

Markt Peiting

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

Umweltbericht – Entwurf 18.06.2024

Markt Peiting

Hauptplatz 2

86971 Peiting

T. +49 8861 5 99-0

info@peiting.de



Markt Peiting, __.__.____

Erster Bürgermeister Peter Ostenrieder

raumsequenz

Dipl. Ing. Architekt Stadtplaner Stefan Hofer

Zangmeisterstraße 24

87700 Memmingen

T. +49 8331 96 22 304

info@raumsequenz.de

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	1
1 Kurzdarstellung der Planung	1
1.1 Ziele und Inhalte der Planung	1
1.2 Angaben zu Standort und Umfang der Planung	1
2 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne – Planungsgrundlagen	2
2.1 LEP Bayern	2
2.2 Regionalplan Allgäu	4
2.3 Flächennutzungsplan Markt Peiting	6
2.4 Sonstige Rechts- und Fachgrundlagen	7
3 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation sowie der zu erwartenden Umweltauswirkungen	7
4 Basisszenario und Nullvariante	8
4.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit	8
4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	9
4.3 Fläche, Geologie und Boden	9
4.4 Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)	11
4.5 Luft und Klima	12
4.6 Landschaft	12
4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	13
4.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	13
5 Prognose bei Durchführung der Planung	14
5.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit	14
5.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	14
5.3 Fläche, Geologie und Boden	15
5.4 Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)	16
5.5 Luft und Klima	16
5.6 Landschaft	17
5.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	17
5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	17
5.9 Eingriffsregelung	18
5.10 Maßnahmen zum Ausgleich	18
6 Standortalternativen	18

7	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	21
	Zusätzliche Angaben	22
8	Methodik	22
9	Schwierigkeiten bei der Bearbeitung	22
10	Maßnahmen zur Überwachung	22
11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
	Abbildungsverzeichnis	
	<i>Abbildung 1: Auszug Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich</i>	6
	<i>Abbildung 2: Auszug Standortanalyse, Oktober 2021</i>	19

Einleitung

1 Kurzdarstellung der Planung

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

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 einem Brennkessel, beide mit Erdgas betrieben, in einer zentralen Wärmeaufbereitungsanlage im Westen des Ortsteils in der Werkstraße. Zielsetzung der gegenständlichen Planung ist, den Anteil der fossilen Wärmeaufbereitung bis auf ein Minimum zu reduzieren und die bestehende technische Anlage ausschließlich für die Spitzenlastabdeckung und als Ausfallsicherheit zu verwenden. Zukünftig soll die Wärmeversorgung des Ortsteils über ein Heizkraftwerk mit Grundwasserwärmepumpen und Flächenkollektoren mit einem eigens hierfür errichteten Solarpark sichergestellt und über die Nutzung der Abwasserwärme des benachbarten Klärwerks Peiting ergänzt werden.

Ziel der gegenständliche 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Peiting ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet Wärmeversorgung mit anschließend im Parallelverfahren vorgesehenen Bebauungsplanverfahren Nr. 30 k „Wärmeversorgung Herzogsägmühle“.

1.2 Angaben zu Standort und Umfang der Planung

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.

2 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne – Planungsgrundlagen

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.

2.1 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 Standort-alternativenprüfung (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.

2.2 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 trifft der Regionalplan die folgenden Ziel- und Grundsatzformulierungen:

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 nachhaltige 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.

2.3 Flächennutzungsplan Markt Peiting

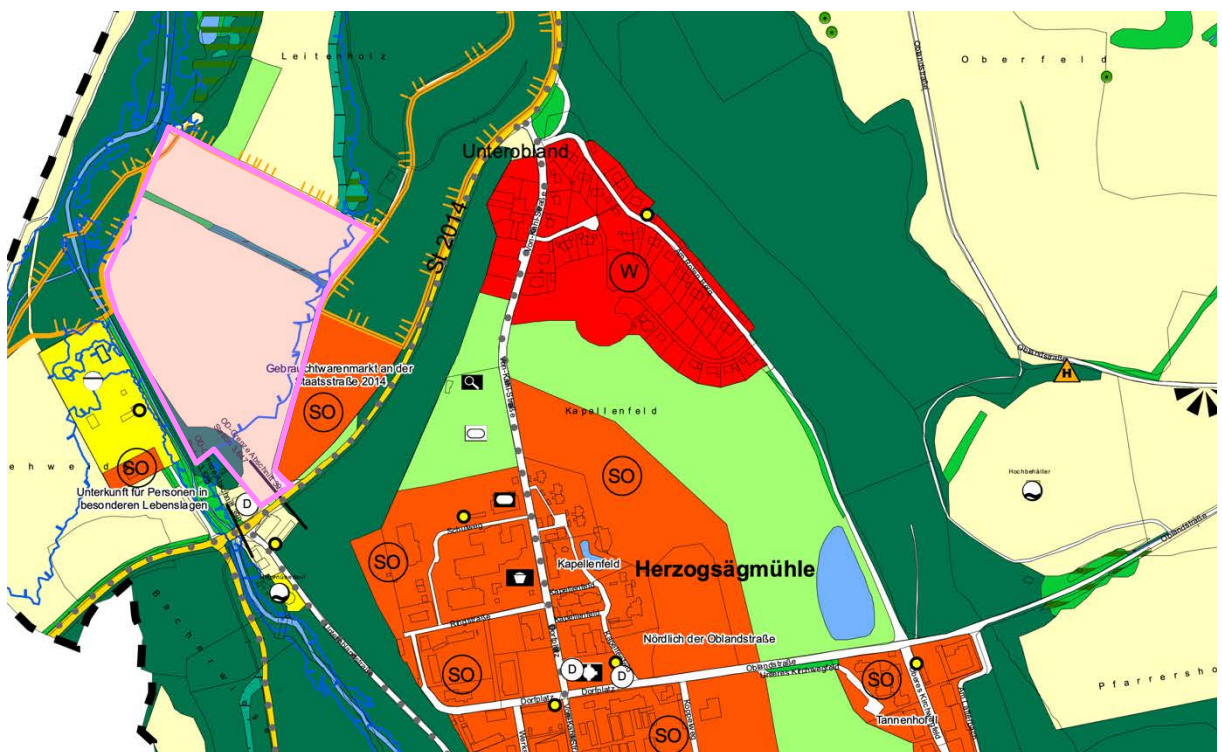


Abbildung 1: Auszug Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich

Im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Peiting mit dem Ortsteil Herzogsägmühle (Stand 23.07.2019) ist der Änderungsbereich im Westen aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie entlang der Peitnach als Wald ausgewiesen. 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 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. Darüber hinaus ist der Hochwassergefahrenbereich des Lechs bzw. der Peitnach (HQ₁₀₀) mit den derzeitigen Ausbreitungsgrenzen dargestellt.

2.4 Sonstige Rechts- und Fachgrundlagen

In Bezug auf sonstige Rechts- und Fachgrundlagen werden regelmäßig Aussagen und Vorgaben informeller Planungen wie dem Arten- und Biotopschutzprogramm oder dem Waldfunktionsplan ausgewertet. Für die gegenständlich überplanten Flächen liegen hierzu derzeit keine Aussagen vor.

Darüber hinaus sind an dieser Stelle festgesetzte und vorgeschlagene Schutzgebiete überprüft worden. Im Plangebiet selbst sowie in seinem direkten (relevanten) Umfeld befinden sich keine Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sowie keine Waldschutzgebiete. Die Hochwassergefahrenfläche (HQ₁₀₀) der Peitnach und des Lechs liegt unmittelbar im Änderungsbereich – entsprechende Berücksichtigung müssen hier daher die Vorgaben des Hochwasserschutzes finden. Hierzu wurde bereits im Vorfeld die zuständige Fachbehörde mit einbezogen.

3 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation sowie der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Ziel des nachfolgenden Kapitels ist es, die aktuelle Umweltsituation im Untersuchungsraum darzustellen und deren Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie die Empfindlichkeit des Untersuchungsraums zu ermitteln. Für die Beurteilung der Bestandssituation aber auch zur Einschätzung der potenziellen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter (vgl. Kapitel 4) wurde der Untersuchungsraum so abgegrenzt, dass alle potenziellen Auswirkungen erkannt und bewertet werden können.

Die Bestandsbewertung sowie die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens erfolgen grundsätzlich in verbalisierter Form und überall dort, wo dies sinnvoll und hilfreich ist, mittels einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch). In den Bewertungen der Auswirkungsintensitäten sind die jeweiligen schutzgutrelevanten Vorbelastungen sowie geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Die Beschreibung erfolgt – soweit dies sinnvoll ist – anhand der anzunehmenden baubedingten sowie anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen.

Die Bestandsaufnahme und spätere Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt für die Schutzgüter des Naturschutzrechts in folgender Gliederung:

- Schutzgut Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Schutzgut Fläche, Geologie und Boden
- Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)
- Schutzgut Luft und Klima

- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet der Bestandsaufnahme sowie der Prognose einer Null- und der Umsetzungsvariante umfasst den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sowie einen den jeweiligen Schutzgütern angemessenen Radius. Im Schutzgut Mensch wird beispielsweise ein Untersuchungsraum gewählt, in dem alle Auswirkungen der Planung auf die umliegend wohnende und arbeitende Bevölkerung sowie deren Erholungsräume abgeschätzt werden kann. Während das Schutzgut Boden im Gegenzug vor allem den Änderungsbereich selbst betrifft und auch nur in diesem untersucht wird, können bei Betrachtung von Baudenkmalern durchaus größere Distanzen Berücksichtigung finden.

4 Basisszenario und Nullvariante

Im Basisszenario wird die Bestandssituation in den einzelnen Schutzgütern beschrieben und mittels der o.g. vierstufigen Skala bewertet. Darüber hinaus wird im Zuge dieser Beurteilung auch eine Nullvariante beurteilt und hier die Frage geklärt, wie sich der Zustand der einzelnen Schutzgüter entwickeln würde, käme es nicht zur Umsetzung der gegenständlichen Planung.

4.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keinerlei Wohngebäude oder bedeutende Einrichtungen der Freizeitinfrastruktur. Südlich angrenzend befindet sich das denkmalgeschützte Gasthaus Herzogsägmühle (D-1-90-140-23 – ehemalige Sägmühle), das als Herberge für wohnungslose Menschen dient, die hier kurzfristig übernachten können und versorgt werden. Weitere Wohnnutzungen befinden sich westlich des Plangebiets unmittelbar südlich der Kläranlage, wo ebenfalls eine Unterkunft für Menschen in besonderen Lebenslagen situiert ist. Der Siedlungskern des Ortsteils Herzogsägmühle befindet sich – getrennt durch einen Gehölzgürtel und das obere Plateau der Lechschotterterrasse – etwa 150 m östlich des Änderungsbereichs.

Rund 150 m westlich des Änderungsbereichs verläuft der Lech mit seinen begleitenden Wegestrukturen, die für die Erholungsfunktion eine nicht unerhebliche Rolle spielen, jedoch wiederum von einem Wald-/ Gehölzgürtel vom Änderungsbereich getrennt und nicht einsehbar sind.

In Bezug auf die Wohn- und Freizeitnutzung ist das Klärwerk der Gemeinde Peiting zu berücksichtigen, dass direkt westlich des Änderungsbereichs liegt und – je nach Wetter- und Windsituation – als Vorbelastung im Gebiet beurteilt werden muss.

Zusammengefasst wird die Bestandssituation im Schutzgut Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit mit **mittel bis hoch** bewertet. Die hohe Bewertung ergibt sich in erster Linie aus der im näheren Umfeld liegenden Wohnnutzung und deren Schutzanspruch sowie dem hohen Freizeitwert des nahegelegenen Lechs.

Nullvariante

Ohne die gegenständliche Planung ist davon auszugehen, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche weiter fortgeführt werden würde. Die damit verbundenen geringfügigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und menschliche Gesundheit würden in ihrer bisherigen Form weiter fortbestehen.

4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich westlich des Birkländer Weges ist geprägt durch (intensive) landwirtschaftliche Nutzung, die in erster Linie Grünlandbewirtschaftung umfasst. In den Randbereichen im Osten und Westen finden sich Baum- und Strauchstrukturen, die vor allem für Vögel und Kleinsäuger geeignete Habitatstrukturen bieten, aber nicht als Biotope kartiert sind. Im Zuge der artenschutzfachlichen Vorbegehung im April 2023 konnten hier vor allem verschiedene Vogelarten nachgewiesen werden, die das Gebiet zur Nahrungssuche nutzten und Brutmaterial sammelten. Weitere, detailliertere Nachkartierungen sollen in der kommenden Vegetations- und Brutperiode erfolgen. Vor allem in Richtung Norden werden die Wiesenflächen deutlich feuchter und die Vegetation verändert sich stark zu Seggen- und Binsenbeständen mit krautigen Arten. Hier verläuft in Ost-West-Richtung auch ein wasserführender Graben, der als Nahrungs- und Jagdrevier, aber auch Überwinterungsort eine Rolle für zahlreiche Arten spielt.

Im direkten nördlichen Anschluss an den Änderungsbereich liegt das europäische Vogelschutzgebiet „Mittleres Lechtal“, das vom Bundesamt für Naturschutz als *„kilometerlanger Abschnitt eines markanten Flusstales mit Staueeen, Röhrlichten, Resten der Weichholzaue, Leitenwäldern sowie natürlichen Steilwänden/Erosionsflächen an den Talflanken“* beschrieben wird. Entlang des Lechs sind die Auwälder darüber hinaus als FFH Gebiet (Lech zwischen Hirschau und Landsberg mit Auen und Leiten) europarechtlich geschützt.

Eine abschließende Zusammenfassung und Bewertung des Zustands im Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht fassen. Grundsätzlich wird von einer **mittleren bis max. hohen** Wertigkeit des Schutzgutes ausgegangen. Konkrete Untersuchungen müssen in der kommenden Vegetationsperiode durchgeführt und die Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der gegenständlichen Planung käme es nicht zu einer Überbauung und Teilversiegelung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Lebensraumverlust bliebe damit aus, die Auswirkungen der teils intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf die Tier- und Pflanzenwelt jedoch ebenfalls bestehen.

4.3 Fläche, Geologie und Boden

Schutzgut Fläche

Im Schutzgut Fläche weist das Plangebiet aufgrund seiner vollständigen landwirtschaftlichen Nutzung eine vergleichsweise hohe Bedeutung auf, die jedoch aufgrund der inselartigen Lage zwischen Straßen und

Kläranlage sowie Gehölzstrukturen leicht abzuwerten ist. Grundsätzlich steht der Änderungsbereich jedoch aktuell nahezu vollumfänglich der Landwirtschaft zu Verfügung und übernimmt somit eine gewisse Wertigkeit für das Schutzgut Fläche. Es ist an dieser Stelle jedoch darauf hinzuweisen, dass sich das gesamte Plangebiet innerhalb der nach EU-Kriterien definierten Flächen mit derart schwierigen Erzeugungsbedingungen befindet, dass die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung droht. Die sogenannten „benachteiligten Gebiete“ sind berechtigt, Ausgleichszahlungen zu beantragen und darüber hinaus besonders förderfähig in Bezug auf die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Schutzgut Geologie

Gemäß digitaler, geologischer Karte Bayern im Maßstab 1:25.000 wird die geologische Einheit des Änderungsbereichs von jüngeren Auenablagerungen sowie polygenetischen und pleistozänen bis holozänen Talfüllungen geprägt. Es liegen Gesteine in Form von Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel im Bereich der jüngeren Auenablagerungen sowie Lehm oder Sand, z. T. kiesig im Bereich der Talfüllungen vor. Im äußersten Osten des Änderungsbereichs sind in der geologischen Karte darüber hinaus pleistozäne bis holozäne Hangablagerungen dargestellt, die Gesteine in Form von Hanglehm, -sand oder -schutt bilden.

Schutzgut Boden

Bei der Beurteilung der Böden im Plangebiet werden die verschiedenen Bodenfunktionen beleuchtet, die von einer Überplanung betroffen sein können. Im Detail sind das die Ertragsfunktion, die Lebensraumfunktion, die Speicher- und Reglerfunktion sowie die Archivfunktion. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung (ehemals Agrarleitplan) handelt es sich bei den nicht mit Wald oder Siedlungsstrukturen bestandenen Flächen im Änderungsbereich um klassische Grünlandbereiche mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Dies entspricht einer Wiese bzw. Weide, die etwa drei bis vier Mal im Jahr gemäht bzw. beweidet werden kann. Die Lebensraumfunktion der Böden im Plangebiet umfasst neben den mit Mikroorganismen und Kleinstlebewesen besiedelten oberen Bodenschichten auch Teillebensräume von Vögeln, Insekten und Säugetieren. Intensiv bewirtschaftete Grünlandbereiche bieten in erster Linie Deckung sowie in gewissem Umfang Nahrung für an die Kulturlandschaft angepasste Tierarten. Der ökologisch hochwertige Teil östlich des Birkländer Weges außerhalb des Änderungsbereichs übernimmt eine herausragende Rolle für die Lebensraumfunktion der Arten magerer Flachlandmähwiesen (Flora und Fauna).

Die Böden im Westen des Plangebiets werden fast ausschließlich aus Kalkpaternien (oder Auenpararendzinen) gebildet, die sich aus Auen(fein)sand bis -schluff über (tiefem) Auensand bis -sandkies zusammensetzen. Im – etwas kleineren – östlichen Teil des Änderungsbereichs liegt ein Bodenkomplex vor. Dieser setzt sich aus Braunerden, Lockersyroseme und Pararendzinen aus unterschiedlichem Ausgangsmaterial mit weitem Bodenartenspektrum zusammen. Die Böden des Plangebiets weisen somit eine gewisse Wertigkeit für landwirtschaftliche Nutzungen auf, die jedoch deutlich unter den Möglichkeiten liegt, wie sie beispielsweise im Raum Landsberg vorliegen.

Die Speicher- und Reglerfunktion ist direkt abhängig von den vorliegenden Bodenarten. Je schwerer die Böden, umso höher ist ihr Wasserspeichervermögen; je größer der Anteil organischen Materials, umso höher ist das Puffervermögen gegenüber Schadstoffen zu bewerten. Das Speichervermögen der Kalkpaternien ist

vergleichsweise niedrig, kann in der Region jedoch durch die üblicherweise hohen Niederschläge ausgeglichen werden. Nährstoffe und Schadstoffe werden im Boden kaum gebunden und schnell ausgewaschen, die Pufferfunktion des Bodens ist hier also ebenfalls vergleichsweise gering. Nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim beginnt in einer Tiefe von ca. 8 m unter dem Gelände eine mindestens 20 m mächtige Tonschicht aus Beckensedimenten.

Zusammenfassend wird das Schutzgut Fläche, Geologie und Boden in seiner Wertigkeit mit **mittel** beurteilt.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bisher stattfindende, teils intensive landwirtschaftliche Nutzung und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen des Bodens weiter fortbestehen. Im Schutzgut Fläche sowie Geologie käme es bei Nichtdurchführung der Planung zu keinerlei Veränderungen.

4.4 Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)

Im Änderungsbereich selbst befindet sich ein Entwässerungsgraben, der im Norden des Geltungsbereichs von Ost nach West verläuft und das Hangwasser aus der östlichen Lechterrasse in Richtung Lech abführt. Direkt südwestlich angrenzend verläuft darüber hinaus die Peitnach als Gewässer III. Ordnung, die nördlich des Änderungsbereichs in den Lech mündet, der etwa 150 m westlich des Plangebiets verläuft. Die Peitnach ist im Zuge der 2015 durchgeführten Gewässergütekartierung im Untersuchungsraum der gegenständlichen Planung zum Teil als stark bis vollständig verändert beurteilt worden. Sohlrampen im südlichen Bereich führen zu einer weiteren Beeinträchtigung des Gewässers und seines Ausgangszustands. Die daraus resultierende Vorbelastung führt zu einer deutlichen Abwertung der Wertigkeit der Peitnach im Schutzgut Wasser. Nährstoffeinträge durch Düngemittelausbringung im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich sind kaum anzunehmen, da die Wiesenbereiche durch einen gestuften Gehölzgürtel vom Fließgewässer getrennt sind, der hier eine gute Pufferwirkung hat.

Grundwasser ist nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim in einer Tiefe von etwa 5-6 m anzunehmen und liegt dort etwa 2-3 m über einer mächtigen (mind. 20 m) Tonschicht aus Beckensedimenten und damit oberhalb der Bodenschichten mit guter Speicher- und Pufferfunktion. Je nach Intensität der Düngemittelausbringung im Bereich der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, ist mit entsprechend hohen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu rechnen. Bei Bohrungen im Dezember 2022 durch das Büro GHB Consult GmbH Starnberg ist bereits in einer Tiefe von etwa 2,40 m unter GOK Grundwasser angetroffen worden. Es liegen Informationen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vor, nach denen im Gebiet mit angespanntem Grundwasser zu rechnen ist.

Der Änderungsbereich liegt vollumfänglich im wassersensiblen Bereich der Peitnach und des Lechs. Diese Kategorie kennzeichnet den natürlichen Einflussbereich des Wassers – im gegenständlichen Plangebiet der umliegenden Fließgewässer – und damit einen Bereich in dem es zu Überschwemmungen kommen kann. Nachdem für den Änderungsbereich bereits konkrete Überschwemmungsgefahren im Bereich HQ₁₀₀ analysiert

worden, spielt die Lage im wassersensiblen Bereich keine entscheidende Rolle mehr, wird aber im Zuge der Planung zur Kenntnis genommen.

Zusammengefasst wird das Schutzgut Wasser in Bezug auf Grundwasser und Oberflächengewässer in seinem Bestand mit **mittel** bewertet. Die Bewertung erfolgt aufgrund der bestehenden Vorbelastungen für Grund- und Oberflächengewässer, die zu einer Herabstufung von hoch zu mittel führen.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung käme es auch weiterhin zu Einträgen von Nährstoffen in das anstehende Grundwasser. Die Beeinträchtigungen durch Überprägung und Sohlverbauung im Bereich der Peitnach würden bei Nichtdurchführung der Planung unverändert weiterbestehen. Mit einer Verbesserung der Situation ist bei Weiterführung der bisherigen Nutzungen grundsätzlich nicht zu rechnen.

4.5 Luft und Klima

Das Plangebiet übernimmt aufgrund seiner landwirtschaftlichen Nutzung eine nicht unwesentliche Funktion in Bezug auf Kaltluftentstehung sowie in gewissem Umfang auch für die Frischluftproduktion im Bereich der Waldflächen. Die im Gebiet produzierte Kaltluft weist jedoch keinerlei Siedlungsbezug auf, da die vorhandene Topographie sowie die bestehenden Waldflächen zwischen Ober- sowie Unterobland und dem Plangebiet einen Abfluss der Kaltluft in die Siedlungsräume verhindern.

Die lufthygienische Situation im Untersuchungsraum wird vor allem aufgrund der emissionsarmen Nutzungen (keine stark befahrenen Straßen oder Industriegebiete) und vielen Waldgebiete als hochwertig eingestuft. Fraglich ist derzeit die mögliche Geruchsbelastung durch die Kläranlage bei entsprechenden Wetterlagen (v.a. windschwache, heiße Sommertage) und die daraus resultierende Belastung der lufthygienischen Situation.

Zusammengefasst wird die Bestandssituation im Schutzgut Luft und Klima für den Änderungsbereich mit **mittel bis hoch** beurteilt.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden kalt- und frischluftproduzierenden Funktionen von Offenland und Waldbereichen im Plangebiet weiterhin bestehen. Einen Siedlungsbezug und somit einen effektiven Nutzen vor allem an heißen Sommertagen besäße das Plangebiet dennoch nicht.

4.6 Landschaft

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist als sehr inselartige Wiesenfläche, umgeben von Gehölzstrukturen zu bezeichnen. Das Klärwerk wirkt zwar nachteilig auf das Landschaftsbildempfinden, ist aus dem Plangebiet selbst jedoch kaum wahrnehmbar. Die artenreichen Gehölzstrukturen im Westen und Osten des Änderungsbereichs sowie im Norden (Auwald des Lechs) wirken sich positiv auf das Schutzgut Landschaft aus. Besondere Vorbelastungen durch technische Infrastruktur oder sonstige Überprägungen liegen nicht vor. Im

Norden des Änderungsbereichs befindet sich ein Freizeitgelände, das in geringem Umfang störend auf das Landschaftsbildempfinden („ungestörte Natur“) wirken kann, jedoch ist hier nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung zu sprechen.

Zusammengefasst wird das Schutzgut Landschaft für das Plangebiet aufgrund der hochwertigen Strukturen im direkten Umfeld mit **hoch** bewertet.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einer Fortführung der teils intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Änderungsbereich zu rechnen. Eine Überprägung der Landschaft mit Solarmodulen und den dazugehörigen technischen Anlagen (v.a. Zaun und Nebengebäude), wie sie bei Umsetzung der Planung entstehen würde, bliebe dann aus.

4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler. Das historische Gasthaus Herzogsägmühle, das als ehemalige Sägemühle dem Ortsteil seinen Namen gab und direkt südlich an den Änderungsbereich angrenzt, ist als Baudenkmal (D-1-90-140-23) gesetzlich geschützt. Das Gebäude stammt aus dem 18. Jahrhundert und wird heute zu Wohnzwecken in kurzfristiger Ausgestaltung genutzt.

Das nächstgelegene, bekannte Bodendenkmal liegt etwa 2 km südwestlich des Änderungsbereichs und wird von einer Abschnittsbefestigung des frühen Mittelalters sowie einer Siedlung des Neolithikums, der Bronzezeit und der Urnenfeldzeit gebildet. Auch eine Siedlung und ein Brandopferplatz der römischen Kaiserzeit ist hier nachgewiesen worden.

Im Sinne sonstiger Sachgüter weist der Änderungsbereich selbst keine Strukturen auf, die es bei der Betrachtung der Bestandssituation zu berücksichtigen gäbe. D.h. es befinden sich keine Energiefreileitungen, Oberflurhydranten, sonstige bauliche Anlagen oder ähnliches innerhalb des Plangebiets.

Nachdem sich die denkmalgeschützte Herzogsägmühle direkt am Änderungsbereich der gegenständlichen Planung befindet, wird das Schutzgut Kulturelles Erbe in seinem Bestand hier mit **hoch** bewertet. Die sonstigen Sachgüter werden nicht bewertet. Dem Schutzgut kommt insgesamt also eine hohe Bedeutung zu.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen Veränderungen für die Blickbezüge von und zur denkmalgeschützten Herzogsägmühle.

4.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Grundsätzlich ergeben sich bedeutende Wechselbeziehungen immer zwischen den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser, wobei hier insbesondere das Grundwasser

relevant ist). Aus kleinklimatischer Sicht bestehen darüber hinaus Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Pflanzen sowie dem Schutzgut (Lokal-)Klima und Luft.

Im gegenständlich überplanten Bereich sind vor allem die oben beschriebenen Wechselwirkungen relevant. Aufgrund der umliegenden Wohnsiedlungen und der Nähe zum Lech mit seinen begleitenden Wegestrukturen ergeben sich für den Untersuchungsraum vor allem Wechselbeziehungen zwischen dem Schutzgut Landschaft und dem Schutzgut Mensch (Erholungsfunktion).

Zusammengefasst wird die Bestandssituation bei der Betrachtung von Wechselwirkungen hier mit **mittel bis hoch** bewertet.

5 Prognose bei Durchführung der Planung

Im nachfolgenden Kapitel wird auf Basis der aktuell vorliegenden Kenntnisse und Planungen die Entwicklung von Natur und Landschaft bei Durchführung der Planung abgeschätzt. Es werden dabei die Schutzgüter des Naturschutzrechts in der gleichen Reihung betrachtet, wie im vorangegangenen Kapitel der Bestandserfassung.

Die Einschätzung der Auswirkungsschwere erfolgt dabei nach gutachterlichem Ermessen und unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

5.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit entstehen bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen vor allem dann, wenn der Untersuchungsraum eine tatsächliche Relevanz für die Bevölkerung hat. Im hier überplanten Bereich ist von den künftigen Nutzungen in erster Linie die kurzfristige Wohnnutzung in der südlich gelegenen Herzogsägmühle betroffen. Es ist bei Umsetzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie bei der Installation und dem Betrieb von Flächenkollektoren im Plangebiet jedoch nicht mit herausragenden Beeinträchtigungen für die Wohnfunktion im näheren Umfeld zu rechnen. Auch direkte Auswirkungen auf den Freizeitwert der umliegenden Wegestrukturen sind eher nachrangig bis nicht zu erwarten.

Nachdem das Plangebiet selbst aus Sicht der Erholungsvorsorge nur eine untergeordnete Relevanz aufweist (maximal Durchquerung der Fläche mit dem Rad), sind Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsfunktion hier vergleichsweise gering.

Zusammengefasst werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit mit **mittel** bewertet.

5.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Es ist vor allem während der Bauphase mit gewissen Lärm-, Staub- und Lichtemissionen zu rechnen, die im weiteren Umfeld lebende Tiere beeinträchtigen können. Anlagebedingt kommt es zu einer Beeinträchtigung der Lebensraumsituation für vorkommende Tiere und Pflanzen in den tatsächlich überbauten und versiegelten Bereichen. Es ist an dieser Stelle jedoch darauf hinzuweisen, dass sich der ökologische Wert der

Offenlandlebensräume innerhalb von Solarparks regelmäßig deutlich erhöht, vergleicht man ihn mit der Situation vor Installation der Module. Aufgrund der später sichergestellten extensiven Nutzung können sich bei entsprechender Pflege hier seltene Arten etablieren, die in einer häufig gemähten Wiese nicht aufwachsen bzw. sich nicht ansiedeln könnten.

Aufgrund der im Bestand nur mittleren Wertigkeit des Änderungsbereichs für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie aufgrund der geringen Eingriffsschwere kommt es bei Umsetzung der Planung aller Voraussicht nach zu keinen gravierenden Beeinträchtigungen. Die tatsächlichen Eingriffsfolgen aus der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung werden vollumfänglich kompensiert, wodurch es insgesamt zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung kommt.

Zusammengefasst werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zum gegenwärtigen Zeitpunkt mit **mittel bis maximal hoch** bewertet – je nachdem, welche Arten im Zuge der detaillierten Untersuchungen im Gebiet angetroffen werden.

5.3 Fläche, Geologie und Boden

Vor allem für das Schutzgut Fläche sind die Auswirkungen bei einer Überplanung in der Regel gravierend. Fläche wird bei Überplanung und Bebauung vollständig verbraucht und kann als endliches Gut nicht kompensiert werden. Aufgrund der Insellage des Plangebiets ist die Wertigkeit der Fläche im Bestand bereits leicht eingeschränkt, so dass auch bei Umsetzung der Planung mit mittleren bis hohen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu rechnen ist.

In Bezug auf die geologischen Verhältnisse im Plangebiet ist mit keinerlei Veränderung der Bestandssituation zu rechnen, wenn die geplante Nutzung durchgeführt wird. Die Bodenfunktionen hingegen gehen in sämtlichen versiegelten Bereichen vollständig, in teilversiegelten und (wasserdurchlässig) überbauten Bereichen zum Teil verloren. Die Umsetzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage verursacht ausgesprochen wenig Versiegelung, so dass im Zuge der Eingriffsregelung bei derartigen Vorhaben regelmäßig kein Ausgleichsbedarf entsteht, der nicht bereits durch die Extensivierung der verbleibenden Fläche gedeckt werden würde. In Bezug auf die Auswirkungen der Flächenkollektoren auf die Bodenfunktionen muss deren konkrete Ausgestaltung betrachtet werden. Bei Lage unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschichten, wie es im hier vorliegenden Plangebiet angedacht ist, entstehen in der Regel keine dauerhaften Beeinträchtigungen der Bodenlebewesen und etablierten Pflanzen.

Nachdem in der Bewertung der Bestandssituation lediglich kleinere Vorbelastungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung erkannt wurden und die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Solarmodule und technisch korrekt installierte Flächenkollektoren nicht gravierend ist, sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden nur mit **gering bis maximal mittel** zu bewerten.

5.4 Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)

Nachdem innerhalb des Änderungsbereichs keine Oberflächengewässer betroffen sind, hat die gegenständlich geplante Nutzung keine direkten Auswirkungen auf dieses Teilschutzgut. Die südwestlich verlaufende Peitnach sowie der nordwestlich verlaufende Lech sind von der Umsetzung einer Wärmeversorgungsanlage im Plangebiet aller Voraussicht nach nicht betroffen.

Das Grundwasser wird bei Umsetzung der Planung jedoch dahingehend beeinträchtigt, dass es während der Bauphase unter Umständen einer größeren Gefahr der Verunreinigung durch Baumaschinen und -materialien ausgesetzt ist. Anlagebedingt kommt es vor allem im Bereich der künftigen Bebauung zu einer Verschiebung der Regenwasserversickerung und damit zu einer leicht veränderten Grundwasserneubildung – diese hat jedoch aufgrund der örtlichen Versickerung aller Voraussicht nach keine erhebliche Dimension. Ebenfalls anlagebedingt sind Beeinträchtigungen des Hochwasserabflusses im Falle eines hundertjährigen Hochwassers denkbar. Diese Auswirkungen sind jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beurteilen, wenn die Lage und Ausrichtung künftiger baulicher Anlagen feststeht.

Betriebsbedingt ist zum gegenwärtigen Planungsstand mit der Verwendung von Grundwasser zur Erzeugung von Heizenergie über Grundwasserwärmepumpen zu rechnen, für die jedoch aktuell noch technische Versuche durchgeführt werden, um etwaige Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu verhindern, nach aktuellem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden eine schadlose Nutzung realisiert werden kann.

Darüber hinaus ist an dieser Stelle jedoch darauf hinzuweisen, dass beim Betrieb von Erdwärmekollektoren eine Gefährdung des Grundwassers durch austretende Frostschutzmittel nicht gänzlich auszuschließen ist. Im Zuge der konkreten Umsetzung sind hier entsprechende Nachweise zu erbringen, um eine Gefährdung des Grundwassers auf ein absolutes Minimum reduzieren.

Zusammengefasst werden die Auswirkungen der künftigen Nutzung auf das Schutzgut Wasser deshalb mit **gering** bewertet.

5.5 Luft und Klima

Baubedingt ist im Bereich der künftigen Heizzentrale kurzzeitig mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens und damit erhöhten Schadstoffemissionen in die Luft zu rechnen. Betriebsbedingt ist nicht mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Gebiet zu rechnen, da die Heizzentrale (Erdwärmekollektoren, Grundwasserwärmepumpen, Solarmodule) keine ständig vor Ort anwesenden Personen benötigt.

Auch die kleinklimatischen Verhältnisse werden sich kaum verändern, da die künftig extensiv genutzten Wiesen lediglich mit Solarmodulen überstellt werden, die im Sommer zwar weniger Verdunstungskühle verursachen als eine reine Vegetationsfläche, deren Auswirkungen auf das Lokalklima jedoch die Erheblichkeitsschwelle nicht erreichen.

Nachdem das Plangebiet aktuell keine überdurchschnittliche Wertigkeit in Bezug auf die Lufthygiene besitzt, die zusätzlichen Fahrzeugbewegungen ausgesprochen gering sein werden und die angedachten Energieerzeugungstechniken keine Emissionen verursachen, werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Luft(-hygiene) mit **gering** bewertet.

5.6 Landschaft

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich selbst wird sich bei Umsetzung der Planung deutlich verändern. Von einer intensiv genutzten Wiesenfläche wird das Gebiet der künftigen Heizzentrale zu einer technisch geprägten Bebauung mit eingezäunten Solarmodulen verändert, die das Landschaftsbild und die bestehenden lokalen Blickbezüge hier deutlich verändert. *Hier ist auszuführen, dass der Standort bezogen auf das Landschaftsbild 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.* Aus größerer Distanz ist das Plangebiet nicht einsehbar und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht von Relevanz.

Nachdem der Untersuchungsraum selbst kaum Freizeit- und Erholungsfunktionen erfüllt, grundsätzlich aber als vergleichsweise hochwertig beurteilt wurde, werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft mit **mittel** bewertet.

5.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Die Blickbezüge auf das denkmalgeschützte Gasthaus Herzogsägmühle werden sich bei Umsetzung der geplanten Heizzentrale im nördlichen Anschluss deutlich verändern. Im Zuge der Bauleitplanung können hier gegebenenfalls Pflanzungen festgesetzt werden, um die Beeinträchtigungen zu minimieren. Die Folgen der baulichen Überprägung für das Baudenkmal werden als **hoch**, aber bewältigbar eingestuft. Entsprechende Festsetzungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Hier ist aber auch auszuführen, dass eine gewisse Wahrnehmbarkeit der Anlage, welche aus Sicht der Verfasser eine herausragende Möglichkeit zur Nutzung und Kombination nicht-fossiler und auch nicht durch Holzverbrennung erzeugter regenerativer Energie für einen ganzen Ortsteil insgesamt nicht „unsichtbar“ bleiben sollte.

5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Aufgrund der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans erscheint eine detaillierte Analyse der zu erwartenden Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untereinander hier wenig zielführend. Es wird deshalb auf die diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan verwiesen.

5.9 Eingriffsregelung

5.9.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden klassischerweise im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung definiert, da sie nur dort rechtssicher festgesetzt und ihre Umsetzung nachvollzogen werden kann. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung beschränken sich Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in erster Linie auf die strategischen Planungsalternativen, die vor allem die Standortwahl betreffen. Hierzu wird auf Kapitel 6 – Standortalternativen des vorliegenden Umweltberichts verwiesen.

5.9.2 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Die Eingriffsregelung ist grundsätzlich nur für verbindliche Bauleitplanungen durchzuführen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind in aller Regel die tatsächlichen Auswirkungen der künftigen Umsetzung noch nicht ausreichend absehbar, so dass eine Ausgleichsermittlung hier generell nur überschlägig erfolgen kann. Vor allem seit Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung in der Bauleitplanung lässt sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung nur noch der Bestand bilanzieren, nicht jedoch die zu erwartenden Auswirkungen. Aufgrund der geplanten Nutzung wird im Bereich der künftigen Heizzentrale (Solarmodule und Flächenkollektoren) mit einer geringen Versiegelung gerechnet.

5.9.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Ausgleichsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung vor allem durch Maßnahmen zur Einbindung des Solarparks in die freie Landschaft sowie zur Sicherstellung der Etablierung einer ökologisch hochwertigen Grünfläche unter und zwischen den Modulreihen gebildet. Darüber hinaus sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs oder an anderer Stelle geplant oder notwendig.

6 Standortalternativen

Für den Standort der künftigen Heizzentrale sind im Vorfeld zahlreiche Standortalternativen im Detail geprüft worden. Dabei ist zu beachten, dass zum Zeitpunkt dieser ersten Standortsuche die zentrale Wärmeerzeugung noch über ein großes Heizkraftwerk (Hackschnitzel) erfolgen sollte, was entsprechender Voraussetzungen auch in Bezug auf die Erreichbarkeit und Anlieferung bedurfte.

Erste konkrete Überlegungen hierzu wurden bereits im Herbst 2021 angestellt. Hierbei wurden zunächst in einer umfangreichen Analyse insgesamt fünf Standorte im Umfeld des Ortsteils Herzogsägmühle untersucht.

Als **Alternativstandort 01** ist dabei der Bereich am Speicherbecken untersucht worden. Aus Sicht des Schutzgutes Mensch hätte dieser Standort den Vorteil gehabt, nicht in Hauptwindrichtung und vergleichsweise weit entfernt von Wohnbebauung zu liegen. Aus technischer Sicht wäre hier jedoch vor allem die Leitungsführung ungünstig gewesen und eine Anlieferung durch die Ortsmitte mit entsprechenden Beeinträchtigungen für die Bevölkerung verbunden gewesen.

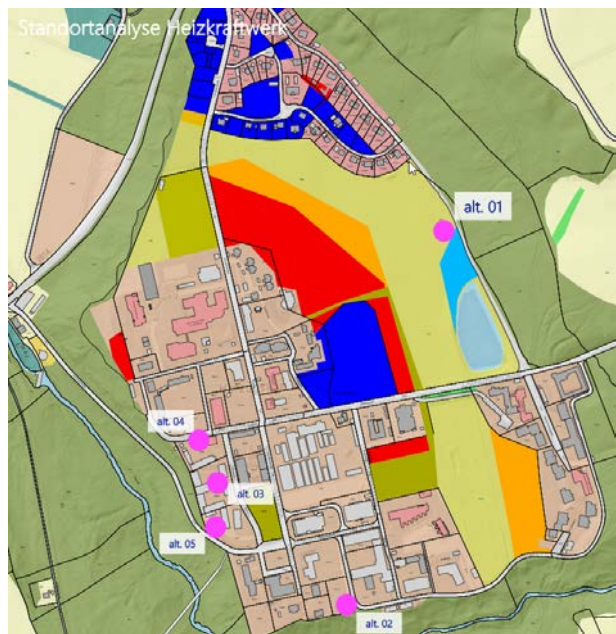


Abbildung 2: Auszug Standortanalyse, Oktober 2021

Im Weiteren war hier auch die Hanglage ein Ausschlusskriterium.

Der **Alternativstandort 02** am Lutterbach südlich des Ortsteils Herzogsägmühle zeigte sich als grundsätzlich gut geeignete Fläche in zentraler Randlage und ließe sich aus Sicht der aktuellen Eigentumsverhältnisse sofort bebauen. Nachteilig ist hier jedoch, dass es sich grundsätzlich um eine hochwertige Fläche mit hohem Entwicklungspotential handelt, deren Andienung ebenfalls über die Ortsmitte erfolgen müsste.

Als **Alternativstandort 03** ist eine direkte Erweiterung des bestehenden Standortes des Blockheizkraftwerks untersucht worden. Die Leitungsführung wäre hier ideal, ebenso die Anlieferung. Der Standort ist durch das bestehende BHKW bereits vorgeprägt. Als nachteilig stellt sich jedoch die Lage in Hauptwindrichtung dar, die zu nicht unerheblichen Immissionen für den Ortsteil führen würde. Grundsätzlich ist hier auch die beengte Zufahrtssituation zu bedenken und die Tatsache zu berücksichtigen, dass bei tatsächlicher Inanspruchnahme eine Interimslösung während der Bauphase benötigt werden würde.

Mit **Alternativstandort 04** wurde eine Fläche am Beruflichen Zentrum untersucht, die sich vor allem durch die gute Erreichbarkeit, einen leicht umzusetzenden Ersatzbau sowie kurze Distanzen zum bestehenden Leitungsnetz des BHKW auszeichnet. Als nachteilig muss hier jedoch ebenfalls die Lage in Hauptwindrichtung gesehen werden. Darüber hinaus hätte eine Umsetzung an diesem Standort die Verlegung des Beruflichen Zentrums und die Inanspruchnahme einer hochwertigen Fläche in zentraler Lage zur Folge, die mittel- bis langfristig vielleicht eine geeignetere Nutzung erfahren sollte.

Auch **Alternativstandort 05** an der Malerei Herzogsägmühle hat sich im Zuge der detaillierteren Analysen als Standort dargestellt, der zwar gut erreichbar und leicht umsetzbar ist sowie über eine gute Anbindung an das bestehende Leitungsnetz verfügt, der jedoch ebenfalls in Hauptwindrichtung liegt, die Verlegung der Malerei zur Folge hätte sowie als Eingangstor zum Ortsteil aus städtebaulicher Sicht kein idealer Standort für Vorhaben wie die gegenständlich geplante Heizzentrale ist.

Die Voruntersuchungen wurden insgesamt als Varianten „A“ im Ortsbereich der Herzogsägmühle zusammengefasst. Als grundsätzliche Schwierigkeit aller Standorte in diesem Bereich wurde neben der Immissionsthematik im Besonderen die Anlieferung als nachteilig bewertet. Die Unteroblandstraße verläuft vom Einmündungsbereich der ST 2014 bis zum Ortseingang relativ steil von der unteren zur oberen Lechschotterterrasse. Im Zuge der ersten technischen Vorplanung wurde dieser Sachverhalt gerade im Winter als gravierender Nachteil gewertet, da hier bei ggf. widrigen Witterungsverhältnissen von einer ungünstigen Anlieferungssituation ausgegangen wurde. Auch die Hackschnitzelbevorratung und Lagerung wurde bei allen Standorten im Bereich „A“ insgesamt nachteilig bewertet, auch wenn damit der Vorteil einer „kurzen“ Leitungsführung entfallen würde.

Im Ergebnis dieser Standortbewertungen wurde somit der Standort „B“, außerhalb des bisher bebauten Siedlungsbereiches, westlich des Ortsteils auf der unteren Lechschotterebene mit aufgenommen und mit 2 weiteren Standortalternativen B1 (östlich Birkländer Weg) und B2 (westlich Birkländer Weg) untersucht und bewertet.

Beim begutachteten Alternativstandort B1 handelte es sich um die Fläche des seit 1999 bestehenden Bebauungsplans für einen Gebrauchtmärkte an der Staatsstraße 2014. Im Vorfeld der gegenständlichen Planung stattgefundenen Besprechungen mit Behörden des Landkreises Weilheim-Schongau stellte sich dieser Standort als sehr problematisch im Sinne des Naturschutzes dar – eine mögliche Überwindung der naturschutzfachlichen Aspekte wurde bereits im Vorfeld seitens der Fachbehörde für ausgeschlossen erachtet. Aus diesem Grund wurde dieser Standort bei den weiteren Planungsüberlegungen für die neue Wärmeversorgungsanlage nicht mehr weiter berücksichtigt.

Letztlich wurde für die vorliegende Planung deshalb auf die angrenzende Fläche westlich des Birkländer Weges ausgewichen (Standort B2), da sich dieser Standort nach ersten Untersuchungen als wesentlich weniger kritisch zeigt. Die Problematik des hier vorliegenden Hochwassergefahrenbereiches erscheint nach erster Vorabstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weilheim-Schongau insgesamt überwindbar.

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.

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.

7 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Ziel der gegenständlichen Planung ist die flächennutzungsplanerische Ausweisung eines Sondergebietes zur Wärmeversorgung des Ortsteils Herzogsägmühle. Die Art der Energiegewinnung umfasst zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Kombination aus der Nutzung von Abwasser aus dem benachbarten Klärwerk, sowie die Installation von Erdwärmekollektoren, Grundwasserwärmepumpen und eines großflächigen Solarparks. Grundsätzlich ist zum jetzigen Zeitpunkt von keiner erhöhten Unfallgefahr auszugehen, wobei die größtmögliche Gefahr wohl in einem Brand liegen würde.

Darüber hinaus ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht damit zu rechnen, dass es im Umfeld des Plangebiets zu schwerwiegenden Katastrophen kommt, die Auswirkungen auf die geplante, zukünftige Nutzung haben werden. Aus diesem Grund wird auf eine detaillierte Abhandlung dieser Thematik im gegenständlichen Umweltbericht verzichtet.

Zusätzliche Angaben

8 Methodik

Die Vorgehensweise bei der Erarbeitung des gegenständlichen Umweltberichts basiert auf Anlage 1 zum Baugesetzbuch, in der die Schutzgüter des Naturschutzrechts aufgeführt wurden, die im Zuge der Umweltprüfung abzuarbeiten sind.

In Kapitel 4 wurde zu jedem Schutzgut zuerst die Bestandssituation im relevanten Umkreis der Planung analysiert und mittels einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch) bewertet. Bei der Bewertung wurden Vorbelastungen wertmindernd einbezogen. Im Anschluss wurde für jedes Schutzgut die entsprechende Nullvariante abgebildet, indem die Entwicklung des Zustands bei Nichtdurchführung der Planung prognostiziert und beschrieben wurde. Hier wurde auf eine Einstufung in das Skalensystem verzichtet.

In Kapitel 5 ist schlussendlich für jedes Schutzgut analysiert worden, ob und mit welchen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu rechnen ist, wenn die Planung durchgeführt wird. Hier spielt der Ausgangszustand der Fläche eine nicht unwesentliche Rolle. Schutzgüter mit geringem Bestandswert können – je nach Planung – grundsätzlich auch von hohen Auswirkungen bei Umsetzung der Planung betroffen sein, und umgekehrt.

9 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten grundsätzlich keine größeren Schwierigkeiten auf. Fehlende Grundlagendaten betreffen derzeit lediglich botanische und faunistische Kartierungen, die jedoch kurzfristig nachgeholt werden, sobald die Vegetationsperiode ausreichend fortgeschritten ist und deren Ergebnisse Einzug in den Bauantrag finden werden. Eine seriöse Abschätzung der Bestandssituation sowie der Auswirkungen der Planung ist dennoch möglich gewesen.

10 Maßnahmen zur Überwachung

Es ergibt sich aufgrund der aktuell geplanten Nutzung keine offensichtlich notwendige Überwachung einzelner Faktoren, wie Verkehrsgeschehen oder Luftqualität. Gegebenenfalls sind im Ergebnis weiterer Kartierungen Maßnahmen zum Artenschutz zu ergreifen, die im Zuge der Bauantragstellung definiert wurden und im Anschluss an die Umsetzung regelmäßig zu überprüfen sind. Zuständigkeiten sind hier ggf. in einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln. Darüber hinaus ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt vor allem das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt weiter zu beobachten.

11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Diakonie München und Oberland plant die Neuerrichtung einer Heizzentrale für den Ortsteil Herzogsägmühle im oberbayerischen Peiting. Geplant ist hierzu die Änderung des Flächennutzungsplans auf einer Fläche von ca. 8,6 ha zwischen Birkländer Weg und Klärwerk Peiting, sowie östlich des Birkländer Weges (im Bereich des dort bisher dargestellten Sondergebiets). Das Plangebiet liegt im Norden des Ortskerns von Herzogsägmühle.

Die Marktgemeinde Peiting stellt hierzu einen Bebauungsplan auf und ändert im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan, der für das Plangebiet aktuell eine landwirtschaftliche Nutzfläche, eine Sonderbaufläche für einen Gebrauchtwarenmarkt sowie eine kleinere Waldfläche ausweist. Für die Fläche der künftigen Heizzentrale wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wärmeversorgung Herzogsägmühle dargestellt.

Im gegenständlichen Umweltbericht wurden die Schutzgüter des Naturschutzrechts in ihrem Bestand sowie die zu erwartenden Auswirkungen bei Umsetzung der Planung untersucht. Die Auswirkungsanalyse erfolgte dabei auf Basis der zum gegenwärtigen Zeitpunkt absehbaren Folgen einer Umsetzung. Nachfolgende Tabelle fasst die Beurteilungen zusammen:

Tabelle 1: Zusammenfassung Bestandsbewertung und Auswirkungsprognose

Schutzgut	Bestandsbewertung	Auswirkungsprognose
Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit	mittel – hoch	mittel
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	mittel – hoch	mittel – hoch
Fläche, Geologie und Boden	mittel	gering – mittel
Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)	mittel	gering
Luft und Klima	mittel – hoch	gering
Landschaft	hoch	mittel
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	hoch	hoch
Wechselwirkungen	mittel – hoch	-