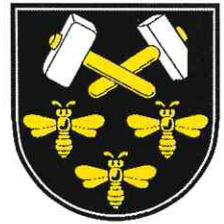


---

# MARKT PEIßENBERG



Landkreis Weilheim-Schongau

---

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

### „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“

mit integriertem Grünordnungsplan

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

(gem. § 10a Abs. 1 BauGB)

Auftraggeber: Energiegenossenschaft Oberland eG

Fassung vom 15.12.2023

**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>ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG</b>	<b>3</b>
1. Vorbemerkung .....	3
2. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden .....	3
3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	7

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

### 1. VORBEMERKUNG

---

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ beabsichtigt der Markt Peißenberg die baurechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung einer Agri-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 3,6 ha zu schaffen. Hierdurch soll die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien unterstützt und ein Beitrag zur Erreichung der internationalen Klimaziele geleistet werden. Auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt dabei die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ auf einem derzeit intensiv genutzten Grünland. Auf der östlich angrenzenden nachbargemeindlichen Fläche der Gemeinde Polling wird die geplante Agri-Photovoltaikanlage weitergeführt. Die Baurechtschaffung erfolgt zeitgleich in einem eigenen Bauleitplanverfahren der Gemeinde Polling. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat mit Beschluss vom 13.12.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.12.2023 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 15.12.2023. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ ist damit rechtskräftig.

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

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

---

#### 2.1 Umweltbelange

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

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

in der Bauleitplanung (2021). Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist ebenfalls im Umweltbericht dargestellt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) wurden darüber hinaus in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

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

- Blendgutachten (Solwerk GmbH), Stand: 28.09.2023
- Bodengutachten (ConSoGeol GmbH & Co. KG), Stand: 13.06.2023, ergänzt 30.06.2023

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

Nachstehende Umweltbelange wurden wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt:

Umweltbelang	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Eingrünungsmaßnahmen, keine geschlossene Einfriedung, Einhaltung einer Bodenfreiheit der Einfriedung von mind. 15 cm, Verwendung von autochthonem Saatgut, keine Beleuchtung der Anlage, Festsetzung eines Zeitraums für Pflegearbeiten an Gehölzen, Erhalt hochwertiger Pflanzbestände.
Boden- und Grundwasserschutz	Minimierung der Bodenversiegelung, flächenhafte Regenwasserversickerung, Verzicht auf chemische Reinigungsmittel, Festsetzung zum Bodenschutz hinsichtlich Oberbodenabtrag, Schadstoffeintrag von Baufahrzeugen, der Verwendung von Öltransformatoren sowie Verzinkungen.

Schutzgut Fläche	Festsetzung einer Doppelnutzung der Fläche mit Energieerzeugung in Form von Photovoltaik und darunter gleichzeitig stattfindender Landwirtschaft (Rinderbeweidung).
Schutzgut Wasser	Berücksichtigung Hochwasserbereiche der Ammer, Technikgebäude werden außerhalb der Überschwemmungsbereiche auf Peißenberger Flur errichtet, Berücksichtigung hoher Grundwasserstände
Schutzgut Mensch	Eingrünungsmaßnahmen, Erhalt bestehender Gehölze, Blendschutzmaßnahmen.
Schutzgut Landschaftsbild	Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausschließlich innerhalb des Geltungsbereichs, Eingrünungsmaßnahmen, Wahl des Standorts entlang einer Bundesstraße und somit in einem teilweise vorbelasteten Gebiet.
Bodendenkmäler	Aufnahme eines Hinweises, dass eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei Bodeneingriffen im Plangebiet erforderlich ist.
Klimaschutz und Nachhaltigkeit	Flächenhafte Regenwasserversickerung, Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge, Minimierung der Bodenversiegelung, regenerative Energiegewinnung, Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebiets.

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

## 2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

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

<b>Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	<b>Berücksichtigung im Bebauungsplan</b>
Naturschutzfachliche Anregungen und Hinweise	Überarbeitung und Ergänzung der Grünordnung. Anpassung der Ausgleichsberechnung
Immissionsschutzfachliche Hinweise	Redaktionelle Ergänzungen in Begründung und Umweltbericht
Anmerkungen und Hinweise bzgl. Blendung	Erstellung eines Blendgutachtens und Festsetzung von Blendschutzmaßnahmen
Anmerkungen und Hinweise bzgl. Brandschutz	Ergänzung der Textlichen Hinweise
Hinweise zur Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange (Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen, bestehende Wirtschaftswege, Emissionen, Flächenverbrauch...)	Das Vorhaben dient der nachhaltigen und zukunftsorientierten Ausrichtung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe. Die gegenwärtige Nutzung wird zwischen und unter den Modulen wie bisher fortgeführt. Die Anlage wird unter Beachtung der DIN SPEC 91434 errichtet, wonach die landwirtschaftliche Hauptnutzung bestehen bleibt. Die Hinweise zu Emissionen wurden zur Kenntnis genommen und in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.
Anmerkungen und Hinweise bzgl. Gewässerschutz, Boden- und Grundwasserschutz	Ergänzung und Überarbeitung der Textteile zum Boden- und Grundwasserschutz sowie zum Einsatz von verzinkten Profilen
Anmerkungen zum Landschaftsbild und einer landschaftlich sensiblen Lage	Die Marktgemeinde hat den Belang des Landschaftsbilds durch entsprechende Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt und gewichtet die Erzeugung erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG als vorrangigen Belang in der Schutzgüterabwägung schwerer.

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

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

Gründe für die Wahl des Plans:

- Erforderlicher Bedarf an der Ausweisung von Flächen für die Gewinnung erneuerbarer Energien,
- flächenschonende Energiegewinnung durch multifunktionale Nutzung Landwirtschaft plus Energiegewinnung,
- Grundstücksverfügbarkeit,
- überwiegend vorteilhafte Geländeexposition,
- gute Anbindung, bestehende externe Erschließung,
- teilweise vorbelasteter Standort durch die Bundesstraße,
- geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Marktgemeinde Peißenberg

Peißenberg, den 15. DEZ 2023



Frank Zellner

Erster Bürgermeister



(Siegel)