Ester zurückgegriffen werden. Bei Verwendung von Öltransformatoren, die wassergefährdende Stoffe (Transformatoröl) enthalten, ist im Genehmigungsverfahren die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft zu beteiligen. Sollten Öltransformatoren verwendet werden, dürfen diese nur unter Berücksichtigung des § 62 WHG (Wasserhaushaltsgesetzes) errichtet werden. Hierzu hat der Vorhabenträger der Marktgemeinde ein entsprechendes Zertifikat der ausführenden Firma vorzulegen. Alternativ zu den Öltransformatoren können auch Trockentransformatoren verwendet werden, diese können ohne besondere bauliche Vorkehrungen für den Gewässerschutz errichtet werden.
- Werden verzinkte Stahlprofile für die Modultische etc. verwendet, muss sichergestellt sein, dass diese nicht in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden. Kann das nicht sichergestellt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Freisetzung von Zink vermieden wird und die zulässige Zusatzbelastung eines Bodens gem. § 8 BBodSchG i. V. m. § 5 BBodSchV, Anlage 1 Tabelle 1 und 3, nicht überschritten wird (z. B. durch die Verwendung anderer Materialien, eine Beschichtung der Verzinkung oder durch die maßvolle Zugabe von Kalk, um einen PH-Wert von 5,5 bis 6 nicht zu unterschreiten). Dabei wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 BBodSchV für Böden und Materialien mit einem nach Anlage 3 Tabelle 1 BBodSchV bestimmten Gehalt an organischem Kohlenstoff (TOC-Gehalt) von mehr als 9 Masseprozent keine Anwendung finden. Für diese Böden und Materialien müssen die maßgeblichen Werte im Einzelfall in Anlehnung an regional vergleichbare Bodenverhältnisse abgeleitet werden. Gemäß des *Praxis-Leitfadens für die ökologische Ausgestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen* (LfU 2014; S. 24) bestehen keine Bedenken gegen den Einsatz von verzinkten Stahlprofilen, sofern sich die Modulverankerungen innerhalb der ungesättigten Bodenzone befinden. Das zwischenzeitlich erstellte Bodengutachten (ConSoGeol GmbH & Co. KG; Stand 26.05.2023) zeigte auf, dass in Teilbereichen oberflächennahes Grundwasser vorgefunden wurde. Daher sind in diesem Bereich zum Schutz des Grundwassers und des Bodens die entsprechenden Vorkehrungen zu treffen. Die Maßnahmen sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim-Schongau abzustimmen.

Darüber hinaus sind weitere Hinweise zum Schutz des Bodens zu beachten, die auf andere DIN-Vorschriften und Gesetzesvorgaben beruhen (vgl. Textlichen Hinweise zum Bebauungsplan Ziffer 2.3):

- Das Befahren des Bodens ist bei ungünstigen Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden.
- Es sind Schutzmaßnahmen entsprechend der DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) und DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut) zu treffen.

## 8.2 Grünordnung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterteilen sich in Verkehrsflächen (Bestand), in überbaubare Flächen des Sondergebiets und in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(Ausgleichsflächen). Auf den letztgenannten Flächen findet der Ausgleich für die Errichtung der PV-Anlage sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen statt. Die Fläche innerhalb des Sondergebiets wird weiterhin landwirtschaftlich in Form einer Rinderbeweidung bewirtschaftet. Der innerhalb und angrenzend befindliche Gehölzbestand bleibt erhalten und wird teilweise aufgewertet.

### 8.2.1 Allgemeine Maßnahmen

Der angrenzend befindliche Gehölzbestand ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen.

### 8.2.2 Flächen innerhalb des Sondergebiets (SO)

Die Flächen innerhalb der Sondergebietsflächen dürfen entsprechend des Planungsziels einer Agri-PV-Anlage weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden (aktuell Rinderbeweidung). Der Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln zur Pflege der Module ist dabei aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes nicht zulässig. In der Regel erfolgt die Reinigung mit entkalktem Wasser.

### 8.2.3 Bindungen zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ist der Bestand dauerhaft zu erhalten. Die Erhaltung dient der Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und dient durch den Schutz wertvoller Pflanzbestände sowie unterschiedlicher Lebensräume auch dem Erhalt der Artenvielfalt. Diese Fläche sowie die als zu erhalten festgesetzten Baumbestände, sind unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen.

### 8.2.4 Biotopbausteine (Schaffung von Tagesverstecken)



Abbildung 13: Beispiel Tagesverstecke links: Lesesteinhau (Bildquelle: <https://de-academic.com/dic.nsf/dewiki/843752>); rechts: Totholz

Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume zu vermeiden und die Artenvielfalt zu erhöhen, erfolgt die Anlage von Biotopbausteinen, welche als (ggf. mobile) Tagesverstecke aus Lesesteinhau bzw. Steinkörben und Totholz angelegt werden. Die

Biotopbausteine bieten damit ebenfalls neue Nahrungsquellen und Lebensräume für Kleintiere. Die Tagesverstecke können umgelagert werden, um die Pflege der Flächen zu erleichtern. Dies ist sowohl bei den Wurzelstöcken als auch bei den Steinkörben möglich.

## **9. AUSGLEICHSMABNAHMEN**

Der Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist als eine Veränderung der Gestalt bzw. der Nutzung von Grundflächen einzustufen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können. Damit ist die Eingriffsdefinition gemäß Bundesnaturschutzgesetz erfüllt (§§ 13 ff. BNatSchG). Gemäß den voran genannten Vorgaben wird daher für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei wird ermittelt, ob eine erhebliche Beeinträchtigung auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbilds durch die Planung vorliegt. Der Umweltbericht bildet einen eigenständigen Teil der Begründung (vgl. Teil E) ab Seite 34). Es konnte festgestellt werden, dass durch die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt.

### **9.1 Eingriffsregelung**

Für das vorliegende Vorhaben einer Agri-PV-Anlage können vorhabenbedingt die bestehenden Planungshilfen zur Eingriffsermittlung bei Freiflächenphotovoltaikanlagen des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ Stand 10.12.2021 aus nachfolgenden Gründen nicht angewendet werden:

Die neuesten Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2021) sehen für Freiflächenphotovoltaikanlagen Vorgaben vor, nach denen ein Ausgleich komplett entfallen kann. Diese Vorgaben werden mit Ausnahme der Herstellung eines extensiven Grünlands unterhalb der Module durch das Vorhaben eingehalten. Die Ausführungen berücksichtigen in Bezug auf die Ausgleichsermittlung somit nicht die besondere Ausgestaltung von Agri-PV Anlagen – die Fläche unterhalb der Module sollen vorhabenbedingt weiterhin wie bisher vorrangig landwirtschaftlich als Weideland genutzt werden. Die Herstellung eines extensiven Grünlands würde dem Nutzungszweck einer „Agri-PV“-Anlage und einer multifunktionalen Flächennutzung widersprechen. Dieser Ansatz wäre somit obsolet, wenn an anderer Stelle wiederum für den Ausgleichbedarf andere Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden müssten. Die Konsequenz wäre somit, dass zur Eingriffsermittlung das Heranziehen der GRZ von 0,5 erfolgen müsste, was im vorliegenden Fall jedoch nicht verhältnismäßig erscheint. Die ehemaligen Hinweise der OBB gaben einen maximalen Faktor von 0,2 als Rahmen. Die aktuellen Hinweise von 2021 führen aus, dass bis zu einer GRZ von 0,5 unter Berücksichtigung der weiteren Vorgaben KEIN Ausgleich erforderlich ist. Es wird daher davon ausgegangen, dass bei einer Überstellung der Fläche von 50 % die Beeinträchtigungen der Bodenfunktion nicht erheblich sind. Der Abstand der Module (Unterkante) zum Boden beträgt im vorliegenden Fall sogar mind. 2,1 m (statt den mindestens erforderlichen 0,8 m).

Die Reihenabstände untereinander betragen mind. 3 m. D.h. die hier vorliegende Beeinträchtigung ist somit nicht mit einer zulässigen GRZ in anderen Baugebieten (wie z. B. Wohnen oder Gewerbe) zu vergleichen.

Gemäß den Hinweisen von 2021 sowie dem Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, verstehen sich diese als Orientierungshilfe. Den Gemeinden steht es aber auch frei, andere sachgerechte und nachvollziehbare Methoden anzuwenden. Unter Abwägung aller Belange gewichtet die Gemeinde die Belange der flächensparenden, multifunktionalen Erzeugung erneuerbaren Energien (gem. § 2 EEG von überragendem Interesse, welche der nationalen Sicherheit dienen) daher schwerer, als die Bereitstellung eines flächenbezogenen Ausgleichs. Die Gemeinde nutzt die ihr zugrundeliegenden Möglichkeiten, um der Eingriffsregelung gerecht zu werden und erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu vermeiden. Entsprechend der Ausführungen des Umweltberichts sind darüber hinaus keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Weilheim-Schongau erfolgt daher die konkrete Ermittlung des Eingriffs in Anlehnung an die Bayerische Kompensationsverordnung sowie den aktuellen Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2021).

Die detaillierte Ermittlung des Eingriffs- sowie des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs ist dem Umweltbericht zu entnehmen (vgl. Teil E) Ziffer 5, S. 58).

Durch den Eingriff wird ein **Ausgleichsbedarf von 24.132 WP** erforderlich. Durch die innerhalb des Plangebiets festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen A1 und A2, kann ein Ausgleichsumfang von 24.235 WP bereitgestellt werden. Durch die Planung wird somit eine positive Ausgleichsbilanz von 103 WP erreicht. Der ermittelte Ausgleichsbedarf wird somit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht. Es sind folglich keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

## 9.2 Beschreibung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Die Errichtung einer PV-Anlage in der freien Landschaft bringt aufgrund der technischen Überformung, Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit sich. Daher hat zum einen die Wahl des Standorts eine wichtige Bedeutung, zum andern aber auch die Wahl der Maßnahmen, um diese Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren. Die Auswirkungen der Anlage auf das Landschaftsbild sind aufgrund der Lage des Standorts, welcher durch die östlich verlaufende Kreisstraße WM29 sowie der Freileitung, welche das Plangebiet durchquert, vorbeilastet ist, durch den Gehölzbestand im Westen bereits erheblich minimiert.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen und zur Einbindung der Anlage in die Landschaft, findet der naturschutzfachliche Ausgleich am Ort des Eingriffs auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen A1 und A2 statt. Dabei erfolgt die Herstellung von naturnahen Strukturelementen wie die Pflanzung einer Baumreihe sowie weiteren Gehölzen und Extensivwiesen im Randbereich der Anlagenfläche. Die entsprechenden Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind detailliert in den Textlichen Festsetzungen aufgeführt (vgl. § 10; Teil A). Nachfolgend werden daher lediglich die grundlegenden Entwicklungsziele beschrieben.

Zur Einbindung der PV-Anlage von Norden (A1) und Osten (A2), erfolgt in diesem Bereich die Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlands mit den im Norden bestehenden Laub- und Nadelgehölzen ergänzenden Baumpflanzungen. Die neu zu pflanzende

Baumreihe im Osten setzt die Zielsetzung des Flächennutzungsplans um. Die ausgewählten vorgeschlagenen Pflanzarten orientieren sich an den im Umfeld vorhandenen Gehölzbestand sowie weitere heimische Baumarten. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann die Pflanzauswahl insbesondere hinsichtlich der Widerstandsfähigkeit bezüglich der Auswirkungen des Klimawandels erweitert werden. Durch die Baumpflanzungen können die direkten Sichtbeziehungen von der Kreisstraße unterbunden werden. Zudem bieten die Baumpflanzungen neue Lebensräume für die Tierwelt. Auf den nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen ist eine extensive Wiese zu entwickeln. Hierfür können die Saatgutmischungen von z. B. Rieger-Hofmann „Blumenwiese“ oder „Frischwiese/ Fettwiese“ oder Saaten Zeller UG 17 „Feldrain und Saum“ verwendet werden. Mit dem Anpflanzen eines blütenreichen Wiesensaumes werden zusätzliche Nahrungsquellen für die heimischen Insekten geschaffen.

Für die Ausgleichsmaßnahmen ist autochthones Saat- und Pflanzgut zu verwenden, das dem Schutz und Erhalt der heimischen Pflanzenarten dient. *(Hinweis: Aufgrund derzeit vorherrschender Lieferschwierigkeiten von autochthonem Saatgut, ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Verwendung eines alternativen Saatguts möglich.)*

Zum Schutz der Natur mit ihrer Artenvielfalt sowie aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes sind Mulchung, sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln auf den Ausgleichsflächen nicht zulässig.

## 10. ARTENSCHUTZ

---

Artenschutzrechtliche Belange werden nach aktuellem Planungsstand in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde nicht gesehen. Gemäß der Artenschutzkartierung (ASK) des Landesamts für Umwelt, Stand Februar 2023, liegt am äußeren Rand im Norden des Geltungsbereichs (im Bereich des Gehölzbestands) eine Fundmeldung aus dem Jahr 2004 zum Kleinen Eisvogel vor. Weiter nördlich außerhalb des Geltungsbereichs sind Fundmeldungen zu Eichen-Zipfelfalter, Pflaumen-Zipfelfalter, Ulmen-Zipfelfalter und Nierenfleck ebenfalls aus dem Jahr 2004 erfasst. Es liegen keine Anhaltspunkte zu negativen Auswirkungen des Vorhabens auf diese Arten vor.

Zum Schutz der Vogelwelt sind Pflegearbeiten an den Gehölzen gemäß den naturschutzrechtlichen Vorgaben zwischen dem 01.03. und 30.09. des Jahres nicht zulässig.

Zum Schutz von Insekten, erfolgt keine Beleuchtung der Anlage. Bei Technikgebäuden erfolgt die Außenbeleuchtung, sofern erforderlich, insektenfreundlich.

## 11. IMMISSIONSSCHUTZ

---

### 11.1 Geräuschquellen und Feldemissionen

Während des Betriebs der Anlagen können Trafo und Wechselrichter Geräuschquellen darstellen. Gemäß des *Praxis-Leitfadens für die ökologisches Ausgestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen* (LfU 2014; S. 28) wird ab einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters

von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert für reine Wohngebiete von tagsüber 50 dB(A) sicher unterschritten. Die nächste Wohnbebauung befindet sich südlich in ca. 95 m Entfernung zur Baugrenze. Dabei handelt es sich um das Wohnhaus der Flächeneigentümer. Dazwischen liegen die dazugehörigen Landwirtschaftsgebäude (Rinderställe mit Freiflächen). Nördlich, im Abstand von 200 m zum Geltungsbereich, befinden sich entlang der Peißenberger Straße weitere vereinzelte Hofstellen. Beeinträchtigungen durch Geräusche der Anlage können somit ausgeschlossen werden. Durch den vorgesehenen Betrieb der Agri-Photovoltaikanlage kann zudem davon ausgegangen werden, dass außerhalb der Anlagen die Feldemissionen der Wechselrichter und der Transformatoren vernachlässigbar sind und die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der 26. BImSchV über elektromagnetische Felder in der Fassung vom 16.12.1996 (Neugefasst durch Bekanntmachung vom 14.08.2013) eingehalten werden.

## 11.2 Blendwirkung

Im Tagungsband „Lichtimmissionen“ des Bay. Landesamts für Umwelt (LfU) vom 17.10.2012 wird ausgeführt, dass es aufgrund der hohen Leuchtdichte der Sonne bereits zu einer Absolutblendung kommen kann, wenn durch ein Photovoltaikmodul auch nur ein geringer Bruchteil (weniger als 1 %) des einfallenden Sonnenlichts zum Immissionsort hin reflektiert wird. Deshalb können auch Module mit Anti-Reflex-Beschichtung zu einer Absolutblendung führen. Betroffen wären dann vor allem (süd)westlich oder (süd)östlich gelegene Immissionsorte mit Abständen von unter 100 m zur Photovoltaikanlage. Zur Bewertung der maßgeblichen Immissionsorte und -situationen wurden darüber hinaus die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) herangezogen. Die nächstgelegene Wohnbebauung stellen wie im vorangegangenen Absatz beschrieben die Hofstellen der Flächeneigentümer dar, welche sich in ca. 95 m südlich der Anlage befinden. Diese sind durch die zu den Hofstellen zugehörigen Landwirtschaftsgebäude sowie bestehende Eingrünungen der Höfe abgeschirmt. Zudem soll zwischen Wohnhaus und PV-Anlage der Neubau eines Stallgebäudes erfolgen. Somit können die Anforderungen des Immissionsschutzes im Hinblick auf die Blendwirkung für Wohnbebauung erfüllt werden.

Östlich des Plangebiets verläuft die Kreisstraße WM29. Aufgrund der hoch aufgeständerten Module, der vorhandenen Geländegegebenheiten sowie der bestehenden und geplanten Eingrünung, wird nach aktuellem Planungsstand von keiner Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer ausgegangen. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind vorsorglich blendfrei zur östlich verlaufenden Kreisstraße WM 29 hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Gefährdung des Verkehrs auf der Kreisstraße WM 29 durch eine „Blendung“, bedingt durch die Solarmodule, ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine durch die PV-Module verursachte, den Verkehr gefährdende Blendung herausstellen, so sind vom Anlagenbetreiber in Rücksprache mit den jeweiligen Fachstellen (StBA Weilheim, LRA Weilheim-Schongau) entsprechende Vorkehrungen zu treffen.



## 12. KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 BauGB; § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB). Der hier vorliegende Bebauungsplan entspricht diesem Ziel in hohem Maße, nachdem durch diesen die Zulässigkeit einer Agri-Photovoltaikanlage ermöglicht wird und somit ein Beitrag zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien geleistet wird.

### Solarenergie

Der Markt Peißenberg liegt im Bereich des Bebauungsplangebiets bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung im oberen Mittelfeld (1180 - 1194 kWh/m<sup>2</sup>). Daraus ergibt sich eine gute Eignung für die Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik.

## 13. FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich	84.481 m <sup>2</sup>	100,0 %
Sonderbauflächen	76.100 m <sup>2</sup>	90,1 %
<i>davon überbaubare Fläche (Baugrenze ohne Bereiche, die von Bebauung freizuhalten sind)</i>	69.128 m <sup>2</sup>	89,1 %
bestehende Verkehrsflächen (Kreisstraße WM29)	3.399 m <sup>2</sup>	4,0 %
Ausgleichsflächen	4.704 m <sup>2</sup>	5,6 %
<i>davon A1</i>	2.170 m <sup>2</sup>	2,6 %
<i>davon A2</i>	2.534 m <sup>2</sup>	3,0 %
Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bepflanzungen	277 m <sup>2</sup>	0,3 %

## E) UMWELTBERICHT

gem. § 2a BauGB

### 1. GRUNDLAGEN

---

#### 1.1 Einleitung

Der Markt Peißenberg möchte mit der Baurechtschaffung einer Agri-Photovoltaikanlage die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien unterstützen, um somit einen Beitrag zur Erreichung der internationalen Klimaziele zu leisten. Die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Rinderbeweidung) auf den für die Agri-PV-Anlage vorgesehenen Flächen soll unterhalb der hoch aufgeständerten Module fortgeführt werden. Durch die Doppelnutzung der Flächen wird mit Grund und Boden schonend umgegangen und eine ressourcenschonende Erzeugung von erneuerbaren Energien umgesetzt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Photovoltaikanlage zu schaffen, erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dabei sind die Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB anzuwenden. Hierzu ist im Laufe des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und gem. Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Da die Darstellung des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans von dem geplanten Vorhaben abweicht, ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB und stellt die 6. Änderung des Flächennutzungsplans dar.

Der Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist als eine Veränderung der Gestalt bzw. der Nutzung von Grundflächen einzustufen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Damit ist die Eingriffsdefinition gemäß BNatSchG erfüllt. Gemäß den voran genannten Vorgaben wird daher für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ eine Umweltprüfung durchgeführt und in nachfolgendem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor (20.07.2022) sowie das EEG 2023 heben in § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien als **überragendes öffentliches Interesse** hervor, das der öffentlichen Sicherheit dient. Zudem legt das Gesetz fest, dass die erneuerbaren Energien als **vorrangiger Belang** in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist. Die Erstellung des nachfolgenden Umweltberichts erfolgt daher insbesondere unter Berücksichtigung dieses Gesetzes.

## 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

### Angaben zum Standort

Die geplante Agri-PV-Anlage befindet sich nördlich der Ortschaft Fendt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 8,4 ha, wobei eine maximale Fläche von ca. 7,6ha der Energiegewinnung durch Photovoltaik dienen soll.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Hang einer relativ flachen Talsituation, welche westlich und weiter östlich von Waldflächen gerahmt wird. Das Gelände fällt von Westen nach Nordosten ab. Das Vorhabengebiet befindet sich im Alpenvorland, welches sich durch eine bewegte Landschaft auszeichnet und 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 somit 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.

Direkt westlich grenzt das Waldgebiet „Schrallenwald“ an, welcher zur Einbindung der geplanten Anlage beiträgt. Östlich verläuft die Kreisstraße WM29, wodurch der Standort gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist und das Landschaftsbild gleichzeitig bereits durch eine Infrastruktureinrichtung vorbelastet ist. Zur Vorbelastung trägt zudem eine Freileitung bei, welche das Plangebiet durchquert. Die nächste Wohnbebauung befindet sich südlich in ca. 95 m Entfernung zur Baugrenze. Dabei handelt es sich um die Wohnhäuser der Flächeneigentümer. Dazwischen liegen die dazugehörigen Landwirtschaftsgebäude (Rinderställe mit Freiflächen). Nördlich im Abstand von 200 m zum Geltungsbereich befinden sich weitere vereinzelte Hofstellen. Von dort ist der Standort nicht einsehbar.

### Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Von den ca. 8,4 ha Gesamtumfang werden ca. 7,6 ha als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ ausgewiesen. Die weiteren Flächen unterteilen sich in Verkehrsflächen (Bestand) und in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie in Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Ausgleichs- sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Errichtung der PV-Anlage finden ausschließlich innerhalb des Geltungsbereichs statt.

Aufgrund der bestehenden Anbindung an die Kreisstraße WM29 sowie bestehende private Zufahrten sind keine zusätzlich zu errichtenden Verkehrsflächen zur externen Erschließung erforderlich. Eine zusätzliche Versiegelung ist mit Ausnahme der Betriebsgebäude (Trafostationen, Wechselrichter, Stromspeicher, etc.) nicht vorgesehen.

Der vollständige Rückbau der baulichen Anlagen nach Ende der Photovoltaiknutzung sowie die Folgenutzung als landwirtschaftliche Fläche werden neben den Festsetzungen im Bebauungsplan zusätzlich über städtebauliche Verträge zwischen dem Markt Peißenberg und Vorhabenträger sowie Pachtverträge zwischen Vorhabenträger und Grundstückseigentümer gesichert.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Weilheim-Schongau, wird für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs das Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 19.11.2009 herangezogen.

Bautechnisch werden folgende Inhalte im Bebauungsplan festgesetzt, von denen hier im Umweltbericht ausgegangen wird.

- Max. 50 % der BP-Fläche werden von Modulen überstellt (GRZ 0,5);
- Max. Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche weiterer baulichen Anlagen (Trafostationen, Wechselrichter, Stromspeicher, etc.) um insgesamt maximal 200 m<sup>2</sup>;
- Gründung der Module auf Ramm- oder Schraubprofilen, keine Betonfundamente;
- Moduloberkante: max. 4,6 m (Bezugspunkt natürliches Gelände);
- Mindestabstand Modulunterkante zu Geländeoberkante: 2,1 m;
- Reihenabstand der Module: mind. 3,0 m;
- Max. Gebäudehöhe: 3,0 m;
- Nach aktuellem Planungsstand Einzäunung nur als Weidezaun, alternativ max. zulässige Zaunhöhe: 2,2 m inkl. Übersteigschutz, dann nur innerhalb der Baugrenzen zulässig;
- Abstand der Unterkante Zaun zum Boden: mind. 15 cm, keine Zaunsockel;
- Zaunmaterial: offene Gestaltung (z. B. Weidezaun, Stabgitter- oder Maschendrahtzaun)
- Flächenhafte Versickerung,
- Stellplätze, Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu errichten.
- Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Stromleitungen, sind unterirdisch zu führen.

### **1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu berücksichtigen.

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 2023), der Regionalplan der Region Oberland (RP17) (Stand 2020), der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Peißenberg (Stand 2007) und das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

### 1.3.1 Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Im Landesentwicklungsplan Bayern ist als Grundsatz (G) 1.3.1 festgelegt, dass *den Anforderungen des Klimaschutzes [...] Rechnung getragen werden [soll], insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien*. Als Zielvorgabe (Z 6.2.1) ist ebenfalls festgehalten, dass *Erneuerbare Energien [...] verstärkt zu erschließen und zu nutzen [sind]*. Explizit zu Freiflächenphotovoltaikanlagen wird weiter begründet, dass *aufgrund der [...] Flächeninanspruchnahme einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zukommt. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte **Agri-Photovoltaik**, die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet [...], erfolgen*.

Hinsichtlich weiterer planungsrelevanter Grundsätze und Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern, wird auf die Begründung (Teil D) Ziffer 4) verwiesen.

### 1.3.2 Regionalplan Oberland 17

Im Regionalplan Oberland, gemäß dem Ziel (Z) B X 3.4, sollen *„die erneuerbaren Energien Biomasse, Sonnenenergienutzung und Geothermie verstärkt erschlossen und nachhaltig genutzt werden“*. Mit der Baurechtschaffung von Agri-Photovoltaikanlagen unterstützt der Markt Peißenberg die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien und leistet somit einen Beitrag zur Erreichung der regionalen und internationalen Klimaziele.

Hinsichtlich weiterer planungsrelevanter Zielvorgaben des Regionalplans sowie der Berücksichtigung der definierten Ziele und Grundsätze, wird auf die Begründung (Teil D) Ziffer 4) verwiesen.

### 1.3.3 Flächennutzungsplan

Da die Darstellung des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans vom geplanten Vorhaben abweicht, ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplans. Darin erfolgt analog des Bebauungsplans 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.

### 1.3.4 Rechtskräftige Bebauungspläne

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen derzeit keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

### 1.3.5 Schutzgebiete

#### Biotopkartierung (Flachland)

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

#### Flora-Fauna-Habitat

Westlich an das Plangebiet schließt das Flora-Fauna-Habitat „Moore und Wälder Dießen“ (ID: 8032-372) an.

### Schutzgebiete der Wasserwirtschaft

Innerhalb des Plangebiets, sowie im näheren Umfeld befinden sich weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Hochwassergefahrenflächen. Ebenso liegt keine Betroffenheit von Trinkwasserschutzgebieten oder Einzugsgebieten der Wasserversorgung vor. Die nächste Hochwassergefahrenfläche befindet sich südlich in ca. 200 m Entfernung in der Nähe des Wörtersbachs mit einer hundertjährigen Wahrscheinlichkeit (HQ100).

Große Teile des Geltungsbereichs befinden sich in einem wassersensiblen Bereich.

### Denkmalschutz (Boden- und Baudenkmäler)

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.

### Weitere Schutzgebiete

Weitere Schutzgebiete (z. B. Naturschutzgebiete, Nationalparke, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler) werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht berührt.

#### 1.3.6 Weitere zu berücksichtigende Fachgesetze

### Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)

*§ 1 Abs. 2: Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms auf 80 Prozent bis zum Jahr 2030 zu steigern und die Stromversorgung bis zum Jahr 2035 klimaneutral zu gestalten.*

Durch die geplante Agri-Photovoltaikanlage wird erneuerbare Energie erzeugt.

*§ 2: [...] sollen die erneuerbaren Energien **als vorrangiger Belang** in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.*

Der Umweltbericht wird unter Berücksichtigung dieses Paragraphen erstellt.

### Baugesetzbuch (BauGB)

*Gemäß § 1 a Abs. 2 ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt nötige Maß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll ... durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, ... Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB).*

Die Flächen unter und zwischen den Modulen werden weiterhin wie bisher landwirtschaftlich als Weide genutzt und mit hochaufgeständerten PV-Modulen überstellt. Durch die Doppelnutzung der Flächen wird mit Grund und Boden schonend umgegangen und eine ressourcenschonende Erzeugung von erneuerbaren Energien umgesetzt. Die Versiegelung wird auf das notwendige Maß begrenzt. Nach Ende der PV-Nutzung steht die Fläche wieder ausschließlich

der Landwirtschaft zur Verfügung. Agri-PV-Anlagen setzen diesen Paragraphen in hohem Maße um.

## 2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) abgegeben sowie die umweltrelevanten Wirkungen der Planung ermittelt. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung lassen sich die möglichen Auswirkungen sachlich und zeitlich wie folgt unterteilen:

- **Baubedingte** Auswirkungen (meist temporär): Auswirkungen, die durch die Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage sowie der erforderlichen Infrastruktur hervorgerufen werden.
- **Anlagebedingte** Auswirkungen (meist dauerhaft bzw. für die Dauer des Anlagenbetriebes): Auswirkungen, die von der optischen Wirkung der Solarmodule sowie der baulichen Anlagen und der Infrastruktureinrichtungen entstehen sowie eventuelle Versiegelungen.
- **Betriebsbedingte** Auswirkungen (meist dauerhaft bzw. für die Dauer des Anlagenbetriebes): Auswirkungen, die durch den Betrieb der Agri-Photovoltaikanlage hervorgerufen werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen werden aufgrund ihrer schwierigen Abgrenzung und ähnlichen Auswirkungen im Folgenden zusammen betrachtet. **Rückbaubedingte** Auswirkungen werden abschließend für die gesamten Schutzgüter betrachtet.

Es werden die Wirkfaktoren in Bezug auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben a) bis j) BauGB, beschrieben.

Die Bestandsbewertung sowie die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgen verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: **geringe, mittlere und hohe Bedeutung bzw. Erheblichkeit**.

Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten und werden daher im Weiteren nicht weiter betrachtet:

- Art und Menge an Strahlung: Das ermöglichte Vorhaben lässt keine relevanten Auswirkungen erwarten.
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung: Es ist von keiner erheblichen Zunahme der Abfälle auszugehen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle nach Rückbau der Anlage ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen): Diese Risiken sind mit den ermöglichten Vorhaben nicht in erhöhtem Maße verbunden.

- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen: Im direkten Umfeld sind keine Vorhaben geplant, deren Auswirkungen bei einer Kumulierung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens weitere Auswirkungen erwarten lassen.

## 2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### 2.1.1 Bestandsaufnahme und -bewertung



Abbildung 14: Blick von östlich der Kreisstraße WM29 in Richtung Westen auf das Plangebiet (weiß umrandet)

Aktuell wird das Vorhabengebiet als Weidefläche (Rinderbeweidung) genutzt und ist damit als intensiv genutztes Grünland einzustufen. Direkt westlich grenzt an den Geltungsbereich das Waldgebiet *Schrallenwald* an. Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs finden sich mehrere Einzelbäume (Laub- und Nadelgehölze) wovon im Nordosten eine landschaftsbildprägende Eiche vorhanden ist. Daran schließen im Norden Feuchtwiesen an, welche als Biotop „Feuchtwiesen im Tal des Rottgrabens (Biotopteilflächen Nr. 8132-0245-002 und 8132-0245-003) amtlich kartiert sind. Zudem grenzt westlich das Flora-Fauna-Habitat „Moore und Wälder westlich Dießen“ (ID: 8032-372) an und überschneidet sich in diesem Bereich um eine geringe Teilfläche mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Das Plangebiet selbst 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. Gemäß der Artenschutzkartierung (ASK) des Landesamts für Umwelt, Stand Februar 2023, liegt am äußeren Rand im Norden des Geltungsbereichs (im Bereich des Gehölzbestands) eine Fundmeldung aus dem Jahr 2004 zum *Kleinen Eisvogel* vor. Weiter nördlich außerhalb des Geltungsbereichs sind Fundmeldungen zu Eichen-Zipfelfalter, Pflaumen-Zipfelfalter, Ulmen-Zipfelfalter und Nierenfleck ebenfalls aus dem Jahr 2004 erfasst.

#### Bestandsbewertung

Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung des Grünlands und teilweise nur geringfügig unterschiedlicher Lebensräume innerhalb des Plangebiets, ist im Plangebiet selbst von keiner bedeutend hohen Artenvielfalt auszugehen. Das direkte Umfeld des Plangebiets weist jedoch höher wertigere Lebensräume auf, beispielsweise im Bereich der zwei nördlich befindlichen Biotope „Feuchtwiesen im Tal des Rottgrabens“ sowie im Bereich des FFH-Gebiets westlich



des Plangebiets. Das Plangebiet könnte zwar Brut- und Nistplätze für Offenlandarten wie beispielsweise die Feldlerche und den Kiebitz bereitstellen, allerdings ist ein Vorkommen der störepfindlichen Feldlerche sowie des Kiebitzes aufgrund der umgrenzenden Gehölzstrukturen, sowie der östlich verlaufenden Kreisstraße äußerst unwahrscheinlich. Darüber hinaus ist intensiv bewirtschaftetes und beweidetes Grünland als Bruthabitat aufgrund des meist zu kurzen Grases und der Trittgefahr durch Weidetiere als Bruthabitat eher ungeeignet. Auf andere Offenlandarten ist kein Verdrängungseffekt durch PV-Anlagen bekannt.

Die Weidefläche kann als Jagdrevier z. B. von Turmfalken, Mäusebussard und Rotmilan sowie von Fledermausarten genutzt werden und weist somit eine mittlere Bedeutung für Nahrungsgäste auf.

Durch die östlich direkt angrenzende Kreisstraße WM29, besteht bereits eine Barrierewirkung für eventuelle Wanderkorridore.

### 2.1.2 Auswirkungen

Mögliche Beeinträchtigungen für die Tier- und Pflanzenwelt können durch die Umsetzung des Bebauungsplans, also die Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage, wie folgt entstehen:

*Baubedingt:*

- Schall- und Lichtemissionen
- Stoffliche Emissionen
- Erschütterungen
- Bodenverdichtung, Bodenabtrag
- Schädigung der Vegetationsdecke

Der innerhalb des Plangebiets vorhandene sowie der an das Vorhabengebiet angrenzende Gehölzbestand, werden gemäß den bestehenden Richtlinien beim Bau der Anlage geschützt. Im Fall der baubedingten Auswirkungen ist darauf hinzuweisen, dass Schadstoff- und Lärmeintrag lediglich kurzfristig für die Dauer des Anlagenbaus auftreten. Daher sind für die Bewertung der Auswirkungen durch das Vorhaben vorrangig die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen relevant, welche nicht ausschließlich nachteilig sind.

*Anlage- und Betriebsbedingt:*

- Versiegelung durch Betriebsgebäude,
- Überdeckung und Beschattung von Bodenflächen durch Modultische,
- Veränderung des Niederschlagregimes bzw. des Bodenwasserhaushalts,
- Veränderung der Vegetationsstruktur durch Verschattung der Modultische,
- Barrierewirkung durch Einzäunung des Betriebsgeländes,
- Unterbrechung von Verbundachsen oder Wanderkorridore für Tiere,
- Eventueller Habitatsverlust für Offenlandbrüter,
- Eventueller Verlust von Nahrungshabitaten für Greifvögel,
- Lichtreflexionen und Spiegelung durch Module,
- Erwärmung der Module,

- Strukturanreicherung durch Gehölzpflanzungen in den Randbereichen zur Eingrünung sowie durch die Extensivierung von Randstreifen.

Nachdem in den Gehölzbestand nicht eingegriffen wird, dieser teils mit weiteren Anpflanzungen ergänzt wird und Pufferzonen durch extensive Randstreifen geschaffen werden, ist von keiner Beeinträchtigung auf den Gehölzbestand auszugehen.

Die Fläche wird nur sehr selten für Wartungs- und Pflegearbeiten betreten und befahren, sodass von keiner störenden Beeinträchtigung auszugehen ist, die Beweidung bleibt wie gegenwärtig ausgeführt bestehend. Die Schallemissionen durch die Wechselrichter und Trafos sind so gering, dass es zu keiner nachhaltigen Störung der Tierwelt kommen wird.

Auch kann die Fläche weiterhin als Jagdrevier bzw. Nahrungshabitat für weitere Vogel- und Fledermausarten genutzt werden (Herden et al. 2009). Die Solarmodule selbst dienen manchen Vogelarten zudem als Jagdansitz, Sonnplatz oder auch als Singwarte.

Die Flächen sind bereits mit einem einfachen Weidezaun eingefriedet. Nach aktuellem Planungsstand ist keine andere Form der Einfriedung erforderlich. Es besteht jedoch die Möglichkeit, falls im Laufe der Betriebszeit außerplanmäßig aus versicherungstechnischen Gründen eine feste Einfriedung gefordert wird, diese in Form von z. B. einem Stabgitterzaun bzw. Maschendrahtzaun zu errichten. Dabei wäre ein Abstand zwischen Zaununterkante und Geländeoberkante von 15 cm einzuhalten, wodurch eine Barrierewirkung ggf. lediglich für Großsäuger entstehen würde. Aufgrund der umliegenden Strukturen wird jedoch nicht davon ausgegangen, dass bedeutende Wanderkorridore zerschnitten werden. Zudem wurde mit der Festsetzung der Baugrenze auf ausreichende Abstände zu den Gehölzbeständen geachtet. Darüber hinaus ist eine Barrierewirkung durch die östlich verlaufende Kreisstraße WM29 bereits vorhanden. Eine Einzäunung der Anlage könnte so sogar einen Schutz vor Wildkollisionen auf der Kreisstraße bieten.

Im Bereich der Moduloberflächen kann es zu einer geringfügigen Aufheizung kommen, welche dazu führen könnte, dass Fluginsekten dadurch angezogen werden können. Eine erhebliche Beeinflussung ist dadurch jedoch nicht gegeben, da die Aufheizung nicht zum Tod der Insekten führt.

Durch die Fortführung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung in Form von einer intensiven Beweidung mit Rindern, wird durch das Vorhaben nicht nachteilig in die aktuell bestehende Artenvielfalt eingegriffen. Die bisherige Strukturarmut wird durch die Gehölzanpflanzungen und Extensivierung von Grünland in den Randbereichen, die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut sowie die Anlage von Biotopbausteinen (Totholz und Lesesteinhaufen) erhöht, sodass auf das gesamte Plangebiet betrachtet eine Strukturanreicherung und Erhöhung der Biodiversität stattfindet.

### 2.1.3 Bewertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Erhalt und Schutz des Gehölzbestands, Eingrünung, Einhaltung einer Bodenfreiheit der Einfriedung von 15 cm, Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen direkt angrenzend, extensive Randstreifen, Verwendung eines autochthonen Saat- und Pflanzguts, keine Beleuchtung der Anlage, etc.) als **gering** eingestuft.

Durch die Erhöhung des Struktureichtums und der Schaffung neuer Lebensräume ist eher von **positiven Auswirkungen** auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auszugehen.

## 2.2 Schutzgut Boden

### 2.2.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

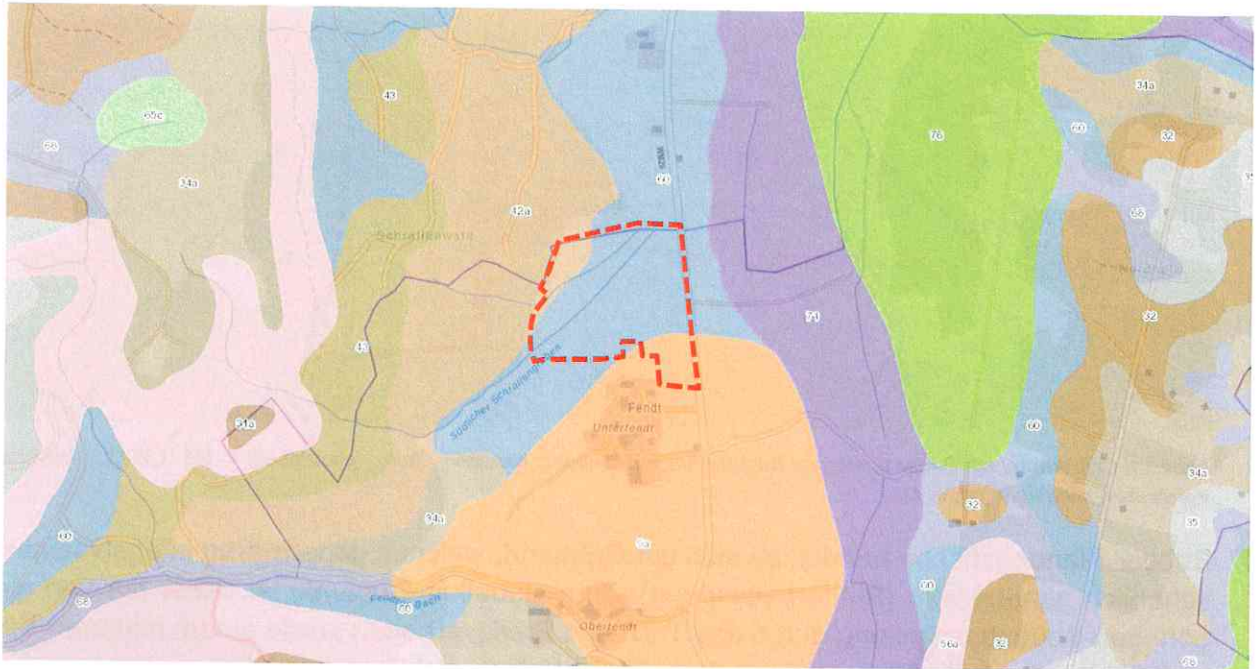


Abbildung 15: Übersichtsbodenkarte mit Planungsumgriff (in rot) (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung), o. M.

Das Plangebiet ist der Bodengroßlandschaft „Jungmoränengebiete im Alpenvorland“ und der kleinräumigeren Bodenlandschaft „Hanglagen in der Moränenlandschaft und im Übergang zu Schotterflächen in der Voralpenlandschaft“. Bei der geologischen Einheit handelt es sich um eine Talfüllung, polygenetisch, pleistozän bis holozän mit Lehm oder Sand, z. T. kiesig, als Gesteinsform, mit Ausgangsgestein Jung- oder Altmoräne, selten junge und ältere Schotter.

Die Übersichtsbodenkarte weist für den Geltungsbereich überwiegend den Bodenkomplex 60 (vgl. Abbildung 15 blauer Bereich) sowie 9a (vgl. Abbildung 15 oranger Bereich) auf.

**Bodenkomplex 60:** Hanggleye und Quellgleye aus Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum.

**Bodenkomplex 9a:** Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet humusreiche Humusbraunerde aus Lehm (Abschwemmassen) über (Carbonat-)Sand- bis Schluffkies (Schotter).



Abbildung 16: Ausschnitt Bodenschätzung BayernAtlas mit Geltungsbereich (rot gestrichelt) (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung), o. M.

Bei der Planungsfläche handelt es sich um Grünland, welches gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt wird (Rinderbeweidung). Zum aktuellen Zeitpunkt ist daher nur von einer geringen Bodenbearbeitung durch das Tritt- und Fressverhalten sowie einem mittleren Nährstoffeintrag durch die Tiere auszugehen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei einer konventionellen Bewirtschaftung im Rahmen der Düngeverordnung zusätzlicher Nährstoffeintrag erfolgt.

Das Plangebiet weist mit Ausnahme der bestehenden Kreisstraße keine Versiegelung auf.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs ist in den Bodenschätzungsdaten (BayernAtlas) als Grünland sowie im südöstlichen Bereich als Grünland-Acker angegeben und wird durch zwei Bodenarten bestimmt. Dabei handelt es sich überwiegend um Tonböden. Lediglich im südöstlichen Teil des Planungsumgriffs finden sich Lehm Böden. Die Boden- und Grünlandzahl liegt innerhalb des Planungsgebiets zwischen 39 und 58 und ist somit als mittel bis gut zu bewerten.

Die Gesamtbodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten (BayernAtlas) ergab für die Tonböden eine **mittlere** und für die Lehm Böden **eine hohe Schutzwürdigkeit** des Standorts (vgl. nachfolgende Tabellen).

Angaben Bodenschätzung		Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
Kulturart	Grünland (Gr)	Standortpotential für natürliche Vegetation	3
Bodenart	<b>Ton (T)</b>	Retentionsvermögen	2
Zustands- / Bodenstufe	Bodenstufe (II)	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Klimastufe 7,9° - 7,0° C(b) – Wasserstufe (2)	Ertragsfähigkeit	3
Boden- / Grünlandgrundzahl	42 bis 50	<b>MITTELWERT</b>	<b>3</b>
Acker- / Grünlandzahl	39 bis 47	<b>BEWERTUNGSERGEBNIS</b>	<b>3 (mittel)</b>

Angaben Bodenschätzung		Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
Kulturart	Grünland-Acker (GrA)	Standortpotential für natürliche Vegetation	3
Bodenart	<b>Lehm (L)</b>	Retentionsvermögen	4
Zustands- / Bodenstufe	Bodenstufe (II)	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Klimastufe 7,9° - 7,0° C(b) – Wasserstufe (2)	Ertragsfähigkeit	3
Boden-/ Grünlandgrundzahl	58	<b>MITTELWERT</b>	<b>3,5</b>
Acker-/ Grünlandzahl	56	<b>BEWERTUNGSERGEBNIS</b>	<b>4 (hoch)</b>

### 2.2.2 Auswirkungen

#### Baubedingt:

Während der Bautätigkeiten (im wesentlichen Materialtransport und Erdarbeiten für Solarmodule und Erdkabel) wird die oberste Bodenschicht in den Bereichen der geplanten Leitungstrassen beseitigt, verdichtet oder abgetragen. Baubedingt können aufgrund des erhöhten Verkehrs auf der Fläche Prozesse der Bodenverdichtung auftreten. Sollte es im Zuge der Bauarbeiten zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen, ist der verunreinigte Boden gemäß der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen abzutragen und zu beseitigen. Somit sind baubedingt keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten.

### *Anlage- und betriebsbedingt:*

Mit dem Planvorhaben erfolgt durch die Errichtung von Betriebsgebäuden in geringem Umfang eine anlagebedingte Neuversiegelung (max. 200 m<sup>2</sup>). Eine Versiegelung durch die PV-Module ist vernachlässigbar, nachdem diese mit Schraub- oder Rammprofilen errichtet werden und der Anteil der Versiegelung durch Profile erfahrungsgemäß lediglich ca. 0,1 % der Sondergebietsfläche beträgt. Die Bodenfunktionen im Bereich der Kabelgräben werden nach ordnungsgemäßer schichtenberücksichtigender Verfüllung auch weiterhin erfüllt. Die Gräben stellen damit keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Der größte Teil der genutzten Bodenflächen wird durch die Module lediglich überschirmt und somit beschattet. Der Abstand von Geländeoberkante zur Modulunterkante beträgt dabei mind. 2,1 m und zur Moduloberkante bis zu 4,6 m. Aufgrund des großen Abstands zur Geländeoberfläche sowie unter Berücksichtigung des Streulichteinfalls ist trotz der Beschattung durch die Module eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Befeuchtung des Bodens gegeben. Durch die Festsetzung eines Mindestabstands der Modulreihen von 3,0 m wird ebenfalls sichergestellt, dass die Bodenfunktionen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Verkehrsflächen, sowie interne Erschließungswege sind gemäß Satzung in wassergebundener Weise oder in wasserdurchlässigen Materialien zu errichten, wodurch eine zusätzliche Versiegelung vermieden wird.

Durch die neu angelegten Gehölzstrukturen kann der Oberflächenabfluss in diesen Bereichen minimiert werden. Darüber hinaus dienen die neugepflanzten Gehölze als Windschutz und können somit Bodenerosion auf den angrenzenden Flächen vermindern. Wobei an vorliegendem Standort aufgrund der nur geringfügigen Geländeneigung von keiner erhöhten Bodenerosion auszugehen ist.

Da keine chemischen Mittel zur Reinigung der Module eingesetzt werden, sondern lediglich entkalktes Wasser, wird der Boden durch den Betrieb der Anlage nicht kontaminiert und somit nicht negativ beeinträchtigt.

Sollten verzinkte Stahlprofile zur Aufständigung der Module verbaut werden, ist zu berücksichtigen, dass die gemäß Anhang 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) genannten jährlichen Frachten von Zinkeinträgen in den Boden nicht überschritten werden. Die Freisetzung von Zink ist dabei vorrangig vom pH-Wert in Kombination einer Durchfeuchtung des Bodens abhängig. Gemäß Bodengutachten liegt der pH-Wert derzeit bei 6,4. Bei diesem Wert kann davon ausgegangen werden, dass eine verstärkte Auslösung von Zink unterbleibt. Aufgrund des stellenweisen hohen Grundwasserstands und der in diesen Bereichen durchfeuchteten Bodenverhältnisse, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Freisetzung von Zink die zulässige Zusatzbelastung eines Bodens gem. § 11 BBodSchV i. V. m. BBodSchV, Anhang 2, Nrn. 4.1 und 5, vermieden wird (z. B. durch die Verwendung anderer Materialien, eine Beschichtung der Verzinkung oder durch die maßvolle Zugabe von Kalk, um einen PH-Wert von 5,5 bis 6 nicht zu unterschreiten). Die Maßnahmen sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim-Schongau abzustimmen.

### 2.2.3 Bewertung

Trotz der teilweise ermittelten hohen Schutzwürdigkeit der Böden, kann das Planvorhaben aus fachlicher Sicht dennoch an diesem Standort umgesetzt werden, da die landwirtschaftliche Nutzung wie bisher fortgeführt wird, nahezu keine Neuversiegelung erfolgt und die

Eingriffe in den Boden minimiert werden. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden zu erwarten. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ist von einer **geringen Erheblichkeit** der Auswirkungen auszugehen.

## 2.3 Schutzgut Fläche

### 2.3.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Weidefläche genutzt und wird durch die Kreisstraße WM29 von Osten sowie über die Hofstelle der Flächeneigentümer von Süden über bestehende Verkehrswege erschlossen. Insgesamt werden durch die Planung 84.481 m<sup>2</sup> Fläche in Anspruch genommen, wovon 76.100 m<sup>2</sup> als Sondergebiet ausgewiesen werden. 3.399 m<sup>2</sup> sind als Verkehrsflächen festgesetzt, welche bereits als solche bestehen. 4.704 m<sup>2</sup> dienen den Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung).

### 2.3.2 Auswirkungen

Die aktuell für die Rinderbeweidung genutzte Fläche wird lediglich um die Flächen der Vermeidungsmaßnahmen reduziert und mit PV-Modulen überstellt. Somit kann die bestehende landwirtschaftliche Nutzung als Weidefläche ungehindert fortgesetzt werden. Gleichzeitig wird durch die Erzeugung von Solarenergie ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet ohne dafür weitere Flächen beanspruchen zu müssen. Durch eine hochwertige Grünordnung und entsprechende Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets, kann die weitere Flächeninanspruchnahme durch externe Ausgleichsflächen vermieden werden.

### 2.3.3 Bewertung

Im Vergleich zu anderen erneuerbaren Energien ist die Energiegewinnung über Freiflächenphotovoltaikanlagen sehr flächeneffizient z. B. im Vergleich zu Biogas, welche für dieselbe Stromerzeugung eine wesentlich höhere Fläche benötigt. Der BN (Bund Naturschutz) verfasste hierzu ein Positionspapier (2021). Darin wird der Flächenbedarf für eine Energieerzeugung von 1 MW durch PV, dem Flächenbedarf von Maisanbau für Biogas gegenübergestellt: Flächenbedarf/ 1 MW PV = 1 ha; Flächenbedarf/ 1 MW Maisanbau für Biogas = 50 ha.

Gemäß den Ausführungen der höheren Landesplanungsbehörde (LEP 2023) kommt aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zu. Besonders effektiv kann dies durch Agri-Photovoltaik, die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet, erfolgen. Hierdurch können Flächenkonkurrenzen erheblich minimiert werden. Durch das hochwertige Grünordnungskonzept kann die weitere Flächeninanspruchnahme durch Ausgleichsflächen weiter minimiert werden. Somit sind **geringe Auswirkungen** auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

## 2.4 Schutzgut Wasser

### 2.4.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Durch das Plangebiet fließt von Südwest nach Nordost der südliche Schrallengraben. Im nord-westlichen Bereich befindet sich ein weiterer zeitweise wasserführender Graben und entlang der Kreisstraße verläuft ein Entwässerungsgraben.

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).

Große Teile des Geltungsbereichs befinden sich in einem wassersensiblen Bereich. Das bedeutet, dass diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1 : 25.000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden.

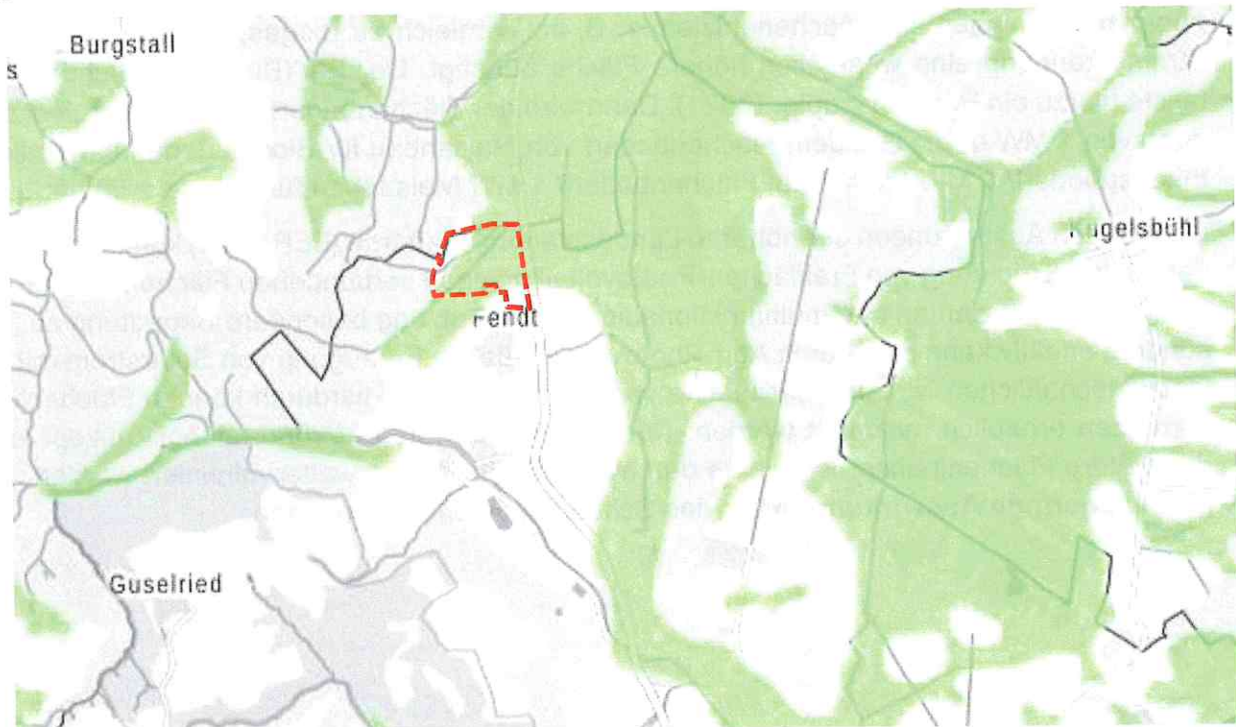


Abbildung 16: Übersicht wassersensible Bereiche (grüne Fläche) mit Plangebiet (rot umrandet), o. M. (Auszug Bayernatlas© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)



Durch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung im Bereich der Sondergebietsflächen kann gegebenenfalls von einer Vorbelastung durch Düngeaustrag ausgegangen werden, welcher die Grundwasserqualität beeinträchtigen kann. Innerhalb des Plangebiets befinden sich mit Ausnahme der bestehenden Verkehrsflächen keine versiegelten Flächen, welche die Grundwasserneubildungsrate und den Oberflächenabfluss erheblich beeinflussen würden. Aufgrund der zumeist kurzen Grashöhe und fehlenden Gehölzen im Bereich der Weideflächen kann von einem leicht erhöhten Oberflächenabfluss ausgegangen werden. Da innerhalb des Plangebiets nur eine leichte Geländeneigung vorhanden ist, ist von keinem wildabfließenden Wasser auszugehen.

Das zwischenzeitlich erstellte Bodengutachten (ConSoGeol GmbH & Co. KG; Stand 26.05.2023) zeigt, dass in Teilbereichen oberflächennahes Grundwasser vorliegt.

#### 2.4.2 Auswirkungen

##### *Baubedingt:*

Sollte es im Zuge der Bauarbeiten zu Schadstoffeinträgen in den Boden und somit auch in das Grundwasser kommen, ist der verunreinigte Boden gemäß der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen abzutragen und zu beseitigen. Somit sind baubedingt keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

##### *Anlage- und betriebsbedingt:*

Die internen Erschließungswege werden in wassergebundener/ wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt. Nach der Aufstellung der Module wird sich das Niederschlagswasser zwar nicht mehr ganz gleichmäßig auf der Fläche verteilen, da es den Boden unter den Modultischen nicht mehr ungehindert erreicht, eine erhebliche Beeinträchtigung wird aufgrund der hochaufgeständerten Module jedoch nicht verursacht. Sollte an den Tropfkanten der Module eine Rinnenbildung entstehen, sind entsprechende Gegenmaßnahmen vorzunehmen.

Aufgrund des voraussichtlich hohen Grundwasserstandes innerhalb der ungesättigten Bodenzone, wodurch gem. des *Praxis-Leitfadens für die ökologische Ausgestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen* (LfU 2014; S. 24) auch keine Bedenken gegen den Einsatz von verzinkten Stahlprofilen bestehen, da der Niederschlagseintrag an der Verankerung sehr gering ist.

Zur Reinigung der Module wird lediglich entkalktes Wasser eingesetzt und keine chemischen Reinigungsmittel.

Insgesamt ist aufgrund der sehr geringen Neuversiegelung (ca. 200 m<sup>2</sup>) davon auszugehen, dass das Vorhaben keine erhebliche Reduzierung der Wasseraufnahmekapazität sowie der Grundwasserneubildungsrate zur Folge hat.

Der Oberflächenabfluss wird innerhalb der Ausgleichsflächen aufgrund des Dauerbewuchses reduziert, sodass bei Starkregenereignissen auf diesen Flächen mit einem deutlich verzögerten und wenig starken Abflussverhalten des Oberflächenwassers zu rechnen ist. Hierdurch wird die Grundwasserneubildungsrate ebenfalls begünstigt.

#### 2.4.3 Bewertung

Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung wird unter und zwischen den Modulen wie bisher mit Beweidung fortgeführt. Im Bereich der Ausgleichsflächen bleiben jedoch bei Umsetzung

der Planung zukünftig Düngeeinträge aus. Was insbesondere aufgrund der Nähe zu Gewässern aus ökologischer und hydrologischer Sicht als sehr positiv zu bewerten ist.

Durch den zu vernachlässigenden Versiegelungsgrad sowie den zukünftigen Dauerbewuchs innerhalb der Ausgleichsflächen, welcher ein erhöhtes Retentionsvermögen mit sich bringt, und dem Ausbleiben von Düngeeinträgen im Bereich der Ausgleichsflächen, ist davon auszugehen, dass die Errichtung und der Betrieb der Agri-Photovoltaikanlage keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser mit sich bringen. Es ist somit von einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Wasser auszugehen.

## 2.5 Schutzgut Klima / Luft

### 2.5.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Das Plangebiet befindet sich in einem leicht topographisch bewegten Gelände. 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.

Die mittlere Jahrestemperatur im Planungsraum liegt laut den Daten des DWD bei ca. 7,3 °C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt bei ca. 1176 mm, mit höheren Niederschlägen im Sommer, als in den Wintermonaten. Demnach ist das Marktgemeindegebiet insgesamt als „klimatisch günstig“ einzustufen. Das Klima in diesem Ort ist mild sowie allgemein warm und gemäßigt. Der Bereich des Bebauungsplangebiets liegt bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung im oberen Mittelfeld (1180 - 1194 kWh/m<sup>2</sup>). Die Sonnenscheindauer beträgt im Jahresmittel ca. 1700 - 1749 h/Jahr. Durch das Jahresmittel der Globalstrahlung sowie der Sonnenscheindauer, ergibt sich eine gute Eignung für die Nutzung von solarer Energie.

Auf landwirtschaftlichen Flächen bildet sich Kaltluft, die aufgrund der Topographie von Südwesten nach Nordosten abfließt. Das Gebiet trägt somit zur Kaltluftentstehung bei. Für Siedlungsflächen hat das Vorhabengebiet aufgrund der Lage, Ausrichtung und naturräumlichen Hindernissen (Kuppen und Gehölzbestand) jedoch nur eine untergeordnete Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Kleinklimatisch gesehen hat das Gebiet somit eine **geringe Bedeutung**.

### 2.5.2 Auswirkungen

#### *Baubedingt*

Während der Bauphase ist durch den Einsatz von Baumaschinen und Baufahrzeugen mit einer temporären Luftbelastung durch Staubentstehung und Schadstoffausstoß zu rechnen.

#### *Anlage- und betriebsbedingt*

Durch die Gehölzpflanzungen zur Eingrünung der Anlage wird die Frischluftbildung begünstigt und es erfolgt eine CO<sub>2</sub>-Bindung.

Anlagebedingt kann der Betrieb der Photovoltaik-Module zu mikroklimatischen Veränderungen führen, insbesondere im Hinblick auf die flächenhafte Verschattung des Bodens. Dadurch kommt es zu einer Verringerung der Ein- und Ausstrahlung sowie der Verdunstung auf der gesamten Fläche des Planungsgebiets, wodurch die nächtliche Kaltluftproduktionsleistung verringert wird. Über den Modulen kann es im Vergleich zu

Grünlandflächen tagsüber zu einer stärkeren Luffterwärmung kommen. Dies kann sich nachteilig auf die Kaltluftproduktion, Frischluftentstehung und Lufthygiene auswirken.

### 2.5.3 Bewertung

Die baubedingten Auswirkungen führen zu einer geringen und kurzfristigen, aber keiner nachhaltigen Beeinträchtigung.

Das ermöglichte Vorhaben beeinflusst durch die Überstellung von PV-Modulen im Plangebiet die Kaltluftentstehung. Die Kalt- und Frischluftströme werden jedoch durch die Errichtung der PV-Anlage nicht nennenswert über den Bestand hinaus unterbrochen. Der Luftaustausch kann aufgrund der hoch aufgeständerten Module (der Abstand zum Oberboden beträgt an der Modulunterkante 2,1 m und an der Moduloberkante bis zu 4,6 m) weitgehend ungehindert stattfinden. Die Energiegewinnung durch regenerative Energien trägt darüber hinaus erheblich zur Minimierung von CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Energiesektor bei und hat folglich gesamtheitlich betrachtet einen positiven Einfluss auf das Klima. Die lokalen Auswirkungen werden dadurch relativiert. Nachdem die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet nur eine untergeordnete Bedeutung für Siedlungsflächen hat, sind die **Auswirkungen** als **gering** einzustufen.

## 2.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung

### 2.6.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Die Fläche des Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Weidefläche genutzt und ist entsprechend eingezäunt. Innerhalb der Sondergebietsfläche sowie im direkten Umfeld sind keine Wegeverbindungen oder Elemente, die Erholungszwecken dienen könnten vorhanden. Durch die bestehende Verkehrsachse (K WM29) welche östlich direkt an das Plangebiet angrenzt, kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet selbst hinsichtlich der Erholungsfunktion nur eine geringe Bedeutung hat. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Peißenberg ist östlich entlang der Kreisstraße ein geplanter Rad-/Geh- und Wanderweg eingezeichnet, welcher bisher jedoch noch nicht umgesetzt wurde.

Das westliche Waldgebiet (Schrallenwald) ist als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Dieses ist in seiner ökologischen Ausgleichs- und Erholungsfunktion zu entwickeln.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich südlich in ca. 95 m Entfernung zur Baugrenze. Dabei handelt es sich um die Wohnhäuser der Flächeneigentümer. Dazwischen liegen die dazugehörigen Landwirtschaftsgebäude (Rinderställe mit Freiflächen). Nördlich, im Abstand von ca. 200 m zum Geltungsbereich, befinden sich weitere vereinzelte Hofstellen entlang der Peißenberger Straße.

### 2.6.2 Auswirkungen

*Baubedingt* kann es zu vermehrtem Verkehrsaufkommen sowie Licht-, Lärm- und stofflichen Emissionen kommen, die kurzzeitig zu Beeinträchtigungen führen können, jedoch nicht dauerhaft sind.

*Anlagebedingt* kann je nach Höhenlage unter bestimmten Gegebenheiten mit einer zeitweiligen Beeinträchtigung durch Lichtreflexionen durch die Module in Richtung Süden zu rechnen sein. Aufgrund der topographischen Lage des Standortes sind mit Ausnahme der direkt östlich

verlaufenden Kreisstraße keine prüfungsrelevanten Immissionsorte festzustellen. Die Position der Immissionsorte wird anhand von Erfahrungswerten sowie den Ausführungen der LAI Lichtleitlinie zu schutzwürdigen Zonen festgelegt (LAI: Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz). Demnach lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung bereits im Vorfeld ausklammern. Dabei handelt es sich um Immissionsorte außerhalb eines 100 m Radius (Abbildung 17: links), Immissionsorte, die innerhalb einem 100 m Radius aber nördlich einer PV-Anlage liegen (Abbildung 17: mittig), und Immissionsorte, die in einem 100 m Radius aber südlich einer PV-Anlage liegen (Abbildung 17: rechts). Die Situationen sind in nachfolgender Abbildung dargestellt. Der orangefarbene Umgriff stellt einen Radius von 100 m dar. Der orangefarbene Punkt stellt den jeweiligen Immissionsort dar.

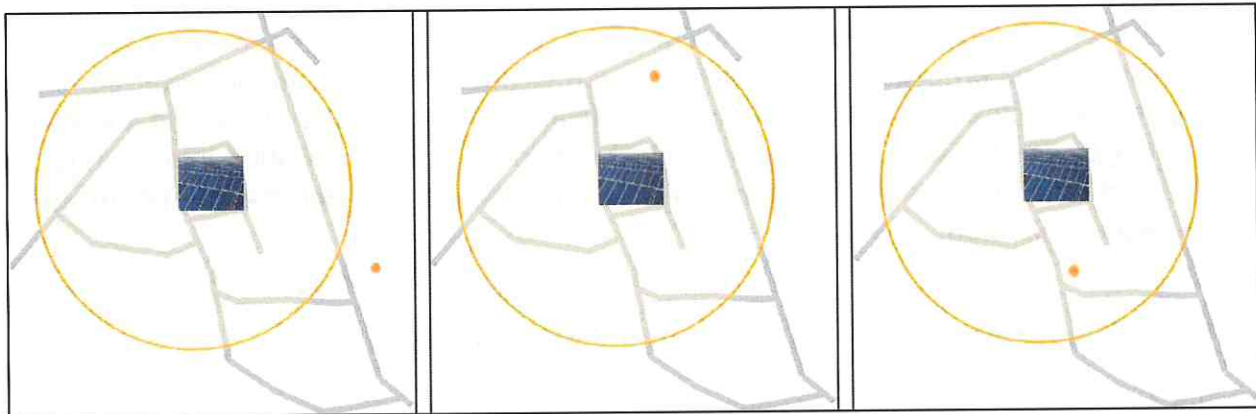


Abbildung 17: Lage Immissionsorte gem. LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (Anlage 2 Stand 3.11.2015; S. 23)

Es ist nicht auszuschließen, dass die Anlage von einzelnen Standorten der umliegenden Wohnhäuser sichtbar ist, jedoch können Blendwirkungen durch Reflexionen durch eine an diesem Standort verwirklichte PV-Anlage für Anwohner unter Berücksichtigung der LAI aufgrund der Entfernung und der Lage mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Um direkte Sichtbeziehungen zur östlich verlaufenden Kreisstraße zu unterbinden erfolgt die Anlage einer Baumreihe entlang des Straßenlaufs. Aufgrund der hochaufgeständerten Module und des tieferliegenden Straßenverlaufs, wird nach aktuellem Kenntnisstand von keiner Blendung auf den Straßenverkehr ausgegangen. Während des Betriebs der Anlagen können Trafo und Wechselrichter Geräuschquellen darstellen. Gemäß des *Praxis-Leitfadens für die ökologische Ausgestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen* (LfU 2014; S. 28) wird ab einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert für reine Wohngebiete von tagsüber 50 dB(A) sicher unterschritten. Die nächstgelegene Wohnbebauung stellen, wie im vorangegangenen Absatz beschrieben, die Hofstellen der Flächeneigentümer dar, welche sich in ca. 95 m südlich der Anlage befinden. Diese sind durch die zu den Hofstellen gehörigen Landwirtschaftsgebäude sowie bestehende Eingrünungen der Höfe abgeschirmt. Zudem soll zwischen Wohnhaus und PV-Anlage der Neubau eines Stallgebäudes erfolgen. Somit können die Anforderungen des Immissionsschutzes im Hinblick auf die Blendwirkung für Wohnbebauung erfüllt werden.

Östlich des Plangebiets verläuft die Kreisstraße WM29. Aufgrund der hoch aufgeständerten Module, der vorhandenen Geländegegebenheiten sowie der bestehenden und geplanten Eingrünung, wird nach aktuellem Planungsstand von keiner Beeinträchtigung der

Verkehrsteilnehmer ausgegangen. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind vorsorglich blendfrei zur nördlich verlaufenden Kreisstraße WM 29 hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Gefährdung des Verkehrs auf der Kreisstraße WM 29 durch eine „Blendung“, bedingt durch die Solarmodule, ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine durch die PV-Module verursachte, den Verkehr gefährdende Blendung herausstellen, so sind vom Anlagenbetreiber in Rücksprache mit den jeweiligen Fachstellen (StBA Weilheim, LRA Weilheim-Schongau) entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Beeinträchtigungen durch Geräusche der Anlage können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Durch den vorgesehenen Betrieb der Agri-Photovoltaikanlage kann zudem davon ausgegangen werden, dass außerhalb der Anlagen die Feldemissionen der Wechselrichter und der Transformatoren vernachlässigbar sind und die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der 26. BImSchV über elektromagnetische Felder in der Fassung vom 16.12.1996 (Neugefasst durch Bekanntmachung vom 14.08.2013) eingehalten werden.

Gefährdungen durch Stromschläge sind nicht angezeigt. Aufgrund der Einzäunung der Anlage ist die Fläche zudem vor unbefugtem Zutritt geschützt. Nach aktuellem Wissensstand treten elektromagnetische Felder oder Strahlungen, wie z. B. bei Handys oder Mobilfunkanlagen, bei Photovoltaikanlagen nicht auf, wodurch auch keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten sind.

Um einen Übergang zum westlich angrenzenden landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zu gewährleisten, wird der Gehölzbestand erhalten und weitere Eingrünungsmaßnahmen im Westen und Norden des Geltungsbereichs festgesetzt. Darüber hinaus wurde auf ausreichend Abstand der Baugrenzen zu den Waldflächen und weiteren Gehölzbeständen geachtet.

### 2.6.3 Bewertung

Aufgrund der Lage und Beschaffenheit des Vorhabens sowie der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sowie die Erholungsfunktion zu erwarten. Die Fläche steht bei Umsetzung der Planung weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung in der bisherigen Form zur Verfügung und versorgt die Bevölkerung zusätzlich mit regenerativer Energie. Durch die Eingrünungsmaßnahmen wird die Sicht auf die Photovoltaikanlage eingeschränkt.

Aufgrund der hoch aufgeständerten Module, der vorhandenen Geländeneigung sowie der bestehenden und geplanten Eingrünung, wird nach aktuellem Kenntnisstand von keiner Beeinträchtigung des Straßenverkehrs der östlich verlaufenden Kreisstraße WM 29 ausgegangen. Damit ist insgesamt von einer **geringen Erheblichkeit** der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung auszugehen.

## 2.7 Schutzgut Landschaft

### 2.7.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Laut des Regionalplans ist die Region Oberland insgesamt durch eine überwiegend traditionelle Kulturlandschaft geprägt und Bestandteil unterschiedlicher Naturräume. Naturräumlich ist das Plangebiet der Haupteinheit D66 *Voralpines Moor- und Hügelland* und der Untereinheit 037 *Ammer-Loisach-Hügelland* zugeordnet. Dieses zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Hügel- und Moorlandschaft aus, die von den großen Gebirgsflüssen Ammer, Isar und

Loisach sowie durch zahlreiche Seen geprägt ist. Diese hohe Wertigkeit des Naturraums ist für die Region neben der hohen Bedeutung für Natur und Landschaft zugleich die Grundlage für die Erholungsfunktion und die Tourismuswirtschaft.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Hang einer flachen Talsituation, welche westlich und weiter östlich von Waldflächen gerahmt wird. 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.

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. 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).

## 2.7.2 Auswirkungen

### *Baubedingt*

Es wird kurzfristig eine Baustelleneinrichtungsfläche geben, die jedoch auf das unbedingt nötige Maß beschränkt wird. Die externe Erschließung erfolgt über die bestehende östlich angrenzende Kreisstraße WM29, wodurch keine neuen Wege oder Straßen zum Zweck der Erschließung hergestellt werden müssen. Die temporäre Baustelleneinrichtungsfläche wird nach dem Bau gemäß der Vermeidungsmaßnahme lageabhängig eingesät bzw. angepflanzt. Insgesamt ist baubedingt von keiner nachhaltigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

### *Anlagebedingt*

Durch die PV-Module wird das Landschaftsbild für die Dauer der PV-Nutzung (i. d. R. 30 Jahre) technisch überprägt. Die PV-Module werden hoch aufgeständert, wodurch die landeschaftstypische Rinderbeweidung fortgeführt werden kann. Die Gehölzbestände bleiben erhalten und werden durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen durch weitere Gehölzpflanzungen ergänzt. 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 als weniger störend empfunden („Abtauchen“ der Module). Die Wahl des Standorts östlich des Schrallenwalds trägt im vorliegenden Fall somit bereits zu einer

Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei. Hinsichtlich einer Fernwirkung des Plangebiets lässt sich feststellen, dass mit zunehmender Entfernung die Wahrnehmbarkeit einer PV-Anlage als technische Überformung immer mehr verschwimmt, insbesondere in Lagen vor Waldflächen. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet auf keiner Anhöhe. Aufgrund der hügeligen Umgebung ist daher von keiner Fernwirkung der Anlage auszugehen.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen und zur Einbindung der Anlage in die Landschaft, findet der naturschutzfachliche Ausgleich am Ort des Eingriffs auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen A1 und A2 statt. Dabei erfolgt die Herstellung von naturnahen Strukturelementen wie die Pflanzung einer Baumreihe sowie weiteren Gehölzen und Extensivwiesen im Randbereich der Anlagenfläche. Die im Zuge des Vorhabens erfolgten Neupflanzungen bleiben auch über die Anlagendauer bestehen. Dadurch wird eine dauerhafte Strukturanreicherung der Landschaft umgesetzt.

### 2.7.3 Bewertung

Durch die Standortwahl (Einbindung durch die westlich angrenzende Waldfläche und nördlichen Baumbestand, direkte Anbindung an die Hofstelle und bestehende Vorbelastung durch die östlich verlaufende Kreisstraße und Freileitung durch das Plangebiet) sowie umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft mit **geringer bis mittlerer Erheblichkeit** zu bewerten.

## 2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### 2.8.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Unter Kultur- und Sachgütern werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs sowie im angrenzenden Umfeld befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler oder anderweitige Kultur- und Sachgüter. Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich südlich vom Plangebiet in ca. 250 m Entfernung zur Baugrenze. Dabei handelt es sich um das Baudenkmal „Schwedenskapelle“ (Nr. D-1-90-139-19) auf der Flurnummer 3411/2. Diese Kapelle ist eine Wegkapelle in Form eines kleinen quadratischen Putzbaus mit Walmdach und angefügter Apsis, wahrscheinlich aus der 1. Hälfte 19. Jh. Das nächste Bodendenkmal (D-1-8132-0046 „Straße der römischen Kaiserzeit“) befindet sich in 650 m südlicher Entfernung.

### 2.8.2 Auswirkungen

Durch technische Anlagen kann die optische Wirkung eines Baudenkmals gestört werden. Bodendenkmäler können durch den Bodeneingriff beeinträchtigt werden.

### 2.8.3 Bewertung

Zwischen dem Baudenkmal und der PV-Fläche befindet sich eine Streuobstwiese mit üppigem Baumbestand. Das Baudenkmal wird daher aufgrund der Entfernung und fehlenden direkten Sichtbeziehungen durch das Vorhaben weder berührt noch in seiner Funktion beeinträchtigt. Das Bodendenkmal befindet sich ebenfalls in ausreichender Entfernung, wodurch

keine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben entsteht. die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind mit **geringer Erheblichkeit** zu bewerten.

**2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen**

Durch eine gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter bzw. Umweltbelange können wiederum unterschiedliche Wirkungen hervorgerufen werden. Diese Wechselwirkungen sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen zu erkennen und bewerten zu können.

Die wesentlichen Wechselwirkungen, die mit der Errichtung einer Photovoltaikanlage verbunden sind, entstehen durch die standörtlichen Veränderungen des Landschaftsbilds infolge der technischen Überformung des Gebiets, verbunden mit der Überdeckung und Verschattung von Flächen. Damit entstehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser und Mikroklima sowie dem Landschaftsbild. Aufgrund der durchgeführten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, welche sich ebenfalls auf mehrere Schutzgüter gleichzeitig auswirken und hierdurch wiederum positive Wechselwirkungen entstehen, werden keine erheblichen negativen Wechselwirkungen der Schutzgüter oder kumulierte Auswirkungen befürchtet.

**3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)**

Ohne die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage würde die bestehende Rinderbeweidung voraussichtlich weiter betrieben werden. Die zusätzlichen Gehölzanpflanzungen und damit auch eine CO<sub>2</sub>-Bindung sowie Frischluftbildung würden voraussichtlich nicht erfolgen. Das Landschaftsbild würde nicht technisch überformt werden.

Es würden keine Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung des Plangebiets erfolgen und ein Beitrag zum Klimaschutz durch die Erzeugung von Solarenergie würde an dieser Stelle ausbleiben. Die Flächen hätten folglich hinsichtlich der nachhaltigen Energieproduktion weiterhin eine geringe Bedeutung.

**4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN**

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	positive Auswirkungen auf									
	Tiere	Pflanzen	Biol. Vielfalt	Böden	Fläche	Wasser	Klima/Luft	Mensch/Gesundheit/ Erholung	Landschaft	(Kultur/Sachgüter)
Festsetzung der Nutzung erneuerbarer Energien							X	X		Kein



Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	positive Auswirkungen auf									
	Tiere	Pflanzen	Biol. Vielfalt	Boden	Fläche	Wasser	Klima/Luft	Mensch/Gesundheit/ Erholung	Landschaft	(Kultur/Sachgüter)
Doppelnutzung Landwirtschaft und erneuerbare Energien					X		X	X		
Eingrünung mit ergänzenden Baumpflanzungen und einer Baumreihe entlang der Kreisstraße, Schaffung extensiver, blütenreicher Randstreifen.	X	X	X	X		X	X	X	X	
Überdeckung der SO-Fläche mit Modulen maximal 50 %	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Verwendung eines autochthonen Saat- und Pflanzguts.	X	X	X						X	
wassergebundene/ wasserdurchlässige Bauweise bei der Neuanlage von internen Erschließungswegen/ Aufstellflächen.	X	X	X	X		X	X	X	X	
Flächenhafte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.	X	X	X	X		X	X	X		
Es dürfen keine Schadstoffe aus den Baufahrzeugen und Maschinen in den Boden eingetragen werden. Sollte es doch dazu kommen, ist der Boden an dieser Stelle unverzüglich abzutragen und fachgerecht zu entsorgen.	X	X	X	X		X		X		
Der Oberboden ist beim Ausheben der Kabelgräben gesondert zu lagern und nach dem Verfüllen der Gräben wieder als Oberboden einzubauen. Starke Verdichtungen sind zu unterlassen. Im Setzungsbe- reich ist später ggf. Oberboden nachzufüllen und ggf. mit dem ursprünglich verwendeten Saatgut einzusäen. Gleiches gilt auch für den Rückbau der PV-Anlage.	X	X	X	X		X			X	
Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/- 0,50 m zulässig, soweit sie zur Herstellung der Betriebs- und Versorgungsgebäude oder der Aufstellung der Solarmodule aus techni- schen Gründen erforderlich sind. Ansonsten darf das Gelände insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden.				X		X		X	X	
Einfriedung voraussichtl. nur einfacher Weidezaun. Andernfalls offene Ausführung, nur innerhalb der Baugrenzen, ohne Beeinträchtigung des Gehölzbe- stands, zwischen den geplanten Gehölzen und den Modulen, sowie Einhaltung einer Bodenfreiheit von 15 cm zwischen Zaununterkante und Geländeober- kante.	X	X	X					X	X	
Es dürfen keine chemischen Reinigungsmittel zur Reinigung der Module verwendet werden.	X	X	X	X		X		X		
Pflegearbeiten an den Gehölzen nicht zwischen 01.03. und 30.09. des Jahres.	X		X							

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	positive Auswirkungen auf									
	Tiere	Pflanzen	Biol. Vielfalt	Boden	Fläche	Wasser	Klima/Luft	Mensch/Gesundheit/ Erholung	Landschaft	(Kultur/Sachgüter)
Keine Beleuchtung der Anlage, insektenfreundliche Beleuchtung der Betriebsgebäude, sofern erforderlich.	X		X					X	X	
Ausgleichsflächenbedarf wird durch hochwertige Grünordnung minimiert.					X					
Wahl des Standorts in einer durch Infrastruktureinrichtungen vorbelasteten und teilweise sichtgeschützten Lage vor einer Waldfläche.								X	X	

## 5. ERMITTLUNG DES NATURSCHUTZFACHLICHEN AUSGLEICHSBEDARFS

Gemäß § 18 (1) BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) erfolgt die Entscheidung über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz im Rahmen der Bauleitplanung. Nach § 1a (3) Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

### 5.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Der Eingriff bei PV-Freiflächenanlagen besteht vorwiegend aus

- der geringfügigen Versiegelung durch die Rammprofile (i. d. R. ca. 0,1 % der Sondergebietsfläche SO),
- Anlage von Kabelgräben (i. d. R.: ca. 1 % der Sondergebietsfläche SO).
- der Versiegelung durch Nebenanlagen wie Trafostationen, Betriebsgebäude (gem. Festsetzung BPlan: max. 200 m<sup>2</sup>),
- Anlage von Wartungswegen (gem. Festsetzung BPlan: wasserdurchlässig, keine Versiegelung durch Asphalt), werden in der Regel als Grasweg ausgeführt (i. d. R. ca. 5 % der Sondergebietsfläche),
- Überdeckte Fläche durch Solarmodule (50 % der Sondergebietsfläche).

Die Module an sich führen zwar zur Verschattung und Überdeckung des Bodens, Niederschlagswasser kann durch Kapillarwirkung dennoch die Bodenflächen unterhalb der Module erreichen. Zudem wird bei vorliegender geplanter Agri-PV-Anlage ein Abstand von mind. 2,1 m zwischen Unterkante der Module und Oberboden eingehalten. So wird eine ausreichende Belichtung und Befeuchtung des Bodens gewährleistet. Eine Versiegelung ist daher nicht gegeben. Die derzeitige Bodennutzung (Rinderbeweidung) bleibt als Hauptnutzung bestehen.

Es ist festzuhalten, dass sich der Eingriff einer Agri-PV-Anlage auf die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild beschränkt. Durch die vorgenannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden erhebliche Beeinträchtigungen vermieden. Die bestehenden Vollzugshinweise der Landesregierung (Hinweise der ehemaligen Obersten Baubehörde OBB im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 19.11.2009 sowie des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Stand vom 10.12.2021) sehen bislang keine Sonderregelung für die Bewertung von Agri-PV-Anlagen vor. Daher wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Weilheim-Schongau für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs eine alternative Berechnungsmethode zur Eingriffsermittlung festgelegt. Diese Methodik orientiert sich an der Bayerischen Kompensationsverordnung sowie des aktuellen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2021).

Tabelle 1. Berechnung Eingriff

(Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT der Eingriffsfläche im Ausgangszustand x Beeinträchtigungsfaktor)							
Bezeichnung BNT	Bewertung	Gesamtfläche [m²]	WP	Art der Beeinträchtigung	Betroffene Fläche [m²]	Beeinträchtigungsfaktor	WP Ausgleichsbedarf
Intensivgrünland (G11)	gering	80.804	3	Überdeckte Fläche durch Solarmodule (max. 50 % von SO)	38.051	0,2	22.830
				Nebenanlagen (max. 200 m²)	200	1	600
				Rammprofile (ca. 0,1 % von SO)	76	1	228
				Kabelgräben (ca. 0,5 % von SO)	381	0,7	799
				Wartungswege (nicht versiegelt, ca. 5 % von SO)	3.805	0,5	5.708
				Neutrale Eingriffsfläche (50 % von SO)	38.051	0	0
				Ausgleichsfläche A1	2.170	0	0
				Ausgleichsfläche A2	2.534	0	0
Feldgehölze (B2)	ohne	278	8	Fläche mit Bindung zum Erhalt von sonstiger Bepflanzung	278	0	0
Verkehrswege (V11)	ohne	3.399	0	öffentliche Verkehrsfläche	3.399	0	0
<b>Summe Ausgleichsbedarf (WP)</b>							<b>30.165</b>

Der Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereichs bereitgestellt. Hierzu erfolgt die Bewertung mit Wertpunkten (WP), weshalb der Ausgleichsbedarf ebenfalls in Wertpunkte

umgerechnet wird. Der Bestand (intensiv genutztes Grünland) hat derzeit eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Es erfolgt daher eine Bewertung mit 3 Wertpunkten. Durch den Eingriff in intensiv bewirtschaftetes Grünland ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 24.132 Wertpunkten (vgl. Tabelle 1).

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten nicht quantifizierbaren Vermeidungsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an den aktuellen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung eine Reduktion der Wertpunkte, jedoch analog des Leitfadens maximal um 20 %.

Folgende eingriffsminimierende Maßnahmen sind bei der vorliegenden Planung innerhalb und außerhalb der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung; Vorbelastung durch östlich verlaufende Kreisstraße WM29 sowie Freileitung durch das Plangebiet vorhanden.
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche.
- Baumpflanzungen zur Eingrünung (im Norden und Osten).
- Herstellung von weiteren naturnahen Strukturelementen im Randbereich der Anlagefläche.
- Erhalt und Schutz bestehender Gehölze. Einplanung von Pufferzonen zu bestehenden Gehölzen.
- Reduzierung der Bodenversiegelung durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei neu anzulegenden Verkehrsflächen (z. B. Zufahrten, Aufstellflächen) sowie die Verwendung von Rammprofilen und keine Betonfundamente.
- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung)  $\leq 0,5$ , Minimierung der zulässigen Überschreitung durch technisch erforderliche bauliche Anlagen auf 200 m<sup>2</sup>.
- Mindestabstand zwischen den Modulreihen von 3 m.
- Modulabstand zum Boden mind. 2,1 m.
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben.
- Verwendung eines standortgemäßen, autochthonen Saat- und Pflanzguts.
- Kein Einsatz schädlicher Chemikalien zur Reinigung der Module.
- Einzäunung durch bestehenden einfachen Weidezaun. Falls eine feste Einfriedung der Anlage erfolgt, wird die Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger gewährleistet (15 cm Abstand des Zauns zum Boden)
- Flächenhafte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.
- Neuanlage von Biotopelementen (Einbringung von Totholz und Lesesteinhaufen).

Gemäß der in Tabelle 2 aufgeführten nicht rechnerisch quantifizierbaren Vermeidungsmaßnahmen, ergibt sich nach der Reduktion um 20 % ein **Ausgleichsbedarf von 20.880 WP**.

Tabelle 2: Ermittlung des Planungsfaktors durch nicht quantifizierbare Vermeidungsmaßnahmen

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung	% (max. 20%)
wassergebundene Wege bzw. wasserdurchlässige Materialien	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens (i. d. R. Graswege)	Textl. Festsetzungen § 8 (2)	5
Einplanung von Biotopbausteinen (Totholz, Lesesteinhaufen)	Förderung der Biodiversität	Textl. Festsetzungen § 9 (3)	5
Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Erhaltung der Artenvielfalt	Festsetzung durch Planzeichen/ Textl. Festsetzungen	5
15 cm Abstand des Zauns zum Boden/ offene Gestaltung der Einfriedung	Durchgängigkeit für Kleintiere	Textl. Festsetzungen § 5 (4)	5
<b>Summe Planungsfaktor (%)</b>			<b>20</b>
<b>Summe Ausgleichsbedarf (WP)</b>			<b>24.132</b>

## 5.2 Berechnung des Ausgleichsumfangs

Tabelle 3: Berechnung Ausgleichsumfang

Maßnahmen-Nr.	Bewertung des Ausgleichsumfangs für das Schutzgut Arten und Lebensräume									
	Ausgangszustand nach BNT-Liste			Prognosezustand nach BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m²)	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
A1	G11	Intensivgrünland (genutzt)	3	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8,00	1.353	5,00	0,0	6.765
	<i>Hinweis: aufgrund der Lage im Randbereich im Übergang zur Waldfläche, wird bei der Fläche A1 ein Abschlag von 10 % vorgenommen.</i>									
A2	G11	Intensivgrünland (genutzt)	3	B313	Einzelbäume/Baumreihen/ Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung (Annahme 60 m²/Baum; Anzahl 10)	9,00	600	6,00	0,0	3.600
	G11	Intensivgrünland (genutzt)	3	G213	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8,00	1.334	5,00	0,0	6.670
	G11	Intensivgrünland (genutzt)	3	B313	Einzelbäume/Baumreihen/ Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung (Annahme 60 m²/Baum; Anzahl 20)	9,00	1.200	6,00	0,0	7.200
<b>Summe Ausgleichsumfang (WP)</b>										<b>24.235</b>

Innerhalb des Geltungsbereichs erfolgt östlich des Sondergebiets zur Kreisstraße entsprechend der Entwicklungsziele des Flächennutzungsplans die Anlage einer Baumreihe mit heimischen Laubbäumen (A2). Im nördlichen Teil des Planungsumgriffs (A1) erfolgt die Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünlands mit ergänzenden

Baumpflanzungen, sowie Biotopbausteinen. Diese Maßnahmen dienen als Ausgleichsflächen und umfassen eine Gesamtfläche von 4.704 m². Aufgrund der Lage der nordöstlichen Bereiche der A1 sowie des bestehenden Baumbestands, erfolgt ein Abschlag der Fläche von 10 %. Durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen können gemäß Biotopwertliste 24.235 WP erreicht werden.

### 5.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Durch den Eingriff wird ein Ausgleichsbedarf von 24.132 WP erforderlich. Durch die innerhalb des Plangebiets festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, kann ein Ausgleichsumfang von 24.235 WP bereitgestellt werden. Somit erfolgt durch die Planung eine geringfügige Überkompensation von **103WP**.

Tabelle 4: Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

<b>Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung</b> <i>Ausgleichsbedarf abzüglich Ausgleichsumfang</i>	
<b>Summe Ausgleichsbedarf</b>	<b>24.132 WP</b>
<b>Summe Ausgleichsumfang</b>	<b>24.235 WP</b>
<b>Bilanz</b>	<b>-103 WP</b>

## 6. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Zuge des Bebauungsplans erfolgt die Auseinandersetzung möglicher Alternativen der Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs (vgl. Begründung Teil D) Ziffer 6.4, S. 22).

## 7. MONITORING

Das Monitoring wird auf Ebene der Bauleitplanung festgelegt. Der Markt Peißenberg überwacht dabei gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Hierzu wird durch den Vorhabenträger unaufgefordert in den jeweils unten aufgeführten zeitlichen Abständen ein Bericht in Bild und Schrift übermittelt.

Gegenstand der Überwachung sind auch die Darstellungen und Festsetzungen der Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB). Das Monitoring ist darauf ausgerichtet, dass die festgesetzten Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen erreicht und beibehalten werden.

Nach einer Dauer von 3 Jahren ist zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt wurden. Alle weiteren 5 Jahre ist zu überprüfen, ob die hergestellten Ausgleichsmaßnahmen den festgesetzten Entwicklungszielen entsprechen und einen hochwertigen, artenreichen Bestand darstellen. Andernfalls muss nachgepflanzt werden und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. die

Pflegemaßnahmen geändert werden. Für das erste Monitoring zur Überprüfung der Ausgleichsflächen nach 3 Jahren und dann alle 5 Jahre ist der unteren Naturschutzbehörde ein Bericht in Text und Bild zu übermitteln.

## 8. BESCHREIBUNG DER METHODIK

---

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplans, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Für die Eingriffsregelung wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Weilheim-Schongau das Schreiben der OBB vom 19.11.2009 herangezogen.

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer).
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LFU) (2023): Artenschutzkartierung (ASK), Daten für den Bereich TK-Blattnummer Weilheim i. OB, TK-Blattnummer: 8132, Stand Februar 2023.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2013): Landschaftsbildbewertung Bayern, Region 17 Oberland. Stand 2013.
- Bay. Staatsministerium des Innern – Schreiben der Obersten Baubehörde zu „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Stand 19.11.2009.
- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden. Stand 2021.
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Stand 10.12.2021.
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. (2. Auflage, Januar 2007)
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern).
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 07. August 2013.
- Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Peißenberg von 2004.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020.
- Planungsverband Region Oberland: Regionalplan Region Oberland (17) in der Fassung vom 27.06.2020.
- eigene Erhebungen.

## 9. ZUSAMMENFASSUNG

Der Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage mit einer Größe von ca. 7,6 ha (Gesamtumfang Bebauungsplan 8,4 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. 6,6 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 CO<sub>2</sub>-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
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering <i>Erhöhung der Artenvielfalt durch Neupflanzungen</i>
Boden	gering
Fläche	gering
Wasser	gering
Klima und Luft	gering <i>positiver Beitrag zum Klimaschutz durch Erzeugung erneuerbarer Energien</i>
Mensch	gering
Landschaftsbild	gering bis mittel <i>Langfristig Strukturanreicherung</i>
Kultur- und Sachgüter	Keine Betroffenheit