
NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 26.07.2023, Beginn: 18:35 Uhr, Ende 20:00 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Frank Zellner

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader sen.
Herr Matthias Bichlmayr
Herr Michele D´Amico
Frau Annette Daiber
Frau Ursula Einberger
Herr Jürgen Forstner
Herr Robert Halbritter
Herr Anton Höck
Herr Georg Hutter jun.
Herr Rudi Mach
Herr Simon Mooslechner
Frau Katrin Neumayr
Herr Robert Pickert
Herr Christian Quecke
Herr Matthias Reichhart
Herr Stefan Rießenberger
Frau Sandra Rößle
Herr Bernd Schewe
Herr Walter Wurzinger

Personal

Herr Erich Gehrman
Herr Ludwig Hanakam
Frau Heike Hill
Herr Michael Liedl
Frau Birgit Thaller

weitere Anwesende:

Presse: Herr Jepsen/WM-Tagblatt

Besucher: 7 Bürger

Gäste/Fachleute: Frau Theiner

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Maximilian Maar
Frau Patricia Punzet
Herr Dr. Philipp Schwarz

Frau Manuela Vanni
Frau Cornelia Wutz

TAGESORDNUNG

Öffentlich

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 05.07.2023 (ö.T.)
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 05.07.2023
- 3 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
 - 3.1 Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Rigistraße", Nachverdichtung im Bereich der Auerbergstraße
 - 3.2 Vollzug des BauGB; Antrag auf Anpassung des Bebauungsplanes "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof" im Bereich der Ludwigstraße Hs. Nr. 61
 - 3.3 Vollzug des BauGB; Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Teilgebiet "Obere Au" im Bereich der Bavariastraße; Änderung des Aufstellungsbeschlusses "Obere Au II"
- 4 Vollzug des BauGB; Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan für eine "Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen"; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- 5 Vollzug des BauGB; Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan für eine "Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Roßlaich"; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- 6 Vollzug des BauGB; Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan für eine "Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt"; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- 7 Vollzug des BauGB; Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- 8 Vollzug des BauGB; Bebauung an der Scheithaufstraße; Einbeziehungssatzung, Billigung der Entwurfsplanung
- 9 Antrag MGR Wurzinger vom 05.07.23 bzgl Landkreis- Finanzen
- 10 Kenntnisgaben

Erster Bürgermeister Frank Zellner eröffnet um 18:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.
Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Öffentlich

1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 05.07.2023 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschrift vom XXXX (ö.T.) wird genehmigt.

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 05.07.2023

keine

3 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände

3.1 Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Rigistraße", Nachverdichtung im Bereich der Auerbergstraße

Sachverhalt:

Planungsbedarf

Mit Antrag vom 19. Oktober 2022 wurde eine Änderung des Bebauungsplanes „Rigistraße“ zur Schaffung von weiteren Baurecht auf dem unbebauten Teil des Grundstückes mit der Fl. Nr. 3156/19, Auerbergstraße 4, Gemarkung Peißenberg beantragt. Laut Antrag soll damit eine Bebauung in „zweiter Reihe“ ermöglicht werden.

Zur besseren städtebaulichen Ordnung wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich für eine notwendige Änderung des Bebauungsplanes auf die angrenzenden Grundstücke auszudehnen. Der vorgeschlagene Geltungsbereich wurde mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau abgestimmt. Die diesbezüglich ebenfalls begünstigten Eigentümer der Anliegergrundstücke wurden über die Einbeziehung ihrer Grundstücke sowohl vom Antragsteller als auch von der Marktgemeinde informiert. Einwände wurden nicht erhoben.

Mit dem Antragsteller wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten geschlossen.

Zwischenzeitlich liegt ein abgestimmter Geltungsbereich für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vor.

Geltungsbereich

Das Plangebiet ist in dem beigefügten Lageplan genauer dargestellt.

Beschluss:

Der Sachverhalt wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Rigistraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird mit dem vorgestellten Geltungsbereich zugestimmt. Die Änderungsfläche soll die Grundstücke Fl. Nrn. 3156/2, 3156/19, 3156/18 und einen Teilbereich der Fl. Nr. 3156/20 (Auerbergstraße) der Gemarkung Peißenberg umfassen.

Im Rahmen dieses Verfahrens soll auf den Grundstücken das Baurecht für die Möglichkeit einer zweiten Bebauung im Osten geschaffen werden, um den Bedarf insbesondere der ortsansässigen Bevölkerung nach Wohnraum zu decken.

Der Beschluss über die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rigistraße“ ist ortsüblich bekannt zu machen.

3.2 Vollzug des BauGB; Antrag auf Anpassung des Bebauungsplanes "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof" im Bereich der Ludwigstraße Hs. Nr. 61

Sachverhalt:**Planungsbedarf**

Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 29.09.2021 wurde festgelegt, dass gemäß dem Beschluss des Marktgemeinderates vom 24.03.2021 die weitere Bebauung des Grundstückes Fl. Nr. 2427/8 der Gemarkung Peißenberg zu ermöglichen ist. Im Rahmen dieser Beschlussfassung wurde u.a. eine ausführliche Stellungnahme der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde eingeholt. Dabei wurde die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf das Grundstück mit der Fl. Nr. 2427/8 aus landesplanerischer Sicht unkritisch bewertet. Eine über das konkret benannte Grundstück deutlich hinausgehende Planung wurde jedoch auf Grund der damit verbundenen Neuausweisung von Siedlungsflächen kritisch bewertet.

Zwischenzeitlich liegt ein weiterer Antrag auf Erweiterung der Wohnbebauung für das Grundstück Fl. Nr. 2427/5 vor. Beide Anträge beziehen sich auf Teilflächen des Grundstückes Fl. Nr. 2427 der Gemarkung Peißenberg.

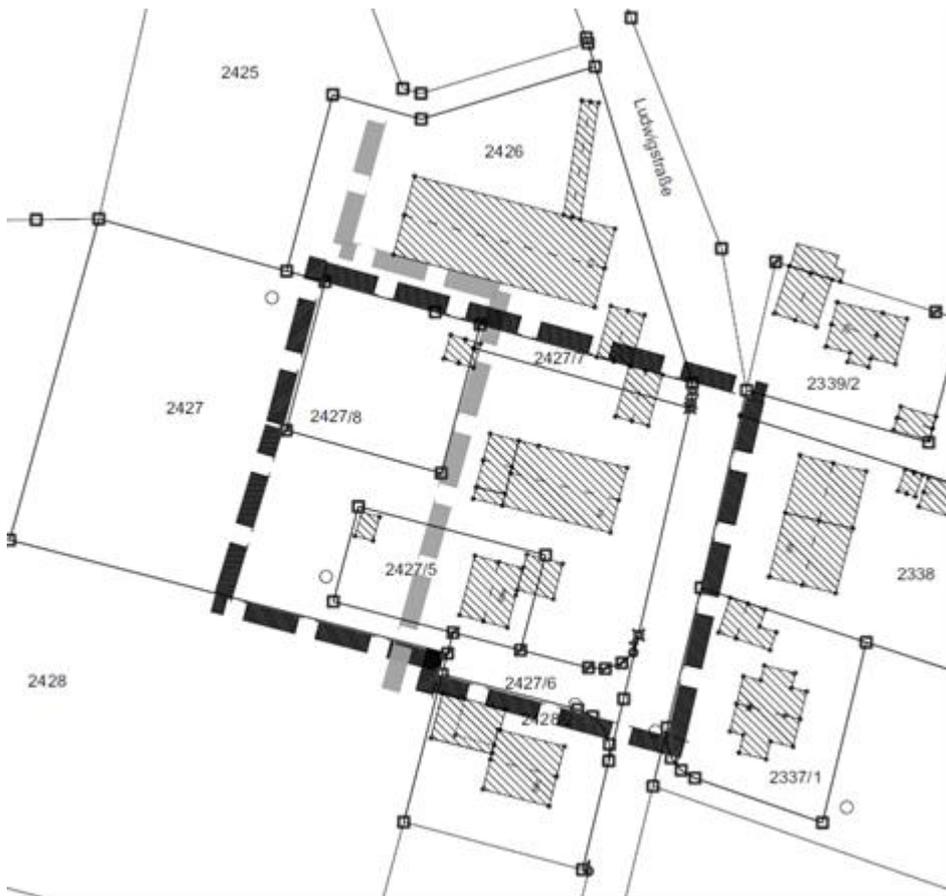
Zur besseren städtebaulichen Ordnung und kleinräumigen Abrundung der bestehenden Bebauung wird eine sehr enge Ausdehnung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ empfohlen. Der vorgeschlagene Geltungsbereich wurde mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau abgestimmt.

Die Übernahme der Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplanes wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt

Der jetzt vorliegende Umgriff für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde auch mit den Antragstellern abgestimmt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet ist in dem beigefügten Lageplan genauer dargestellt.



Planung

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung vom 29.09.2021 einer Bebaubarkeit des Grundstücks Fl. Nr. 2427/8 zugestimmt. Hierzu liegt auch eine Zustimmung der oberen Landesplanungsbehörde, des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und des Landratsamtes Weilheim-Schongau vor.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Äußere Ludwigstraße / Alter Bahnhof“ beträgt rund 3.100 qm und umfasst die Grundstücke Gemarkung Peißenberg Fl. Nr. 2427 (teilweise), 2427/5, 2427/6, 2427/7 und 2427/8 sowie einen Teilbereich der Ludwigstraße.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es nicht nur, bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für die Wohnbebauung des Grundstücks Fl. Nr. 2427/8 zu schaffen, sondern auch eine Erweiterung des Wohngebäudes Ludwigstraße 59e (Fl. Nr. 2427/5) zu ermöglichen.

Hiermit wird die Bebaubarkeit nicht wesentlich erhöht, vielmehr eine kleinräumige Abrundung der bestehenden Bebauung und die Ausbildung eines Ortsrandes geschaffen.

Beschlussvorschlag des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses:

Der Sachverhalt wird vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss zur Kenntnis genommen.

Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird mit dem vorgestellten Geltungsbereich empfohlen. Die Änderungsfläche soll die Grundstücke Fl. Nrn. 2427 (teilweise), 2427/5, 2427/6, 2427/7 und 2427/8 der Gemarkung Peißenberg sowie einen Teilbereich der Ludwigstraße umfassen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es nicht nur, bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für die Wohnbebauung des Grundstücks Fl. Nr. 2427/8 zu schaffen, sondern auch eine Erweiterung des Wohngebäudes Ludwigstraße 59e (Fl. Nr. 2427/5) zu ermöglichen, um den Bedarf insbesondere der ortsansässigen Bevölkerung nach Wohnraum zu decken.

Der Beschluss über die beabsichtigte 2. Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ ist ortsüblich bekannt zu machen

Abstimmungsergebnis:

11:0

Beschluss:

Der Sachverhalt wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird mit dem vorgestellten Geltungsbereich zugestimmt. Die Änderungsfläche soll die Grundstücke Fl. Nrn. 2427 (teilweise), 2427/5, 2427/6, 2427/7 und 2427/8 der Gemarkung Peißenberg sowie einen Teilbereich der Ludwigstraße umfassen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es nicht nur, bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für die Wohnbebauung des Grundstücks Fl. Nr. 2427/8 zu schaffen, sondern auch eine Erweiterung des Wohngebäudes Ludwigstraße 59e (Fl. Nr. 2427/5) zu ermöglichen, um den Bedarf insbesondere der ortsansässigen Bevölkerung nach Wohnraum zu decken.

Der Beschluss über die beabsichtigte 2. Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ ist ortsüblich bekannt zu machen

Abstimmungsergebnis:

19:0

3.3 Vollzug des BauGB; Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Teilgebiet "Obere Au" im Bereich der Bavariastraße; Änderung des Aufstellungsbeschlusses "Obere Au II"

Sachverhalt:

Planungsbedarf

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.07.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Obere Au II“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasste das Gebiet der Oberen Au großräumig. Ziel und Zweck der Bauleitplanung war eine gebietsverträgliche bauliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Die Ausweisung des Gebietes erfolgte als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

Zur Sicherung dieser Bauleitplanung hat der Marktgemeinderat in der gleichen Sitzung eine Satzung über eine Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet „Obere Au II“ beschlossen. Der Erlass der Veränderungssperre und die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden im August 2021 öffentlich bekannt gemacht.

Aus Sicht der Bauverwaltung wäre es sinnvoll, den Ortsteil Obere Au geordnet städtebaulich zu entwickeln. Priorität hierbei im Sinne der **Innenverdichtung** hat das Wohngebiet zwischen der Haimhauserstraße und der Bavariastraße.

Hier sind in erster Linie Gebäude mit zwei Geschossen vorzufinden, wobei die Obergeschosse i. d. R. als Dachgeschosse mit Aufenthaltsräumen zu erkennen sind, durch deren Volumen sich oft Vollgeschosse ergeben. Nur vereinzelt sind Wohnhäuser mit gleichen Raumhöhen von Erd- und Obergeschoß festzustellen.

Hinsichtlich einer städtebaulichen Nachverdichtung könnte innerhalb der bereits bestehenden Bebauung durch die Erhöhung der Kubatur, z. B. durch das Aufstocken vorhandener Gebäude, der Wohnraumbedarf aufgebessert werden.

Des Weiteren besteht bezüglich einer anzustrebenden Innenentwicklung die Möglichkeit der Nachverdichtung durch eine Hinterlandbebauung. Die vorhandene Siedlungsstruktur des Quartiers lässt zu, hinter die Gebäude, die der Bavariastraße zugewandt sind, einzelne Grundstücke zu erschließen und weitere Gebäude zu setzen.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb aus stadtplanerischer und städtebaulicher Perspektive, das bisher geplante Planungsgebiet des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Obere Au II“ auf das Areal zwischen der Haimhauserstraße und der Bavariastraße mit dem Ziel der **Nachverdichtung** einzuschränken.

Der vorgeschlagene Geltungsbereich wurde mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau abgestimmt.

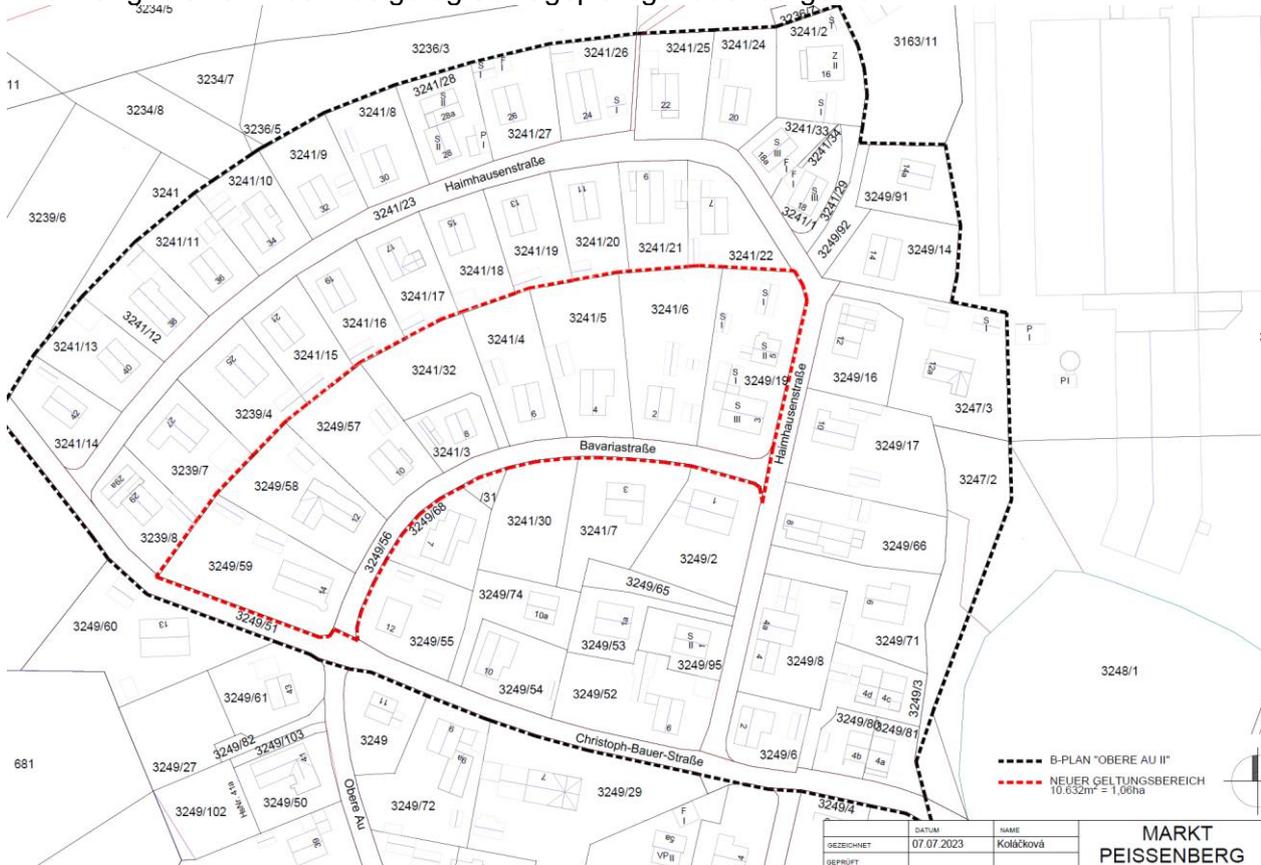
Innerhalb dieses Planungsgebietes liegt darüber hinaus auch ein Antrag auf Schaffung von Baurecht in „zweiter Reihe“ vor.

Eine Teilübernahme der Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes könnte in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden über den vorliegende Umgriff für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens informiert.

Geltungsbereich

Das Plangebiet ist in dem beigefügten Lageplan genauer dargestellt.



Planung

Durch die Planung kann eine sinnvolle geordnete Innenverdichtung aus städtebaulicher Sicht entwickelt werden. Priorität hierbei im Sinne der **Innenverdichtung** hat das Wohngebiet zwischen der Haimhauserstraße und der Bavariastraße.

Hinsichtlich einer städtebaulichen Nachverdichtung könnte innerhalb der bereits bestehenden Bebauung durch die Erhöhung der Kubatur, z. B. durch das Aufstocken vorhandener Gebäude, der Wohnraumbedarf aufgebessert werden.

Des Weiteren besteht bezüglich einer anzustrebenden Innenentwicklung die Möglichkeit der Nachverdichtung durch eine Hinterlandbebauung. Die vorhandene Siedlungsstruktur des Quartiers lässt zu, hinter die Gebäude, die der Bavariastraße zugewandt sind, einzelne Grundstücke zu erschließen und weitere Gebäude zu setzen.

Die Verwaltung empfiehlt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.07.2021.

Beschlussvorschlag des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss:

Der Sachverhalt wird vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss zur Kenntnis genommen.

Es wird empfohlen das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans für das Gelände „**Obere Au II**“ (Beschluss des Marktgemeinderates vom 28.07.2021) einzustellen, da die Planungsinhalte nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Zielen der Marktgemeinde für diesen Bereich entsprechen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „**Obere Au III**“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird mit dem vorgestellten Geltungsbereich empfohlen.

Planungsziel ist u.a. eine sinnvolle geordnete Innenverdichtung für das Wohngebiet zwischen der Haimhauserstraße und der Bavariastraße. Hinsichtlich einer städtebaulichen Nachverdichtung könnte innerhalb der bereits bestehenden Bebauung durch die Erhöhung der Kubatur, z. B. durch das Aufstocken vorhandener Gebäude, der Wohnraumbedarf aufgebessert werden. Des Weiteren besteht bezüglich einer anzustrebenden Innenentwicklung die Möglichkeit der Nachverdichtung durch eine Hinterlandbebauung. Die vorhandene Siedlungsstruktur des Quartiers lässt zu, hinter die Gebäude, die der Bavariastraße zugewandt sind, einzelne Grundstücke zu erschließen und weitere Gebäude zu setzen.

Der Geltungsbereich des Plangebiets ergibt sich aus dem Lageplan in der Anlage des Beschlusses.

Soweit sich dieser mit Flächen überdeckt, die Inhalt des Aufstellungsbeschlusses des Marktgemeinderates vom 28.07.2021 waren, wird dieser Beschluss durch den heutigen Beschluss geändert.

Abstimmungsergebnis: _____ 11:0

Beschluss:

Der Sachverhalt wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans für das Gelände „**Obere Au II**“ (Beschluss des Marktgemeinderates vom 28.07.2021) wird eingestellt, da die Planungsinhalte nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Zielen der Marktgemeinde für diesen Bereich entsprechen.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes „**Obere Au III**“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird mit dem vorgestellten Geltungsbereich zugestimmt.

Planungsziel ist u.a. eine sinnvolle geordnete Innenverdichtung für das Wohngebiet zwischen der Haimhauserstraße und der Bavariastraße. Hinsichtlich einer städtebaulichen Nachverdichtung könnte innerhalb der bereits bestehenden Bebauung durch die Erhöhung der Kubatur, z. B. durch das Aufstocken vorhandener Gebäude, der Wohnraumbedarf aufgebessert werden. Des Weiteren besteht bezüglich einer anzustrebenden Innenentwicklung die Möglichkeit der Nachverdichtung durch eine Hinterlandbebauung. Die vorhandene Siedlungsstruktur des Quartiers lässt zu, hinter die Gebäude, die der Bavariastraße zugewandt sind, einzelne Grundstücke zu erschließen und weitere Gebäude zu setzen.

Der Geltungsbereich des Plangebiets ergibt sich aus dem Lageplan in der Anlage des Beschlusses.

Soweit sich dieser mit Flächen überdeckt, die Inhalt des Aufstellungsbeschlusses des Marktgemeinderates vom 28.07.2021 waren, wird dieser Beschluss durch den heutigen Beschluss geändert.

Abstimmungsergebnis:

19:0

4 Vollzug des BauGB; Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan für eine "Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen"; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET AGRI- PHOTOVOLTAIKANLAGE GEBIET STRALLEN"

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebracht wurden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Vorbemerkungen

Insbesondere die internationalen und nationalen Vorgaben zum Ausbau erneuerbarer Energien und die aktuellen Herausforderungen hinsichtlich der Bereitstellung klimaneutraler und staatenunabhängiger Energien erfordern ein schnelles Handeln der Kommunen. Das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor sowie die Novelle des EEGs heben in § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien als *überragendes öffentliche Interesse* hervor, welche zudem *der öffentlichen Sicherheit dienen*. Solaranlagen sind nur unter bestimmten Voraussetzungen im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt, weshalb eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und eine verbindliche (Bebauungsplan) Bauleitplanung nach dem BauGB erforderlich sind.

Der Markt Peißenberg möchte mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Strallen" und der im Parallelverfahren aufgestellten 6. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri-Photovoltaikanlage schaffen, um die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien zu unterstützen und einen Beitrag zur Erreichung der internationalen Klimaziele zu leisten. Gleichzeitig ist bei einem stetig wachsenden Flächenverbrauch sparsam mit Grund und Boden umzugehen, um unter anderem auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht weiter zu reduzieren. Daher soll die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Rinderbeweidung) auf den dafür vorgesehenen Flächen fortgeführt werden. Durch die Doppelnutzung der Flächen kann eine ressourcenschonende Erzeugung von erneuerbaren Energien erfolgen und der Flächenkonkurrenz zwischen der Erzeugung von Energie und der Erzeugung von Lebensmitteln entgegenwirkt werden.

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

Da das Vorhaben durch einen Vorhabenträger realisiert wird, erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB.

Elementarer Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C).

Der Marktgemeinderat hat am 14.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen“ beschlossen, am 20.03.2023 den Vorentwurf gebilligt sowie die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Änderungen zur Fassung vom 20.03.2023

Zur Vorentwurfsfassung vom 20.03.2023 ergaben sich folgende Änderungen:

- Überarbeitung und Ergänzung der Grünordnung entsprechend der Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde sowie des Staatlichen Bauamts Weilheim.
- Redaktionelle Ergänzung der Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend der Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde.
- Ergänzung der Textlichen Hinweise bzgl. Blendung.
- Ergänzung der Textlichen Hinweise bzgl. Brandschutz.
- Ergänzung und Überarbeitung der Textteile (Textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht) zum Boden- und Grundwasserschutz und den Einsatz von verzinkten Profilen gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Weilheim.
- Überarbeitung der Planzeichnung hinsichtlich des geplanten Ausbaus der Kreisstraße WM13.

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

Im weiteren Planungsverlauf findet die formelle Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 07.06.2023 bis 05.07.2023 am Verfahren gem. § 4 Abs. 1/2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 1/2 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 07 Bayerischer Bauernverband
- 09 Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
- 10 BUND Naturschutz in Bayern e.V.
- 11 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- 12 Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V. (VLAB)
- 13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung
- 19 DB Netz AG Regionalbereich Süd
- 23 Peißenberger Kraftwerksges. mbH
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU
- 26 Gemeinde Polling
- 27 Gemeinde Hohenpeißenberg
- 29 Gemeinde Böbing

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- 14 Industrie- und Handelskammer vom 29.06.2023
- 15 Handwerkskammer vom 05.07.2023
- 17 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 06.07.2023
- 22 LEW Verteilnetz GmbH (LVN) vom 03.07.2023
- 25 Gemeinde Oberhausen vom 07.07.2023
- 26 Gemeinde Polling vom 05.07.2023
- 28 Gemeinde Wessobrunn vom 04.07.2023

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Naturschutz vom 29.06.2023
- 01-2 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Immissionsschutz vom 29.06.2023
- 02 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Brandschutz vom 03.07.2023
- 03 Regierung von Oberbayern vom 27.06.2023
- 04 Regionaler Planungsverband Oberland vom 27.06.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 12.07.2023

- 06 Staatliches Bauamt Weilheim vom 16.06.2023
 - 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.07.2023
- Mit Hinweisen haben vorgebracht:
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München vom 15.06.2023
 - 21 Bayernwerk vom 21.06.2023

1. Träger öffentlicher Belange

01 Landratsamt Weilheim-Schongau

01-1 SG Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde)

vom 29.06.2023

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p data-bbox="229 528 421 562"><u>Einwendungen</u></p> <p data-bbox="229 591 804 651">Abarbeitung der Eingriffsregelung ist zu überarbeiten</p> <p data-bbox="229 1081 411 1115"><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p data-bbox="229 1144 804 1205">4 ff. BNatSchG; § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB</p> <p data-bbox="229 1234 804 1391"><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p data-bbox="229 1420 405 1453">Grünordnung:</p> <p data-bbox="229 1482 804 1666">Zu 4.1: Ausgleichsflächen dürfen nicht dauerhaft eingezäunt werden. Wildschutzzäun in der Anwachsphase ist möglich und anschließend zu entfernen. Baumpflanzungen mit Einzelbaumschutz. Es wird empfohlen dies auch entsprechend festzusetzen.</p> <p data-bbox="229 1695 389 1729">Naturschutz:</p> <p data-bbox="229 1758 804 2051">Aus Sicht des fachlichen Naturschutzes, und auch im Hinblick auf artenschutzfachliche Belange stehen der geplanten Ausweisung einer großflächigen Agri-PV-Anlage am gewählten Standort naturschutzfachliche Belange nicht entgegen. Es gibt aber einen Anpassungsbedarf in Bezug auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, welche auch im Zuge der Bauleitplanung der Gemeinde abgehandelt werden muss. Den Anforderungen</p>	<p data-bbox="815 528 959 562"><u>Abwägung</u></p> <p data-bbox="815 591 1501 1048">Die Gemeinde hat sich mit der Anregung ausführlich befasst und einer planerischen Bewertung unterzogen. Unter Abwägung aller Belange gewichtet die Gemeinde die Belange der flächensparenden, multifunktionalen Erzeugung erneuerbaren Energien (gem. § 2 EEG von überragendem Interesse, welche der nationalen Sicherheit dienen) schwerer, als die Bereitstellung eines flächenbezogenen Ausgleichs. Die Gemeinde nutzt die ihr zugrundeliegenden Möglichkeiten, um der Eingriffsregelung gerecht zu werden und erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu vermeiden. Entsprechend der Ausführungen des Umweltberichts sind darüber hinaus keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die fachliche Würdigung ist den nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen.</p> <p data-bbox="815 1420 1035 1453">Zu Grünordnung:</p> <p data-bbox="815 1482 1501 1666">Außerhalb der Baugrenzen dürfen lediglich Weidezäune errichtet werden, welche für das Wild keine unüberwindbaren Hindernisse darstellen. Es ist daher keine Änderung veranlasst. In den Festsetzungen wird unter § 10 als Hinweis ergänzt, dass ein Einzelbaumschutz empfohlen wird.</p> <p data-bbox="815 1695 1019 1729">Zu Naturschutz:</p> <p data-bbox="815 1758 1501 1883">Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Fachbehörde keine naturschutzfachlichen und artenschutzfachlichen Belange entgegenstehen, jedoch eine Anpassung der Eingriffsregelung gewünscht ist.</p> <p data-bbox="815 1912 1501 2007">Wie in der Stellungnahme korrekt dargelegt, ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren im Zuge des Abwägungsprozesses</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>gerecht zu werden obliegt dabei der Gemeinde in ihrem Wirkungskries.</p> <p>Im Freistaat wird hierzu als Planungshilfe der Leitfaden zum Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr herangezogen. Zusätzlich können die veralteten Hinweise zum Bau von Freiflächen-Photovoltaik Anlagen aus dem Schreiben der obersten Baubehörde von 2009 oder aus dem aktuellen Rundschreiben von 2021 (StMUV, StMB) verwendet werden. Die Vorhabenträger und das Planungsbüro sind durch die uNB mehrfach auf die bestehenden Möglichkeiten zur Abhandlung der Eingriffsregelung hingewiesen worden.</p> <p><u>Dem jetzigen Vorschlag zur Abarbeitung der Eingriffsregelung kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Die Unterlagen sind zu überarbeiten.</u></p> <p>Es liegt im Ermessen der Gemeinde nach dem alten Leitfaden von 2001 in Kombination mit dem Schreiben von 2009 vorzugehen. Wohlbemerkt ist eigentlich auch in dem Schreiben die extensive Bewirtschaftung der Flächen angedacht. Der Ausgleichsbedarf reduziert sich so auf den Faktor 0.1 der Fläche und ist somit geringer als eine Berechnung nach dem neuen Leitfaden von 2021, welcher auf einem Wertpunkt gestützten Ansatz ähnlich der BayKompV fußt. Da dies grundsätzlich für die Gemeinde möglich ist, muss das Vorgehen auch von der uNB akzeptiert werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist ein Ausgleich und die Berechnung nach neuen Standards selbstverständlich zu favorisieren. Dies wurde den Vorhabenträgern auch mitgeteilt.</p> <p>Die Berechnung nach dem alten Vorgehen stellt die maximale Reduktion des Ausgleichsbedarfs dar, sofern nicht nach den Hinweisen des Rundschreibens von 2021 vorgegangen und der Ausgleichsbedarf dadurch auf 0 reduziert werden kann. Da bei allen PV-Anlagen Standorten des aktuellen Vorhabenträgers auf eine Extensivierung des Grünlandes verzichtet werden soll, bleibt ein Ausgleichsbedarf bestehen.</p> <p>Es ist allerdings nicht möglich alle vorhandenen Vorgehensweisen nach Wunsch zu kombinieren und den ermittelten Ausgleichsumfang in m² anschließend noch in Wertpunkte umzurechnen. Dieses Vorgehen halbiert den Ausgleichsbedarf erneut und ist aus naturschutzfachlicher und rechtlicher Sicht nicht mehr nachvollziehbar. Es entsteht der Eindruck den Ausgleichsbedarf kleinrechnen zu</p>	<p>durch die Gemeinde – d.h. <u>unter Abwägung aller Belange</u> – zu berücksichtigen.</p> <p>Die genannten fachlichen Grundlagen und Planungshilfen dienen den Gemeinden als Orientierung und sind keine gesetzlich vorgeschriebene Bewertungsverfahren. Hierauf wird insbesondere in den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) zur Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hingewiesen (2021, S. 23 f.):</p> <p><i>Die Hinweise zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgen mit Blick auf die Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Dieser versteht sich als Orientierungshilfe für eine fachlich und rechtlich abgesicherte, aber auch zügige Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Er wird den Gemeinden zur eigenverantwortlichen Anwendung empfohlen. <u>Es steht ihnen aber auch frei, andere sachgerechte und nachvollziehbare Methoden anzuwenden. Ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren fehlt, denn die Regelungen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517) gelten mangels Regelungskompetenz Bayerns für die baurechtliche Eingriffsregelung nicht. Durch die Fortschreibung des Leitfadens soll stärker als bisher die Qualität der Eingriffs- und Ausgleichsfläche und weniger die Quantität in Ansatz gebracht werden können. Zudem sollen Bewertungselemente der BayKompV für die baurechtliche Eingriffsregelung nutzbar gemacht werden, ohne aber die bisherige Struktur des Leitfadens grundsätzlich zu verändern. Der überarbeitete Leitfaden baut auf dem Leitfaden von 2003 auf. Da die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, werden für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen spezifische Hinweise gegeben. Diese gelten ausschließlich für Bauleitplanverfahren zu PV-Freiflächenanlagen.</u></i></p> <p>Wie in der Begründung und im Umweltbericht dargelegt, sind diese Grundlagen in die Bewertung eingeflossen. Nachdem diese Ausführungen die besondere Ausgestaltung von Agri-PV Anlagen in Bezug auf die Ausgleichsermittlung nicht berücksichtigen und in diesem Fall von Gesetzgeberseite (noch) keine Handlungsempfehlungen bestehen, wurde von dem beauftragten Planungsbüro nach intensiver Prüfung der rechtlichen Vorgaben und zur Verfügung stehenden Bewertungsmethoden, der Unteren Naturschutzbehörde eine entsprechende Methodik zur Abhandlung der Eingriffsregelung unterbreitet. Der Vorschlag beruhte auf den neuen Hinweisen des StMB (2021) und beinhaltete Elemente der BayKompV, um den Eingriff durch die Planung konkret ermitteln zu können. Die Hinweise aus dem Jahr 2021 beinhalten darüber hinaus Vorgaben,</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>wollen. Bei einer derartigen Abweichung muss davon ausgegangen werden, dass der gesetzlichen Eingriffsregelung nicht genüge getan wird. Dies ist auch im Hinblick auf eine potentielle Ungleichbehandlung von anderen Vorhabenträgern und zukünftige Anträge problematisch.</p>	<p>wonach bei Berücksichtigung kein Ausgleichsbedarf entsteht. Diese Maßgaben werden bei vorliegendem Vorhaben fast ausnahmslos eingehalten. Lediglich die Herstellung eines extensiven Grünlands kann aus Vorhabengründen – der Beibehaltung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung als Weideland – nicht erfüllt werden. Dies widerspricht dem Nutzungszweck einer „Agri-PV“-Anlage und einer multifunktionalen Flächennutzung. Dieser Ansatz wäre obsolet, wenn an anderer Stelle wiederum für den Ausgleichsbedarf andere Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden müssten.</p> <p>Diese vorgeschlagene Methodik wurde von der Unteren Naturschutzbehörde nicht mitgegangen. Als Alternative wurde von behördlicher Seite die Anwendung der veralteten Hinweise von 2009 mit einem Faktor von 0,1 vorgeschlagen. Die durchgeführten Ermittlungen wurden mehrmals nach Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet und letztlich wie von behördlicher Seite vorgeschlagen mit einem Faktor von 0,1 ermittelt. Dass keine Extensivierung der Fläche erfolgt, war der UNB bekannt. Eine Umrechnung von Quadratmeter (m²) in Wertpunkte (WP) ist heutzutage eine gängige Vorgehensweise und wäre auch bei einer Abbuchung von einem Ökokonto erforderlich. Dass diese Vorgehensweise von Seiten der UNB nicht nachvollzogen werden kann, kann hiesiger Seite wiederum nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Im Fokus steht eine angemessene und zukunftsorientierte Bewertung der Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die Umwelt, unter Berücksichtigung des zunehmenden Flächendrucks und der erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang im Zuge der Schutzgüterabwägung sowie eine entsprechende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Es wäre wünschenswert, wenn die Untere Naturschutzbehörde diese Bemühungen nicht als „Kleinrechnung“ und Willkür bewerten würde, sondern im Sinne unserer Herausforderungen der aktuellen Zeit ihr Einverständnis zu dieser Vorgehensweise erteilt und sich nicht auf alte Bewertungsmethoden beruft.</p> <p>Eine potentielle Ungleichbehandlung von anderen Vorhabenträgern ist im vorliegenden Fall nicht gegeben, da bisher im Landkreis noch keine Agri-PV Anlage geplant und errichtet wurde. Bei den vorgebrachten Vorhaben handelt es sich um klassische Freiflächenphotovoltaikanlagen, welche grundsätzlich verschiedene Planungsansätze verfolgen und somit auch unterschiedlich zu bewerten sind. Auf diese Gegebenheit wurde vom Planungsbüro ebenfalls bereits hingewiesen. Zukünftige Anträge dieser Art, sollten selbstverständlich unter Berücksichtigung aktueller gesetzlicher, politischer und landesplanerischer Vorgaben behandelt werden, daher sind sowohl das Planungsbüro, als auch der Vorhabenträger um eine zukunftsfähige und fachlich nachvollziehbare Vorgehensweise bemüht. Eine Überarbeitung der</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Dabei gibt es mehrere Möglichkeiten den Ausgleichsbedarf zu decken. Sofern der reduzierte Ausgleich nur in Teilen auf eigenen Flächen realisiert werden kann, besteht beispielsweise die Möglichkeit Maßnahmen aus einem Ökokonto nach BauGB oder BayKompV zu erwerben. Die Gemeinde Peißenberg besitzt mit der Bergehalde ggf. die Möglichkeit Wertpunkte zu verkaufen.</p> <p>Weiterhin dürfen im Außenbereich nur autochthone Gehölze gepflanzt werden. Eine Positivliste stellen wir gern zur Verfügung, sofern gewünscht.</p> <p>Fraglich ist, ob der Pflanzstreifen entlang der Kreisstraße aufgrund der Abstandsregelungen so überhaupt zulässig ist. Gegebenenfalls müsste die Eingrünung, welche zugleich als Ausgleich gelten soll weiter hinein rücken.</p>	<p>abgearbeiteten Eingriffsregelung ist aus planerischer Sicht nicht veranlasst.</p> <p>Der Vorschlag, den Ausgleichsbedarf über Maßnahmen aus einem Ökokonto nach BauGB oder BayKompV zu erwerben, würde ebenfalls eine Umrechnung des Flächenbedarfs in Wertpunkte beinhalten – so wie bei der vom Planungsbüro durchgeführten Eingriffsregelung erfolgt, jedoch von behördlicher Seite kritisiert und nicht angenommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von behördlicher Seite Lösungsvorschläge vorgebracht werden. Diese enthalten jedoch Widersprüchlichkeiten und sind nicht auf die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens zutreffend.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen bereits die Verwendung von autochthonem Saatgut vor. Die textlichen Festsetzungen werden unter § 10 entsprechend klarstellend ergänzt. Die Positivliste wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde angefragt und wird in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Weilheim, dürfen keine neuen Bäume innerhalb eines Abstandes von 7,50 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße gepflanzt werden. Diese Maßgabe wird im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfs berücksichtigt, damit entsprechende Abstände eingehalten werden können.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.</p>	
<p>Beschluss: ____:____</p>	

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Einwendungen.</p> <p>In den Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung Ziff. 11.1 und 11.2 sowie im Umweltbericht Ziff. 2.6.1 und 2.6.2 sind den nächstgelegenen Wohnhäusern nicht vollständig genannt:</p>	<p>Es dient der Kenntnisnahme, dass aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwendungen bestehen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung sowie der Umweltbericht an entsprechenden Stellen konkretisiert.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Westlich des Geltungsbereichs in einem Abstand von ca. 130 m befindet sich noch ein Wohngebäude im Ortsteil Tritschenkreut.	
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschluss:</i> ____:____	

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p>Der Zugang sowie die Zufahrt zum Solarpark muss für die Feuerwehr jederzeit möglich sein.</p> <p>Außerdem sollte an der Zufahrt ein Hinweisschild mit den notwendigen Notfallkontakten angebracht werden.</p>	<p>Das Plangebiet ist über die nördlich angrenzende Kreisstraße WM 13 erschlossen, wodurch ein Zugang sowie die Zufahrt bereits gesichert sind. Der weitere Hinweis bezieht sich auf die Ausführungsplanung und wird an den Vorhabenträger übermittelt. Die Textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen werden entsprechend der Stellungnahme unter Ziffer 7 ergänzt.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><i>Beschluss: ___:___</i></p>	

Az.: ROB-2-8314.24_01_WM-18-15-3

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Planung</p> <p>Der Markt Peißenberg beabsichtigt in den Ortsteilen Strallen, Roßlaich und Fendt die Errichtung von drei Agri-Photovoltaikanlagen.</p> <p>Der Änderungsbereich 6.1 (Strallen) grenzt südlich an die Kreisstraße WM13 „Forster Straße“ westlich des Ortsteils Strallen an, welcher sich in ca. 1,5 km Entfernung nordwestlich des Hauptortes Peißenberg befindet. Er umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1023, 1024 und 1025, sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1026 und 1027 (Gmkg. Peißenberg). Die Größe des gesamten Umgriffs beträgt 7,2 ha, wobei eine maximale Fläche von 6,6 ha der Energiegewinnung durch Photovoltaik dienen soll.</p> <p><i>[Beschreibung Gebiet Roßlaich]</i></p> <p><i>[Beschreibung Gebiet Fendt]</i></p> <p>Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die geplanten Flächen derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Aufstellung der drei separaten vorhabenbezogenen Bebauungspläne erfolgt im Parallelverfahren. Von der Planung sind insb. Belange der Landwirtschaft, von Natur und Landschaft sowie des Hochwasserschutzes betroffen.</p> <p>Gesamtbewertung</p> <p><u>Energieversorgung</u></p> <p>Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern i.d.F. vom 16. Mai 2023 (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Oberland (RP17) B X 3.1 G). Unter der Voraussetzung, dass Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgt, entspricht die Planung grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.</p> <p>Gem. LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen weiter vorzugsweise auf</p>	<p><i>[Beschreibung des Sachverhalts, keine Würdigung/Abwägung erforderlich.]</i></p> <p>Zu Gesamtbewertung</p> <p><u>Zu Energieversorgung</u></p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgen soll und aus Sicht der Regierung von Oberbayern die Planung grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung entspricht.</p> <p>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p> <p>Es ist nachvollziehbar, dass die Module aufgrund einer Höhe von max. 4,60 m das Landschaftsbild mehr</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion, hingewirkt werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Anlagen durch die geplante Modulhöhe von 4,60 Metern das Landschaftsbild selbst weit mehr beeinträchtigt als die Kreis- bzw. Bundesstraßen an jenen Standorten. Die Standorte werden somit als nicht vorbelastet im landesplanerischen Sinne bewertet. Der raumordnerische Grundsatz ist von der Marktgemeinde in der Gesamtabwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>beeinträchtigen als die vorhandene Kreisstraße im Norden der Anlage. Die Kreisstraße weist im Abschnitt des Planungsgebiets keinerlei straßenbegleitende Begrünung auf. Zudem verlaufen entlang der Kreisstraße keine Erholungswege wie z. B. Geh- oder Radwege. Es ist somit von keiner landschaftsbild- oder erholungsbedeutenden Straßenführung auszugehen, weshalb aus planerischer Sicht durchaus von einer Vorbelastung ausgegangen werden kann. Darüber hinaus besteht durch die nördlich verlaufende Kreisstraße bereits eine Barrierewirkung für Wildtiere sowie eine Lärmbelastung. Durch die Planung wird im Zuge des Ausgleichs- und Minimierungskonzepts Baumpflanzung entlang der Kreisstraße entwickelt, was den Zielvorgaben des Flächennutzungsplans entspricht. Dadurch werden einerseits die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert und langfristig eine Strukturanreicherung der Landschaft erreicht. Die Gemeinde hat somit den Belang des Landschaftsbilds durch entsprechende Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt und gewichtet die Erzeugung erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG als vorrangigen Belang in der Schutzgüterabwägung schwerer. Darüber hinaus erfolgt die Energieerzeugung durch den multifunktionalen Ansatz flächenschonend und ermöglicht den bewirtschaftenden Betrieben nahezu uneingeschränkt die Weiternutzung der Flächen in bisheriger Form.</p> <p>Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p>
<p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Die Planflächen weisen teilweise eine nach der BayKomV überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit gegenüber dem Landkreisschnitt auf. Gemäß LEP 5.4.1 G soll sich die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen auf den notwendigen Umfang beschränken (vgl. auch RP 17 B III 2 Z). Die geplanten Festsetzungen, wodurch die von den Modulen überstellte Fläche maximal 50% betragen darf, ermöglichen im Geltungsbereich weiterhin landwirtschaftliche Nutzung (Rinderbeweidung). Die Fläche geht somit für die Landwirtschaft nicht verloren, was aus raumordnerischer Sicht begrüßt wird.</p>	<p><u>Zu Landwirtschaft</u></p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass aus raumordnerischer Sicht die Flächen für die Landwirtschaft nicht verloren gehen, da maximal 50 % der Fläche mit Modulen überstellt wird. Hier wird vorsorglich noch angemerkt, dass auch die Flächen unter den Modulen weiterhin wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden. Nachdem die DIN SPEC 19434 Anwendung findet, wird auch Sorge getragen, dass die landwirtschaftliche Hauptnutzung bestehen bleibt.</p> <p>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p>
<p><u>Hochwasserschutz</u></p> <p>Die geplanten Vorhaben befinden sich in wassersensiblen Bereichen (vgl. Umweltatlas). Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden (vgl. LEP 7.2.5 G). Den Belangen des Hochwasserschutzes ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rechnung zu tragen.</p>	<p><u>Zu Hochwasserschutz</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB teilte das zuständige Wasserwirtschaftsamt Weilheim für den Bereich Strallen mit, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen (Schreiben vom 12.07.2023, Az.: 2-4622-WM139-16959/2023). Die darin vorgebrachten Hinweise zu vorsorgendem Grundwasserschutz und zu voraussichtlich hohen</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Natur und Landschaft</u></p> <p>Bei der Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist grundsätzlich auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G).</p> <p>Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind zudem in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.</p> <p>Einzelbewertung der Teilflächen</p> <p>Gebiet Strallen</p> <p>Natur und Landschaft</p> <p>Neben den o.g. allgemeinen Ausführungen wollen wir im Bereich Strallen darauf hinweisen, dass sich die geplante Anlage in einem ökologisch und landschaftlich sensiblen Bereich befindet. So wird mit dem Vorhaben u.a. Moorböden überplant. Moore sind natürliche Speicher für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. Sie sollen deshalb erhalten und soweit nötig und möglich, wieder in einen naturnahen Zustand versetzt werden (vgl. LEP 1.3.1 G). Westlich des Geltungsbereichs ist durch die Planung das Biotop 8132-0219-005 „Sinkgraben nördlich von Tritschenkreut“ betroffen. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 G; RP 17 B I 2.4.1 Z). Außerdem liegt der Planbereich in einer gem. der bayernweiten Schutzgutkarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ in einer Landschaftsbildeinheit mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart (Stufe 4 von 5) und hoher Erholungswirksamkeit (Stufe 3 von 3) (vgl. LfU 2015). Den Belangen von Natur und Landschaft kommt somit eine hohe Bedeutung zu.</p> <p>Weiterhin liegt die geplante Fläche im Randbereich der bedeutsamen Kulturlandschaft 54-A Hoher Peißenberg (vgl. LfU 2012). Historisch gewachsene, identitätsprägende Kulturlandschaften (vgl. LEP 8.4.1) können bei großflächigen Agri-Photovoltaikanlagen negativ</p>	<p>Grundwasserständen werden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p> <p><u>Natur und Landschaft</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Eine Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Weilheim-Schongau ist erfolgt.</p> <p>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu Einzelbewertung der Teilflächen</p> <p>Gebiet Strallen</p> <p>Natur und Landschaft</p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass sich der vorliegende Standort aufgrund der Lage in einem ökologischen und landschaftlich sensiblen Bereich befindet, dieser Belang wird auch im Umweltbericht entsprechend behandelt. Zudem wird vorgebracht, dass u.a. Moorböden überplant werden. Das zwischenzeitlich erstellte Bodengutachten führt aus, dass im Untersuchungsgebiet Kiese der Schottermoräne teilweise von einer mächtigen Talfüllung und teilweise von Niedermoortorf und Anmoor überdeckt werden (ca. 0,3 bis 0,8 m Mächtigkeit). Die Bereiche der anmoorigen Böden, werden in der Bodenschätzung des BayernAtlas als Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden angegeben. Durch die Errichtung der Anlage bleiben die vorhandenen Böden zudem erhalten, da nahezu kein Bodenabtrag erfolgt. In Bereichen für Gründungen oder Zuwegungen ist der Bodenabtrag auf maximal 0,5 m begrenzt. Das Bodenschutzkonzept sieht zudem vor, dass der Oberboden beim Ausheben der Kabelgräben gesondert zu lagern und nach dem Verfüllen der Gräben wieder als Oberboden einzubauen (§ 202 BauGB Schutz des Mutterbodens) ist.</p> <p>Hinsichtlich Natur und Landschaft wird auf die Ausführungen in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan (S. 13 f.) sowie vorangehende Abwägung zum Themenpunkt „Energieversorgung“ verwiesen.</p> <p>Aufgrund der hinsichtlich einer Einsehbarkeit des Plangebiets günstigen Lage, ist von keiner Fernwirkung der Anlage auszugehen. Daher wird auch eine Beeinträchtigung der genannten bedeutsamen</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>beeinflusst und überprägt werden. Deshalb kommt auch deren Schutz und Entwicklung eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Die Gemeinde führt in den Planunterlagen aus, dass das Plangebiet keiner nennenswerten Erholungsfunktion unterliege und in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch das Planungsvorhaben nicht wesentlich eingegriffen wird. Durch die bestehenden und neu zu pflanzenden Gehölzstrukturen – die wiederum zur Biotopvernetzung beitragen sollen – sowie der vorhandenen Topographie sei voraussichtlich mit keiner Fernwirkung zu Siedlungsflächen zu rechnen. Eine Barrierewirkung für die Tierwelt werden durch die geplante Anlage zudem nicht verschlechtert, da zum jetzigen Planungsstand keine feste Einzäunung der PV-Anlage vorgesehen ist. Ob durch die festgesetzten Maßnahmen die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt werden, ist von der unteren Naturschutzbehörde zu bewerten.</p> <p>Gebiet Fendt</p> <p><i>[Stellungnahme zum Gebiet Fendt wird im jeweiligen Verfahren aufgeführt.]</i></p> <p>Gebiet Roßlaich</p> <p><i>[Stellungnahme zum Gebiet Roßlaich wird im jeweiligen Verfahren aufgeführt.]</i></p> <p>Ergebnis</p> <p>Bei Berücksichtigung der o.g. Belange stehen die Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegen.</p>	<p>Kulturlandschaft 54-A Hoher Peißenberg als gering eingestuft. Die unter 54-A genannten bedeutsamen Kulturlandschaftselemente (Wallfahrtskirche „Mariä Himmelfahrt“ & Gnadenkapelle „Unsere Liebe Frau“, das meteorologische Observatorium) werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Grünlandnutzung mit Rinderbeweidung bleibt darüber hinaus bestehen und zukunftsfähig durch die Erzeugung erneuerbarer Energien ergänzt. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch entsprechende Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen minimiert.</p> <p>Die Begründung und der Umweltbericht werden hinsichtlich der genannten Kulturlandschaft 54-A Hoher Peißenberg ergänzt. Darüber hinaus ist keine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Die Fachliche Würdigung und Abwägung erfolgt im jeweiligen Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die Fachliche Würdigung und Abwägung erfolgt im jeweiligen Bauleitplanverfahren.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><i>Beschluss: ____:____</i></p>	

Az.: 21-R-BLP

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
[...] auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 27.06.2023 an.	Es wird analog auf die fachliche Würdigung/ Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern verwiesen (Nummer 03).
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
Beschluss: ____:____	

Az.: 2-4622-WM139-16959/2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen bei Beachtung folgender Stellungnahme keine grundsätzlichen Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht:</p> <p>1. Vorsorgender Grundwasserschutz</p> <p>Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen (Stand Januar 2014) herausgegeben.</p> <p>Diese Handlungshilfe nennt auch wasserwirtschaftliche Anforderungen für Photovoltaikanlagen, insbesondere im Hinblick auf den Grundwasserschutz.</p> <p>Werden verzinkte Stahlprofile für die Modultische etc. verwendet, muss sichergestellt sein, dass diese nicht in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden, da sonst Zink verstärkt in Lösung geht. Sollte dies der Fall sein, müssen andere Materialien (z.B. Edelstahl, Aluminium etc.) oder andere Gründungsverfahren (z.B. Streifenfundamente) gewählt werden. Dies ist ganz besonders in den Gebieten mit hohen Grundwasserständen und im Vorranggebiet der Wasserversorgung (Flur Nr. 225)</p> <p>Für die Reinigung der PV-Module dürfen keine Reinigungsmittel eingesetzt werden. Eine etwaige Reinigung darf nur mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.</p>	<p>Es dient der Kenntnisnahme, dass von der Planung Belange der Wasserwirtschaft nicht berührt werden, sofern die vorgebrachten Anregungen berücksichtigt werden.</p> <p>Zu 1. Vorsorgender Grundwasserschutz</p> <p>Die Textlichen Festsetzungen werden hierzu unter § 8 Abs. 5 ergänzt und eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag aufgenommen. Die Begründung wird unter Ziffer 8.1 ergänzt und der Umweltbericht unter 2.2 und 2.4 überarbeitet.</p> <p>Die genannte Flurnummer ist nicht existent und kann dem Plangebiet nicht zugeordnet werden. Es ist zudem nicht bekannt, dass innerhalb sowie im Umfeld des Plangebiets ein Vorranggebiet der Wasserversorgung ausgewiesen ist. Es wird um Berichtigung der Stellungnahme gebeten.</p> <p>Dieser Belang ist bereits in den Festsetzungen berücksichtigt (vgl. § 9 Abs. 2 Nr. 1).</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Für Öltransformatoren sollten nach Möglichkeit Transformatoren ohne Mineralöl gewählt und stattdessen auf nicht wassergefährdende synthetische Ester zurückgegriffen werden. Bei Verwendung von Öltransformatoren, die wassergefährdende Stoffe (Transformatoröl) enthalten, ist im Genehmigungsverfahren die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft zu beteiligen.</p> <p>Alternativ zu den Öltransformatoren können auch Trockentransformatoren verwendet werden, diese können ohne besondere bauliche Vorkehrungen für den Gewässerschutz errichtet werden.</p> <p>Auf den Flächen der Photovoltaikanlage darf kein Einsatz von Pflanzenschutzmittel oder Herbiziden erfolgen.</p> <p>2. Grundwasser</p> <p>Im Umgriff des Vorhabengebietes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes vorhanden, für die langjährige Aufzeichnungen über den Grundwasserflurabstand existieren. Daher können keine genauen Aussagen über den Grundwasserflurabstand getroffen werden. Unabhängig hiervon zeigen unsere Daten an, dass im Gebiet teilweise hohe Grundwasserstände zu erwarten sind.</p> <p>Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Sollte Grundwasser erschlossen werden, ist das Landratsamt Weilheim-Schongau zu benachrichtigen und eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.</p>	<p>Sollten Öltransformatoren verwendet werden, dürfen diese nur unter Berücksichtigung des § 62 WHG (Wasserhaushaltsgesetzes) errichtet werden. Hierzu hat der Vorhabenträger der Marktgemeinde ein entsprechendes Zertifikat der ausführenden Firma vorzulegen.</p> <p>Die Textlichen Festsetzungen werden hierzu Unter § 8 Abs. 6 ergänzt und eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag aufgenommen. Die Begründung wird unter Ziffer 8.1 ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und unter § 9 Abs. 2 eine entsprechende Festsetzung ergänzt.</p> <p>Das zwischenzeitlich erstellte Bodengutachten (ConSoGeol GmbH & Co. KG; Stand 12.06.2023) bestätigte, dass in Teilbereichen oberflächennahes Grundwasser vorliegt. In den Textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen wird unter Ziffer 2.4 ein entsprechender Hinweis ergänzt.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung geändert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><i>Beschluss:</i> ____:____</p>	

Az.: S13-4622-323/23

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Weilheim keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.</p> <p><u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</u></p> <p>Das Staatliche Bauamt beabsichtigt im Zuge der Kreisstraße WM13 folgende Maßnahmen durchzuführen:</p> <p>Das Staatliche Bauamt beabsichtigt, die Kreisstraße WM 13 auszubauen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB ist der geplante Ausbau der Straße bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Ausbau ist in beiliegendem Plan dargestellt.</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</u></p> <p>Hinweis: Für den Verkehr auf der Kreisstraße WM 13 darf keine Gefährdung durch eine „Blendung“, bedingt durch die Solarmodule ausgehen.</p>	<p>Die vorgebrachten Themenpunkte werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend unter Berücksichtigung des geplanten Ausbaus der Kreisstraße WM 13 angepasst. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Grundstückseigentümer hierüber noch nicht informiert wurde, und durch die Herausnahme der betroffenen Fläche aus dem Sondergebiet durch entsprechende Leistungseinbußen finanzielle Auswirkungen entstehen. Es findet hierzu im weiteren Planungsverlauf eine Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Weilheim statt.</p> <p>Die Kreisstraße WM 13 „Forster Straße“ verläuft nördlich des Plangebiets. Aufgrund der Modulausrichtung nach Süden und geplanten Eingrünung im Norden, wird nach aktuellem Planungsstand von keiner Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer ausgegangen. Zur Bewertung der maßgeblichen Immissionsorte und -situationen wurden darüber hinaus die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) herangezogen. Demnach können Immissionsorte, welche sich nördlich der Anlage befinden, von einer Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.</p> <p>In den Textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme vorsorglich folgender Zusatz ergänzt:</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zur nördlich verlaufenden Kreisstraße WM 13 hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Gefährdung des Verkehrs auf der Kreisstraße WM 13 durch eine „Blendung“, bedingt durch die Solarmodule, ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine durch die PV-Module verursachte, den Verkehr gefährdende Blendung herausstellen, so sind vom Anlagenbetreiber in Rücksprache mit den jeweiligen</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit dürfen keine neuen Bäume innerhalb eines Abstandes von 7,50 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße gepflanzt werden.</p>	<p>Fachstellen (StBA Weilheim, LRA Weilheim-Schongau) entsprechende Vorkehrungen zu treffen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. In die Textlichen Festsetzungen wird aufgenommen, dass durch Baumpflanzungen ein Abstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten ist.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.</p>	
<p><i>Beschluss:</i> ____:____</p>	

Az.: AELF-WM-L2.2-4612-56-2-3

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen.</p> <p>Darüber hinaus darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der geplanten Umzäunung ist dafür Sorge zu tragen, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ungehindert bearbeitet werden können. Sinnvoll ist ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m, damit die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen uneingeschränkt erfolgen kann. (Schwengelrecht/ Anwenderecht).</p> <p>Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben.</p> <p>Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen, besonders Staubemissionen, sind von den Betreibern in jedem Fall zu dulden.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist. Durch diese Planung gehen ca. 7,5 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher</p>	<p><u>Zum Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Die Bauleitplanung dient zur nachhaltigen und zukunftsorientierten Ausrichtung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe. Die gegenwärtige Nutzung wird zwischen und unter den Modulen wie bisher fortgeführt. Die Anlage wird unter Beachtung der DIN SPEC 91434 errichtet, wonach die landwirtschaftliche Hauptnutzung bestehen bleibt. Der Hinweis ist für die vorliegende Bauleitplanung folglich nicht relevant.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Die geplante Umzäunung entspricht den bereits vorhandenen Zäunen (Weidezäune). Eine Beeinträchtigung der umliegenden Flächen ist somit nicht gegeben. Sollten aus versicherungstechnischen Gründen andere Einfriedungsarten erforderlich sein, so dürfen diese ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet werden. Diese hält einen Abstand von 3 m zu den benachbarten Grundstücken ein.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>In bestehende Wirtschaftswege wird nicht eingegriffen.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Die Flächennutzung der umliegenden Grundstücke ist dem Vorhabenträger bekannt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 7 der Textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Dem Einwand kann nicht gefolgt werden, da die vorliegende Planung diesem Belang in hohem Maße Rechnung trägt. Nachdem die Fläche lediglich mit hochaufgeständerten Modulen überstellt wird, wird die gegenwärtige Nutzung zwischen und unter den Modulen wie bisher fortgeführt. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung wird gesichert, wodurch keine Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Die Gemeinde ist sich der Thematik des Flächenverlusts bewusst, weshalb es ihr ein großes Anliegen ist, die Errichtung der Agri-PV Anlage zu ermöglichen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.</p> <p><u>Aus dem Bereich Forsten:</u></p> <p>Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p><u>Zum Bereich Forsten:</u></p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass forstliche Belange nicht betroffen sind.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs.</p>	
<p><i>Beschluss:</i> ____:____</p>	

Az.: 65145-651 pt/011-2023#412

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamt werden von der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans "Sondergebiet Agri-PV Roßlaich" im Markt Peißenberg nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.</p>	<p>Es dient der Kenntnisnahme, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamt durch die Planung nicht berührt sind und somit keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde bereits beteiligt. Von dieser ging keine Stellungnahme ein. Insofern wird davon ausgegangen, dass auch von dieser Seite keine Bedenken bestehen.</p>
Beschlussvorschlag	
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschluss:</i> ____: ____	

Az.: TAS Ne 8675

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>[...] gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.</p> <p>Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>Der Vorhabenträger wird hierüber informiert. Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme.</p>
Beschlussvorschlag	
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschluss:</i> ____:____	

2. Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass folgende Träger keine Stellungnahmen abgegeben haben:

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 07 Bayerischer Bauernverband
- 09 Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
- 10 BUND Naturschutz in Bayern e.V.
- 11 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- 12 Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V. (VLAB)
- 13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung
- 19 DB Netz AG Regionalbereich Süd
- 23 Peißenberger Kraftwerksges. mbH
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU
- 26 Gemeinde Polling
- 27 Gemeinde Hohenpeißenberg
- 29 Gemeinde Böbing

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis:

19:1

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Trägern eine Stellungnahme ohne Bedenken eingegangen ist:

- 14 Industrie- und Handelskammer vom 29.06.2023
- 15 Handwerkskammer vom 05.07.2023
- 17 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 06.07.2023
- 22 LEW Verteilnetz GmbH (LVN) vom 03.07.2023
- 25 Gemeinde Oberhausen vom 07.07.2023
- 26 Gemeinde Polling vom 05.07.2023
- 28 Gemeinde Wessobrunn vom 04.07.2023

Abstimmungsergebnis:

19:1

Der Marktgemeinderat beschließt über folgende Stellungnahmen mit Bedenken, Anregungen oder Hinweisen:

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Naturschutz vom 29.06.2023 Abstimmungsergebnis:	19:1
01-2 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Immissionsschutz vom 29.06.2023 Abstimmungsergebnis:	19:1
02 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Brandschutz vom 03.07.2023 Abstimmungsergebnis:	19:1
03 Regierung von Oberbayern vom 27.06.2023 Abstimmungsergebnis:	19:1
04 Regionaler Planungsverband Oberland vom 27.06.2023 Abstimmungsergebnis:	19:1
05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 12.07.2023 Abstimmungsergebnis:	19:1
06 Staatliches Bauamt Weilheim vom 16.06.2023 Abstimmungsergebnis:	19:1
08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.07.2023 Abstimmungsergebnis:	19:1
Mit Hinweisen haben vorgebracht:	
20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München vom 15.06.2023 Abstimmungsergebnis:	19:1
21 Bayernwerk vom 21.06.2023 Abstimmungsergebnis:	19:1

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Marktgemeinderat billigt den vom Büro OPLA ausgearbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Strallen" in der Fassung vom 26.07.2023 mit den heute beschlossenen Änderungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit den vorliegenden geänderten Unterlagen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

19:1

5 Vollzug des BauGB; Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan für eine "Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Roßlaich"; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET AGRI- PHOTOVOLTAIKANLAGE ROßLAICH – GEMARKUNG PEIßENBERG“

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebracht wurden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Vorbemerkungen

Insbesondere die internationalen und nationalen Vorgaben zum Ausbau erneuerbarer Energien und die aktuellen Herausforderungen hinsichtlich der Bereitstellung klimaneutraler und staatenunabhängiger Energien erfordern ein schnelles Handeln der Kommunen. Gleichzeitig ist sparsam mit Grund und Boden umzugehen, um unter anderem auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht weiter zu reduzieren. Solaranlagen sind nur unter bestimmten Voraussetzungen im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt, weshalb eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und eine verbindliche (Bebauungsplan) Bauleitplanung nach dem BauGB erforderlich sind.

Der Markt Peißenberg möchte mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg" und der im Parallelverfahren aufgestellten 6. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri-Photovoltaikanlage schaffen. Hierdurch soll die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien unterstützt und ein Beitrag zur Erreichung der internationalen Klimaziele geleistet werden. Gleichzeitig ist bei einem stetig wachsenden Flächenverbrauch sparsam mit Grund und Boden umzugehen, um unter anderem auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht weiter zu reduzieren. Daher soll die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Rinderbeweidung) auf den dafür vorgesehenen Flächen fortgeführt werden. Durch die Doppelnutzung der Flächen kann eine ressourcenschonende Erzeugung von erneuerbaren Energien erfolgen und der Flächenkonkurrenz zwischen der Erzeugung von Energie und der Erzeugung von Lebensmitteln entgegenwirkt werden.

Zur Baurechtschaffung wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Sondergebietsfläche beträgt 3,6 ha, der gesamte Geltungsbereich umfasst 4,3 ha. Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der 6. Änderung wird der Bereich analog zum Bebauungsplan als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Fl. Nrn. 1491, 1491/4, 1492 (Gemarkung Peißenberg, OT Roßlaich)

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

Auf der östlich angrenzenden nachbargemeindlichen Fläche der Gemeinde Polling (Fl. Nrn. 967, Teilfläche der Fl. Nr. 960, Gemarkung Polling) wird die geplante Agri-Photovoltaikanlage weitergeführt. Die Baurechtschaffung erfolgt zeitgleich in einem eigenen Bauleitplanverfahren der Gemeinde Polling.

Der Marktgemeinderat hat am 14.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Roßlaich“ beschlossen, am 20.03.2023 den Vorentwurf gebilligt sowie die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Änderungen zur Fassung vom 20.03.2023

Zur Vorentwurfsfassung vom 20.03.2023 ergaben sich folgende Änderungen:

- Überarbeitung und Ergänzung der Grünordnung entsprechend der Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde, des SG Städtebau (u. a. ergänzende Baumpflanzungen im Süden) sowie der Anregungen des Staatlichen Bauamts Weilheim.
- Redaktionelle Ergänzung der Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend der Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde.
- Ergänzung denkmalschutzrechtlicher Festsetzungen sowie analoge Überarbeitung der Begründung.
- Ergänzung der Textlichen Hinweise bzgl. Blendung.

- Ergänzung der Textlichen Hinweise bzgl. Brandschutz.
-

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

Im weiteren Planungsverlauf findet die formelle Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 07.06.2023 bis 05.07.2023 am Verfahren gem. § 4 Abs. 1/2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 1/2 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 02 LRA Weilheim-Schongau SG Brandschutz
- 07 Bayerischer Bauernverband
- 09 Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
- 10 BUND Naturschutz in Bayern e.V.
- 11 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- 12 Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V. (VLAB)
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung
- 19 DB Netz AG Regionalbereich Süd
- 23 Peißenberger Kraftwerksges. mbH
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU
- 26 Gemeinde Polling
- 27 Gemeinde Hohenpeißenberg
- 29 Gemeinde Böbing

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- 14 Industrie- und Handelskammer vom 29.06.2023
- 15 Handwerkskammer vom 05.07.2023
- 17 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 06.07.2023
- 22 LEW Verteilnetz GmbH (LVN) vom 03.07.2023
- 25 Gemeinde Oberhausen vom 07.07.2023
- 26 Gemeinde Polling vom 05.07.2023
- 28 Gemeinde Wessobrunn vom 04.07.2023

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Naturschutz vom 29.06.2023
- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Immissionsschutz vom 29.06.2023
- 01-2 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Städtebau vom 30.06.2023

- 03 Regierung von Oberbayern vom 27.06.2023
- 04 Regionaler Planungsverband Oberland vom 27.06.2023
- 06 Staatliches Bauamt Weilheim vom 16.06.2023
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.07.2023
- 13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 26.06.2023

Mit Hinweisen haben vorgebracht:

- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 28.06.2023
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München vom 15.06.2023
- 21 Bayernwerk vom 21.06.2023

1. Träger öffentlicher Belange

22 Landratsamt Weilheim-Schongau

22-1 SG Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde)

vom 29.06.2023

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p data-bbox="240 528 419 562"><u>Einwendungen</u></p> <p data-bbox="240 591 788 651">Abarbeitung der Eingriffsregelung ist zu überarbeiten</p> <p data-bbox="240 1111 459 1144"><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p data-bbox="240 1173 783 1234">§ 14 ff. BNatSchG; § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB</p> <p data-bbox="240 1267 788 1417"><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p data-bbox="240 1451 405 1485">Grünordnung:</p> <p data-bbox="240 1514 788 1664">Einfriedung: In der Anfangsphase ist ein Wildschutzzaun für die mehrreihige Hecke der Ausgleichsfläche möglich, dieser ist dann aber nach der erfolgreichen Anwachsphase zu entfernen.</p> <p data-bbox="240 1697 788 1910">Zu 4.1: Ausgleichsflächen dürfen nicht dauerhaft eingezäunt werden. Wildschutzzaun in der Anwachsphase ist möglich und anschließend zu entfernen. Baumpflanzungen mit Einzelbaumschutz. Es wird empfohlen dies auch entsprechend festzusetzen.</p> <p data-bbox="240 1944 392 1977">Naturschutz:</p> <p data-bbox="240 2007 788 2067">Aus Sicht des fachlichen Naturschutzes, und auch im Hinblick auf artenschutzfachliche</p>	<p data-bbox="810 528 943 562"><u>Abwägung</u></p> <p data-bbox="810 591 1461 1077">Die Gemeinde hat sich mit der Anregung ausführlich befasst und einer planerischen Bewertung unterzogen. Unter Abwägung aller Belange gewichtet die Gemeinde die Belange der flächensparenden, multifunktionalen Erzeugung erneuerbaren Energien (gem. § 2 EEG von überragendem Interesse, welche der nationalen Sicherheit dienen) schwerer, als die Bereitstellung eines flächenbezogenen Ausgleichs. Die Gemeinde nutzt die ihr zugrundeliegenden Möglichkeiten, um der Eingriffsregelung gerecht zu werden und erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu vermeiden. Entsprechend der Ausführungen des Umweltberichts sind darüber hinaus keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die fachliche Würdigung ist den nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen.</p> <p data-bbox="810 1451 1018 1485">Zu Grünordnung:</p> <p data-bbox="810 1514 1461 1574">Der Anregung wird gefolgt und die Textlichen Festsetzungen unter § 5 Abs. 4 entsprechend ergänzt.</p> <p data-bbox="810 1697 1461 1888">Außerhalb der Baugrenzen dürfen lediglich Weidezäune errichtet werden, welche für das Wild keine unüberwindbaren Hindernisse darstellen. Es ist daher keine Änderung veranlasst. In den Festsetzungen wird unter § 10 als Hinweis ergänzt, dass ein Einzelbaumschutz empfohlen wird.</p> <p data-bbox="810 1944 1002 1977">Zu Naturschutz:</p> <p data-bbox="810 2007 1461 2067">Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Fachbehörde keine naturschutzfachlichen und</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Belange stehen der geplanten Ausweisung einer großflächigen Agri-PV-Anlage am gewählten Standort naturschutzfachliche Belange nicht entgegen. Es gibt aber einen Anpassungsbedarf in Bezug auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, welche auch im Zuge der Bauleitplanung der Gemeinde abgehandelt werden muss. Den Anforderungen gerecht zu werden obliegt dabei der Gemeinde in ihrem Wirkungsbereich.</p> <p>Im Freistaat wird hierzu als Planungshilfe der Leitfaden zum Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr herangezogen. Zusätzlich können die veralteten Hinweise zum Bau von Freiflächen-Photovoltaik Anlagen aus dem Schreiben der obersten Baubehörde von 2009 oder aus dem aktuellen Rundschreiben von 2021 (StMUV, StMB) verwendet werden. Die Vorhabenträger und das Planungsbüro sind durch die uNB mehrfach auf die bestehenden Möglichkeiten zur Abhandlung der Eingriffsregelung hingewiesen worden.</p> <p>Es liegt im Ermessen der Gemeinde nach dem alten Leitfaden von 2001 in Kombination mit dem Schreiben von 2009 vorzugehen. Wohlbemerkt ist eigentlich auch in dem Schreiben die extensive Bewirtschaftung der Flächen angedacht. Der Ausgleichsbedarf reduziert sich so auf den Faktor 0.1 der Fläche und ist somit geringer als eine Berechnung nach dem neuen Leitfaden von 2021, welcher auf einem Wertpunkt gestützten Ansatz ähnlich der BayKompV fußt. Da dies grundsätzlich für die Gemeinde möglich ist, muss das Vorgehen auch von der uNB akzeptiert werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist ein Ausgleich und die Berechnung nach neuen Standards selbstverständlich zu favorisieren. Dies wurde den Vorhabenträgern auch mitgeteilt.</p> <p>Die Berechnung nach dem alten Vorgehen stellt die maximale Reduktion des Ausgleichsbedarfs dar, sofern nicht nach den Hinweisen des Rundschreibens von 2021 vorgegangen und der Ausgleichsbedarf dadurch auf 0 reduziert werden kann. Da bei allen PV-Anlagen Standorten des aktuellen Vorhabenträgers auf eine Extensivierung des Grünlandes verzichtet werden soll, bleibt ein Ausgleichsbedarf bestehen.</p> <p>Es ist allerdings nicht möglich alle vorhandenen Vorgehensweisen nach Wunsch zu kombinieren und den ermittelten Ausgleichsumfang in m² anschließend noch in</p>	<p>artenschutzfachlichen Belange entgegenstehen, jedoch eine Anpassung der Eingriffsregelung gewünscht ist.</p> <p>Wie in der Stellungnahme korrekt dargelegt, ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren im Zuge des Abwägungsprozesses durch die Gemeinde – d.h. <u>unter Abwägung aller Belange</u> – zu berücksichtigen.</p> <p>Die genannten fachlichen Grundlagen und Planungshilfen dienen den Gemeinden als Orientierung und sind keine gesetzlich vorgeschriebene Bewertungsverfahren. Hierauf wird insbesondere in den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) zur Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hingewiesen (2021, S. 23 f.):</p> <p><i>Die Hinweise zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgen mit Blick auf die Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Dieser versteht sich als Orientierungshilfe für eine fachlich und rechtlich abgesicherte, aber auch zügige Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Er wird den Gemeinden zur eigenverantwortlichen Anwendung empfohlen. <u>Es steht ihnen aber auch frei, andere sachgerechte und nachvollziehbare Methoden anzuwenden.</u> Ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren fehlt, denn die Regelungen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517) gelten mangels Regelungskompetenz Bayerns für die baurechtliche Eingriffsregelung nicht. Durch die Fortschreibung des Leitfadens <u>soll stärker als bisher die Qualität der Eingriffs- und Ausgleichsfläche und weniger die Quantität in Ansatz gebracht werden können.</u> Zudem sollen Bewertungselemente der BayKompV für die baurechtliche Eingriffsregelung nutzbar gemacht werden, ohne aber die bisherige Struktur des Leitfadens grundsätzlich zu verändern. Der überarbeitete Leitfaden baut auf dem Leitfaden von 2003 auf. Da die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, werden für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen spezifische Hinweise gegeben. Diese gelten ausschließlich für Bauleitplanverfahren zu PV-Freiflächenanlagen.</i></p> <p>Wie in der Begründung und im Umweltbericht dargelegt, sind diese Grundlagen in die Bewertung eingeflossen. Nachdem diese Ausführungen die besondere Ausgestaltung von Agri-PV Anlagen in Bezug auf die Ausgleichsermittlung nicht berücksichtigen und in diesem Fall von</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Wertpunkte umzurechnen. Dieses Vorgehen halbiert den Ausgleichsbedarf erneut und ist aus naturschutzfachlicher und rechtlicher Sicht nicht mehr nachvollziehbar. Es entsteht der Eindruck den Ausgleichsbedarf kleinrechnen zu wollen. Bei einer derartigen Abweichung muss davon ausgegangen werden, dass der gesetzlichen Eingriffsregelung nicht genüge getan wird. Dies ist auch im Hinblick auf eine potentielle Ungleichbehandlung von anderen Vorhabenträgern und zukünftige Anträge problematisch.</p>	<p>Gesetzgeberseite (noch) keine Handlungsempfehlungen bestehen, wurde von dem beauftragten Planungsbüro nach intensiver Prüfung der rechtlichen Vorgaben und zur Verfügung stehenden Bewertungsmethoden, der Unteren Naturschutzbehörde eine entsprechende Methodik zur Abhandlung der Eingriffsregelung unterbreitet. Der Vorschlag beruhte auf den neuen Hinweisen des StMB (2021) und beinhaltete Elemente der BayKompV, um den Eingriff durch die Planung konkret ermitteln zu können. Die Hinweise aus dem Jahr 2021 beinhalten darüber hinaus Vorgaben, wonach bei Berücksichtigung kein Ausgleichsbedarf entsteht. Diese Maßgaben werden bei vorliegendem Vorhaben fast ausnahmslos eingehalten. Lediglich die Herstellung eines extensiven Grünlands kann aus Vorhabengründen – der Beibehaltung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung als Weideland – nicht erfüllt werden. Dies widerspricht dem Nutzungszweck einer „Agri-PV“-Anlage und einer multifunktionalen Flächennutzung. Dieser Ansatz wäre obsolet, wenn an anderer Stelle wiederum für den Ausgleichsbedarf andere Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden müssten.</p> <p>Diese vorgeschlagene Methodik wurde von der Unteren Naturschutzbehörde nicht mitgegangen. Als Alternative wurde von behördlicher Seite die Anwendung der veralteten Hinweise von 2009 mit einem Faktor von 0,1 vorgeschlagen. Die durchgeführten Ermittlungen wurden mehrmals nach Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet und letztlich wie von behördlicher Seite vorgeschlagen mit einem Faktor von 0,1 ermittelt. Dass keine Extensivierung der Fläche erfolgt, war der UNB bekannt. Eine Umrechnung von Quadratmeter (m²) in Wertpunkte (WP) ist heutzutage eine gängige Vorgehensweise und wäre auch bei einer Abbuchung von einem Ökokonto erforderlich. Dass diese Vorgehensweise von Seiten der UNB nicht nachvollzogen werden kann, kann hiesiger Seite wiederum nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Im Fokus steht eine angemessene und zukunftsorientierte Bewertung der Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die Umwelt, unter Berücksichtigung des zunehmenden Flächendrucks und der erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang im Zuge der Schutzgüterabwägung sowie eine entsprechende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Es wäre wünschenswert, wenn die Untere Naturschutzbehörde diese Bemühungen nicht als „Kleinrechnung“ und Willkür bewerten würde, sondern im Sinne unserer Herausforderungen der aktuellen Zeit ihr Einverständnis zu dieser Vorgehensweise erteilt und sich nicht auf alte Bewertungsmethoden beruft.</p> <p>Eine potentielle Ungleichbehandlung von anderen Vorhabenträgern ist im vorliegenden Fall nicht gegeben, da bisher im Landkreis noch keine Agri-PV</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Dabei gibt es mehrere Möglichkeiten den Ausgleichsbedarf zu decken. Sofern der reduzierte Ausgleich nur in Teilen auf eigenen Flächen realisiert werden kann, besteht beispielsweise die Möglichkeit Maßnahmen aus einem Ökokonto nach BauGB oder BayKompV zu erwerben. Die Gemeinde Peißenberg besitzt mit der Bergehalde ggf. die Möglichkeit Wertpunkte zu verkaufen.</p> <p>Weiterhin dürfen im Außenbereich nur autochthone Gehölze gepflanzt werden. Eine Positivliste stellen wir gern zur Verfügung, sofern gewünscht.</p> <p>Fraglich ist, ob der Pflanzstreifen entlang der Bundesstraße aufgrund der Abstandsregelungen so überhaupt zulässig ist. Gegebenenfalls müsste die Eingrünung, welche zugleich als Ausgleich gelten soll weiter hinein rücken.</p>	<p>Anlage geplant und errichtet wurde. Bei den vorgebrachten Vorhaben handelt es sich um klassische Freiflächenphotovoltaikanlagen, welche grundsätzlich verschiedene Planungsansätze verfolgen und somit auch unterschiedlich zu bewerten sind. Auf diese Gegebenheit wurde vom Planungsbüro ebenfalls bereits hingewiesen. Zukünftige Anträge dieser Art, sollten selbstverständlich unter Berücksichtigung aktueller gesetzlicher, politischer und landesplanerischer Vorgaben behandelt werden, daher sind sowohl das Planungsbüro, als auch der Vorhabenträger um eine zukunftsfähige und fachlich nachvollziehbare Vorgehensweise bemüht. Eine Überarbeitung der abgearbeiteten Eingriffsregelung ist aus planerischer Sicht nicht veranlasst.</p> <p>Der Vorschlag, den Ausgleichsbedarf über Maßnahmen aus einem Ökokonto nach BauGB oder BayKompV zu erwerben, würde ebenfalls eine Umrechnung des Flächenbedarfs in Wertpunkte beinhalten – so wie bei der vom Planungsbüro durchgeführten Eingriffsregelung erfolgt, jedoch von behördlicher Seite kritisiert und nicht angenommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von behördlicher Seite Lösungsvorschläge vorgebracht werden. Diese enthalten jedoch Widersprüchlichkeiten und sind nicht auf die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens zutreffend.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen bereits die Verwendung von autochthonem Pflanzgut vor. Die textlichen Festsetzungen werden unter § 10 entsprechend klarstellend ergänzt. Die Positivliste wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde angefragt und in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Weilheim, dürfen keine neuen Bäume innerhalb eines Abstandes von 7,50 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße gepflanzt werden. Diese Maßgabe wird im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfs berücksichtigt. Die Hecke wird daher durch neue Bäume hinterpflanzt, sodass ein entsprechender Abstand eingehalten werden kann.</p>
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
<i>Beschluss: ____:____</i>	

22-2 Landratsamt Weilheim-Schongau – SG Immissionsschutz

vom 30.06.2023

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach</u>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Einwendungen.</p> <p>In den Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung Ziff. 11.1 sowie im Umweltbericht Ziff. 2.6.2 sind die Abstände zu den nächstgelegenen Wohnhäusern nicht ganz korrekt beschrieben:</p> <p>In beidem zu korrigieren: Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im Ortsteil Roßlaich ca. 110 m südlich des Geltungsbereichs und ca. 130 m südlich der Baugrenze. In der Begründung zu korrigieren: Die nächstgelegene größere Siedlungsfläche gehört zur Gemarkung Polling (> 800 m nordöstlich).</p>	<p>Es dient der Kenntnisnahme, dass aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwendungen bestehen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung sowie der Umweltbericht an den genannten Stellen konkretisiert.</p>
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschluss: ____:____</i>	

22-3 Landratsamt Weilheim-Schongau – SG Städtebau

vom 30.06.2023

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p>	
<p>Der Markt Peißenberg ist derzeit mit der Planung sogar dreier weiterer Photovoltaikanlagen zukunftsorientiert auf dem Weg, Energie zu gewinnen.</p> <p>Die Flächen „Fendt“ und „Strallen“ erscheinen aus städtebaulicher Sicht dem Landschaftsbild nicht unbedingt zuträglich, werden aber in Anbetracht der Notwendigkeit, Energie zu gewinnen, annehmbar sein.</p> <p>Wir möchten jedoch das Augenmerk des Marktes Peißenberg insbesondere auf die Anlage „Roßlaich“ lenken. Sie ist geplant in sehr bewegtem und landschaftlich reizvollem Gelände unweit der Ammerbrücke.</p>	<p>Die Ausführungen dienen der Kenntnisnahme.</p> <p>Nachdem das gesamte Oberland sich durch reizvolle und hochwertige Landschaften charakterisiert, ist es eine große Herausforderung einen entsprechenden Standort für eine Agri-PV Anlage zu finden. An hiesigem Standort bestehen nördlich, östlich zur Ammer und westlich einige Gehölzstrukturen, wodurch die negativen Auswirkungen der technischen Anlagen auf das</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Die vorgesehenen Photovoltaikmodule werden laut Plan eine Höhe von 4,50 m erhalten um darunter die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen zu ermöglichen.</p> <p>Um eine Vorstellung zur Höhenentwicklung zu geben: Die Oberkante der Photovoltaikmodule wird sich annähernd auf der Höhe der Oberkante der Fenster im ersten Stock eines Wohnhauses befinden.</p> <p>Die Photovoltaikanlagen werden somit hoch emporgagen, je nach Standort im bewegten, teils relativ stark geneigten Gelände die Untersicht, die Seitenansicht oder die Draufsicht präsentieren und ein unruhiges industrielles Bild schaffen. Die geplante Eingrünung an der Südseite ist zu schmal und kann auch im bewegten Gelände dem Problem nicht beikommen. Das Gelände steigt von Ost nach West um 11 m an!</p> <p>Die Anlage „Roßlaich“ läge –von Huglfing kommend- also im ansteigenden beweideten Gelände, wo sich schließlich der Charakter gebende weite Blick öffnet über ländliche Landschaft hinweg auf Peißenberg und den Hohenpeißenberg.</p> <p>Es stellt sich nun die Frage, ob die Bürger Peißenbergs ihr Orts- und Landschaftsbild im Herannahen von einer Photovoltaikanlage industriellen Ausdrucks begleitet und beeinträchtigt sehen wollen.</p> <p>Aus diesem Grund empfehlen wir dringend, sich die Anlage und ihre doch gravierend erscheinenden Auswirkungen nochmals vor Ort zu vergegenwärtigen.</p> <p>Es ist durchaus vorteilhaft, Flächen für die Energiegewinnung bereitzustellen. Diese Anlage könnte jedoch hohe ortliche Werte zerstören.</p>	<p>Landschaftsbild bereits minimiert werden und der Standort als hinnehmbar betrachtet wird. Darüber hinaus befinden sich im direkten Umfeld keine Siedlungsflächen, welche durch Sichtbeziehungen zur Anlage negativ beeinträchtigt werden würden. Zur Bundesstraße hin fehlen bislang Eingrünungen, welche durch die vorliegende Planung im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen neu entwickelt werden. In diesem Bereich erfolgt bei der Überarbeitung des Vorentwurfs eine Erhöhung der Anzahl an zu pflanzender Bäume. Bei der Anfahrt auf Peißenberg wird das Plangebiet nach der Kuppe im südwestlichen Bereich des Plangebiets nicht mehr sichtbar sein, da der Siedlungsbereich ca. 1,7 km entfernt liegt und sich das Plangebiet überwiegend an einem vom Ort abgewandten Hang befindet. Dadurch entstehen keine direkten Auswirkungen auf das Ortsbild. Durch die Ausgleichsmaßnahmen wird besonderes Augenmerk auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gelegt, da auf die weiteren Schutzgüter mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Die Gemeinde hat somit den Belang des Landschaftsbilds durch entsprechende Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt und gewichtet die Erzeugung erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG als vorrangigen Belang in der Schutzgüterabwägung schwerer. Darüber hinaus erfolgt die Energieerzeugung durch den multifunktionalen Ansatz flächenschonend und ermöglicht den bewirtschaftenden Betrieben nahezu uneingeschränkt die Weiternutzung der Flächen in bisheriger Form.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert. Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><i>Beschluss:</i> ____:____</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.</p> <p>Gem. LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen weiter vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion, hingewirkt werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Anlagen durch die geplante Modulhöhe von 4,60 Metern das Landschaftsbild selbst weit mehr beeinträchtigt als die Kreis- bzw. Bundesstraßen an jenen Standorten. Die Standorte werden somit als nicht vorbelastet im landesplanerischen Sinne bewertet. Der raumordnerische Grundsatz ist von der Marktgemeinde in der Gesamtabwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Es ist nachvollziehbar, dass die Module aufgrund einer Höhe von max. 4,60 m das Landschaftsbild mehr beeinträchtigen als die vorhandene Bundesstraße im Süden. Die Bundesstraße weist im Abschnitt des Planungsgebiets keinerlei straßenbegleitende Begrünung auf. Zudem verlaufen entlang der Bundesstraße keine Erholungswege wie z. Bsp. Geh- oder Radwege. Es ist somit von keiner landschaftsbild- oder erholungsbedeutenden Straßenführung auszugehen, weshalb aus planerischer Sicht durchaus von einer Vorbelastung ausgegangen werden kann. Darüber hinaus besteht durch die südlich verlaufende Bundesstraße bereits eine Barrierewirkung für Wildtiere sowie eine Lärmbelastung. Durch die Planung wird im Zuge des Ausgleichs- und Minimierungskonzepts eine Eingrünung entlang der Bundesstraße entwickelt. Dadurch werden einerseits die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert und langfristig eine Strukturanreicherung der Landschaft erreicht. Die Gemeinde hat somit den Belang des Landschaftsbilds durch entsprechende Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt und gewichtet die Erzeugung erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG als vorrangigen Belang in der Schutzgüterabwägung schwerer. Darüber hinaus erfolgt die Energieerzeugung durch den multifunktionalen Ansatz flächenschonend und ermöglicht den bewirtschaftenden Betrieben nahezu uneingeschränkt die Weiternutzung der Flächen in bisheriger Form.</p> <p>Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungname ist nicht veranlasst.</p>
<p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Die Planflächen weisen teilweise eine nach der BayKomV überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit gegenüber dem Landkreisschnitt auf. Gemäß LEP 5.4.1 G soll sich die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen auf den notwendigen Umfang beschränken (vgl. auch RP 17 B III 2 Z). Die geplanten Festsetzungen, wodurch die von den Modulen überstellte Fläche maximal 50% betragen darf, ermöglichen im Geltungsbereich weiterhin landwirtschaftliche Nutzung (Rinderbeweidung). Die Fläche geht somit für die Landwirtschaft nicht verloren, was aus raumordnerischer Sicht begrüßt wird.</p>	<p><u>Zu Landwirtschaft</u></p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass aus raumordnerischer Sicht die Flächen für die Landwirtschaft nicht verloren gehen, da maximal 50 % der Fläche mit Modulen überstellt wird. Hier wird vorsorglich noch angemerkt, dass auch die Flächen unter den Modulen weiterhin wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden. Nachdem die DIN SPEC 19434 Anwendung findet, wird auch Sorge getragen, dass die landwirtschaftliche Hauptnutzung bestehen bleibt.</p> <p>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungname ist nicht veranlasst.</p>
<p><u>Hochwasserschutz</u></p> <p>Die geplanten Vorhaben befinden sich in wassersensiblen Bereichen (vgl. Umweltatlas). Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden (vgl. LEP 7.2.5 G). Den Belangen des Hochwasserschutzes ist in</p>	<p><u>Zu Hochwasserschutz</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB teilte das zuständige Wasserwirtschaftsamt Weilheim für den Bereich Roßlaich mit, dass auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen von der Planung die Belange der</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rechnung zu tragen.</p> <p><u>Natur und Landschaft</u></p> <p>Bei der Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist grundsätzlich auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G).</p> <p>Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind zudem in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.</p> <p>Einzelbewertung der Teilflächen</p> <p>Gebiet Strallen</p> <p>[...]</p> <p>Gebiet Fendt</p> <p>[...]</p> <p>Roßlaich – Gemarkung Peißenberg</p> <p>Im Bereich Roßlaich wollen wir Sie zusätzlich zu den o.g. allgemeinen Anmerkungen darauf hinweisen, dass wir die gemeindeübergreifende Planung aufgrund der Lage in einem ökologischen und hochwassersensiblen Bereich insb. auf Pollinger Flur zuletzt grundsätzlich kritisch bewertet haben (vgl. Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Agri-PV-Anlage Roßlaich vom 12.05.2023, Gemeinde Polling). Wir empfehlen Ihnen auch die in der nun vorliegenden Planung nur indirekt betroffenen Belange in der Gesamtplanung zu berücksichtigen.</p> <p><i>[Auszug Stellungnahme „Agri-PV-Anlage Roßlaich vom 12.05.2023, Gemeinde Polling:</i></p> <p><u>Natur und Landschaft</u></p> <p><i>Die geplante Fläche liegt gem. RP 17 B I 3.1 Z i. V. m. Karte 3 im Randbereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Daher ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der gemeindlichen Abwägung besonderes Gewicht beizumessen. Die nach RP 17 B I 3.1 Z festgesetzten Gebiete schließen konkurrierende Nutzungen nicht grundsätzlich aus, erfordern aber erhöhte</i></p>	<p>Wasserwirtschaft nicht berührt werden (Schreiben vom 28.06.2023, Az.: 2-4622-WM139-15058/2023).</p> <p><u>Natur und Landschaft</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Eine Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Weilheim-Schongau ist erfolgt.</p> <p>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu Einzelbewertung der Teilflächen</p> <p><i>Die Ausführungen zum Gebiet Strallen werden im jeweiligen Bauleitplanverfahren aufgeführt und gewürdigt.</i></p> <p><i>Die Ausführungen zum Gebiet Fendt werden im jeweiligen Bauleitplanverfahren aufgeführt und gewürdigt.</i></p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass der vorliegende Standort aufgrund der Lage in einem ökologischen und hochwassersensiblen Bereich insb. auf Pollinger Flur aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich kritisch bewertet wird.</p> <p>Hinsichtlich Natur und Landschaft wird auf die Ausführungen in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan (S. 14 ff.) sowie vorangehende Abwägung zum Themenpunkt „Energieversorgung“ verwiesen. Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist somit nicht veranlasst.</p> <p>Bezugnehmend auf die Hochwasserthematik wird ebenfalls auf vorangehende fachliche Würdigung zum Themenpunkt „Hochwasserschutz“ verwiesen. Eine Abwägung und Änderung der Planung ist demnach nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Anforderungen an eine landschaftsgerechte Ausgestaltung. Zudem sollen für Planungen, sofern verschiedene Standorte in Frage kommen, grundsätzlich zunächst Möglichkeiten außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete in Betracht gezogen werden.</p> <p>Weiterhin tangiert das Planungsgebiet Teilflächen des kartierten Biotops „8132-1104-001 Gewässerbegleitende Gehölze und Hecken entlang der Ammer südöstlich Oderding“. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 G; RP 17 B I 2.4.1 Z).</p> <p>Ferner ist bei der Realisierung der Agri-Photovoltaikanlage ist auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G).</p> <p>Aufgrund der Standortwahl in einem ökologisch sensiblen Bereich bewerten wir die Planung mit Blick auf die genannten raumordnerischen Belange von Natur und Landschaft grundsätzlich kritisch. Die Gemeinde führt in den Planunterlagen jedoch aus, dass das Plangebiet keiner nennenswerten Erholungsfunktion unterliege und mit dem Planungsvorhaben nicht wesentlich in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts eingegriffen werde. Durch die bestehenden und neu zu pflanzenden Gehölzstrukturen sowie der vorhandenen Topographie sei voraussichtlich mit keiner Fernwirkung zu Siedlungsflächen zu rechnen.</p> <p>Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem wassersensiblen Bereich (vgl. Umweltatlas Bayern) so-wie vollständig innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebiets Hochwasser „Ammer zwischen Peißenberg und Ammersee“ (vgl. RP 17 B XI 6.3 Z). Zudem tangiert es das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet HQ100 an der Ammer. Die Hochwasservorsorge erfordert den Erhalt der natürlichen Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft sowie die Freihaltung der Rückhalteräume an Gewässern (LEP 7.2.5 G).</p> <p>Nach den Ausführungen in den Planunterlagen sollen die hoch aufgeständerten PV-Module außerhalb des HQ100-Bereichs errichtet werden, wodurch der Hochwasserabfluss durch das</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><i>Bauvorhaben nicht gehemmt und der Wasserrückhalt der Fläche nicht gemindert werde. Ob die Belange des Hochwasserschutzes dadurch ausreichend berücksichtigt wurden, ist durch das zuständige Wasserwirtschaftsamt Weilheim zu prüfen. [...]</i></p> <p>Ergebnis</p> <p>Bei Berücksichtigung der o.g. Belange stehen die Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegen.</p>	<p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><i>Beschluss: ____:____</i></p>	

Az.: 21-R-BLP

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>[...] auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 27.06.2023 an.</p>	<p>Es wird analog auf die fachliche Würdigung/ Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern verwiesen (Nummer 03).</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><i>Beschluss:</i> ____:____</p>	

Az.: S13-4622-324/23

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Weilheim keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</u></p> <p>Für den Verkehr auf der Bundesstraße B472 darf keine Gefährdung durch eine „Blendung“, bedingt durch die Solarmodule ausgehen.</p> <p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit dürfen keine neuen Bäume innerhalb eines Abstandes von 7,50 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße gepflanzt werden.</p>	<p>Die vorgebrachten Themenpunkte werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Aufgrund der hoch aufgeständerten Module, der vorhandenen Geländeneigung sowie der bestehenden und geplanten Eingrünung, wird nach aktuellem Planungsstand von keiner Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer ausgegangen.</p> <p>In den Textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme folgender Zusatz ergänzt:</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zur südlich verlaufenden Bundesstraße B472 hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Gefährdung des Verkehrs auf der Bundesstraße B472 durch eine „Blendung“, bedingt durch die Solarmodule, ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine durch die PV-Module verursachte, den Verkehr gefährdende Blendung herausstellen, so sind vom Anlagenbetreiber in Rücksprache mit den jeweiligen Fachstellen (StBA Weilheim, LRA Weilheim-Schongau) entsprechende Vorkehrungen zu treffen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. In die Textlichen Festsetzungen wird aufgenommen, dass durch Baumpflanzungen ein Abstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße einzuhalten ist. In die Planzeichnung wird der Abstand entsprechend dargestellt.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.</p>	
<p>Beschluss: ____:____</p>	

26 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB. vom 04.07.2023

Az.: AELF-WM-L2.2-4612-56-3-3

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen.</p> <p>Darüber hinaus darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der geplanten Umzäunung ist dafür Sorge zu tragen, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ungehindert bearbeitet werden können. Sinnvoll ist ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m, damit die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen uneingeschränkt erfolgen kann. (Schwengelrecht/ Anwenderecht).</p> <p>Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben.</p> <p>Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen, besonders Staubemissionen, sind von den Betreibern in jedem Fall zu dulden.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist. Durch diese Planung gehen ca. 4,3 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.</p>	<p><u>Zum Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Die Bauleitplanung dient zur nachhaltigen und zukunftsorientierten Ausrichtung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe. Die gegenwärtige Nutzung wird zwischen und unter den Modulen wie bisher fortgeführt. Die Anlage wird unter Beachtung der DIN SPEC 91434 errichtet, wonach die landwirtschaftliche Hauptnutzung bestehen bleibt. Der Hinweis ist für die vorliegende Bauleitplanung folglich nicht relevant.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Die geplante Umzäunung entspricht den bereits vorhandenen Zäunen (Weidezäune). Eine Beeinträchtigung der umliegenden Flächen ist somit nicht gegeben. Sollten aus versicherungstechnischen Gründen andere Einfriedungsarten erforderlich sein, so dürfen diese ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet werden. Diese hält einen Abstand von 3 m zu den benachbarten Grundstücken ein.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>In bestehende Wirtschaftswege wird nicht eingegriffen.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Die Flächennutzung der umliegenden Grundstücke ist dem Vorhabenträger bekannt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 7 der Textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Dem Einwand kann nicht gefolgt werden, da die vorliegende Planung diesem Belang in hohem Maße Rechnung trägt. Nachdem die Fläche lediglich mit hochaufgeständerten Modulen überstellt wird, wird die gegenwärtige Nutzung zwischen und unter den Modulen wie bisher fortgeführt. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung wird gesichert, wodurch keine Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Die Gemeinde ist sich der Thematik des Flächenverlusts bewusst, weshalb es ihr ein großes Anliegen ist, die Errichtung der Agri-PV Anlage zu ermöglichen.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Aus dem Bereich Forsten:</u></p> <p>Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Zum Bereich Forsten:</u></p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass forstliche Belange nicht betroffen sind.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs.</p>	
<p><i>Beschluss:</i> ____:____</p>	

Az.: P-2023-2773-1_S2

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>[...] wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange:</p> <p>In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:</p> <p>D-1-8132-0048 Straße der römischen Kaiserzeit und D-1-8132-0047 Straße der römischen Kaiserzeit.</p> <p>In der Nähe von Römerstraßen finden sich regelhaft Materialentnahmegruben für den Bau der Straße und für die ständig notwendigen Ausbesserungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in römischer Zeit. Diese Materialentnahmegruben enthalten häufig umfangreiches Fundmaterial aus der Zeit der Nutzung während der Römischen Kaiserzeit. Entlang von Römerstraßen finden sich weiterhin Siedlungen (sog. vici), Gutshöfe (villae rusticae) oder Straßenstationen (sog. mansiones) aus der Römischen Kaiserzeit und der nachfolgenden Epoche, da diese Straßen oft bis ins Frühe Mittelalter oder noch länger genutzt wurden. Zudem ist die Lage an der Kreuzung zweier Straßentrassen verkehrsgeografisch besonders günstig.</p> <p>Deshalb sind im Bereich der Planung weitere Bodendenkmäler, insbesondere Siedlungen oder sogar Gräber der römischen Kaiserzeit, zu vermuten.</p> <p>Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und entsprechender Hinweis in der Planzeichnung, den textlichen Hinweisen unter Ziffer 1 „Denkmalschutz“, in der Begründung (Ziffer 2.4.3 und 12) sowie im Umweltbericht (Ziffer 2.8) ergänzt.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.</p> <p>Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</p> <p>Der Erteilung der Erlaubnis unter nachfolgenden fachlichen Nebenbestimmungen kann aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.</p> <p>Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.</p> <p>Auflagen:</p> <p>1. Bodeneingriffe für Leitungsgräben, zur Fundamentierung technischer Gebäude und zu sonstige Zwecken dürfen nur unter Aufsicht einer wissenschaftlichen bzw. im Bereich archäologischer Grabungstechnik qualifizierten Fachkraft durchgeführt werden.</p>	<p>Der Vorhabenträger hat bereits eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 (1) BayDSchG parallel zum Bauleitplanverfahren eingereicht. Die Rückantwort steht noch aus. Entsprechend der Anregungen der Stellungnahmen werden zum Schutz des Bodendenkmals unter § 12 Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen und in der Begründung erläutert. Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt zudem durch die Aufnahme in den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Zu Auflagen:</p> <p>1. Der Anregung wird gefolgt und entsprechend in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>2. Zur Montage von Photovoltaikmodulen sind ausschließlich Ramm- oder Schraubfundamente zu verwenden, um den Eingriff in das Bodendenkmal minimieren.</p> <p>3. Alle Erdarbeiten und Befahrungen (auch im Rahmen des Rückbaus) dürfen nur bei dauerhaft trockener Witterung ausgeführt werden. Bei der Befahrung des Bodendenkmals mit Baumaschinen sind ausnahmslos Bodenschutzmatte zu verwenden. §12 Abs. 9 BBodSchV sowie DIN 19639 6.3.4 – Anforderungen an Baustraßen und Baubedarfsflächen und DIN 19639 6.3.5 – Anforderungen an den Maschineneinsatz gelten entsprechend. Die Beachtung der Maßgaben ist in geeigneter Form durch eine beauftragte Fachkraft nachzuweisen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).</p> <p>Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden.</p> <p>Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_uberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung</p>	<p>2. Diese Festsetzung ist bereits in den Textlichen Festsetzungen enthalten (vgl. § 2)- Eine Änderung der Planung ist daher nicht veranlasst.</p> <p>3. Nachdem „dauerhaft trocken“ unbestimmt ist und andernfalls zu einer unverhältnismäßigen Härte des Bauherrn führen würde, wird der Anregung nur teilweise gefolgt. Zudem bezieht sich der Textvorschlag auf „Bereiche des Bodendenkmals“, welche sich außerhalb des Plangebiets und auch außerhalb der Erschließungswege zum Plangebiet befinden. Alternativ wird aufgenommen, dass Arbeiten (auch Überfahren) nur bei trockenem oder gefrorenem Boden durchgeführt werden dürfen. Bei anhaltender Nässe sind Bodenschutzmatte zu verwenden.</p> <p>Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme und werden an den Vorhabenträger übermittelt. Es ist keine Änderung sowie Abwägung veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf</p> <p>(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschluss:</i> ____: ____	

Stellungnahmen mit Hinweisen (keine Abwägung erforderlich)

14 Wasserwirtschaftsamt Weilheim

vom 28.06.2023

Az.: 2-4622-WM139-15058/2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>[...] auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen werden von der Planung die Belange der Wasserwirtschaft nicht berührt.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.</p> <p>Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.</p>	<p>Es dient der Kenntnisnahme, dass von der Planung Belange der Wasserwirtschaft nicht berührt werden.</p> <p>Der Hinweis ist an die Verwaltung gerichtet und wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>
Beschlussvorschlag	
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschluss:</i> ____:____	

Az.: 65145-651 pt/011-2023#411

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamt werden von der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans "Sondergebiet Agri-PV Roßlaich" im Markt Peißenberg nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.</p>	<p>Es dient der Kenntnisnahme, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamt durch die Planung nicht berührt sind und somit keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde bereits beteiligt. Von dieser ging keine Stellungnahme ein. Insofern wird davon ausgegangen, dass auch von dieser Seite keine Bedenken bestehen.</p>
Beschlussvorschlag	
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschluss:</i> ____:____	

Az.: TAS Ne 8666

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>[...] gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.</p> <p>Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme. Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme informiert.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Beschluss: ____:____</p>	

2. Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass folgende Träger keine Stellungnahmen abgegeben haben:

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 02 LRA Weilheim-Schongau SG Brandschutz
- 07 Bayerischer Bauernverband
- 09 Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
- 10 BUND Naturschutz in Bayern e.V.
- 11 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- 12 Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V. (VLAB)
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung
- 19 DB Netz AG Regionalbereich Süd
- 23 Peißenberger Kraftwerksges. mbH
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU
- 26 Gemeinde Polling
- 27 Gemeinde Hohenpeißenberg
- 29 Gemeinde Böbing

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis:

___19:1___

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Trägern eine Stellungnahme ohne Bedenken eingegangen ist:

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- Industrie- und Handelskammer vom 29.06.2023
- 15 Handwerkskammer vom 05.07.2023
- 17 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 06.07.2023

- 22 LEW Verteilnetz GmbH (LVN) vom 03.07.2023
- 25 Gemeinde Oberhausen vom 07.07.2023
- 26 Gemeinde Polling vom 05.07.2023
- 28 Gemeinde Wessobrunn vom 04.07.2023

Abstimmungsergebnis: _____19:1_____

Der Marktgemeinderat beschließt über folgende Stellungnahmen mit Bedenken, Anregungen oder Hinweisen:

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Naturschutz vom 29.06.2023
Abstimmungsergebnis: 19:1
- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Immissionsschutz vom 29.06.2023
Abstimmungsergebnis: 19:1
- 01-2 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Städtebau vom 30.06.2023
Abstimmungsergebnis: 19:1
- 02 Regierung von Oberbayern vom 27.06.2023
Abstimmungsergebnis: 19:1
- 03 Regionaler Planungsverband Oberland vom 27.06.2023
Abstimmungsergebnis: 19:1
- 06 Staatliches Bauamt Weilheim vom 16.06.2023
Abstimmungsergebnis: 19:1
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.07.2023
Abstimmungsergebnis: 19:1
- 13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 26.06.2023
Abstimmungsergebnis: 19:1
- Mit Hinweisen haben vorgebracht:**
- 04 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 28.06.2023
Abstimmungsergebnis: 19:1
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München vom 15.06.2023
Abstimmungsergebnis: 19:1
- 21 Bayernwerk vom 21.06.2023
Abstimmungsergebnis:.....19:1

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Marktgemeinderat billigt den vom Büro OPLA ausgearbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg" in der Fassung vom 26.07.2023 mit den heute beschlossenen Änderungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit den vorliegenden geänderten Unterlagen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

19:1

6 Vollzug des BauGB; Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan für eine "Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt"; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET AGRI- PHOTOVOLTAIKANLAGE GEBIET FENDT"

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebracht wurden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Vorbemerkungen

Insbesondere die internationalen und nationalen Vorgaben zum Ausbau erneuerbarer Energien und die aktuellen Herausforderungen hinsichtlich der Bereitstellung klimaneutraler und staatenunabhängiger Energien erfordern ein schnelles Handeln der Kommunen. Das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor sowie die Novelle des EEGs heben in § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien als *überragendes öffentliche Interesse* hervor, welche zudem *der öffentlichen Sicherheit dienen*. Solaranlagen sind nur unter bestimmten Voraussetzungen im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt, weshalb eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und eine verbindliche (Bebauungsplan) Bauleitplanung nach dem BauGB erforderlich sind.

Der Markt Peißenberg möchte mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Fendt" und der im Parallelverfahren aufgestellten 6. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri-Photovoltaikanlage schaffen, um die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien zu unterstützen und einen Beitrag zur Erreichung der internationalen Klimaziele zu leisten. Gleichzeitig ist bei einem stetig wachsenden Flächenverbrauch sparsam mit Grund und Boden umzugehen, um unter anderem auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht weiter zu reduzieren. Daher soll die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Rinderbeweidung) auf den dafür vorgesehenen Flächen fortgeführt werden. Durch die Doppelnutzung der Flächen kann eine ressourcenschonende Erzeugung von erneuerbaren Energien erfolgen und der Flächenkonkurrenz zwischen der Erzeugung von Energie und der Erzeugung von Lebensmitteln entgegenwirkt werden.

Zur Baurechtschaffung wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Sondergebietsfläche beträgt ca. 8,5 ha, der gesamte Geltungsbereich umfasst ca. 9,7 ha. Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der 6. Änderung wird der Bereich analog zum Bebauungsplan als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ dargestellt.

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

Der Marktgemeinderat hat am 14.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Fendt“ beschlossen, am 20.03.2023 den Vorentwurf gebilligt sowie die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Änderungen zur Vorentwurfsfassung vom 20.03.2023

Zur Vorentwurfsfassung vom 20.03.2023 ergaben sich folgende Änderungen:

- Überarbeitung und Ergänzung der Grünordnung entsprechend der Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde
 - Redaktionelle Ergänzung der Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend der Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde.
 - Ergänzung der Textlichen Hinweise bzgl. Blendung.
 - Ergänzung der Textlichen Hinweise bzgl. Brandschutz.
 - Ergänzung und Überarbeitung der Textteile (Textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht) zum Boden- und Grundwasserschutz und den Einsatz von verzinkten Profilen gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Weilheim.
-

- Anpassung der Planzeichnung gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Weilheim: Freihaltung eines Gewässerrandstreifens im Bereich des Schrallengrabens und seiner Zuläufe.
- Herausnahme der FFH-Gebietsflächen aus dem Geltungsbereich.
- Anpassung der Ausgleichsberechnung aufgrund der Konkretisierung des Vorhabens und Änderung der Sondergebietsflächen.
- Nachrichtliche Übernahme der 20 kV Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH.

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

Im weiteren Planungsverlauf findet die formelle Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 07.06.2023 bis 05.07.2023 am Verfahren gem. § 4 Abs. 1/2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 1/2 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 07 Bayerischer Bauernverband
- 09 Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
- 10 BUND Naturschutz in Bayern e.V.
- 11 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- 12 Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V. (VLAB)
- 13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung
- 19 DB Netz AG Regionalbereich Süd
- 23 Peißenberger Kraftwerksges. mbH
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU
- 26 Gemeinde Polling
- 27 Gemeinde Hohenpeißenberg
- 29 Gemeinde Böbing

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- 14 Industrie- und Handelskammervom 29.06.2023
- 15 Handwerkskammer vom 05.07.2023
- 17 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 06.07.2023
- 22 LEW Verteilnetz GmbH (LVN) vom 03.07.2023
- 25 Gemeinde Oberhausen vom 07.07.2023
- 28 Gemeinde Wessobrunn vom 04.07.2023

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Naturschutz vom 29.06.2023
- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Immissionsschutz vom 29.06.2023
- 02 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Brandschutz vom 03.07.2023
- 03 Regierung von Oberbayern vom 02.06.2023
- 04 Regionaler Planungsverband Oberland vom 27.06.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 28.06.2023
- 06 Staatliches Bauamt Weilheim vom 16.06.2023
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.07.2023
- 21 Bayernwerk vom 28.06.2023

Mit Hinweisen haben vorgebracht:

- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München vom 15.06.2023

1. Träger öffentlicher Belange

17 Landratsamt Weilheim-Schongau

17-1 SG Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde)

vom 29.06.2023

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p data-bbox="240 533 419 566"><u>Einwendungen</u></p> <p data-bbox="240 595 794 656">Abarbeitung der Eingriffsregelung ist zu überarbeiten</p> <p data-bbox="240 1086 459 1120"><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p data-bbox="240 1149 794 1209">§ 14 ff. BNatSchG; § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB</p> <p data-bbox="240 1238 794 1395"><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p data-bbox="240 1424 408 1458">Grünordnung:</p> <p data-bbox="240 1487 794 1673">Im Plan werden für A2 Obstbäume oder Laubbäume festgesetzt. Obsthochstämme z.B. alter Birnensorten werden empfohlen. Bei den Textfestsetzungen sind nur Laubbäume gemäß Artenliste vorgesehen – hier sind keine Obstbäume enthalten. Bitte anpassen.</p> <p data-bbox="240 1733 794 1825">Bei der Artenauswahl ist der Bodenstandort zu beachten bzw. das Pflanzloch entsprechend für ein gelungenes Anwachsen zu verbessern.</p> <p data-bbox="240 1854 794 2011">Für die Ausgleichsfläche 1 ist ein nur 5 Meter breiter Streifen vorgesehen, wird der Abstand von 4 m zur nördlichen Wiese eingehalten, ist dies zu schmal und ist entsprechend zu verbreitern.</p>	<p data-bbox="820 533 951 566"><u>Abwägung</u></p> <p data-bbox="820 595 1477 1055">Die Gemeinde hat sich mit der Anregung ausführlich befasst und einer planerischen Bewertung unterzogen. Unter Abwägung aller Belange gewichtet die Gemeinde die Belange der flächensparenden, multifunktionalen Erzeugung erneuerbaren Energien (gem. § 2 EEG von überragendem Interesse, welche der nationalen Sicherheit dienen) schwerer, als die Bereitstellung eines flächenbezogenen Ausgleichs. Die Gemeinde nutzt die ihr zugrundeliegenden Möglichkeiten, um der Eingriffsregelung gerecht zu werden und erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu vermeiden. Entsprechend der Ausführungen des Umweltberichts sind darüber hinaus keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die fachliche Würdigung ist den nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen.</p> <p data-bbox="820 1424 1026 1458">Zu Grünordnung:</p> <p data-bbox="820 1487 1477 1704">Entlang der Kreisstraße soll die Pflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe mit hochstämmigen größeren Bäumen erfolgen. Der Zusatz „Obstbäume“ wird in der Planzeichnung gestrichen. In der Ausgleichsfläche A1 können Obstbäume gepflanzt werden, die Pflanzliste wird daher entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p> <p data-bbox="820 1733 1477 1794">Der Hinweis zur Anpflanzung dient der Kenntnisnahme und wird bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p data-bbox="820 1854 1477 2011">Der Abstand von 4 m ist lediglich für Baumpflanzungen einzuhalten. So kann dennoch das Entwicklungsziel eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlands mit ergänzenden Baumpflanzungen erreicht werden. Eine Änderung ist nicht veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Zu 4.1</p> <p>Werden Zäune außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet, werden die Ausgleichsflächen eingezäunt und dann besteht für das Wild nicht mehr die Möglichkeit Früchte zu nutzen. Es wird empfohlen die Ausgleichsflächen nicht einzuzäunen, sondern einen Einzelbaumschutz zu verwenden und dies auch so festzusetzen.</p> <p>Hinweis: In der Legende ist das Symbol Strauchpflanzen enthalten – es werden aber nur Baumpflanzungen geplant. Ist dies so beabsichtigt? Bitte entsprechend die Legende anpassen.</p> <p>Einfriedung: In der Anfangsphase ist ein Wildschutzzaun für die mehrreihige Hecke der Ausgleichsfläche möglich, dieser ist dann aber nach der erfolgreichen Anwachsphase zu entfernen.</p> <p>Zu 4.1: Ausgleichsflächen dürfen nicht dauerhaft eingezäunt werden. Wildschutzzaun in der Anwachsphase ist möglich und anschließend zu entfernen. Baumpflanzungen mit Einzelbaumschutz. Es wird empfohlen dies auch entsprechend festzusetzen.</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Aus Sicht des fachlichen Naturschutzes, und auch im Hinblick auf artenschutzfachliche Belange stehen der geplanten Ausweisung einer großflächigen Agri-PV-Anlage am gewählten Standort naturschutzfachliche Belange nicht entgegen. Es gibt aber einen Anpassungsbedarf in Bezug auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, welche auch im Zuge der Bauleitplanung der Gemeinde abgehandelt werden muss. Den Anforderungen gerecht zu werden obliegt dabei der Gemeinde in ihrem Wirkungskreis.</p> <p>Im Freistaat wird hierzu als Planungshilfe der Leitfaden zum Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr herangezogen. Zusätzlich können die veralteten Hinweise zum Bau von Freiflächen-Photovoltaik Anlagen aus dem Schreiben der obersten Baubehörde von 2009 oder aus dem aktuellen Rundschreiben von 2021 (StMUV, StMB) verwendet werden. Die Vorhabenträger und das Planungsbüro sind durch die uNB mehrfach auf die bestehenden Möglichkeiten zur Abhandlung der Eingriffsregelung hingewiesen worden.</p>	<p>Zu 4.1</p> <p>Außerhalb der Baugrenzen dürfen lediglich Weidezäune errichtet werden, welche für das Wild keine unüberwindbaren Hindernisse darstellen. Es ist daher keine Änderung veranlasst.</p> <p>Die Legende wird entsprechend der Anregung redaktionell angepasst.</p> <p>Es ist keine mehrreihige Hecke in vorliegender Planung vorgesehen. Der Absatz bezieht sich vermutlich auf eine andere Planung. Es ist keine Änderung veranlasst.</p> <p>Vgl. vorangehende Abwägung zu 4.1. In den Festsetzungen wird unter § 10 als Hinweis ergänzt, dass ein Einzelbaumschutz empfohlen wird.</p> <p>Zu Naturschutz:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Fachbehörde keine naturschutzfachlichen und artenschutzfachlichen Belange entgegenstehen, jedoch eine Anpassung der Eingriffsregelung gewünscht ist.</p> <p>Wie in der Stellungnahme korrekt dargelegt, ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren im Zuge des Abwägungsprozesses durch die Gemeinde – d.h. <u>unter Abwägung aller Belange</u> – zu berücksichtigen.</p> <p>Die genannten fachlichen Grundlagen und Planungshilfen dienen den Gemeinden als Orientierung und sind keine gesetzlich vorgeschriebene Bewertungsverfahren. Hierauf wird insbesondere in den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) zur Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hingewiesen (2021, S. 23 f.):</p> <p><i>Die Hinweise zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgen mit Blick auf die Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Dieser versteht sich als Orientierungshilfe</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Dem jetzigen Vorschlag zur Abarbeitung der Eingriffsregelung kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Die Unterlagen sind zu überarbeiten.</p> <p>Es liegt im Ermessen der Gemeinde nach dem alten Leitfaden von 2001 in Kombination mit dem Schreiben von 2009 vorzugehen. Wohlbemerkt ist eigentlich auch in dem Schreiben die extensive Bewirtschaftung der Flächen angedacht. Der Ausgleichsbedarf reduziert sich so auf den Faktor 0.1 der Fläche und ist somit geringer als eine Berechnung nach dem neuen Leitfaden von 2021, welcher auf einem Wertpunkt gestützten Ansatz ähnlich der BayKompV fußt. Da dies grundsätzlich für die Gemeinde möglich ist, muss das Vorgehen auch von der uNB akzeptiert werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist ein Ausgleich und die Berechnung nach neuen Standards selbstverständlich zu favorisieren. Dies wurde den Vorhabenträgern auch mitgeteilt.</p> <p>Die Berechnung nach dem alten Vorgehen stellt die maximale Reduktion des Ausgleichsbedarfs dar, sofern nicht nach den Hinweisen des Rundschreibens von 2021 vorgegangen und der Ausgleichsbedarf dadurch auf 0 reduziert werden kann. Da bei allen PV-Anlagen Standorten des aktuellen Vorhabenträgers auf eine Extensivierung des Grünlandes verzichtet werden soll, bleibt ein Ausgleichsbedarf bestehen.</p> <p>Es ist allerdings nicht möglich alle vorhandenen Vorgehensweisen nach Wunsch zu kombinieren und den ermittelten Ausgleichsumfang in m² anschließend noch in Wertpunkte umzurechnen. Dieses Vorgehen halbiert den Ausgleichsbedarf erneut und ist aus naturschutzfachlicher und rechtlicher Sicht nicht mehr nachvollziehbar. Es entsteht der Eindruck den Ausgleichsbedarf kleinrechnen zu wollen. Bei einer derartigen Abweichung muss davon ausgegangen werden, dass der gesetzlichen Eingriffsregelung nicht genüge getan wird. Dies ist auch im Hinblick auf eine potentielle Ungleichbehandlung von anderen Vorhabenträgern und zukünftige Anträge problematisch.</p>	<p><i>für eine fachlich und rechtlich abgesicherte, aber auch zügige Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Er wird den Gemeinden zur eigenverantwortlichen Anwendung empfohlen. <u>Es steht ihnen aber auch frei, andere sachgerechte und nachvollziehbare Methoden anzuwenden.</u> Ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren fehlt, denn die Regelungen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517) gelten mangels Regelungskompetenz Bayerns für die baurechtliche Eingriffsregelung nicht. Durch die Fortschreibung des Leitfadens <u>soll stärker als bisher die Qualität der Eingriffs- und Ausgleichsfläche und weniger die Quantität in Ansatz gebracht werden können.</u> Zudem sollen Bewertungselemente der BayKompV für die baurechtliche Eingriffsregelung nutzbar gemacht werden, ohne aber die bisherige Struktur des Leitfadens grundsätzlich zu verändern. Der überarbeitete Leitfaden baut auf dem Leitfaden von 2003 auf. Da die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, werden für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen spezifische Hinweise gegeben. Diese gelten ausschließlich für Bauleitplanverfahren zu PV-Freiflächenanlagen.</i></p> <p>Wie in der Begründung und im Umweltbericht dargelegt, sind diese Grundlagen in die Bewertung eingeflossen. Nachdem diese Ausführungen die besondere Ausgestaltung von Agri-PV Anlagen in Bezug auf die Ausgleichsermittlung nicht berücksichtigen und in diesem Fall von Gesetzgeberseite (noch) keine Handlungsempfehlungen bestehen, wurde von dem beauftragten Planungsbüro nach intensiver Prüfung der rechtlichen Vorgaben und zur Verfügung stehenden Bewertungsmethoden, der Unteren Naturschutzbehörde eine entsprechende Methodik zur Abhandlung der Eingriffsregelung unterbreitet. Der Vorschlag beruhte auf den neuen Hinweisen des StMB (2021) und beinhaltete Elemente der BayKompV, um den Eingriff durch die Planung konkret ermitteln zu können. Die Hinweise aus dem Jahr 2021 beinhalten darüber hinaus Vorgaben, wonach bei Berücksichtigung kein Ausgleichsbedarf entsteht. Diese Maßgaben werden bei vorliegendem Vorhaben fast ausnahmslos eingehalten. Lediglich die Herstellung eines extensiven Grünlands kann aus Vorhabengründen – der Beibehaltung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung als Weideland – nicht erfüllt werden. Dies widerspricht dem Nutzungszweck einer „Agri-PV“-Anlage und einer multifunktionalen Flächennutzung. Dieser Ansatz wäre obsolet, wenn an anderer Stelle wiederum für den Ausgleichsbedarf andere Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden müssten.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Dabei gibt es mehrere Möglichkeiten den Ausgleichsbedarf zu decken. Sofern der reduzierte Ausgleich nur in Teilen auf eigenen Flächen realisiert werden kann, besteht beispielsweise die Möglichkeit Maßnahmen aus einem Ökokonto nach BauGB oder BayKompV zu erwerben. Die Gemeinde Peißenberg besitzt mit der Bergehalde ggf. die Möglichkeit Wertpunkte zu verkaufen.</p>	<p>Diese vorgeschlagene Methodik wurde von der Unteren Naturschutzbehörde nicht mitgegangen. Als Alternative wurde von behördlicher Seite die Anwendung der veralteten Hinweise von 2009 mit einem Faktor von 0,1 vorgeschlagen. Die durchgeführten Ermittlungen wurden mehrmals nach Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet und letztlich wie von behördlicher Seite vorgeschlagen mit einem Faktor von 0,1 ermittelt. Dass keine Extensivierung der Fläche erfolgt, war der UNB bekannt. Eine Umrechnung von Quadratmeter (m²) in Wertpunkte (WP) ist heutzutage eine gängige Vorgehensweise und wäre auch bei einer Abbuchung von einem Ökokonto erforderlich. Dass diese Vorgehensweise von Seiten der UNB nicht nachvollzogen werden kann, kann hiesiger Seite wiederum nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Im Fokus steht eine angemessene und zukunftsorientierte Bewertung der Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die Umwelt, unter Berücksichtigung des zunehmenden Flächendrucks und der erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang im Zuge der Schutzgüterabwägung sowie eine entsprechende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Es wäre wünschenswert, wenn die Untere Naturschutzbehörde diese Bemühungen nicht als „Kleinrechnung“ und Willkür bewerten würde, sondern im Sinne unserer Herausforderungen der aktuellen Zeit ihr Einverständnis zu dieser Vorgehensweise erteilt und sich nicht auf alte Bewertungsmethoden beruft.</p> <p>Eine potentielle Ungleichbehandlung von anderen Vorhabenträgern ist im vorliegenden Fall nicht gegeben, da bisher im Landkreis noch keine Agri-PV Anlage geplant und errichtet wurde. Bei den vorgebrachten Vorhaben handelt es sich um klassische Freiflächenphotovoltaikanlagen, welche grundsätzlich verschiedene Planungsansätze verfolgen und somit auch unterschiedlich zu bewerten sind. Auf diese Gegebenheit wurde vom Planungsbüro ebenfalls bereits hingewiesen. Zukünftige Anträge dieser Art, sollten selbstverständlich unter Berücksichtigung aktueller gesetzlicher, politischer und landesplanerischer Vorgaben behandelt werden, daher sind sowohl das Planungsbüro, als auch der Vorhabenträger um eine zukunftsfähige und fachlich nachvollziehbare Vorgehensweise bemüht. Eine Überarbeitung der abgearbeiteten Eingriffsregelung ist aus planerischer Sicht nicht veranlasst.</p> <p>Der Vorschlag, den Ausgleichsbedarf über Maßnahmen aus einem Ökokonto nach BauGB oder BayKompV zu erwerben, würde ebenfalls eine Umrechnung des Flächenbedarfs in Wertpunkte beinhalten – so wie bei der vom Planungsbüro durchgeführten Eingriffsregelung erfolgt, jedoch von behördlicher Seite kritisiert und nicht angenommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von behördlicher Seite Lösungsvorschläge vorgebracht werden. Diese</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Weiterhin dürfen im Außenbereich nur autochthone Gehölze gepflanzt werden. Eine Positivliste stellen wir gern zur Verfügung, sofern gewünscht.</p> <p>Fraglich ist, ob der Pflanzstreifen entlang der Straße aufgrund der Abstandsregelungen so überhaupt zulässig ist. Gegebenenfalls müsste die Eingrünung, welche zugleich als Ausgleich gelten soll weiter hinein rücken.</p>	<p>enthalten jedoch Widersprüchlichkeiten und sind nicht auf die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens zutreffend.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen bereits die Verwendung von autochthonem Pflanzgut vor (vgl. § 10 Abs. 3). Es ist keine Änderung veranlasst.</p> <p>Die Positivliste wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde angefragt und wird nach erfolgter Übermittlung in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die zu pflanzenden Bäume befinden sich außerhalb eines Abstands von 7,50 m. Das Staatliche Bauamt Weilheim hat Einverständnis zur Planung mitgeteilt.</p>
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
<i>Beschluss: ___:___</i>	

17-2 Landratsamt Weilheim-Schongau – SG Immissionsschutz

vom 30.06.2023

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Einwendungen.</p> <p>In den Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung Ziff. 11.1 und 11.2 sowie im Umweltbericht Ziff. 2.6.2 sind einige inhaltliche Fehler zu korrigieren:</p> <p>Nach unserer Kenntnis gehören die Flächen im Geltungsbereich nur einem Eigentümer. Dessen Wohnhaus befindet sich ca. 50 m südlich des Geltungsbereichs und ca. 95 m südlich der Baugrenze.</p> <p>Die beschriebene nächstgelegene Wohnbebauung im Umweltbericht Ziff. 2.6.2 bezieht sich offensichtlich auf einen anderen Bebauungsplan.</p>	<p>Es dient der Kenntnisnahme, dass aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwendungen bestehen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung sowie der Umweltbericht an entsprechenden Stellen überarbeitet.</p>
Beschlussvorschlag	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschluss:</i> ____:____	

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p>Der Zugang sowie die Zufahrt zum Solarpark muss für die Feuerwehr jederzeit möglich sein.</p> <p>Außerdem sollte an der Zufahrt ein Hinweisschild mit den notwendigen Notfallkontakten angebracht werden.</p>	<p>Das Plangebiet ist über die östlich angrenzende Kreisstraße sowie die südlich angrenzende Hofstelle erschlossen, wodurch ein Zugang sowie die Zufahrt bereits gesichert sind. Der weitere Hinweis bezieht sich auf die Ausführungsplanung und wird an den Vorhabenträger übermittelt. Die Textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen werden entsprechend der Stellungnahme unter Ziffer 7 ergänzt.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Beschluss: ____:____</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.</p> <p>Gem. LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen weiter vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion, hingewirkt werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Anlagen durch die geplante Modulhöhe von 4,60 Metern das Landschaftsbild selbst weit mehr beeinträchtigt als die Kreis- bzw. Bundesstraßen an jenen Standorten. Die Standorte werden somit als nicht vorbelastet im landesplanerischen Sinne bewertet. Der raumordnerische Grundsatz ist von der Marktgemeinde in der Gesamtabwägung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Die Planflächen weisen teilweise eine nach der BayKomV überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit gegenüber dem Landkreisschnitt auf. Gemäß LEP 5.4.1 G soll sich die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen auf den notwendigen Umfang beschränken (vgl. auch RP 17 B III 2 Z). Die geplanten Festsetzungen, wodurch die von den Modulen überstellte Fläche maximal 50% betragen darf, ermöglichen im Geltungsbereich weiterhin landwirtschaftliche Nutzung (Rinderbeweidung). Die Fläche geht somit für die Landwirtschaft nicht verloren, was aus raumordnerischer Sicht begrüßt wird.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u></p>	<p>Es ist nachvollziehbar, dass die Module aufgrund einer Höhe von max. 4,60 m das Landschaftsbild mehr beeinträchtigen als die vorhandene Kreisstraße im Osten der Anlage. Die Kreisstraße weist im Abschnitt des Planungsgebiets keinerlei straßenbegleitende Begrünung auf. Zudem verlaufen entlang der Kreisstraße keine Erholungswege wie z. B. Geh- oder Radwege. Es ist somit von keiner landschaftsbild- oder erholungsbedeutenden Straßenführung auszugehen, weshalb aus planerischer Sicht durchaus von einer Vorbelastung ausgegangen werden kann. Darüber hinaus besteht durch die östlich verlaufende Kreisstraße bereits eine Barrierewirkung für Wildtiere sowie eine Lärmbelastung. Auch verläuft durch das Plangebiet bereits eine Freileitung und der Standort schließt direkt an den Betrieb der Flächeneigentümer an. Durch die Planung wird im Zuge des Ausgleichs- und Minimierungskonzepts Baumpflanzung entlang der Kreisstraße entwickelt, was den Zielvorgaben des Flächennutzungsplans entspricht. Dadurch werden einerseits die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert und langfristig eine Strukturanreicherung der Landschaft erreicht. Die Gemeinde hat somit den Belang des Landschaftsbilds durch entsprechende Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt und gewichtet die Erzeugung erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG als vorrangigen Belang in der Schutzgüterabwägung schwerer. Darüber hinaus erfolgt die Energieerzeugung durch den multifunktionalen Ansatz flächenschonend und ermöglicht den bewirtschaftenden Betrieben nahezu uneingeschränkt die Weiternutzung der Flächen in bisheriger Form.</p> <p>Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungname ist nicht veranlasst.</p> <p><u>Zu Landwirtschaft</u></p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass aus raumordnerischer Sicht die Flächen für die Landwirtschaft nicht verloren gehen, da maximal 50 % der Fläche mit Modulen überstellt wird. Hier wird vorsorglich noch angemerkt, dass auch die Flächen unter den Modulen weiterhin wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden. Nachdem die DIN SPEC 19434 Anwendung findet, wird auch Sorge getragen, dass die landwirtschaftliche Hauptnutzung bestehen bleibt.</p> <p>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungname ist nicht veranlasst.</p> <p><u>Zu Hochwasserschutz</u></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Die geplanten Vorhaben befinden sich in wassersensiblen Bereichen (vgl. Umweltatlas). Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden (vgl. LEP 7.2.5 G). Den Belangen des Hochwasserschutzes ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rechnung zu tragen.</p>	<p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB teilte das zuständige Wasserwirtschaftsamt Weilheim für den Bereich Fendt mit, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen (Schreiben vom 12.07.2023, Az.: 2-4622-WM139-16960/2023). Die darin vorgebrachten Hinweise zu vorsorgendem Grundwasserschutz, zu voraussichtlich hohen Grundwasserständen sowie vorhandene oberirdische Gewässer, werden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungname ist nicht veranlasst.</p>
<p><u>Natur und Landschaft</u></p> <p>Bei der Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist grundsätzlich auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G).</p> <p>Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind zudem in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.</p>	<p><u>Natur und Landschaft</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Eine Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Weilheim-Schongau ist erfolgt.</p> <p>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungname ist nicht veranlasst.</p>
<p>Einzelbewertung der Teilflächen</p>	<p>Zu Einzelbewertung der Teilflächen</p>
<p>Gebiet Strallen</p>	
<p><i>[Stellungnahme zum Gebiet Strallen wird im jeweiligen Verfahren aufgeführt.]</i></p>	<p>Die Fachliche Würdigung und Abwägung erfolgt im jeweiligen Bauleitplanverfahren.</p>
<p>Gebiet Fendt</p>	<p>Gebiet Fendt</p>
<p>Auch das Plangebiet bei Fendt befindet sich einem ökologischen und landschaftlich sensiblen Bereich. Neben der (überwiegend) hohen Landschaftsbildbewertung gem. LfU ist durch die Planung das FFH-Gebiet „Moore und Wälder westlich Dießen“ betroffen. Somit kommt auch hier den Belangen von Natur und Landschaft eine hohe Bedeutung zu. Ob durch die festgesetzten Maßnahmen die Belange von Natur und Landschaft ebenfalls ausreichend berücksichtigt werden, ist von der unteren Naturschutzbehörde zu bewerten.</p>	<p>Es dient der Kenntnisnahme, dass sich der vorliegende Standort aufgrund der Lage in einem ökologischen und landschaftlich sensiblen Bereich befindet, dieser Belang wird auch im Umweltbericht entsprechend behandelt. Hinsichtlich Natur und Landschaft wird auf die Ausführungen in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan (S. 13 f.) sowie vorangehende Abwägung zum Themenpunkt „Energieversorgung“ verwiesen.</p> <p>Zudem wird vorgebracht, dass durch die Planung das FFH-Gebiet „Moore und Wälder westlich Dießen“ betroffen sei. Es wird nicht aufgeführt, in welcher Weise das Plangebiet betroffen ist. Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme ausgeführt, dass aus Sicht des fachlichen Naturschutzes, und auch im Hinblick auf artenschutzfachliche Belange der geplanten Ausweisung einer großflächigen Agri-PV-Anlage am</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Gebiet Roßlaich</p> <p><i>[Stellungnahme zum Gebiet Roßlaich wird im jeweiligen Verfahren aufgeführt.]</i></p> <p>Ergebnis</p> <p>Bei Berücksichtigung der o.g. Belange stehen die Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegen.</p>	<p>gewählten Standort naturschutzfachliche Belange nicht entgegenstehen. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Planung das FFH-Gebiet nicht beeinträchtigt. Vorsorglich wird der Bereich des FFH-Gebiets aus dem Geltungsbereich genommen.</p> <p>Die Fachliche Würdigung und Abwägung erfolgt im jeweiligen Bauleitplanverfahren.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung geändert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><i>Beschluss: ____:____</i></p>	

20 Planungsverband Region Oberland

vom 27.06.2023

Az.: 21-R-BLP

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
[...] auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 27.06.2023 an.	Es wird analog auf die fachliche Würdigung/ Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern verwiesen (Nummer 03).
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung geändert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschluss: ____: ____</i>	

21 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 28.06.2023, eingegangen am 12.07.2023

Az.: 2-4622-WM139-16960/2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen bei Beachtung folgender Stellungnahme keine grundsätzlichen Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht:</p> <p>1. Vorsorgender Grundwasserschutz</p> <p>Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen (Stand Januar 2014) herausgegeben.</p> <p>Diese Handlungshilfe nennt auch wasserwirtschaftliche Anforderungen für Photovoltaikanlagen, insbesondere im Hinblick auf den Grundwasserschutz.</p> <p>Werden verzinkte Stahlprofile für die Modultische etc. verwendet, muss sichergestellt sein, dass diese nicht in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden, da sonst Zink verstärkt in Lösung geht. Sollte dies der Fall sein, müssen andere Materialien (z.B. Edelstahl, Aluminium etc.) oder andere Gründungsverfahren (z.B. Streifenfundamente) gewählt werden. Dies ist ganz besonders in den Gebieten mit hohen Grundwasserständen und im Vorranggebiet der Wasserversorgung (Flur Nr. 225)</p> <p>Für die Reinigung der PV-Module dürfen keine Reinigungsmittel eingesetzt werden. Eine etwaige Reinigung darf nur mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.</p>	<p>Es dient der Kenntnisnahme, dass von der Planung Belange der Wasserwirtschaft nicht berührt werden, sofern die vorgebrachten Anregungen berücksichtigt werden.</p> <p>Zu 1. Vorsorgender Grundwasserschutz</p> <p>Die Textlichen Festsetzungen werden hierzu unter § 8 Abs. 5 ergänzt und eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag aufgenommen. Die Begründung wird unter Ziffer 8.1 ergänzt und der Umweltbericht unter 2.2 und 2.4 überarbeitet.</p> <p>Die genannte Flurnummer ist nicht existent und kann dem Plangebiet nicht zugeordnet werden. Es ist zudem nicht bekannt, dass innerhalb sowie im Umfeld des Plangebiets ein Vorranggebiet der Wasserversorgung ausgewiesen ist. Es wird um Berichtigung der Stellungnahme gebeten.</p> <p>Dieser Belang ist bereits in den Festsetzungen berücksichtigt (vgl. § 9 Abs. 2 Nr. 1).</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Für Öltransformatoren sollten nach Möglichkeit Transformatoren ohne Mineralöl gewählt und stattdessen auf nicht wassergefährdende synthetische Ester zurückgegriffen werden. Bei Verwendung von Öltransformatoren, die wassergefährdende Stoffe (Transformatoröl) enthalten, ist im Genehmigungsverfahren die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft zu beteiligen.</p> <p>Alternativ zu den Öltransformatoren können auch Trockentransformatoren verwendet werden, diese können ohne besondere bauliche Vorkehrungen für den Gewässerschutz errichtet werden.</p> <p>Auf den Flächen der Photovoltaikanlage darf kein Einsatz von Pflanzenschutzmittel oder Herbiziden erfolgen.</p> <p>Vorschläge für Hinweise zum Plan:</p> <p>„Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.“</p> <p>„Die/Das Bodenfeuchte/-milieu kann Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden.“</p> <p>2. Grundwasser</p> <p>Im Umgriff des Vorhabengebietes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes vorhanden, für die langjährige Aufzeichnungen über den Grundwasserflurabstand existieren. Daher können keine genauen Aussagen über den Grundwasserflurabstand getroffen werden. Unabhängig hiervon zeigen unsere Daten an, dass im Gebiet teilweise hohe Grundwasserstände zu erwarten sind.</p> <p>Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Sollte Grundwasser erschlossen werden, ist das Landratsamt Weilheim-Schongau zu benachrichtigen und eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.</p> <p>3. Oberirdische Gewässer</p>	<p>Sollten Öltransformatoren verwendet werden, dürfen diese nur unter Berücksichtigung des § 62 WHG (Wasserhaushaltsgesetzes) errichtet werden. Hierzu hat der Vorhabenträger der Marktgemeinde ein entsprechendes Zertifikat der ausführenden Firma vorzulegen.</p> <p>Die Textlichen Festsetzungen werden hierzu unter § 8 Abs. 6 ergänzt und eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag aufgenommen. Die Begründung wird unter Ziffer 8.1 ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und unter § 9 Abs. 2 eine entsprechende Festsetzung ergänzt.</p> <p>Es wurden entsprechende Festsetzungen aufgenommen (vgl. vorangehende Fachliche Würdigung). Gemäß Bodengutachten liegt der pH-Wert derzeit bei 6,4. Bei diesem Wert kann davon ausgegangen werden, dass eine verstärkte Auslösung von Zink unterbleibt.</p> <p>Das zwischenzeitlich erstellte Bodengutachten (ConSoGeol GmbH & Co. KG; Stand 12.06.2023) bestätigte, dass in Teilbereichen oberflächennahes Grundwasser vorliegt. In den Textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen wird unter Ziffer 2.4 ein entsprechender Hinweis ergänzt.</p> <p>Zu 3. Oberirdische Gewässer</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Die Gewässer Südlicher Schrallengraben und Zuläufe sind zusammen mit den dazugehörigen Randstreifen von jeweils 5 m entlang des rechten und des linken Ufers – insgesamt 10 m - als solche darzustellen. Bei der Planung der einzelnen Paneele dürfen Gewässer nicht nachteilig verändert werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und entsprechende Randstreifen in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung geändert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><i>Beschluss:</i> ____:____</p>	

Az.: S13-4622-324/23

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Weilheim keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</u></p> <p>Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan besteht seitens des Straßenbaulastträgers Einverständnis.</p> <p>Hinweis: Für den Verkehr auf der Kreisstraße WM 29 darf keine Gefährdung durch eine „Blendung“, bedingt durch die Solarmodule, ausgehen.</p>	<p>Die vorgebrachten Themenpunkte werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Östlich des Plangebiets verläuft die Kreisstraße WM29. Aufgrund der hoch aufgeständerten Module, der vorhandenen Geländegegebenheiten sowie der bestehenden und geplanten Eingrünung, wird nach aktuellem Planungsstand von keiner Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer ausgegangen.</p> <p>In den Textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme vorsorglich folgender Zusatz ergänzt:</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zur östlich verlaufenden Kreisstraße WM 29 hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Gefährdung des Verkehrs auf der Kreisstraße WM 29 durch eine „Blendung“, bedingt durch die Solarmodule, ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine durch die PV-Module verursachte, den Verkehr gefährdende Blendung herausstellen, so sind vom Anlagenbetreiber in Rücksprache mit den jeweiligen Fachstellen (StBA Weilheim, LRA Weilheim-Schongau) entsprechende Vorkehrungen zu treffen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.</p>	
<p>Beschluss: ____: ____</p>	

23 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB. vom 04.07.2023

Az.: AELF-WM-L2.2-4612-56-4-3

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen.</p> <p>Darüber hinaus darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der geplanten Umzäunung ist dafür Sorge zu tragen, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ungehindert bearbeitet werden können. Sinnvoll ist ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m, damit die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen uneingeschränkt erfolgen kann. (Schwengelrecht/ Anwenderecht).</p> <p>Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben.</p> <p>Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen, besonders Staubemissionen, sind von den Betreibern in jedem Fall zu dulden.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist. Durch diese Planung gehen ca. 9,7 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher</p>	<p><u>Zum Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Die Bauleitplanung dient zur nachhaltigen und zukunftsorientierten Ausrichtung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe. Die gegenwärtige Nutzung wird zwischen und unter den Modulen wie bisher fortgeführt. Die Anlage wird unter Beachtung der DIN SPEC 91434 errichtet, wonach die landwirtschaftliche Hauptnutzung bestehen bleibt. Der Hinweis ist für die vorliegende Bauleitplanung folglich nicht relevant.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Die geplante Umzäunung entspricht den bereits vorhandenen Zäunen (Weidezäune). Eine Beeinträchtigung der umliegenden Flächen ist somit nicht gegeben. Sollten aus versicherungstechnischen Gründen andere Einfriedungsarten erforderlich sein, so dürfen diese ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet werden. Diese hält einen Abstand von 3 m zu den benachbarten Grundstücken ein.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>In bestehende Wirtschaftswege wird nicht eingegriffen.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Die Flächennutzung der umliegenden Grundstücke ist dem Vorhabenträger bekannt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 7 der Textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Dem Einwand kann nicht gefolgt werden, da die vorliegende Planung diesem Belang in hohem Maße Rechnung trägt. Nachdem die Fläche lediglich mit hochaufgeständerten Modulen überstellt wird, wird die gegenwärtige Nutzung zwischen und unter den Modulen wie bisher fortgeführt. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung wird gesichert, wodurch keine Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Die Gemeinde ist sich der Thematik des Flächenverlusts bewusst, weshalb es ihr ein großes Anliegen ist, die Errichtung der Agri-PV Anlage zu ermöglichen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.</p> <p><u>Aus dem Bereich Forsten:</u></p> <p>Im Westen des Planungsgebiets grenzt Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG an, der im nordwestlichen Bereich auf einer Fläche von ca. 0,2 ha in das Planungsgebiet hin-einreicht. Dieser liegt zudem im FFH-Gebiet „Moore und Wälder westlich Dießen“ (ID: 8032-372). Bei dem im Planungsgebiet liegenden Waldbestand handelt es sich überwiegend um ein gesetzlich geschütztes Waldbiotop und einen kartierten Wald-lebensraumtyp (91E0* Weichholzauwald mit Erle, Esche und Weide).</p> <p>Gemäß den Planungen wird in den Waldbestand nicht eingegriffen und eine Aufwertung angestrebt. Diesbezüglich ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands des Lebensraumtyps zu beachten.</p> <p>Von der außerhalb des Waldes geplanten Photovoltaikanlage sind nach aktueller Datenlage keine indirekten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</p> <p>Abschließend bitten wir im Umweltbericht und in der Planzeichnung die Bezeichnungen „Gehölzbestand“ bzw. „Privates Grün“ durch „Wald“ oder „Waldbestand“ zu ersetzen.</p> <p>Weitere Einwände aus forstfachlicher Sicht bestehen nicht.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p><u>Zum Bereich Forsten:</u></p> <p>Die Flächen innerhalb des FFH-Gebiets werden aus dem Geltungsbereich genommen.</p> <p>Eine Aufwertung erfolgt ausschließlich im Bereich der Ausgleichsflächen. Der Ausgangszustand dieser Flächen ist intensiv genutztes Grünland.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und in den genannten Bereichen Fläche für Wald nachrichtlich hinterlegt. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p>
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
<i>Beschluss:</i> ____:____	

Az.: TAS Ne 8666

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>[...] gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.</p> <p>Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade und Fischgewässer und Aufforstungen.</p> <p>Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.</p> <p>Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.</p>	<p>Der Vorhabenträger wird hierüber informiert und der Leitungsverlauf mit Schutzbereich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. In den Textlichen Hinweis wird ebenso ein entsprechender Verweis aufgenommen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Mastnahbereich</p> <p>Um den Betrieb der Mittelspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit uns abzustimmen.</p> <p>Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten muss, jederzeit, auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt vorzusehen. Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.</p> <p>Auflagen zur Unfallverhütung (DIN VDE 0105 Teil 100): Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • • Gerüstbau, • • Arbeiten mit Hebezeugen, Baumaschinen und Fördermitteln, • • Montagearbeiten, • • Transportarbeiten, • • Anstrich- und Ausbesserungsarbeiten, • • Bewegen von sonstigen Geräten und Bauhilfsmitteln <p>müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil eingehalten werden, insbesondere ist das Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln zu berücksichtigen.</p> <p>Alle möglichen Bewegungen der Leiterseile, sowie jede Bewegung oder Verlagerung, jedes Ausschwingen, Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei der Arbeit benutzt werden, sind in Betracht zu ziehen.</p> <p>Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.</p> <p>Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.</p> <p>Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.</p> <p>Ihr Ansprechpartner für den Planungsbereich ist unser Kundencenter Penzberg. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Penzberg, Oskar-von-Miller-Str. 9, 82377 Penzberg, Telefon: (08856) 9275-0, E-Mail: penzberg@bayernwerk.de. Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
<i>Beschluss:</i> ____:____	

2. Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Az.: 65145-651pt/011-2023#417

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamt werden von der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans "Sondergebiet Agri-PV Roßlaich" im Markt Peißenberg nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.</p>	<p>Es dient der Kenntnisnahme, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamt durch die Planung nicht berührt sind und somit keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde bereits beteiligt. Von dieser ging keine Stellungnahme ein. Insofern wird davon ausgegangen, dass auch von dieser Seite keine Bedenken bestehen.</p>
Beschlussvorschlag	
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschluss:</i> ____:____	

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass folgende Träger keine Stellungnahmen abgegeben haben:

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 07 Bayerischer Bauernverband
- 09 Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
- 10 BUND Naturschutz in Bayern e.V.
- 11 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- 12 Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V. (VLAB)
- 13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung
- 19 DB Netz AG Regionalbereich Süd
- 23 Peißenberger Kraftwerksges. mbH
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU
- 26 Gemeinde Polling
- 27 Gemeinde Hohenpeißenberg
- 29 Gemeinde Böbing

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: 19:1

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Trägern eine Stellungnahme ohne Bedenken eingegangen ist:

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- 14 Industrie- und Handelskammer vom 29.06.2023
- 15 Handwerkskammer vom 05.07.2023
- 17 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 06.07.2023
- 22 LEW Verteilnetz GmbH (LVN) vom 03.07.2023
- 25 Gemeinde Oberhausen vom 07.07.2023
- 28 Gemeinde Wessobrunn

Abstimmungsergebnis: 19:1

Der Marktgemeinderat beschließt über folgende Stellungnahmen mit Bedenken, Anregungen oder Hinweisen:

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Naturschutz vom 29.06.2023

Abstimmungsergebnis:

19:1

01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Immissionsschutz vom 29.06.2023

Abstimmungsergebnis:	19:1
02 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Brandschutz vom 03.07.2023	
Abstimmungsergebnis:	19:1
03 Regierung von Oberbayern vom 27.06.2023	
Abstimmungsergebnis:	19:1
04 Regionaler Planungsverband Oberland vom 27.06.2023	
Abstimmungsergebnis:	19:1
05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 28.06.2023	
Abstimmungsergebnis:	19:1
06 Staatliches Bauamt Weilheim vom 16.06.2023	
Abstimmungsergebnis:	19:1
07 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.07.2023	
Abstimmungsergebnis:	19:1
21 Bayernwerk vom 28.06.2023	
Mit Hinweisen haben vorgebracht:	
20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Münchenvom 15.06.2023	
Abstimmungsergebnis:	19:1

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Marktgemeinderat billigt den vom Büro OPLA ausgearbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Fendt" in der Fassung vom 26.07.2023 mit den heute beschlossenen Änderungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit den vorliegenden geänderten Unterlagen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:	19:1
-----------------------------	------

7 Vollzug des BauGB; Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

für die Bereiche der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen“ (Teiländerung 6.1); „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ (Teiländerung 6.2); „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ (Teiländerung 6.3)

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebracht wurden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

- Billigungs- und Auslegungsbeschluss



MARKT PEIßENBERG

Vorbemerkungen

Insbesondere die internationalen und nationalen Vorgaben zum Ausbau erneuerbarer Energien und die aktuellen Herausforderungen hinsichtlich der Bereitstellung klimaneutraler und staatenunabhängiger Energien erfordern ein schnelles Handeln der Kommunen. Das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor sowie die Novelle des EEGs heben in § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien als *überragendes öffentliche Interesse* hervor, welche zudem *der öffentlichen Sicherheit dienen*. Solaranlagen sind nur unter bestimmten Voraussetzungen im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt, weshalb eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und eine verbindliche (Bebauungsplan) Bauleitplanung nach dem BauGB erforderlich sind.

Der Markt Peißenberg möchte mit der Baurechtschaffung für drei Agri-Photovoltaikanlagen in den Ortsteilen Strallen (Teiländerung 6.1), Roßlaich (Teiländerung 6.2) und Fendt (Teiländerung 6.3) und die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien unterstützen und einen Beitrag zur Erreichung der internationalen Klimaziele leisten. Gleichzeitig ist bei einem stetig wachsenden Flächenverbrauch sparsam mit Grund und Boden umzugehen, um unter anderem auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht weiter zu reduzieren. Daher soll die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Rinderbeweidung) auf den dafür vorgesehenen Flächen fortgeführt werden. Durch die Doppelnutzung der Flächen kann eine ressourcenschonende Erzeugung von erneuerbaren Energien erfolgen und der Flächenkonkurrenz zwischen der Erzeugung von Energie und der Erzeugung von Lebensmitteln entgegenwirkt werden.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt die Änderungsbereiche größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Zuge der 6. Änderung werden die jeweiligen Teilbereiche analog zu den im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ dargestellt.

Der Marktgemeinderat hat am 14.11.2022 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans für die Bereiche der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen“ (Teiländerung 6.1), „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ (Teiländerung 6.2) und „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ (Teiländerung 6.3) beschlossen, am 20.03.2023 den Vorentwurf gebilligt sowie die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Änderungen zur Vorentwurfsfassung vom 20.03.2023

Zur Vorentwurfsfassung vom 20.03.2023 ergaben sich folgende Änderungen:

- Überarbeitung und Ergänzung der Grünordnung entsprechend der Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde
- Redaktionelle Ergänzung der Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend der Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde.
- Ergänzung der Textlichen Hinweise bzgl. Blendung.
- Ergänzung der Textlichen Hinweise bzgl. Brandschutz.
- Ergänzung und Überarbeitung der Textteile (Textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht) zum Boden- und Grundwasserschutz und den Einsatz von verzinkten Profilen gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Weilheim.

- Herausnahme der FFH-Gebietsflächen aus dem Änderungsbereich.
- Nachrichtliche Übernahme der 20 kV Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH.
- Herausnahme der FFH-Gebietsflächen aus dem Änderungsbereich im Gebiet Fendt.
- Ergänzung des wasserwirtschaftlichen Hinweises, dass in den Gebieten Strallen und Fendt mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist.

Ergänzung der Gewässerrandstreifen im Bereich Schrallengraben (Gebiet Fendt) und Sinkgraben (Gebiet Strallen), aufgrund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Weilheim.

-

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

Im weiteren Planungsverlauf findet die formelle Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 07.06.2023 bis 05.07.2023 am Verfahren gem. § 4 Abs. 1/2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 1/2 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 01 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Naturschutz, Immissionsschutz, Bauleitplanung, Städtebau
- 06 Staatliches Bauamt Weilheim
- 07 Bayerischer Bauernverband
- 09 Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
- 10 BUND Naturschutz in Bayern e.V.
- 11 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- 12 Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V. (VLAB)
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung
- 19 DB Netz AG Regionalbereich Süd
- 21 Bayernwerk
- 23 Peißenberger Kraftwerksges. mbH
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU
- 26 Gemeinde Polling
- 27 Gemeinde Hohenpeißenberg
- 29 Gemeinde Böbing

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- 02 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Brandschutz vom 03.07.2023
- 14 Industrie- und Handelskammer vom 29.06.2023
- 15 Handwerkskammer vom 05.07.2023
- 17 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 06.07.2023

- 22 LEW Verteilnetz GmbH (LVN) vom 03.07.2023
- 25 Gemeinde Oberhausen vom 07.07.2023
- 28 Gemeinde Wessobrunn vom 04.07.2023

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

- 03 Regierung von Oberbayern vom 27.06.2023
- 04 Regionaler Planungsverband Oberland vom 27.06.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 27.06.2023
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.07.2023
- 13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 26.06.2023

Mit Hinweisen haben vorgebracht:

- 14 Industrie- und Handelskammer vom 29.06.2023
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München vom 15.06.2023

1. Träger öffentlicher Belange

26 Regierung von Oberbayern vom 27.06.2023

Az.: ROB-2-8314.24_01_WM-18-15-3

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Planung</p> <p>Der Markt Peißenberg beabsichtigt in den Ortsteilen Strallen, Roßlaich und Fendt die Errichtung von drei Agri-Photovoltaikanlagen.</p> <p>Der Änderungsbereich 6.1 (Strallen) grenzt südlich an die Kreisstraße WM13 „Forster Straße“ westlich des Ortsteils Strallen an, welcher sich in ca. 1,5 km Entfernung nordwestlich des Hauptortes Peißenberg befindet. Er umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1023, 1024 und 1025, sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1026 und 1027 (Gmkg. Peißenberg). Die Größe des gesamten Umgriffs beträgt 7,2 ha, wobei eine maximale Fläche von 6,6 ha der Energiegewinnung durch Photovoltaik dienen soll.</p> <p>Der Änderungsbereich 6.2 (Roßlaich) grenzt nördlich an die Bundesstraße B472 auf Höhe des Weilers Roßlaich (Gemarkung Polling) an, welche sich in ca. 2 km Entfernung östlich des Markts Peißenberg befindet. Dieser Teiländerungsbereich beinhaltet vollständig die Grundstücke mit den Flurnummern 1491, 1491/4, 1492 (Gmkg. Peißenberg). Die Größe des gesamten Umgriffs beträgt ca. 4,0 ha, wobei eine maximale Fläche von 3,6 ha der Energiegewinnung durch Photovoltaik dienen soll. Auf den angrenzenden nachbargemeindlichen Flächen der Gemeinde Polling soll die geplante Agri-Photovoltaikanlage in einem separaten Bauleitplanverfahren weitergeführt werden.</p> <p>Der Änderungsbereich 6.3 (Fendt) liegt ca. 2,6 km nördlich des Hauptortes Peißenberg und nördlich der Ortschaft Fendt. Das Plangebiet grenzt direkt westlich an die Kreisstraße (Kr WM29). Es beinhaltet vollständig die Grundstücke mit den Flurnummern 3399, 3399/2 sowie eine Teilfläche des „Schrallengrabens“ mit der Fl. -Nr. 3396 (Gmkg. Peißenberg). Nördlich grenzt die Gemeindegrenze der Gemeinde Wessobrunn an. Die Größe des gesamten Umgriffs beträgt ca. 9,4 ha, wobei eine maximale Fläche von 8,5 ha der Energiegewinnung durch Photovoltaik dienen soll.</p> <p>Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die geplanten Flächen derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Aufstellung der drei separaten vorhabenbezogenen Bebauungspläne erfolgt im Parallelverfahren. Von der Planung sind insb. Belange der</p>	<p><i>[Beschreibung des Sachverhalts, keine Würdigung/Abwägung erforderlich.]</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Landwirtschaft, von Natur und Landschaft sowie des Hochwasserschutzes betroffen.</p> <p>Gesamtbewertung</p> <p><u>Energieversorgung</u></p> <p>Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern i.d.F. vom 16. Mai 2023 (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Oberland (RP17) B X 3.1 G). Unter der Voraussetzung, dass Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgt, entspricht die Planung grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.</p> <p>Gem. LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen weiter vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion, hingewirkt werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Anlagen durch die geplante Modulhöhe von 4,60 Metern das Landschaftsbild selbst weit mehr beeinträchtigt als die Kreis- bzw. Bundesstraßen an jenen Standorten. Die Standorte werden somit als nicht vorbelastet im landesplanerischen Sinne bewertet. Der raumordnerische Grundsatz ist von der Marktgemeinde in der Gesamtabwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu Gesamtbewertung</p> <p><u>Zu Energieversorgung</u></p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgen soll und aus Sicht der Regierung von Oberbayern die Planung grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung entspricht. Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p> <p>Es ist nachvollziehbar, dass die Module aufgrund einer Höhe von max. 4,60 m das Landschaftsbild mehr beeinträchtigen als die vorhandene Kreisstraße im Osten der Anlage. Die Kreisstraße weist im Abschnitt des Planungsgebiets keinerlei straßenbegleitende Begrünung auf. Zudem verlaufen entlang der Kreisstraße keine Erholungswege wie z. B. Geh- oder Radwege. Es ist somit von keiner landschaftsbild- oder erholungsbedeutenden Straßenführung auszugehen, weshalb aus planerischer Sicht durchaus von einer Vorbelastung ausgegangen werden kann. Darüber hinaus besteht durch die östlich verlaufende Kreisstraße bereits eine Barrierewirkung für Wildtiere sowie eine Lärmbelastung. Auch verläuft durch das Plangebiet bereits eine Freileitung und der Standort schließt direkt an den Betrieb der Flächeneigentümer an. Durch die Planung wird im Zuge des Ausgleichs- und Minimierungskonzepts Baumpflanzung entlang der Kreisstraße entwickelt, was den Zielvorgaben des Flächennutzungsplans entspricht. Dadurch werden einerseits die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert und langfristig eine Strukturanreicherung der Landschaft erreicht. Die Gemeinde hat somit den Belang des Landschaftsbilds durch entsprechende Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt und gewichtet die Erzeugung erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG als vorrangigen Belang in der Schutzgüterabwägung schwerer. Darüber hinaus erfolgt die Energieerzeugung durch den multifunktionalen Ansatz flächenschonend und ermöglicht den bewirtschaftenden Betrieben nahezu uneingeschränkt die Weiternutzung der Flächen in bisheriger Form.</p> <p>Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Die Planflächen weisen teilweise eine nach der BayKomV überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit gegenüber dem Landkreisschnitt auf. Gemäß LEP 5.4.1 G soll sich die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen auf den notwendigen Umfang beschränken (vgl. auch RP 17 B III 2 Z). Die geplanten Festsetzungen, wodurch die von den Modulen überstellte Fläche maximal 50% betragen darf, ermöglichen im Geltungsbereich weiterhin landwirtschaftliche Nutzung (Rinderbeweidung). Die Fläche geht somit für die Landwirtschaft nicht verloren, was aus raumordnerischer Sicht begrüßt wird.</p>	<p><u>Zu Landwirtschaft</u></p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass aus raumordnerischer Sicht die Flächen für die Landwirtschaft nicht verloren gehen, da maximal 50 % der Fläche mit Modulen überstellt wird. Hier wird vorsorglich noch angemerkt, dass auch die Flächen unter den Modulen weiterhin wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden. Nachdem die DIN SPEC 19434 Anwendung findet, wird auch Sorge getragen, dass die landwirtschaftliche Hauptnutzung bestehen bleibt.</p> <p>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p>
<p><u>Hochwasserschutz</u></p> <p>Die geplanten Vorhaben befinden sich in wassersensiblen Bereichen (vgl. Umweltatlas). Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden (vgl. LEP 7.2.5 G). Den Belangen des Hochwasserschutzes ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rechnung zu tragen.</p>	<p><u>Zu Hochwasserschutz</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB teilte das zuständige Wasserwirtschaftsamt Weilheim für den Bereich Fendt mit, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen (Schreiben vom 12.07.2023, Az.: 2-4622-WM139-16960/2023). Die darin vorgebrachten Hinweise zu vorsorgendem Grundwasserschutz, zu voraussichtlich hohen Grundwasserständen sowie vorhandene oberirdische Gewässer, werden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p>
<p><u>Natur und Landschaft</u></p> <p>Bei der Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist grundsätzlich auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G).</p> <p>Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind zudem in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.</p>	<p><u>Natur und Landschaft</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Eine Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Weilheim-Schongau ist erfolgt.</p> <p>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p>
<p>Einzelbewertung der Teilflächen</p> <p>Gebiet Strallen</p> <p>Natur und Landschaft</p> <p>Neben den o.g. allgemeinen Ausführungen wollen wir im Bereich Strallen darauf hinweisen,</p>	<p>Zu Einzelbewertung der Teilflächen</p> <p>Gebiet Strallen</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>dass sich die geplante Anlage in einem ökologisch und landschaftlich sensiblen Bereich befindet. So wird mit dem Vorhaben u.a. Moorboden überplant. Moore sind natürliche Speicher für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. Sie sollen deshalb erhalten und soweit nötig und möglich, wieder in einen naturnahen Zustand versetzt werden (vgl. LEP 1.3.1 G). Westlich des Geltungsbereichs ist durch die Planung das Biotop 8132-0219-005 „Sinkgraben nördlich von Tritschenkreut“ betroffen. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 G; RP 17 B I 2.4.1 Z). Außerdem liegt der Planbereich in einer gem. der bayernweiten Schutzgutkarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ in einer Landschaftsbild-einheit mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart (Stufe 4 von 5) und hoher Erholungswirksamkeit (Stufe 3 von 3) (vgl. LfU 2015). Den Belangen von Natur und Landschaft kommt somit eine hohe Bedeutung zu.</p> <p>Weiterhin liegt die geplante Fläche im Randbereich der bedeutsamen Kulturlandschaft 54-A Hoher Peißenberg (vgl. LfU 2012). Historisch gewachsene, identitätsprägende Kulturlandschaften (vgl. LEP 8.4.1) können bei großflächigen Agri-Photovoltaikanlagen negativ beeinflusst und überprägt werden. Deshalb kommt auch deren Schutz und Entwicklung eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Die Gemeinde führt in den Planunterlagen aus, dass das Plangebiet keiner nennenswerten Erholungsfunktion unterliege und in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch das Planungsvorhaben nicht wesentlich eingegriffen wird. Durch die bestehenden und neu zu pflanzenden Gehölzstrukturen – die wiederum zur Biotopvernetzung beitragen sollen – sowie der vorhandenen Topographie sei voraussichtlich mit keiner Fernwirkung zu Siedlungsflächen zu rechnen. Eine Barrierewirkung für die Tierwelt werden durch die geplante Anlage zudem nicht verschlechtert, da zum jetzigen Planungsstand keine feste Einzäunung der PV-Anlage vorgesehen ist. Ob durch die festgesetzten Maßnahmen die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt werden, ist von der unteren Naturschutzbehörde zu bewerten.</p> <p>Gebiet Fendt</p> <p>Auch das Plangebiet bei Fendt befindet sich in einem ökologischen und landschaftlich sensiblen Bereich. Neben der (überwiegend) hohen Landschaftsbildbewertung gem. LfU ist durch die Planung das FFH-Gebiet „Moore und Wälder</p>	<p>Gebiet Fendt</p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass sich der vorliegende Standort aufgrund der Lage in einem ökologischen und landschaftlich sensiblen Bereich befindet, dieser Belang wird auch im Umweltbericht entsprechend behandelt. Hinsichtlich Natur und Landschaft wird auf die</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>westlich Dießen“ betroffen. Somit kommt auch hier den Belangen von Natur und Landschaft eine hohe Bedeutung zu. Ob durch die festgesetzten Maßnahmen die Belange von Natur und Landschaft ebenfalls ausreichend berücksichtigt werden, ist von der unteren Naturschutzbehörde zu bewerten.</p> <p>Roßlaich – Gemarkung Peißenberg</p> <p>Im Bereich Roßlaich wollen wir Sie zusätzlich zu den o.g. allgemeinen Anmerkungen darauf hinweisen, dass wir die gemeindeübergreifende Planung aufgrund der Lage in einem ökologischen und hochwassersensiblen Bereich insb. auf Pollinger Flur zuletzt grundsätzlich kritisch bewertet haben (vgl. Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Agri-PV-Anlage Roßlaich vom 12.05.2023, Gemeinde Polling). Wir empfehlen Ihnen auch die in der nun vorliegenden Planung nur indirekt betroffenen Belange in der Gesamtplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Ergebnis</p> <p>Bei Berücksichtigung der o.g. Belange stehen die Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegen.</p>	<p>Ausführungen in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan (S. 13 f.) sowie vorangehende Abwägung zum Themenpunkt „Energieversorgung“ verwiesen.</p> <p>Zudem wird vorgebracht, dass durch die Planung das FFH-Gebiet „Moore und Wälder westlich Dießen“ betroffen sei. Es wird nicht aufgeführt, in welcher Weise das Plangebiet betroffen ist. Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme ausgeführt, dass aus Sicht des fachlichen Naturschutzes, und auch im Hinblick auf artenschutzfachliche Belange der geplanten Ausweisung einer großflächigen Agri-PV-Anlage am gewählten Standort naturschutzfachliche Belange nicht entgegenstehen. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Planung das FFH-Gebiet nicht beeinträchtigt. Vorsorglich wird der Bereich des FFH-Gebiets aus dem Geltungsbereich genommen.</p> <p>Die Fachliche Würdigung und Abwägung erfolgt im jeweiligen Bauleitplanverfahren.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Der Vorentwurf der 6. Änderung wird entsprechend der fachlichen Würdigung geändert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: ____:____</p>	

27 Planungsverband Region Oberland

vom 27.06.2023

Az.: 21-R-BLP

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
[...] auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 27.06.2023 an.	Es wird analog auf die fachliche Würdigung/ Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern verwiesen (Nummer 03).
Beschlussvorschlag	
Der Vorentwurf der 6. Änderung wird entsprechend der fachlichen Würdigung geändert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
Beschluss: ____:____	

28 Wasserwirtschaftsamt Weilheim

vom 27.06.2023

Az.: 2-4622-WM139-16960/2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>[...] zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gebiete Strallen, Roßlaich und Fendt in der Marktgemeinde Peißenberg nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange Stellung.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des endgültigen Flächennutzungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.</p> <p>Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.</p> <p>1. Flächennutzungsplan</p> <p>Im Flächennutzungsplan sind die Gewässer mit Randstreifen darzustellen. Grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung der Flächen als Sondergebiet „Agri PV“ in der 6. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht, wenn in der genauen Ausplanung und in den jeweiligen Bebauungsplänen die wasserwirtschaftlichen Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist folgendermaßen zu ergänzen:</p> <p><u>Fläche Fendt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Auf die hohen Grundwasserstände ist nachrichtlich hinzuweisen. In diesem Bereich können die Flächen aufgrund der 	<p>Der Hinweis ist an die Verwaltung gerichtet und wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 1. Flächennutzungsplan</p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung der Flächen als Sondergebiet „Agri-PV“ bestehen. Die wasserwirtschaftlichen Belange werden auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene entsprechend berücksichtigt.</p> <p><u>Fläche Fendt</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in den Textteil zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Lage zum Gewässer durch Ausuferung von Überschwemmungen betroffen sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Gewässer Südlicher Schrällengraben und Zuläufe sind zusammen mit den dazugehörigen Randstreifen von jeweils 5 m entlang des rechten und des linken Ufers – insgesamt 10 m - als solche darzustellen. Nur so können Gewässer und seine Randstreifen vor Eingriffen geschützt werden. Bei der Planung der einzelnen Paneele dürfen Gewässer nicht nachteilig verändert werden. <p><u>Fläche Strallen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Auf die hohen Grundwasserstände ist nachrichtlich hinzuweisen. In diesem Bereich können die Flächen aufgrund der Lage zum Gewässer durch Ausuferung von Überschwemmungen betroffen sein. Das Gewässer Sinkgraben ist zusammen mit den dazugehörigen Randstreifen von je-weils 5 m entlang des rechten und des linken Ufers – insgesamt 10 m - als solche darzustellen. Nur so kann das Gewässer und seine Randstreifen vor Eingriffen geschützt werden. Bei der Planung der einzelnen Paneele dürfen Gewässer nicht nachteilig verändert werden. <p><u>Fläche Roßlaich</u></p> <p>Auf dieser Fläche werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wasserwirtschaftliche Belange nicht berührt.</p> <p><u>Bebauungspläne</u></p> <p>Zu den einzelnen Bebauungsplänen ergeht jeweils eine gesonderte Stellungnahme.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Randstreifen in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</p> <p><u>Fläche Strallen</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in den Textteil zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Randstreifen in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</p> <p><u>Fläche Roßlaich</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p><u>Bebauungspläne</u></p> <p>Die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen werden im jeweiligen Bebauungsplanverfahren gewürdigt.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Der Vorentwurf der 6. Änderung wird entsprechend der fachlichen Würdigung geändert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><i>Abstimmungsergebnis: ____:____</i></p>	

29 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB. vom 04.07.2023

Az.: AELF-WM-L2.2-4611-56-1-3

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen.</p> <p>Darüber hinaus darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der geplanten Umzäunung ist dafür Sorge zu tragen, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ungehindert bearbeitet werden können. Sinnvoll ist ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m, damit die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen uneingeschränkt erfolgen kann. (Schwengelrecht/ Anwenderecht).</p> <p>Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben.</p> <p>Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen, besonders Staubemissionen, sind von den Betreibern in jedem Fall zu dulden.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist. Durch diese Planung gehen ca. 20,6 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.</p>	<p><u>Zum Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Die Bauleitplanung dient zur nachhaltigen und zukunftsorientierten Ausrichtung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe. Die gegenwärtige Nutzung wird zwischen und unter den Modulen wie bisher fortgeführt. Die Anlage wird unter Beachtung der DIN SPEC 91434 errichtet, wonach die landwirtschaftliche Hauptnutzung bestehen bleibt. Der Hinweis ist für die vorliegende Bauleitplanung folglich nicht relevant.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Die vorgebrachte Anregung bezieht sich auf die nachfolgende Ebene des Bebauungsplans und wird im jeweiligen Verfahren entsprechend gewürdigt und abgewogen.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>In bestehende Wirtschaftswege wird nicht eingegriffen.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Die vorgebrachte Anregung bezieht sich auf die nachfolgende Ebene des Bebauungsplans und wird im jeweiligen Verfahren entsprechend gewürdigt und abgewogen.</p> <p>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Dem Einwand kann nicht gefolgt werden, da die vorliegende Planung diesem Belang in hohem Maße Rechnung trägt. Nachdem die Fläche lediglich mit hochaufgeständerten Modulen überstellt wird, wird die gegenwärtige Nutzung zwischen und unter den Modulen wie bisher fortgeführt. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung wird gesichert, wodurch keine Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Die Gemeinde ist sich der Thematik des Flächenverlusts bewusst, weshalb es ihr ein großes Anliegen ist, die Errichtung der Agri-PV Anlage zu ermöglichen.</p> <p>Es ist keine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Aus dem Bereich Forsten:</u></p> <p><u>Zu „Sondergebiet Agri-PV-Anlage im Gebiet Strallen“ (Teiländerung 6.1)</u></p> <p>Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Zu „Sondergebiet Agri-PV-Anlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ (Teiländerung 6.2)</u></p> <p>Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Zu „Sondergebiet Agri-PV-Anlage im Gebiet Fendt“ (Teiländerung 6.3)</u></p> <p>Im Westen des Planungsgebiets grenzt Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG an, der im nordwestlichen Bereich auf einer Fläche von ca. 0,2 ha in das Planungsgebiet hin-einreicht. Dieser liegt zudem im FFH-Gebiet „Moore und Wälder westlich Dießen“ (ID: 8032-372). Bei dem im Planungsgebiet liegenden Waldbestand handelt es sich überwiegend um ein gesetzlich geschütztes Waldbiotop und einen kartierten Wald-lebensraumtyp (91E0* Weichholzauwald mit Erle, Esche und Weide).</p> <p>Der Waldbestand ist in der Planzeichnung als „Fläche für Wald“ (S. 10) festgesetzt. Darüber hinaus ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands des Lebens-raumtyps auszuschließen. Dies ist in den konkreten Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Von der außerhalb des Waldes geplanten Photovoltaikanlage sind nach aktueller Datenlage keine indirekten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</p> <p>Abschließend bitten wir im Umweltbericht und in der Planzeichnung die Bezeichnungen „Gehölzbestand“ bzw. „Privates Grün“ durch „Wald“ oder „Waldbestand“ zu ersetzen.</p> <p>Weitere Einwände aus forstfachlicher Sicht bestehen nicht.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Zum Bereich Forsten:</u></p> <p><u>Gebiet Strallen</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p><u>Gebiet Roßlaich</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p><u>Gebiet Fendt</u></p> <p>Die Flächen innerhalb des FFH-Gebiets werden aus dem Änderungsbereich genommen.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf den jeweiligen Bebauungsplan. Es ist keine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<p>Der Vorentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<i>Abstimmungsergebnis: ____:____</i>	

Az.: P-2023-2773-1_S2

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>[...] wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange:</p> <p>In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:</p> <p>D-1-8132-0048 Straße der römischen Kaiserzeit und D-1-8132-0047 Straße der römischen Kaiserzeit.</p> <p>In der Nähe von Römerstraßen finden sich regelhaft Materialentnahmegruben für den Bau der Straße und für die ständig notwendigen Ausbesserungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in römischer Zeit. Diese Materialentnahmegruben enthalten häufig umfangreiches Fundmaterial aus der Zeit der Nutzung während der Römischen Kaiserzeit. Entlang von Römerstraßen finden sich weiterhin Siedlungen (sog. vici), Gutshöfe (villae rusticae) oder Straßenstationen (sog. mansiones) aus der Römischen Kaiserzeit und der nachfolgenden Epoche, da diese Straßen oft bis ins Frühe Mittelalter oder noch länger genutzt wurden. Zudem ist die Lage an der Kreuzung zweier Straßentrassen verkehrsgeografisch besonders günstig.</p> <p>Deshalb sind im Bereich der Planung weitere Bodendenkmäler, insbesondere Siedlungen oder sogar Gräber der römischen Kaiserzeit, zu vermuten.</p> <p>Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und entsprechender Hinweis in der Planzeichnung und in der Begründung ergänzt.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.</p> <p>Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</p> <p>Der Erteilung der Erlaubnis unter nachfolgenden fachlichen Nebenbestimmungen kann aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.</p> <p>Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.</p> <p>Auflagen:</p> <p>1. Bodeneingriffe für Leitungsgräben, zur Fundamentierung technischer Gebäude und zu</p>	<p>Der Vorhabenträger hat bereits eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 (1) BayDSchG parallel zum Bauleitplanverfahren eingereicht. Die Rückantwort steht noch aus. Auf Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Bodendenkmals festgesetzt. Es ist keine Änderung des Vorentwurfs zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Zu Auflagen:</p> <p>Die genannten Auflagen beziehen sich auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Eine entsprechende Würdigung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>sonstige Zwecken dürfen nur unter Aufsicht einer wissenschaftlichen bzw. im Bereich archäologischer Grabungstechnik qualifizierten Fachkraft durchgeführt werden.</p> <p>2. Zur Montage von Photovoltaikmodulen sind ausschließlich Ramm- oder Schraubfundamente zu verwenden, um den Eingriff in das Bodendenkmal minimieren.</p> <p>3. Alle Erdarbeiten und Befahrungen (auch im Rahmen des Rückbaus) dürfen nur bei dauerhaft trockener Witterung ausgeführt werden. Bei der Befahrung des Bodendenkmals mit Baumaschinen sind ausnahmslos Bodenschutzmatten zu verwenden. §12 Abs. 9 BBodSchV sowie DIN 19639 6.3.4 – Anforderungen an Baustraßen und Baubedarfsflächen und DIN 19639 6.3.5 – Anforderungen an den Maschineneinsatz gelten entsprechend. Die Beachtung der Maßgaben ist in geeigneter Form durch eine beauftragte Fachkraft nachzuweisen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).</p> <p>Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden.</p> <p>Eine Konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ue</p>	<p>Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme und werden an den Vorhabenträger übermittelt. Es ist keine Änderung sowie Abwägung veranlasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>berdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale_bauleitplanung.pdf)</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmaeler.pdf</p> <p>(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	
Beschlussvorschlag	
Der Vorentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
<i>Abstimmungsergebnis: ____:____</i>	

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>[...] ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung von drei Sondergebieten mit Zweckbestimmung "Agri-PV" nach § 11 Abs. 2 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen.</p> <p>Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft Einverständnis.</p> <p>Wir weisen Sie hiermit jedoch auf die falsche Gemarkung im Teiländerungsbereich 6.1 im Gebiet Strallen hin.</p> <p>Hier müsste es Gemarkung Ammerhöfe anstatt Gemarkung Peißenberg heißen.</p>	<p>Es dient der Kenntnisnahme, dass aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Gemarkung korrigiert.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird redaktionell geändert..</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: ____:____</p>	

Az.: 65145-651pt/011-2023#417

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamt werden von der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans "Sondergebiet Agri-PV Roßlaich" im Markt Peißenberg nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.</p>	<p>Es dient der Kenntnisnahme, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamt durch die Planung nicht berührt sind und somit keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde bereits beteiligt. Von dieser ging keine Stellungnahme ein. Insofern wird davon ausgegangen, dass auch von dieser Seite keine Bedenken bestehen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: ____:____</p>	

Beschlussvorschlag zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass folgende Träger keine Stellungnahmen abgegeben haben:

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 01 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Naturschutz, Immissionsschutz, Bauleitplanung, Städtebau
- 06 Staatliches Bauamt Weilheim
- 07 Bayerischer Bauernverband
- 09 Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
- 10 BUND Naturschutz in Bayern e.V.
- 11 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- 12 Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V. (VLAB)
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung
- 19 DB Netz AG Regionalbereich Süd
- 21 Bayernwerk
- 23 Peißenberger Kraftwerksges. mbH
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU
- 26 Gemeinde Polling
- 27 Gemeinde Hohenpeißenberg
- 29 Gemeinde Böbing

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: 19:1

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von folgenden Trägern eine Stellungnahme ohne Bedenken eingegangen ist:

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- 02 Landratsamt Weilheim-Schongau SG Brandschutz vom 03.07.2023
- 14 Industrie- und Handelskammer vom 29.06.2023
- 15 Handwerkskammer vom 05.07.2023
- 17 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 06.07.2023
- 22 LEW Verteilnetz GmbH (LVN) vom 03.07.2023
- 25 Gemeinde Oberhausen vom 07.07.2023
- 28 Gemeinde Wessobrunn vom 04.07.2023

Abstimmungsergebnis: 19:1

Der Marktgemeinderat beschließt über folgende Stellungnahmen mit Bedenken, Anregungen oder Hinweisen:

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

03 Regierung von Oberbayern vom 27.06.2023

Abstimmungsergebnis: ___19:1

04 Regionaler Planungsverband Oberland vom 27.06.2023

Abstimmungsergebnis: 19:1

05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 27.06.2023

Abstimmungsergebnis: 19:1

08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.07.2023

Abstimmungsergebnis: 19:1

13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 26.06.2023

Abstimmungsergebnis: 19:1

Mit Hinweisen haben vorgebracht:

14 Industrie- und Handelskammer vom 29.06.2023

Abstimmungsergebnis: 19:1

20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München vom 15.06.2023

Abstimmungsergebnis: 19:1

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Marktgemeinderat billigt den vom Büro OPLA ausgearbeiteten Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.07.2023 aufgrund der heute beschlossenen Änderungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit den vorliegenden geänderten Unterlagen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 19:1

**8 Vollzug des BauGB; Bebauung an der Scheithaufstraße;
Einbeziehungssatzung, Billigung der Entwurfsplanung**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.01.2022 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 509/16 der Gemarkung Ammerhöfe beschlossen. Mit der Einbeziehungssatzung soll die Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 509/16 der Gemarkung Ammerhöfe, welche bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Peißenberg als

Wohnfläche dargestellt ist, dem Innenbereich zugeordnet und somit baulich genutzt werden. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

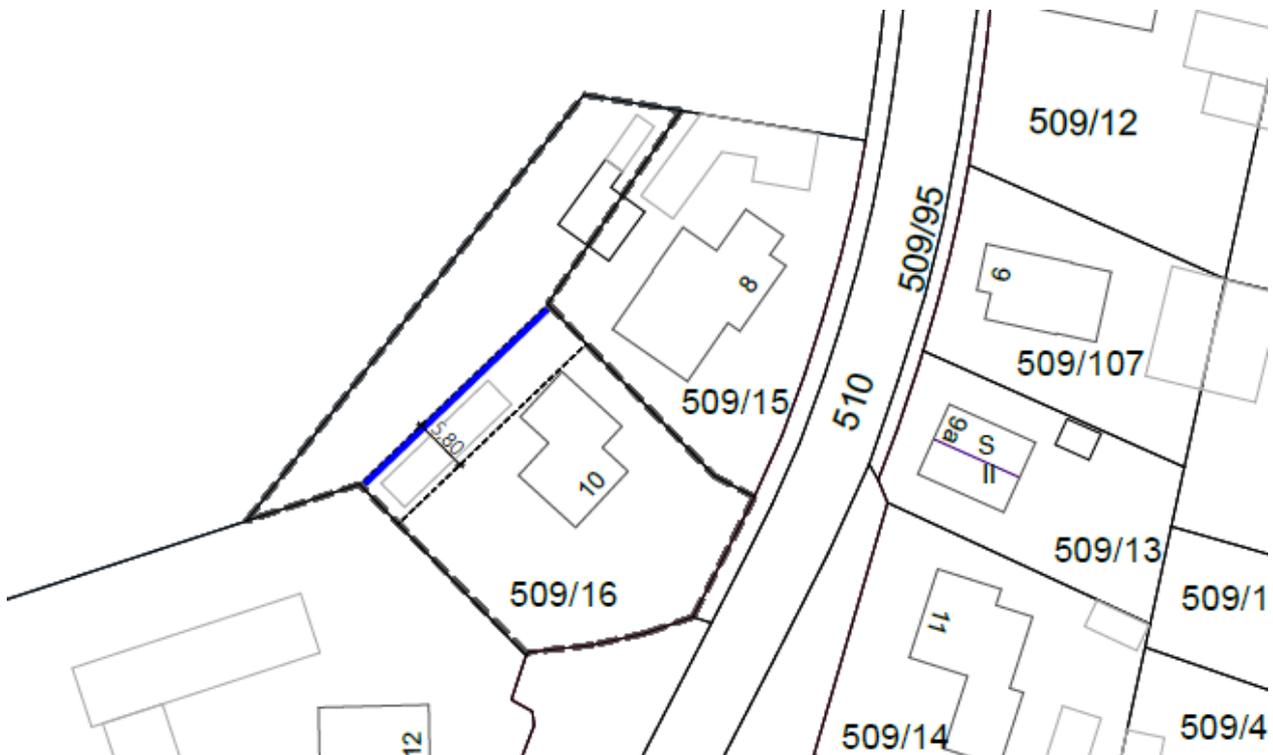
Für die Bebauung in diesem Bereich lagen bereits Anträge auf Vorbescheid aus den Jahren 2017 und 2018 vor.

Von Seiten des Landratsamtes Weilheim-Schongau konnte der Errichtung des beabsichtigten Einfamilienhauses nicht zugestimmt werden, da die vorgesehene Lage nur teilweise dem Innenbereich zugeordnet ist.

Mit der Einbeziehung soll sich die planungsrechtliche Zulässigkeit der Bauvorhaben künftig nach § 34 BauGB richten.

Der Verwaltung liegt jetzt eine Entwurfsplanung des Planungsbüros raumsequenz für die Einbeziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 24.07.2023 vor. Die Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar darüber hinaus gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Umweltbelange, da die herangezogene Fläche bereits bebaut ist und von intensiv genutzten Flächen umgeben ist.

Der Umgriff wird gestrichelt und die Baugrenze blau dargestellt.



Beschluss:

Der Sachverhalt und die Entwurfsplanung des Planungsbüros raumsequenz in der Fassung vom 24.07.2023 wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Der Marktgemeinderat stimmt der sich aus den beigefügten Planunterlagen ergebenden Entwurfsplanung zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verwaltungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

20:0

9 Antrag MGR Wurzinger vom 05.07.23 bzgl Landkreis- Finanzen

In der Marktgemeinderatssitzung vom 05.07.2023 stellt Herr MGR Wurzinger den mündlichen Antrag, zum Bericht der Finanzlage des Landkreises.

Der Bericht soll eine Stellungnahme zur politischen Haltung des Marktes Peißenberg beinhalten, unter Berücksichtigung der Bewertung der Regierung von Oberbayern in Ihrer Funktion als Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises.

Die Verwaltung stellt fest, dass der Antrag mangels Zuständigkeit nicht bearbeitet werden kann unter Hinweis auf das Selbstverwaltungsrecht des Landkreises und der damit einhergehenden Eigenverantwortlichkeit sowie der Zuständigkeit der Regierung von Oberbayern in Bezug auf die Überwachung des Landkreises im Rahmen seiner Aufgabenwahrnehmung.

Der Vorsitzende verweist zudem auf die nächste Woche stattfindende Kreistagssitzung in der ggfs eine Haushaltssperre beraten werden soll.

10 Kenntnissgaben

I. Projekt „Repair-Cafe“

Die Verwaltung teilt mit, dass das Projekt Repair-Cafe in Angriff genommen werden soll. Vor konkreteren Planungen bzgl. Zeit und Ort, erfolgt eine Abfrage nach ehrenamtlichen Personen. Gefragt sind diverse handwerkliche Fähigkeiten vom Heimwerken bis zur Handarbeit. In der Sitzung wird eine erste Teilnahmeliste gereicht.

Repair-Café
Wer macht mit?

Gesuchte Fertigkeiten (bitte ankreuzen)	Elektro EDV, Laptop richten, Software installieren Haushaltsgeräte richten Maschinen, Handy, Tablet installieren u./o. Daten übertragen	Fahrradreparatur Gangschaltung einstellen Reifen reparieren oder wechseln Felgen reparieren bzw. Speichen wechseln Licht reparieren Licht- u. Bremsen- Check	Holzbearbeitung Einrichtungsgegenstände reparieren (Stühle, etc.) Besen, Rechen, etc. reparieren	Metallverarbeitung Blech biegen Eisen schweißen, schneiden, Löten etc.	Handarbeit Nähen Schneidern Häkeln Stricken	Kaffee & Kuchen
Ich bin dabei (Name, Vorname)						
Telefonnummer						
E-Mail						

Einträge konnten nach der Sitzung nicht verzeichnet werden.

Der Aufruf erfolgt auch über die WÜBS. Bis 30.09.23 können sich Interessierte an die Mailadresse vhs@peissenberg.de wenden.

II. Geschwindigkeitsbegrenzung Umgehungsstraße i.H. Ausfahrt West

Hinsichtlich der Anfrage von Frau MGR Wutz, wie sich der Einflussbereich der Gemeinde bzgl. der Geschwindigkeitsvorgaben auf der Umgehungsstraße verhalten, teilt der Vorsitzende mit,

dass am 01.08.2023 eine behördliche Verkehrsschau stattfinden wird, um die Thematik zu beleuchten.

III. Radweg- und Schutzstreifen Erneuerung auf den Fahrbahnen
Herr MGR Reichhart erkundigt sich, wie sich der Sachstand bzgl. der Radweg- und Schutzstreifen auf der Schongauer Str. verhält, die aufgrund des Radwegneubaus nun aktualisiert werden sollten. Der Vorsitzende weist auf die Inhalte der vorangegangenen Bauausschusssitzung hin, in der die Thematik besprochen worden ist. Aktuell erfolgt eine Kostenabfrage, bevor die Maßnahme beauftragt werden kann.

IV. Einladung Vereinigte Schützengesellschaft Peißenberg e.V
Herr Zweiter Bürgermeister Halbritter lädt in Funktion des 1. Schützenmeisters der Vereinigten Schützengesellschaft Peißenberg e.V herzlich zum Grillfest am Samstag den 29.07.2023 ab 14 Uhr in das Vereinsgelände, Alpspitzstr. 15 in Peißenberg, ein.

V. Auswirkungen einer Haushaltssperre des Landkreises
Herr MGR Forstner erkundigt sich unter Bezugnahme des Antrags von Herrn MGR Wurzinger, TOP 9, wie sich eine Haushaltssperre des Landkreises auf die kommunalen Finanzen des Marktes Peißenberg auswirken würde.
Die Frage bleibt unbeantwortet.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Frank Zellner
Erster Bürgermeister

Heike Hill
Schriftführung