

Markt Peiting

6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Bebauungsplan mit
Grünordnung Nr. 30k „Wärmeversorgung Herzogsägmühle“

Begründung – Entwurf 18.06.2024

Markt Peiting

Hauptplatz 2

86971 Peiting

T. +49 8861-599-0

info@peiting.de



Markt Peiting, __.__.____

Erster Bürgermeister Hr. Peter Ostenrieder

raumsequenz

Dipl. Ing. Architekt Stadtplaner Stefan Hofer

Zangmeisterstraße 24

87700 Memmingen

T. +49 8331 96 22 304

info@raumsequenz.de

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und Planungsziel	1
2	Lage und Größe des Änderungsbereiches	1
3	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Grundlagen	2
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)	2
3.2	Regionalplan Oberland	4
4	Flächennutzungsplan	6
4.1	Derzeitige Darstellungen im Flächennutzungsplan	6
4.2	Geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan	8
5	Standortentscheidung und Alternativenprüfung	8
6	Berücksichtigung der Umweltbelange und Eingriffsermittlung	10
7	Anlagen	10

1 Planungsanlass und Planungsziel

Die Diakonie München und Oberbayern – Innere Mission München e.V. betreibt im Ortsteil Herzogsägmühle des Marktes Peiting die soziale Einrichtung Diakonie Herzogsägmühle gGmbH für Menschen in besonderen Lebenslagen. Im Ortsteil befinden sich neben Wohnungen und betreutem Wohnen unterschiedliche integrative Einrichtungen, wie Schulen, Ausbildungsbetriebe, Werkstätten, Verkaufsräume, etc. Der gesamte Ortsteil mit über 1.000 Einwohnern wird über ein bestehendes Nahwärmenetz versorgt, die Wärmeerzeugung erfolgt aktuell über ein Blockheizkraftwerk und einen Brennkessel - beide mit Erdgas betrieben - in einer zentralen Wärmearaufbereitungsanlage in der Werkstraße. Zielsetzung der gegenständlichen Planung ist, den Anteil der fossilen Wärmearaufbereitung bis auf ein Minimum zu reduzieren und die bestehende technische Anlage ausschließlich für die Spitzenlastabdeckung und als Ausfallsicherheit zu verwenden.

Auf Grundlage einer Machbarkeits- und Standortanalyse (s. Kap. 5) wurden unterschiedliche Szenarien zur Umstellung und Anordnung einer neuen Wärmeenergiezentrale untersucht und bewertet. Als Ergebnis dieser Untersuchung wurde eine dezentrale Anordnung der Anlage im Westen des Ortsteils im Einmündungsbereich der Unteroblandstraße in die Staatsstraße St 2014 beschlossen. Wesentlicher Aspekt für diesen Standort war die Möglichkeit zur Nutzung von Grundwasserwärmepumpen im Grundwasserbereich Lech / Peitnach sowie der Abwärme aus dem Betrieb der Klärwerksanlage des Marktes Peiting. Darüber hinaus können hier flächig Erdwärmesonden (unterirdisch) i.V. mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur (anteiligen) Stromversorgung der Wärmepumpen situiert werden. Die (Aus-) Nutzung der Fläche erfolgt damit mehrfach: Wärmegewinnung durch Erdsonden und Grundwasserpumpen unterirdisch sowie Stromerzeugung oberirdisch – diese Art der Energieerzeugung ist bei den zuvor untersuchten Standorten nicht möglich.

Ziel der gegenständliche 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Peiting ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein „Sondergebiet Energieversorgung“ mit parallel verlaufendem Bebauungsplanverfahren Nr. 30 k „Wärmeversorgung Herzogsägmühle.“

2 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Herzogsägmühle auf der gegenüber diesem Ortsteil topographisch unteren Schotterterrassenebene des Lechs im Einmündungsbereich der Unteroblandstraße in die Staatsstraße St 2014, westlich des Birkländer Weges auf einer Teilfläche der Flurstücknummer 7729 Gemarkung Peiting – Herzogsägmühle und hat eine Größe von ca. 8,6 ha.

Die Fläche wird derzeit zu einem großen Teil landwirtschaftlich genutzt (intensive Grünlandbewirtschaftung westlich des Birkländer Weges). Der westliche und östliche Grenzbereich der Planung ist von Wald- und Gebüschstrukturen geprägt, während sich im Offenland östlich des Birkländer Weges aufgrund langjähriger extensiver Nutzung eine ökologisch hochwertige Flachlandmähwiese entwickelt hat. Diese Fläche bleibt vom Geltungsbereich der gegenständlichen Planung unberührt. Im Norden des Änderungsbereichs verläuft in Ost-

West-Richtung ein Graben mit einer gewissen ökologischen Wertigkeit in einem vernässten Wiesenbereich. Dieser Entwässerungsgraben wird auf der Ebene des Bebauungsplanes von der Bebauung ausgeschlossen.

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Grundlagen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen und Vorgaben wie dem Baugesetzbuch (BauGB), den Naturschutzgesetzen des Bundes und des Freistaates Bayern, der Wasserschutz- und Abfallgesetzgebung und dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) auch die fachlichen Vorgaben übergeordneter Planungsebenen zu berücksichtigen.

Dies sind in erster Linie das Landesentwicklungsprogramm Bayern, der Regionalplan Oberland sowie der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Peiting. Für den Landkreis Weilheim-Schongau liegen derzeit keine Planungen des Arten- und Biotopschutzprogrammes vor.

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

Der Markt Peiting ist gemäß Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum definiert. Für diese Gebietskategorie sowie das gegenständliche Vorhaben gibt das LEP die folgenden Ziele und Grundsätze vor:

Z 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

„Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.“

Die Umsetzung dieser Zielvorgabe lässt sich auch auf die konkrete Projektebene herunterbrechen – erst im Zuge konkreter Vorhaben lässt sich die nachhaltige Ausgestaltung umsetzen. Mit Umsetzung einer nachhaltigen Wärmeversorgung trägt das gegenständliche Projekt zur Zielerreichung bei.

„Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlage droht.“ Im Zuge der Standortsuche für die gegenständliche Planung hat sich die ursprünglich angestrebte Fläche östlich des Birkländer Weges als naturschutzfachlich hochwertige Flachlandmähwiese herausgestellt, deren erneute Überplanung und Bebauung nicht mehr weiterverfolgt wird. Mit Entscheidung gegen diesen Standort trägt die gegenständliche Planung zur Erreichung dieser Zielvorgabe bei.

Im Wege der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden wurde der Standort seitens der Höheren Landesplanung nochmals hinsichtlich der Anbindeerfordernis nach LEP 3.3. Z und Anlagen für erneuerbare Energie bezogen auf das Landschaftsbildes nach LEP 6.2.3 G geprüft:

Zur Anbindeerfordernis kann gesagt werden, dass dieses nur neue Siedlungsflächen erfasst, welche dem dauernden oder zumindest regelmäßigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind; dies ist bei der gegenständlichen Planung nicht der Fall.

G 1.3.1 Klimaschutz

„Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung erneuerbarer Energien, [...]“ Ziel der gegenständlichen Planung ist eine nachhaltige Wärmeversorgung des Siedlungsgebietes Herzogsägmühle – dem Grundsatz 1.3.1 wird mit Umsetzung der Planung also entsprochen.

G 5.4.2 Wald und Waldfunktionen

„Wälder, insbesondere große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder hinsichtlich ihrer Funktionen besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden.“ sowie: „Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. Waldumbaumaßnahmen sollen schonend unter Wahrung bestands- und lokalklimatischer Verhältnisse erfolgen.“ Die gegenständliche Planung umfasst im südlichen Teil des Änderungsbereichs Waldflächen, welche die Peitnach bis zur Lecheinmündung säumen begleiten. Die bewaldeten Bereiche im Änderungsbereich werden nicht überplant.

Grundsatz G 6.2.3 Photovoltaik

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“ Der gegenständlich herangezogene Standort ist zwar nicht als vorbelastet im Sinne einer Konversionsfläche zu betrachten, kann jedoch auf Grund seiner Lage und bisherigen Nutzung als zumindest eingeschränkt natürlich beurteilt werden.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen LEP 6.2.3 G, sofern diese nicht der Art der Energiegewinnung untergeordnet sind, vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese ansonsten das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten i.S. einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Das Plangebiet ist momentan landwirtschaftlich genutzt, daher kann keine Vorbelastung im landesplanerischen Sinn angenommen werden.

Den Ausführungen ist entgegen zu halten, dass auf Grundlage der vorgenommenen Standortalternativenprüfung (vgl. Kap. 6 im Umweltbericht) für die Situierung der Wärmeversorgungsanlage wegen der geplanten regenerativen Energiesysteme: Erdwärme- und Grundwasserpumpen sowie die Einbeziehung der Wärmeenergie aus dem Abwasser der südlich des Plangebiets befindlichen Kläranlage des Marktes Peiting kein alternativer Standort besteht.

Um eine nahezu vollständig regenerative und langfristig energieautarke Anlage zu errichten, soll darüber hinaus der für den Betrieb der Anlagentechnik (Pumpen) erforderliche Strom auf der Fläche selbst gewonnen werden. Somit ist eine vollständige Überbauung mit PV – Modulen erforderlich, was, wie ausgeführt negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben wird.

Es sei auch darauf hingewiesen, dass neben der PV-Anlage auch das für die Wärmeversorgungsanlage erforderliche Gebäude sowie auch die geplanten, siloartigen 3 bis 4 Pufferspeicher (ca. 10-12m hoch) im Süden des Geltungsbereiches das Landschaftsbild beeinträchtigen werden.

Hier ist zunächst auszuführen, dass der Standort bezogen auf das Landschaftsbild auch dahin gehend für geeignet erachtet wird, weil dieser von 3 Seiten nicht einsehbar ist. An der verbleibenden, „offenen“ Seite nach Osten entlang des Birkländer Weges wird ein Grünstreifen zur Eingrünung festgesetzt – hier sei aber gesagt, dass ein vollständiges „Wegpflanzen“ der Anlage durch entsprechend hohe (und blickdichte) Hecken nicht vorgesehen ist. Die Abkehr von fossilen zu regenerativen Energiegewinnungsanlagen wird ein Stückweit sichtbar sein, so auch beim gegenständlichen Planvorhaben.

Im Weiteren ist auszuführen, dass neben der Grundwassernutzung (unterirdisch) und der Stromgewinnung (oberirdisch), die Fläche auch – im Rahmen der naturschutzfachlichen Vorgaben – nicht vollständig der landwirtschaftlichen Nutzung (Rinderbeweidung mit max. 1 GV/ha) entzogen werden soll, d.h. dass die PV – Anlagentechnik als sogenannte Agri-PV Anlagen ermöglicht werden und entsprechend aufgeständert werden soll. Im Bebauungsplan ist somit eine Anlagenhöhe von bis zu 4,5m zugelassen.

Ein weiterer Aspekt bei der Überplanung der Fläche ist der mögliche Verlust der landwirtschaftlichen Nutzung. Hier ist entgegen zu halten, dass durch die vorgesehene Ausführung der PV – Anlage als aufgeständerte „Agri-PV“ die landwirtschaftliche Nutzung – unter Beachtung der Auflagen des Naturschutzes – weitergeführt werden kann und somit nicht vollständig verloren gehen wird.

Z 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

„Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere: Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher.“

Z 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

„Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“ Ziel der gegenständlichen Planung ist eine nachhaltige Wärmeversorgung im bestehenden Nahwärmenetz des Siedlungsgebietes Herzogsägmühle – den Zielen 6.1.1 und 6.2.1 wird mit Umsetzung der Planung in Besonderem Maße entsprochen.

3.2 Regionalplan Oberland (2020)

Die Marktgemeinde Peiting wird in der Strukturkarte des Regionalplans Oberland als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum definiert. Sie bildet gemeinsam mit Schongau ein Doppelmittelzentrum. Für diese Form der zentralen Orte sowie das gegenständliche Vorhaben gibt der Regionalplan die folgenden Ziel- und Grundsatzvorgaben an:

Kapitel I (A) - Grundsatz G 2.7

„Die regionale Energieversorgung soll weiterhin sichergestellt werden. Dabei sind die Potenziale der erneuerbaren Energien, der Energieeinsparung und der Effizienzsteigerung zu nutzen.“ Ziel der gegenständlichen Planung ist die Etablierung einer nachhaltigen Energieerzeugung aus nichtfossilen, regenerativen Energieträgern.

Kapitel II (A) - Grundsatz 2

„In den Doppelmittelzentren [...] der Region sollen die funktionalen Verflechtungen zwischen den Teilorten gestärkt und raumbedeutsame Planungen aufeinander abgestimmt werden.“ Die funktionalen Verflechtungen zwischen den Teilorten werden bei Umsetzung der gegenständlichen Planung nicht beeinträchtigt. Die Planung ist darüber hinaus nicht als raumbedeutsam einzustufen.

Kapitel I (B) Ziel 2.2.2

„Zur Sicherung eines intakten Wasserhaushalts für Menschen, Tiere und Pflanzen, insbesondere auch im Hinblick auf die Wasserrückhalte- und Speicherfunktion der Landschaft sowie zum Erhalt und zur Verbesserung der aquatischen und amphibischen Ökosysteme einschließlich der Feuchtgebiete und der vielfältigen Gewässerlandschaften mit ihren Auen sollen [...] hochwassergefährdete Tallagen als Abfluss- und Rückhalteflächen von damit unvereinbaren Nutzungen freigehalten werden.“ Die gegenständlichen Planungen wurden bereits frühzeitig mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abgestimmt und nach einer zielführenden Lösung für die vorliegende Hochwassergefahrenfläche gesucht. Eine mögliche Überwindung des Konflikts ist grundsätzlich denkbar.

Kapitel I (B) Ziel 3.1

„In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei allen überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen.“ Das gegenständliche Plangebiet liegt außerhalb des regionalplanerisch ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Lechtal und hat aller Voraussicht nach keine Auswirkungen auf den Schutzstatus des Gebiets.

Kapitel VI (B) Ziel 7.2.1

„Durch funktions- und substanzerhaltende Maßnahmen soll auf die Sicherung schützenswerter Baudenkmäler in der Region Oberland hingewirkt werden. Ihr Umfeld soll durch städtebauliche und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen erhalten werden. [...]“ Das im Süden an den Änderungsbereich angrenzende historische Gasthaus Herzogsägmühle ist in direkter Weise von der Umsetzung einer Heizzentrale im Plangebiet betroffen. Entsprechende Eingrünungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind zwingend vorzusehen, um dem regionalplanerischen Ziel des Erhalts des Umfelds schützenswerter Baudenkmäler Rechnung zu tragen.

Kapitel X (B) Ziel 1.1

„Eine ausreichende Energieversorgung der Region soll flächendeckend, umweltfreundlich und kostengünstig gesichert werden. Die Möglichkeiten der Energieeinsparung sollen im Sinne der Nachhaltigkeit genutzt und gefördert werden.“ Die vorliegende Planung zielt auf eine umweltschonende und flächendeckende Energieversorgung über ein Nahwärmenetz ab, das durch Nutzung nachhaltiger Energieträger zu einer langfristig kostengünstigen Energieversorgung des Ortes beitragen wird.

Kapitel X (B) Grundsatz 3.1

„Erneuerbare Energien, bei denen in der gesamtökologischen Bilanz die umweltentlastenden Effekte überwiegen, sollen verstärkt genutzt werden.“ Die gegenständliche Planung trägt diesem Grundsatz in besonders hohem Maße Rechnung.

Grundsätzlich entspricht die vorliegende Planung den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans. Die gegebenenfalls entstehenden Konflikte im Bereich Denkmalschutz sowie Ökologie sind im Zuge des weiteren Verfahrens intensiver zu beleuchten und Lösungswege zu finden.

4 Flächennutzungsplan

4.1 Derzeitige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Peiting mit dem Ortsteil Herzogsägmühle (Stand 23.07.2019) ist der Änderungsbereich aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie entlang der Peitnach als Wald ausgewiesen.



Abbildung 1: Auszug Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich

Der von Ost nach West quer durch das Plangebiet verlaufende Entwässerungsgraben ist als Grünfläche, bzw. als zu erhaltender naturnaher Feucht- und Moorlebensraum dargestellt. Östlich des Birkländer Weges befindet sich das Sondergebiet (SO Gebrauchtwarenmarkt an der Staatsstraße 2014), welches im Zuge der gegenständlichen Planung nicht mehr mit einbezogen ist. Eine Herausnahme der Fläche aus der Sondernutzung ist im Wege zum Zeitpunkt der gegenständlichen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen.

Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan stellt darüber hinaus im Norden nachrichtlich das Vogelschutzgebiet (SPA) Mittleres Lechtal nördlich des Änderungsbereiches dar. Ebenso ist das FFH-Gebiet Lech zwischen Hirschau und Landsberg mit Auen und Leiten nachrichtlich übernommen worden. Im Weiteren ist die Hochwassergefahrenfläche des Lechs bzw. der Peitnach (HQ₁₀₀) mit den derzeitigen Ausbreitungsgrenzen dargestellt.

4.2 Geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan

Für die Umsetzung der geplanten neuen Nahwärmeversorgungsanlage soll die Fläche westlich des Birkländer Weges gemäß der Plandarstellung oben als Sondergebiet Energieversorgung ausgewiesen werden.



Abbildung 2: Auszug geplante Darstellung Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich

Die Beurteilung des naturschutzfachlichen Eingriffs erfolgt im Zuge des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 30k „Wärmeversorgungsanlage Herzogsägmühle“. Ziel der gegenständlichen Planung ist die Verifizierung des geplanten Standortes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes.

5 Standortentscheidung und Alternativenprüfung

Im Vorfeld der Vertiefung des gegenständlichen Plangrundstückes wurde eine umfangreiche Standortalternativenprüfung (7 Standorte) vorgenommen und die jeweiligen Vor- und Nachteile untereinander abgewogen. Die entsprechende detaillierte Darstellung kann dem Kap. 6 im beigefügten Umweltbericht entnommen werden.

Zusammengefasst kann hier ausgeführt werden, dass bei den Standorten 01 – 05 (übergeordnet: Standorte A) im Ortsbereich zunächst die Vorteile eines möglichen, leitungstechnisch „kurzen“ Anschlusses an das Nahwärmeleitungsnetz des Ortsteils Herzogsägmühle vorrangig waren. Mit der vertieften Untersuchung zunächst mit einem Betrieb einer Hackschnitzelanlage mit Lagerflächen und im Weiteren mit den Erkenntnissen zur Grundwasser- und Abwärmenutzung der Klärwerkanlage Markt Peiting fokussierte sich die Standortentscheidung trotz der längeren Zuleitung auf die Fläche westlich des Birkländer Weges.

Im Wege der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden wurde der Standort seitens der Höheren Landesplanung nochmals hinsichtlich der Anbindeerfordernis nach LEP 3.3. Z und Anlagen für erneuerbare Energie bezogen auf das Landschaftsbildes nach LEP 6.2.3 G geprüft:

Zur Anbindungserfordernis kann gesagt werden, dass dieses nur neue Siedlungsflächen erfasst, welche dem dauernden oder zumindest regelmäßigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind; dies ist bei der gegenständlichen Planung nicht der Fall.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen LEP 6.2.3 G, sofern diese nicht der Art der Energiegewinnung untergeordnet sind, vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese ansonsten das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten i.S. einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Das Plangebiet ist momentan landwirtschaftlich genutzt, daher kann keine Vorbelastung im landesplanerischen Sinn angenommen werden.

Den Ausführungen ist entgegen zu halten, dass auf Grundlage der vorgenommenen Standortalternativenprüfung (vgl. Kap. 6 im Umweltbericht) für die Situierung der Wärmeversorgungsanlage wegen der geplanten regenerativen Energiesysteme: Erdwärme- und Grundwasserpumpen sowie die Einbeziehung der Wärmeenergie aus dem Abwasser der südlich des Plangebiets befindlichen Kläranlage des Marktes Peiting kein alternativer Standort besteht.

Um eine nahezu vollständig regenerative und langfristig energieautarke Anlage zu errichten, soll darüber hinaus der für den Betrieb der Anlagentechnik (Pumpen) erforderliche Strom auf der Fläche selbst gewonnen werden. Somit ist eine vollständige Überbauung mit PV – Modulen erforderlich, was, wie ausgeführt negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben wird.

Es sei auch darauf hingewiesen, dass neben der PV-Anlage auch das für die Wärmeversorgungsanlage erforderliche Gebäude sowie auch die geplanten, siloartigen 3 bis 4 Pufferspeicher (ca. 10-12m hoch) im Süden des Geltungsbereiches das Landschaftsbild beeinträchtigen werden.

Hier ist zunächst auszuführen, dass der Standort bezogen auf das Landschaftsbild auch dahin gehend für geeignet erachtet wird, weil dieser von 3 Seiten nicht einsehbar ist. An der verbleibenden, „offenen“ Seite nach Osten entlang des Birkländer Weges wird ein Grünstreifen zur Eingrünung festgesetzt – hier sei aber gesagt, dass ein vollständiges „Wegpflanzen“ der Anlage durch entsprechend hohe (und blickdichte) Hecken nicht

vorgesehen ist. Die Abkehr von fossilen zu regenerativen Energiegewinnungsanlagen wird ein Stückweit sichtbar sein, so auch beim gegenständlichen Planvorhaben.

Im Weiteren ist auszuführen, dass neben der Grundwassernutzung (unterirdisch) und der Stromgewinnung (oberirdisch), die Fläche auch – im Rahmen der naturschutzfachlichen Vorgaben – nicht vollständig der landwirtschaftlichen Nutzung (Rinderbeweidung mit max. 1 GV/ha) entzogen werden soll, d.h. dass die PV – Anlagentechnik als sogenannte Agri-PV Anlagen ermöglicht werden und entsprechend aufgeständert werden soll. Im Bebauungsplan ist somit eine Anlagenhöhe von bis zu 4,5m zugelassen.

Ein weiterer Aspekt bei der Überplanung der Fläche ist der mögliche Verlust der landwirtschaftlichen Nutzung. Hier ist entgegen zu halten, dass durch die vorgesehene Ausführung der PV – Anlage als aufgeständerte „Agri-PV“ die landwirtschaftliche Nutzung – unter Beachtung der Auflagen des Naturschutzes – weitergeführt werden kann und somit nicht vollständig verloren gehen wird.

Zusammenfassung:

Der Markt Peiting möchte daher an der Planungsabsicht festhalten und auch großflächige PV-Anlagen im Plangebiet zulassen. Den Belangen der Energiewende wird an dieser Stelle gegenüber den städtebaulich nachvollziehbaren negativen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Einschränkungen bei der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung dieser Stelle des Gemeindegebiets Vorrang gegeben.

6 Berücksichtigung der Umweltbelange und Eingriffsermittlung

Der Umweltbericht gemäß §2a BauGB ist integrierter Bestandteil dieser Begründung und als Anlage beigefügt. In diesem werden die einzelnen Schutzgüter ausgeführt und beschrieben. Zusammenfassend ist aus den Ergebnissen der Berücksichtigung der Umweltbelange auf Grundlage des in Anlage befindlichen Umweltberichts bei den Schutzgütern insgesamt von einer mittleren Beeinträchtigung auszugehen.

Die Beurteilung der Eingriffsschwere mit etwaigen Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30k „Wärmeversorgung Herzogsägmühle“ erfolgt im zugehörigen Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan.

Zusammengefasst ist festzuhalten, dass gemäß den Ausführungen im beigefügten Umweltbericht alle umwelttechnischen Belange bearbeitet und insgesamt als bewältigbar eingeschätzt werden. Einer weiteren planerischen Vertiefung des Standorts im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens steht somit aus Sicht des Marktes Peiting nichts entgegen.

7 Anlagen

1. Umweltbericht, raumsequenz vom 18.06.2024