

## Markt Peiting

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 30k

„Wärmeversorgung Herzogsägmühle“

Prüfung zur UVP-Pflicht und Natura 2000 Verträglichkeit

10.09.2024

**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

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Einleitung</b>  | <b>1</b>  |
| <b>1 Kurzdarstellung der Planung</b>   | <b>1</b>  |
| 1.1 Ziele und Inhalte der Planung  | 1         |
| 1.2 Angaben zu Standort und Umfang der Planung   | 1         |
| 1.3 Flächennutzungsplan Markt Peiting  | 2         |
| <b>2 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)</b>  | <b>2</b>  |
| <b>3 Europäisches Naturerbe Natura 2000</b>  | <b>3</b>  |
| <b>4 Relevante Stellungnahmen zu den Schutzgebieten im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3 und 4 Abs. 1+2 BauGB</b> | <b>5</b>  |
| <b>5 Fachliche Beurteilung und Abwägung</b>  | <b>6</b>  |
| <b>6 Weitere fachgutachterliche Untersuchungen und Abstimmungen</b>  | <b>10</b> |
| <b>7 Planungsalternativen</b>  | <b>11</b> |
| <b>8 Zusammenfassung</b>   | <b>12</b> |
| <b>9 Anlagen</b>   | <b>12</b> |

## 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 klassischen 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 fossil über eine zentrale Wärmeaufbereitungsanlage in der Werkstraße im Westen des Ortsteils.

Ziel des gegenständlichen Bebauungsplans Nr. 30k „Wärmeversorgung Herzogsägmühle“ des Marktes Peiting ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Heizzentrale im Bereich zwischen Birkländer Weg und Gasthaus Herzogsägmühle bzw. Klärwerk Peiting.

Auf Grundlage einer Machbarkeits- und Standortanalyse 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 Erdkollektoren und Grundwasserpumpen unterirdisch – Stromerzeugung oberirdisch.

#### 1.2 Angaben zu Standort und Umfang der Planung

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Ortsteils Herzogsägmühle auf der gegenüber dem Ort topographisch niedriger liegenden Schotterterrassenebene des Lechs im Einmündungsbereich der Unteroblandstraße in die Staatstraße St 2014, zwischen Lech und Birkländer Weg und hat eine Größe von ca. 9,15 ha.

Die Fläche wird derzeit überwiegend 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 Wiese ist als Ergebnis der Voruntersuchungen und Vorgespräche mit den Fachbehörden nicht mehr Bestandteil der Planungen.

### 1.3 Flächennutzungsplan Markt Peiting

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. Der von Ost nach West quer durch das Plangebiet verlaufende Entwässerungsgraben ist als Grünfläche, bzw. als zu erhaltender naturnaher Feucht- und Moorlebensraum dargestellt. Im Weiteren befindet sich der Planbereich überwiegend im Überschwemmungsgebiet des Lechs bzw. der Peitnach (HQ<sub>100</sub>). Östlich des Birkländer Weges befindet sich das Sondergebiet (SO Gebrauchtwarenmarkt an der Staatsstraße 2014), welches derzeit von der Planung unberührt bleibt.

Im Flächennutzungsplan ist darüber hinaus nördlich des Änderungsbereiches das Vogelschutzgebiet (SPA) Mittleres Lechtal sowie das FFH-Gebiet Lech zwischen Hirschau und Landsberg mit Auen und Leiten dargestellt.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den gegenständlichen Planbereich erfolgt im Parallelverfahren.

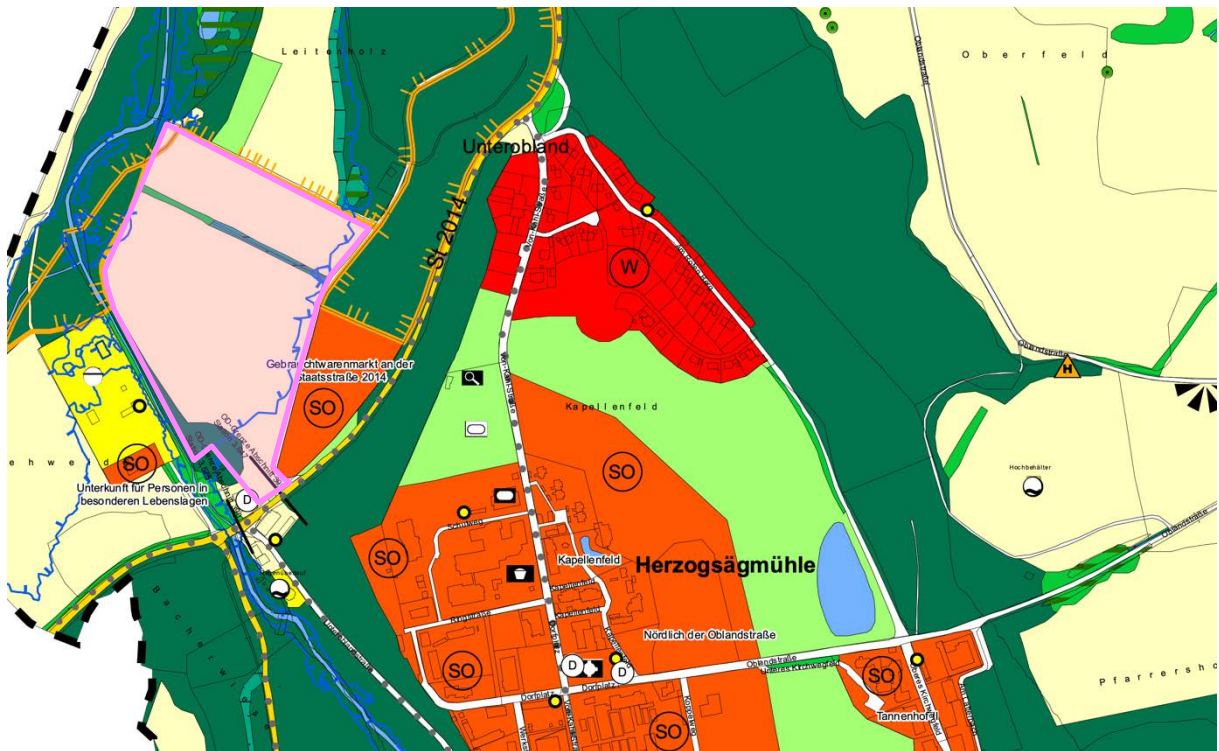


Abbildung 1: Auszug Flächennutzungsplan mit Umgriff der parallelen FNP-Änderung

## 2 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die gegenständliche Einschätzung erfolgt auf Grundlage des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), welches zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

Hier ist auszuführen, dass das geplante Vorhaben gemäß Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ unter Ziff. 1 „Wärmeerzeugung, Bergbau und Energie“ nicht gelistet ist.

### 3 Europäisches Naturerbe Natura 2000

Gemäß dem Managementplan der Regierung von Oberbayern besteht das das Natura 2000-Gebiet „Mittlerer Lech“ aus zwei Schutzgebieten, die sich großflächig überlagern:

- Fauna-Flora-Habitats (FFH) 8131-371 „Lech zwischen Hirschau und Landsberg mit Auen und Leiten“ (braun / quergestreift)
- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) 8031-471 „Mittleres Lechtal“ (türkis / quergestreift)

Im FFH-Gebiet finden sich noch fließende, mäandrierende Abschnitte des Lechs, die fast durchgehend von einem Auwaldband begleitet werden. Zu den bedeutenden Lebensräumen der Lechauen gehören Au-, Schlucht- und Hangmischwälder, artenreiche Feuchtwiesen, Niedermoorreste sowie charakteristische Heideflächen mit Kalkmagerrasen. Ferner waren für die Meldung als FFH-Gebiet die an den Lechsteilhängen vorkommenden Kalktuffquellen und kalkhaltigen Schutthalden ausschlaggebend.

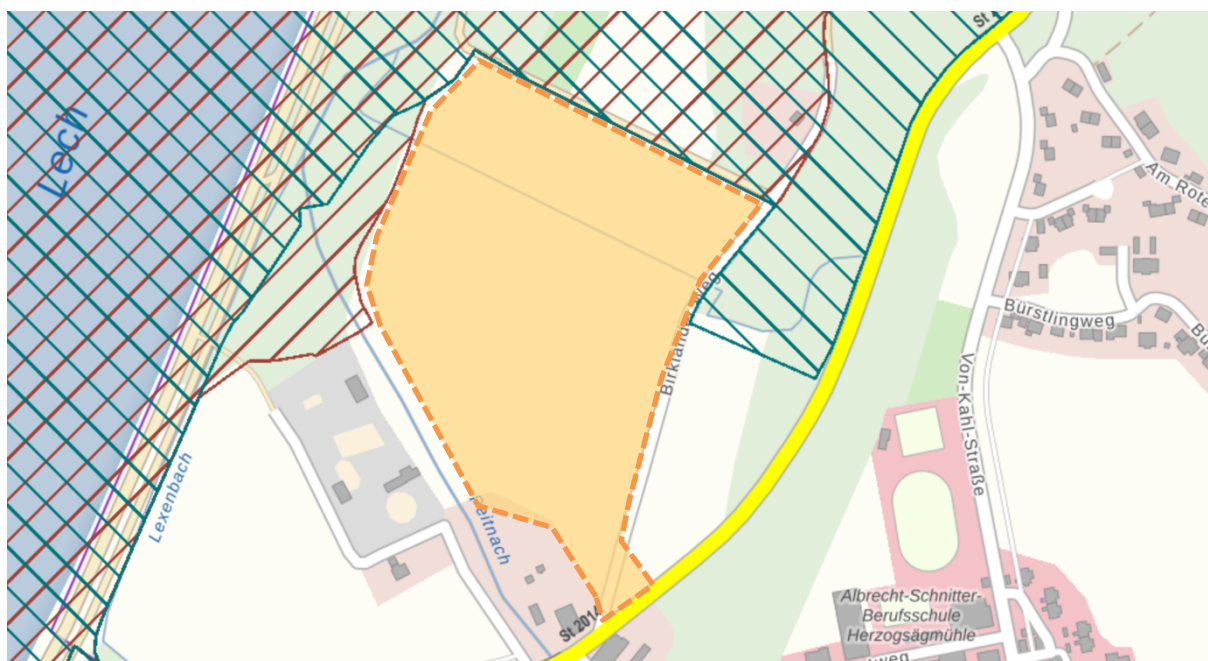


Abbildung 2: Auszug geoportal.bayern.de – Darstellung FFH (braun) und SPA (türkis)

Im Weiteren lag der gegenständlichen Planung der Entwurf zur Managementplanung / Karte 2 „Lebensraumtypen (nach Anhang I) und Arten (nach Anhang II) vom 17.08.2022 zur Verfügung. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurde die Karte mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 K „Wärmeversorgung Herzogsägmühle“ und den darin vorgesehenen Baufeldern überschritten.

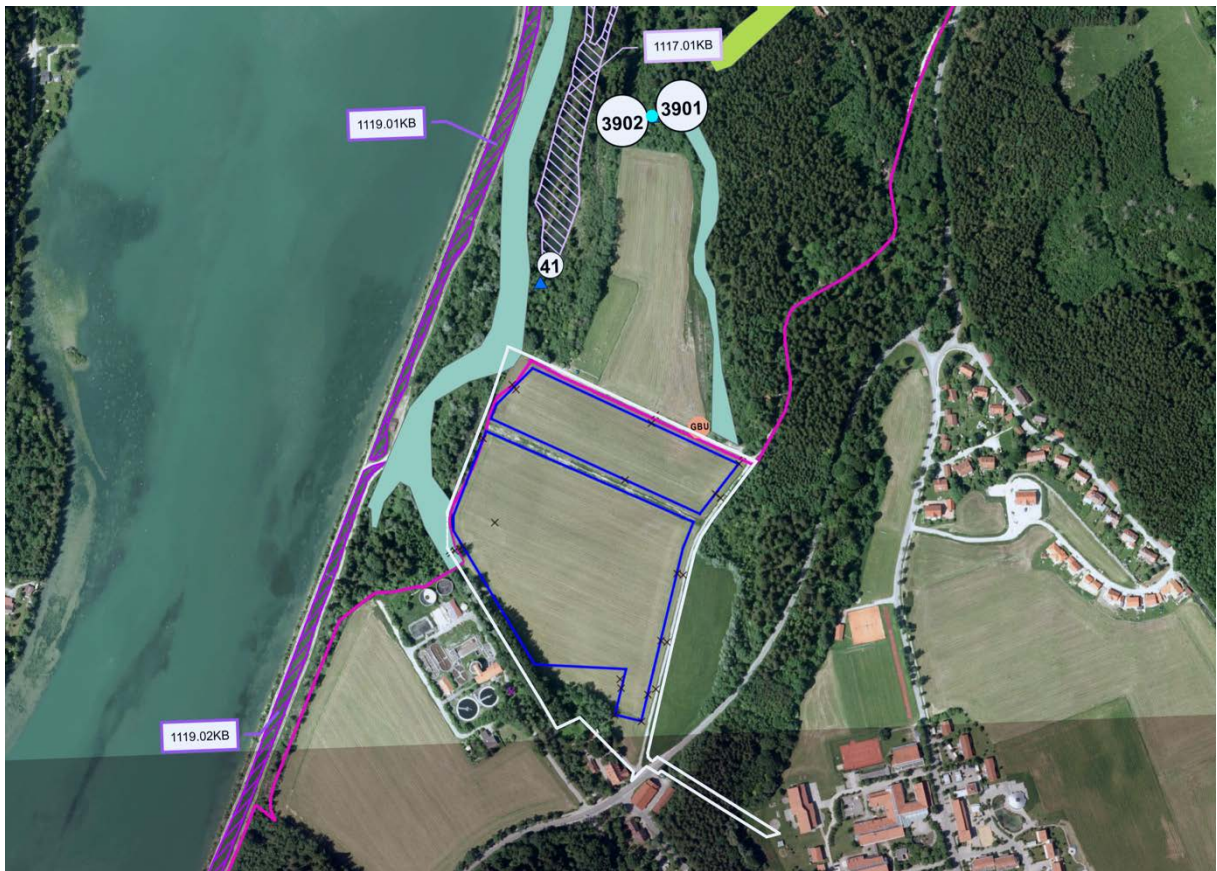


Abbildung 3: Auszug Managementplanung Natura 2000 mit Geltungsbereich BP 30k (weiß) und Baufeldern (blau)

Die mit Bauräumen überplanten Bereiche liegen vollständig außerhalb der gekennzeichneten Schutzgebiete. Gemäß der Legendendarstellung des Managementplanes grenzen folgende Lebensraumtypen nach Anhang I an das Plangebiet:

Lebensraum I im SDB / Wald: (türkis) 91E0\*; Weichholzauwälder mit Erle, Esche und Weide (B)

Die türkis dargestellten Weichholzauwälder grenzen im Westen und Nordosten mit ca. 15- 20 m Abstand an die Bauräume an. In den Bau Feldern sind hier nur PV-Module mit Einzelgründungen zulässig, die Abstände zum Waldrand werden neben den Bauräumen auch durch die Mindestabstände / Verschattung definiert – eine Gefährdung des Waldes liegt damit nicht vor.

Lebensraum I im SDB / Offenland: (dunkelviolet gestreift) 1119.02KB; Pfeifengraswiesen

Etwa 100m außerhalb westlich des Plangebiets entlang des Lechs verläuft das Biotop Nr. 8131-1119 „Pfeifengraswiesen und Kalkmagerrasen am Lechdamm westlich Herzogsägmühle“. Das Biotop ist aufgrund der Entfernung nicht betroffen – zwischen dem Biotop und dem Plangebiet verläuft die Peitnach.

Lebensraum I nicht im SDB / Offenland: (hellviolett gestreift) 3140; Stillgewässer mit Armleuchteralgen

Etwa 120 nördlich außerhalb des Plangebiets befindet sich die südlichste Ecke des Biotops 8131-1117 „Stillgewässer mit Armleuchteralgen im Leitenholz“. Das Biotop ist aufgrund der Entfernung nicht betroffen – zwischen dem Biotop und dem Plangebiet befindet sich ein bewaldeter Bereich.

Arten nach Anhang II Nr. 1166/ potentiell Laichgewässer Kammolch Nr. 41: blaues Dreieck

Etwa 115 m im Norden außerhalb des Plangebiets, unmittelbar im Süden des zuvor beschriebenen Biotops 8131-1117 befindet sich das kartierte, potentielle Laichgewässer für Kammolch ohne Artennachweis.

Aufgrund der Entfernung ist dieses von dem Projekt nicht betroffen.

Arten nach Anhang II Nr. 1193/ Gelbbauchunke, Nominatform: oranges Achteck

Etwa 15 m im Nordosten außerhalb des Plangebiets wurde ein Habitat der Gelbbauchunke / Nominatform kartiert.

Im Jahr 2024 erfolgten allerdings keine Nachweise von Gelbbauchunken, weder im Plangebiet noch direkt angrenzend, vgl. das Gutachten „Tierökologische, artenschutzfachliche Einschätzung Unterobland, Wärmeversorgung Herzogsägmühle“ vom 03.07.24 von Kübler & Neubeck.

#### **4 Relevante Stellungnahmen zu den Schutzgebieten im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3 und 4 Abs. 1+2 BauGB**

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden folgende wesentliche Stellungnahmen zu den beiden Schutzgebieten vorgebracht:

##### **Landratsamt / Naturschutz**

- Potentielle Störungen der Avifauna (Arten gem. Standarddatenbogen SPA) durch Blendwirkungen der Photovoltaikanlage und Lärm-/ Erschütterungen während der Bauphase
- Veränderung der Grund- und Oberflächenwassersituation durch Anlage der Brunnen und Betrieb d. Grundwasserwärmepumpen und Beeinträchtigungen von grundwasserabhängigen Ökosystemen
- Nutzung der Abwärme aus Klärwerk und insbesondere Wiedereinleitung des geklärten Abwassers, potentielle direkte Inanspruchnahme von Lebensraumtypen oder Beeinträchtigung von Arten durch Leitungstrasse

##### **Wasserwirtschaftsamt Weilheim**

- Erhalt der Rückhaltefunktion der Fläche
- Darstellung der Überschwemmungsbereiche sowie des Entwässerungsgraben mit Sicherheitsstreifen



**Fachliche Beurteilung und Abwägung**

---

- Grundwassernutzung und Grundwasserschutz
- Abwassernutzung Klärwerk

**5 Fachliche Beurteilung und Abwägung**

Potentielle Störungen der Avifauna (Arten gem. Standarddatenbogen SPA) durch Blendwirkungen der Photovoltaikanlage und Lärm-/ Erschütterungen während der Bauphase

Bezgl. möglicher Störungen liegt eine Blendanalyse (SolPEG) vom 30.04.2024 vor. Die nach Süden gerichteten Module werden mit einer reflexionsreduzierenden Oberflächenbehandlung versehen, sodass von keinen negativen Blendwirkungen sowie auch keinen vermeintlichen „Wasserflächen“ ausgegangen werden kann.

Signifikante Störungen der Avifauna durch Lärm- / Erschütterungen werden im Weiteren im Zuge der Maßnahmen nicht gesehen. Zum einen handelt es sich um temporäre Störungen während der Bauphase mit Schwerpunkt Gebäudeneubau im Süden des Plangebiets, ca. 330 Meter von den Schutzgebieten entfernt. Außerdem ist auch noch zu erwähnen, dass sich im Norden an den Geltungsbereich angrenzend innerhalb der Schutzgebiete der Offenlandbereich mit Bogenschießanlage der Herzogsägmühle befindet. Wesentliche Störung beim Bau der PV – Anlage ist im Weiteren die Einbringung der Rammfähle in einem Zeitraum von ca. 3 – 4 Monaten. Um die potentielle Störung hier jedoch zu minimieren, wurden unter Ziff. C 3 / Hinweise im Bebauungsplan mit aufgenommen, dass die lärmintensiven Bauarbeiten nördlich des Grabens (ca. 80m Abstand zu den Schutzgebieten) nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden dürfen.

Zu der Maßnahme Bauzeit außerhalb der Brutsaison (konfliktvermeidende Maßnahmen: Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit) ist anzumerken: Dies ist meist ab Ende September und bis Ende Februar. Viele Vogelarten sind schon früher mit ihrem Brutgeschäft fertig, so dass die Baumaßnahmen ggf. auch schon im Sommer starten können, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Allerdings sind auch Zugvögel und mögliche Rastgebiete anzusprechen: Zum jetzigen Kenntnisstand sind keine nahen Rastplätze mit überregionaler Bedeutung bekannt, welche durch das Projekt beeinflusst werden könnten, auch, wenn die Bauzeit zur Zugzeit stattfindet. Im Europäischen Vogelschutzgebiet „Mittleres Lechtal“ sind folgende Vogelarten als Schutzgut benannt:

| <b>EU-Code:</b> | <b>Wissenschaftlicher Name:</b> | <b>Deutscher Name:</b> |
|-----------------|---------------------------------|------------------------|
| A229            | <i>Alcedo atthis</i>            | Eisvogel               |
| A094            | <i>Pandion haliaetus</i>        | Fischadler             |
| A234            | <i>Picus canus</i>              | Grauspecht             |
| A246            | <i>Lullula arborea</i>          | Heidelerche            |
| A338            | <i>Lanius collurio</i>          | Neuntöter              |
| A081            | <i>Circus aeruginosus</i>       | Rohrweihe              |
| A074            | <i>Milvus milvus</i>            | Rotmilan               |
| A073            | <i>Milvus migrans</i>           | Schwarzmilan           |
| A236            | <i>Dryocopus martius</i>        | Schwarzspecht          |
| A038-A          | <i>Cygnus cygnus</i>            | Singschwan             |
| A215            | <i>Bubo bubo</i>                | Uhu                    |

Abbildung 4: Vogelarten des Anhangs I VS-RL gemäß Natura 2000 Verordnung

**Fachliche Beurteilung und Abwägung**

---

Gerade bei Uhubrutplätzen beträgt der Schutzradius zu anthropogenen Störungen einige hundert Meter. Die Brutzeit ist von Anfang Februar bis ca. Ende Juli. Aber Brutplätze nahe des Projekts können ausgeschlossen werden, geeignete Strukturen fehlen und auch in den ASK-Daten gibt es keine Hinweise.

| <b>EU-Code:</b> | <b>Wissenschaftlicher Name:</b> | <b>Deutscher Name:</b> |
|-----------------|---------------------------------|------------------------|
| A726            | <i>Charadrius dubius</i>        | Flussregenpfeifer      |
| A168            | <i>Actitis hypoleucos</i>       | Flussuferläufer        |
| A654-B          | <i>Mergus merganser</i>         | Gänsesäger             |
| A691            | <i>Podiceps cristatus</i>       | Haubentaucher          |
| A036            | <i>Cygnus olor</i>              | Höckerschwan           |
| A207            | <i>Columba oenas</i>            | Hohltaube              |
| A061            | <i>Aythya fuligula</i>          | Reiherente             |
| A067            | <i>Bucephala clangula</i>       | Schellente             |
| A703            | <i>Anas strepera</i>            | Schnatterente          |
| A054            | <i>Anas acuta</i>               | Spießente              |
| A059            | <i>Aythya ferina</i>            | Tafelente              |
| A249            | <i>Riparia riparia</i>          | Uferschwalbe           |
| A690            | <i>Tachybaptus ruficollis</i>   | Zwergtaucher           |

Abbildung 5: Zugvögel nach Art. 4 (2) VS-RL gemäß Natura 2000 Verordnung

Bzgl. der anderen Vogelarten (aufgeführt in Abb. 4 + 5) wurde in Karla.Natur recherchiert (das neue Erfassungsprogramm des Landesamtes für Umwelt -in Nachfolge der PC-ASK). Es gibt zwar Fundpunkte einiger der als Schutzgut benannten Vogelarten, aber nur im weiteren Umkreis, zu weit entfernt, um von dem Projekt betroffen zu sein. (Viele Datenpunkte in Karla.Natur mit räumlichen Bezug zu diesem Projekt sind allerdings schon über 20 Jahre alt.)

Höhlenbäume gibt es westlich zum Eingriffsbereich, bisher wurden aber nur Klein- und Buntspechte gesichtet.

Bei den lärmintensiven Bauarbeiten wird aber auf jeden Fall darauf geachtet, diese nicht in der Brutzeit von Spechten und weiteren Arten auszuführen! Laut LfU gilt z. B. für den Schwarzspecht: Brutzeit von Anfang März bis Ende Juli; Legebeginn ca. ab Anfang April. Auch potentielle Vorkommen von Neuntöttern angrenzend zum Projekt sind somit dann nicht betroffen bzw. gestört, da diese Bauzeitenregelung eingehalten wird.

Veränderung der Grund- und Oberflächenwassersituation durch Anlage der Brunnen und Betrieb d. Grundwasserwärmepumpen und Beeinträchtigungen von grundwasserabhängigen Ökosystemen

Hier ist zunächst auszuführen, dass die Entnahmestellen im Süden des Plangebiets vorgesehen sind und die Wiedereinleitung des thermisch genutzten Grundwassers primär in die Peitnach erfolgen soll, die als Vorfluter für das genutzte Grundwasservorkommen dient. Es besteht darüber hinaus auch die Möglichkeit am nördlichen Rand des Geltungsbereiches einen Teil des thermisch genutzten Wassers in den Grundwasserleiter in Form einer Sickerrigole oder alternativ in Form von 1 – 2 weiteren Schluckbrunnen zurück zu führen. Bei einer offenen Sickerrigole kann eine Ableitungsmöglichkeit (Notüberlauf) wiederum in die im Westen verlaufende Peitnach vorgesehen werden. Die abschließende Planung der hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis dargestellt werden. Alle Lösungsmöglichkeiten wurden im Vorfeld der gegenständlichen Planung

mit den zuständigen Fachbehörden – WWA Weilheim und LRA Wasserrecht / Naturschutz – vorbesprochen. Das Wasserwirtschaftsamt favorisiert dabei die primäre Einleitung direkt in den Vorfluter.

Zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens kann gesagt werden, dass durch die Wiedereinleitung des entnommenen Grundwassers im Norden des Plangebiets und südlich der Auleiten mit Fließrichtung nach Nordwesten Richtung Lech von keiner signifikanten Veränderung der Grundwasserkörper im Auwaldbereich auszugehen ist.

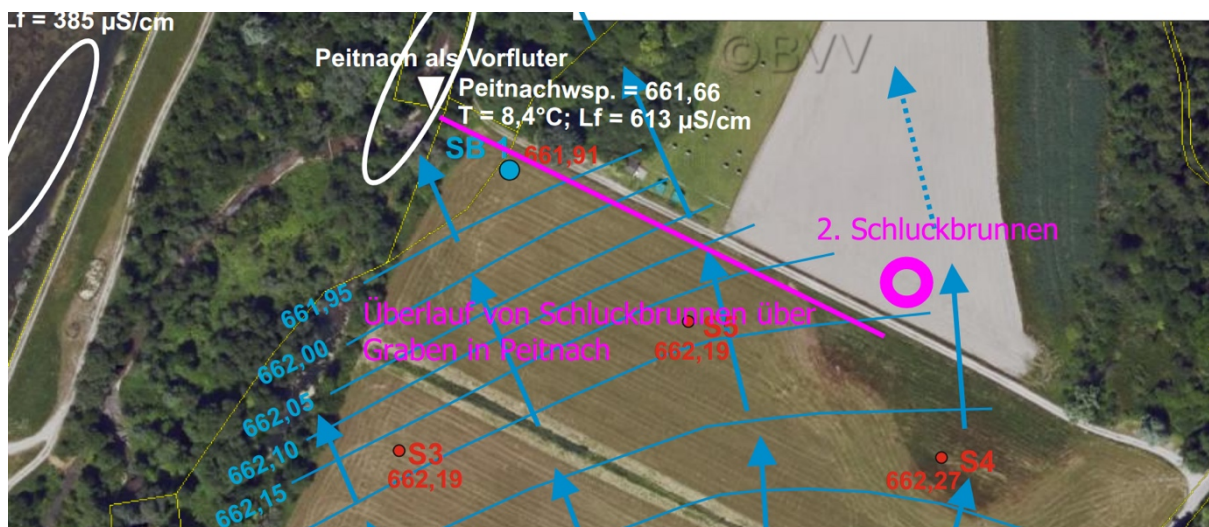


Abbildung 6: Auszug Darstellung Grundwasserströme mit möglichem Versickerungsbereich / GeoUmweltTeam 03/24

Hier ist auch auszuführen, dass aufgrund der im Vergleich zur Fläche relativ geringen Entnahme von Grundwasser mit Wiedereinleitung im nördlichen Bereich des Plangebiets und aufgrund der Tatsache, dass die Grundwasserströme aus begleitenden Strömen der Fließgewässer (Lech und Peitnach) sowie auch aus Hangwässern der ca. 120 im Osten befindlichen Kante der Schotterterrasse des Lechs zusammensetzen ist insgesamt von keinerlei für die oben aufgeführten Lebensräume relevanten hydraulischen Veränderungen auszugehen.

Diese Annahme kann ggf. durch ein Monitoring (Datenlogger) nördlich des Plangebiets im noch offenen Bereich der angrenzenden Auwaldeite sichergestellt werden.

Bei der Grundwasserentnahme war im Weiteren der mögliche Schadstoffgehalt (Tetrachlorethenwerte) bei der Wiedereinleitung zu bewerten. Als Ergebnis des Langzeitpumpversuches kann jedoch gesagt werden, dass die festgestellten LHKW-Gehalte bei allen Beprobungen kleiner/gleich 10 µg/l und somit während des gesamten Pumpzeitraumes unter dem sog. Stufe-1-Wert (10 µg/l) lagen. Die Flächen sind darüber hinaus, wie im Kap. 3 dargelegt, überwiegend weit vom gegenständlichen Plangebiet und im Besonderen von den Entnahmefrühen (im Süden des Geltungsbereiches) entfernt.

Bzgl. der Grundwassertemperaturabsenkung wurde beim Termin im WWA am 16.04.2024 im Weiteren festgelegt, dass die Temperaturabsenkung max. 6 Kelvin betragen und der Grenzwert von 2° nicht unterschritten werden darf.

### **Fachliche Beurteilung und Abwägung**

---

Bei der Verwendung der Flächenkollektoren soll eine Sole möglichst geringen Korrosionsinhibitoren verwendet werden. Im Weiteren weist das WWA darauf hin, dass durch das Einpflügen die obere Deckschicht gestört und damit zeitweise oberflächennahes gespanntes Grundwasser das Grundstück vernässen kann – wasserwirtschaftlich wird dies jedoch unkritisch eingestuft (Hinweis an die Betreiber der Anlage).

Bei der Gründung der PV – Anlage wurde auf den kritischen Zinkeintrag in das Grundwasser mit entsprechenden alternativen Gründungsmaterialien hingewiesen.

Leitungstrassen sind im Rahmen der gegenständlichen Planungen in den Schutzgebieten nicht vorgesehen.

#### Nutzung der Abwärme aus Klärwerk und insb. Wiedereinleitung d. geklärten Abwassers, pot. direkte Inanspruchnahme von Lebensraumtypen oder Beeinträchtigung von Arten durch Leitungstrasse

Bei der Verwendung der Abwärme aus dem Abwasser der Kläranlage wurden verschiedene Varianten und Einleitpunkte untersucht. Als Ergebnis der gegenständlichen Untersuchung ist festzuhalten, dass die hierfür wasserwirtschaftlich erforderlichen Maßnahmen im Wege der Einleitungsgenehmigung zwischen dem Markt Peiting und dem WWA auszuarbeiten und zu definieren sind. Die Entnahme und Wiedereinleitung im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens stellt somit nur eine vorübergehende Lösung dar – langfristig realistische Realisierungsvorschläge (z.B. Direkteinleitung in den Lech) wurden aber bereits diskutiert und werden außerhalb dieses Verfahrens weiter in Abstimmung mit der Fachbehörde untersucht. Hier ist auch auszuführen, dass die max. mögliche Wärmeentnahme wurde hierbei bereits im Vorfeld mit den zuständigen Fachbehörden besprochen und soweit „limitiert“, dass das wieder eingeleitete Wasser einen „Unterswert“ (= nicht zu kalt) nicht unterschreitet.

#### Erhalt der Rückhaltefunktion der Fläche

Aufgrund der Aufständigung der Anlagen kann nach Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine signifikante Einschränkung der Rückhaltefunktion der überplanten Fläche ausgeschlossen werden.

#### Darstellung der Überschwemmungsbereiche sowie des Entwässerungsgrabens mit Sicherheitsstreifen

Die Überschwemmungsbereiche HQ100 sowie der 60 Meter Bereich der Peitnach wurde in der Planzeichnung aufgenommen. Im Weiteren wurde die Baufelder im Bereich des Entwässerungsgrabens mit entsprechendem Sicherheitsstreifen (beidseitig min. 5 Meter Gewässerrandstreifen) ausgenommen und in 2 Baufelder geteilt.

#### Grundwassernutzung und Grundwasserschutz

Hier wird auf die Ausführungen oben verwiesen.

#### Abwassernutzung Klärwerk

Hier wird auf die Ausführungen oben verwiesen.

## 6 Weitere fachgutachterliche Untersuchungen und Abstimmungen

### Natur- und Artenschutz

Zu den erforderlichen Untersuchungen Fauna und Flora wurde bei einer gemeinsamen Begehung mit der Naturschutzbehörde am 19.04.2024 der Umfang der erforderlichen Untersuchungen definiert. Im Bereich innerhalb des Plangebiets sei hier insbesondere die Avifauna entlang der Peitnach, etwaige Bodenbrüter im Offenlandbereich sowie mögliche Vorkommen von Amphibien im Nordosten des Plangebiets zu nennen. Im Bereich der geplanten Leitungstrasse durch den Wald sind nach Festlegung des Trassenverlaufs entsprechende faunistische Erhebungen vorgenommen worden. Aus naturschutzfachlicher Hinsicht könnte die erforderliche Waldschneise als neuer Offenlandbereich ggf. sogar aufgewertet werden.

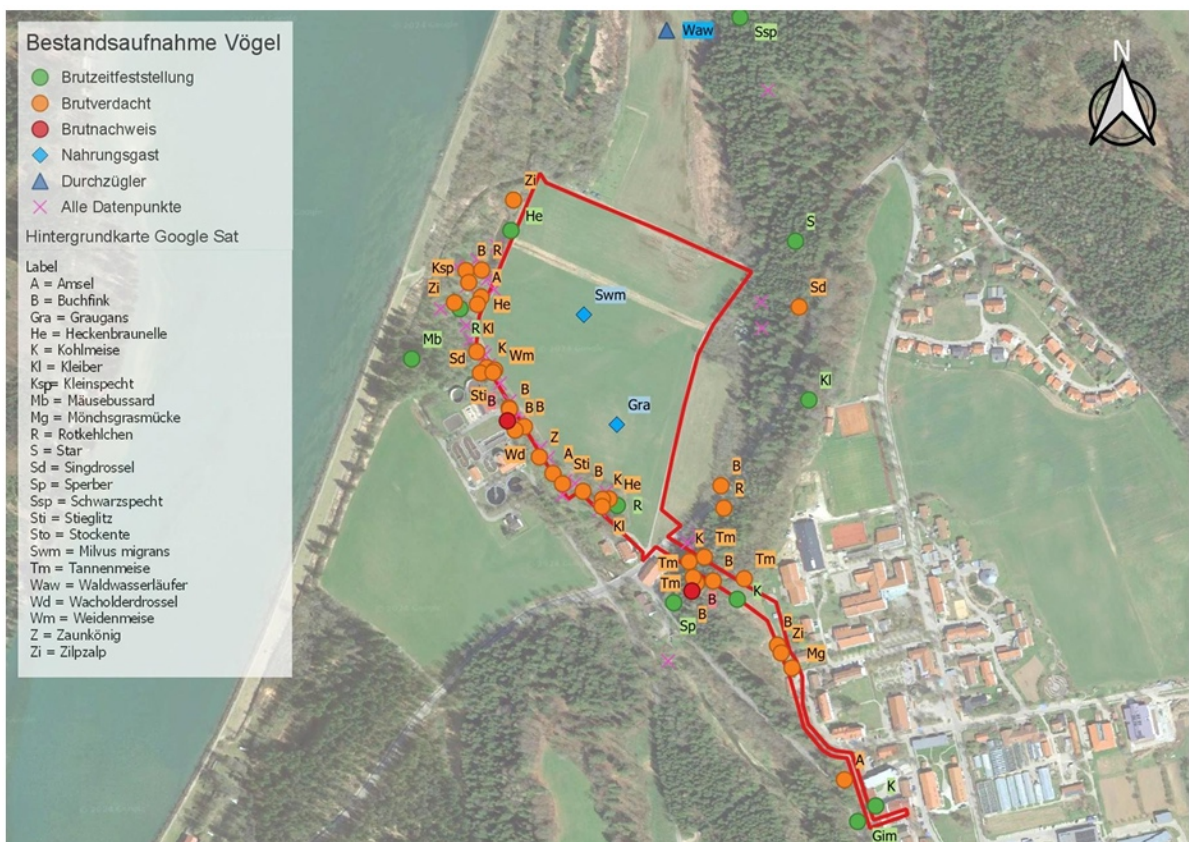


Abbildung 7: aus „Tierökologische, artenschutzfachliche Einschätzung Unterobland, Wärmeversorgung Herzogsägmühle“ vom 03.07.24 von Kübler & Neubeck (Anlage) – rot = direkter Eingriffsbereich

Bodenbrüter wurden im Untersuchungsraum nicht festgestellt.

Im Offenlandbereich / geplante Baufelder innerhalb des Plangebiets wurden Graugänse gesichtet (ca. 10-15), welche die Fläche zur Nahrungssuche nutzen. Als Brutfläche ist diese Fläche allerdings ungeeignet, es fehlt der direkte Anschluss / Zugang zum Wasser. Ein Schwarzmilan wurde im Eingriffsbereich mehrmals auf der Jagd beobachtet.

## Planungsalternativen

---

Der kartierte Kleinspecht (in diesem Bereich gibt es einige Höhlenbäume) gehört nicht zu den Natura 2000 Arten. Eine entsprechende Bauzeitenregelung wird aber eingehalten.

Im Weiteren wird hier auf die Ergebnisse der Vegetationskundlichen Beurteilung (außenraumkonzepte / Frau Mela König gem. Anlage) vom 02.09.24 hingewiesen.

**Alle natur- und artenschutzrechtlichen Belange innerhalb und außerhalb des Plangebiets können durch entsprechende planerische Maßnahmen berücksichtigt werden.**

### Wasserrecht

Zu den Belangen des Wasserwirtschaftsamtes wurden im Wege eines Abstimmungstermins am 16.04.24 folgende zu beachtenden Belange diskutiert:

- Grundwasserentnahme; zu beachtenden Aspekte sind hier die Tetrachlorethenwerte, die Temperaturabsenkung sowie ggf. die Absenkung des Grundwasserkörpers
- Flächenkollektoren; Sole mit möglichst geringen Korrosionsinhibitoren verwenden
- Abwassernutzung; Klärung des Einleitpunktes und der Einleitetemperatur
- PV – Anlage; Beachtung des kritischen Zinkeintrags

In einem weiteren Abstimmungstermin am 25.07.2024 wurden die Belange nochmals final fachlich diskutiert und das weitere Vorgehen nach dem Bauleitplanverfahren festgelegt:

- Aufteilung der Wasserrechtlichen Genehmigungsanträge in 3 Bereiche: Flächenkollektor, Grundwassernutzung und Abwassernutzung
- Weitere Einbeziehung der Fachbehörden im Zuge dieser Verfahren

**Alle wasserrechtlichen Belange können innerhalb und außerhalb des Plangebiets durch Maßnahmen berücksichtigt werden.**

## 7 Planungsalternativen

Mögliche Planungsalternativen für das gegenständliche Vorhaben wurden im Vorfeld der Planung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes untersucht und gegeneinander abgewogen. Hier wird daher auf das entsprechende Kap. 6 im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Parallelverfahren) hingewiesen.

Im Geltungsbereich bestehende Planungsalternativen bestehen zum einen in der Art der Energieerzeugung, zum anderen in der Ausgestaltung der technischen Anlagen. In Bezug auf die Energieerzeugungsform hat sich im Laufe der Planungen das Konzept von einer großen Hackschnitzelheizanlage mit entsprechend hohem Schornstein und den damit verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft hin zu einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Flächenkollektoren und Grundwasserwärmepumpen hin entwickelt. Aus Sicht

## Zusammenfassung

---

der Umweltprüfung hat zwischenzeitlich die Variante mit den wenigsten Auswirkungen hier den Vorzug erhalten.

Die Ausrichtung und technische Ausgestaltung der Modulreihen ergibt sich aus den Bedingungen vor Ort und gewährleistet einen maximalen Ertrag an Solarenergie bei möglichst geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Es ist demnach eine Planungsalternative gewählt worden, die im Ergebnis sehr wenige Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzrechts entfaltet.

## 8 Zusammenfassung

Als Ergebnis der Voruntersuchungen und Kartierungen ist festzuhalten, dass bei Umsetzung der gegenständlichen Planung von keinerlei erheblichen Umweltauswirkungen auf das angrenzende Natura 2000-Gebiet zu rechnen ist. Alle etwaig negativ beeinflussenden Faktoren können im Wege der vorgesehenen Festsetzungen und Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeschlossen, bzw. minimiert werden.

Insgesamt ist hier auch nochmals zu betonen, dass die Belange des Natur-, Arten- und Gewässerschutzes mit den Zielsetzungen zur Einsparung fossiler Brennstoffe durch regenerative Energiegewinnung untereinander abzuwägen und zu gewichten sind. Die Vermeidung von CO<sub>2</sub> (und Holzverbrennung) dient langfristig den Zielen der Klimaneutralität, die Wärmeentnahme des Klärwerks bereits schon mittelfristig der zunehmenden Erwärmung der Gewässer.

## 9 Anlagen

1. Vegetationserkundung, M. König vom 02.09.2024
2. Tierökologische und artenschutzfachliche Einschätzung, Dr. Kübler vom 03.07.24
3. Bericht zur Grundwassernutzung, GeoUmweltTeam vom 07.03.2024