



MARKT PEISSENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 18.10.2023, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:51 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Frank Zellner

Marktgemeinderäte

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.

anwesend ab 18:43 Uhr

Herr Maximilian Maar

Herr Hubert Mach

Herr Rudi Mach

Herr Simon Mooslechner

Herr Robert Pickert

Frau Patricia Punzet

Herr Christian Quecke

Herr Matthias Reichhart

Herr Stefan Rießenberger

Frau Sandra Rößle

Herr Bernd Schewe

Frau Cornelia Wutz

Personal

Herr Erich Gehrman

Herr Ludwig Hanakam

Herr Michael Liedl

Frau Johanna Thalhammer

Frau Birgit Thaller

Herr Benedikt Zeitler

weitere Anwesende:

Presse: Hr. Jepsen / WM-Tagblatt

Besucher: 3

Gäste/Fachleute: ./.

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader sen.
Frau Katrin Neumayr
Herr Dr. Philipp Schwarz
Herr Walter Wurzinger

TAGESORDNUNG

Öffentlich

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 27.09.2023 (ö.T.)
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 26.07.2023
- 3 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
 - 3.1 Vollzug des BauGB; 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "An der Ludwigstraße II"; erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
 - 3.2 Vollzug des BauGB; 6. Änderung des Flächennutzungsplanes; Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss
 - 3.3 Vollzug des BauGB; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz"; Aufstellungsbeschluss
 - 3.4 Vollzug des BauGB; Antrag vom 27.06.2023 auf Änderung des Bebauungsplans "Weinhartstraße"
- 4 Vollzug des Bau GB; Bebauungsplan für eine "Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen"; Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss
- 5 Vollzug des Bau GB; Bebauungsplan für eine "Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt"; Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss
- 6 Vollzug des Bau GB; Bebauungsplan für eine "Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Roßlaich"; Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 7 Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung von Teilgebieten des B-Plan "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße" und Teilgebiet "An der Bergwerkstraße"; Aufstellungsbeschluss
- 8 Verlustausgleich an die Gemeindewerke Peißenberg KU für den Betrieb der Sparte Freibad "Rigi-Rutsch´n" im Haushaltsjahr 2023
 - 8.1 Änderung der Satzung der Gemeindewerke Peißenberg KU
- 9 Kenntnissgaben
 - 9.1 Arbeitsgruppe Finanzen - Vorstellung der Empfehlungen
 - 9.2 Termine

Erster Bürgermeister Frank Zellner eröffnet um 18:30 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 27.09.2023 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschrift vom 27.09.2023 (ö.T.) wird einstimmig genehmigt.

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 26.07.2023

Digitalpaket Schule; Verkabelung St. Johann Grundschule; Auftragsvergabe

Fa. Elektrotechnik Kees, Peiting, Bruttoangebotspreis: 148.855,51 EUR

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

3.1 Vollzug des BauGB; 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "An der Ludwigstraße II"; erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Markt Peißenberg hat in seiner Sitzung vom 18.11.2020 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“ für die Flurstücke Nr. 723/2 und 723/3 beschlossen. In der Sitzung des Marktgemeinderates am 15.02.2023 wurde die Entwurfsplanung der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.01.2023 gebilligt.

Weiterhin wurde beschlossen, die Entwurfsplanung mit Begründung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.05.2023 beschlossen, die durch die eingegangenen Stellungnahmen verursachten Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes und der notwendigen Änderungen der Baugrenzen durch die zusätzliche Errichtung eines Einführschachtes für Hackschnitzel vorzunehmen.

Mit dem Beschluss vom 17.05.2023 wurde die Durchführung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Aufgrund der fortgeschrittenen Planung für die Parkplatzgestaltung und die Gebäudeerweiterung Feuerwehrgerätehaus konnten folgende Festsetzungen konkretisiert werden:

1. Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche:
 - Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Hauptanlagen auf BRK Grundstück durch untergeordnete Nutzungen und befestigte Flächen von 1.533 m² auf 1.400 m² reduziert, was einem Versiegelungsgrad von 85% statt 92% entspricht.

- Anpassung der zulässigen Wandhöhe des Feuerwehrgerätehauses an die Gebäudeplanung, höhere Dämmstärke der Dachfläche und statische Ertüchtigung des Dachstuhls miteingerechnet.
- Für die Energiezentrale ist für die Einbringung regenerativer Energieträger eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen notwendig.

2. Heckenpflanzung nicht nur an der Nordseite zur Kita hin, sondern auch an der Ostseite zum Fußweg.

3. Dachform und Dachgestaltung orientiert sich an Bestand und Planung, für Anbauten ist auch eine Blecheindeckung zulässig.

4. Stellplätze
Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sind die Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten.

Eine erneute Auslegung der angepassten Planung erfolgte vom 22.08.2023 bis 02.10.2023.

Während des Auslegungszeitraumes sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1.2. Stellungnahmen der Behörden zur erneuten Beteiligung vom 22.08.2023 bis 02.10.2023

- 1.2.1 Gemeinde Böbing vom 22.08.2023
- 1.2.2 Gemeinde Oberhausen vom 08.09.2023
- 1.2.3 Immobilien Freistaat Bayern vom 22.08.2023
- 1.2.4 Regierung von Oberbayern vom 23.0.2023
- 1.2.5 Planungsverband Region Oberland vom 05.09.2023
- 1.2.6 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Wasserrecht vom 26.09.2023
- 1.2.7 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 28.08.2023
- 1.2.8 Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern vom 28.09.2023
- 1.2.9 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 29.09.2023
- 1.2.10 Landratsamt Weilheim-Schongau Brandschutzdienststelle vom 02.10.2023
- 1.2.11 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.10.2023
- 1.2.12 Gemeinde Polling vom 04.10.2023

1.3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Offenlage

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen

2. Stellungnahmen der Behörden

Stellungnahme	Fachliche Würdigung	Abwägung Beschlussvorschlag
2.1 Stellungnahme Gemeinde Böbing vom 22.08.2023		
2.1. <i>von Seiten der Gemeinde Böbing kein Einwand.</i>		2.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
2.2 Stellungnahme Gemeinde Oberhausen vom 08.09.2023		

<p>2.2 Zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „An der Ludwigstraße II“ des Marktes Peißenberg werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>		<p>2.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
2.3 Stellungnahme Immobilien Freistaat Bayern vom 22.08.2023		
<p>2.3 Da die Vorhabenfläche gegenüber unserer Stellungnahme vom 21.02.2023 (Anlage) unverändert ist, bleibt auch unsere Stellungnahme unverändert und hat weiterhin Bestand. Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen zur Verfügung.</p>	<p>2.3 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 21.02.2023 zur Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wird zu Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat des Marktes Peißenberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 17.05.2023 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.</p>	<p>2.3 Zur Stellungnahme vom 22.08.2023 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
2.4 Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 23.08.2023		
<p>2.4 die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zur o.g. Planung zuletzt mit Schreiben vom 22.02.2023 eine Stellungnahme abgegeben. Auf dieses Schreiben wollen wir verweisen.</p> <p>Wir sind darin zu dem Ergebnis gekommen, dass die Planung bei Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.</p> <p>In den überarbeiteten Planunterlagen beschreibt die Marktgemeinde, dass die festgesetzte hochwasserangepasste Bauweise bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt wurde. Im Zuge der erneuten Beteiligung ergeben sich keine weiteren raumordnerisch relevanten Änderungen.</p> <p>Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung bei Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes weiterhin nicht entgegen.</p>	<p>2.4 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 22.02.2023 zur Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wird zu Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat des Marktes Peißenberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 17.05.2023 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.</p>	<p>2.4 Zur Stellungnahme vom 23.08.2023 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
2.5 Stellungnahme Planungsverband Region Oberland vom 05.09.2023		
<p>2.5 auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 23.08.2023 an.</p>		<p>2.5 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
2.6 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Wasserrecht vom 26.09.2023		
<p>2.6 Im Rahmen der erneuten Beteiligung als Träger öffentlicher Belange aufgrund der vorgenommenen</p>	<p>2.6 An dieser Stelle wird auch auf die fachliche Würdigung zur Stellungnahme des LRA Weilheim-</p>	<p>2.6 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

<p>Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplans „An der Ludwigstraße II“ dürfen wir auch unter Berücksichtigung der mittlerweile bereits erfolgten bauaufsichtlichen wasserrechtlichen Genehmigung der Auffüllungen für den geplanten Parkplatz nachfolgend zur verfahrengegenständlichen Bauleitplanung Stellung nehmen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“ besteht dann Einverständnis, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden. Das geltende Wasserrecht ist einzuhalten.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Jedoch wird das Plangebiet bekanntlich vom vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet für ein HQ100 des Gewässer III. Ordnung Wörthersbach sowie von einem Risikogebiet für ein HQextrem betroffen. Dies betrifft sowohl den geplanten Erweiterungsbau des Feuerwehrhauses, die zu versetzende Fertigarage des BRK wie auch den mittlerweile bauaufsichtlich und wasserrechtlich genehmigten Parkplatz, zu dessen Errichtung umfangreiche Auffüllungen geplant sind.</p> <p>Aufgrund der Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Wörthersbaches sind im Rahmen der gegenständlichen Bauleitplanung in einem Gebiet nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB die Vorgaben des § 78 Abs. 3 WHG zwingend zu beachten. Demnach hat der Markt Peißenberg in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB isb. folgendes zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben <p>Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger können i. d. R. durch den Ausgleich des verlorengehenden Rückhalteriums vermieden werden. Laut Planung mit hydraulischen Gutachten gehen durch das geplante Vorhaben insgesamt 114 m³ an Retentionsraum verloren. Laut Nr. 3.3 und 4 des hydraulischen Gutachtens sowie Nr. 10 der Begründung der Bauleitplanung kommt es durch den Verlust des Retentionsraums zu keinen schädlichen Auswirkungen auf Dritte, so dass auf einen Ausgleich des</p>	<p>Schongau Sachgebiet Wasserecht vom 23.03.2023 im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen, insbesondere auf die Ausführungen zum Abwägungserfordernis des § 78 WHG (Wasserhaushaltsgesetz). Der Marktgemeinderat des Marktes Peißenberg hat sich in seiner Sitzung am 17.05.2023 damit gefasst. Die Beschlüsse gelten fort.</p> <p>Zur Stellungnahme vom 26.09.2023 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	--

verlorengehenden Retentionsraumes verzichtet werden soll.

Grundsätzlich vertritt der SB 41.4 – Wasserrecht- die Ansicht, dass ein vernichteter Retentionsraum durch Bebauung im Überschwemmungsgebiet entsprechend der wasserrechtlichen Vorgaben in § 78 Abs. 5 Nr. 1 a) grundsätzlich auszugleichen ist, insb. wenn sich Erhöhungen der Wasserspiegellagen auf den Nachbargrundstücken, wie hier vorliegend (Erhöhung Wasserspiegellage auf benachbarten nördlichen und östlichen Grundstück um bis zu 0,02 m, im Grenzbereich des östlich gelegenen Grundstück mit Fl.Nr. 723/5 punktuell bis zu 0,30 m) ergeben.

Aufgrund der fachlichen Bewertung des WWA, dass

1. die auch für den Hochwasserabfluss maßgebenden Fließgeschwindigkeiten bei einem HQ100 im Bereich des gegenständlichen Vorhabens nahezu bei Null liegen
2. Die Wasserspiegelzunahme bei einem HQ100 nach Verwirklichung dieses Einzelvorhabens im nicht messbaren Bereich (ungeachtet der Summenwirkung in Peißenberg-Süd) liegt.
3. Die gegenständliche Parkplatzfläche bei Hochwasserereignissen > HQ100 (z.B. Qextrem) weiterhin als Überschwemmungsfläche zur Verfügung steht (anders als bei einem Gebäude).
4. Durch die Inbetriebnahme des Hochwasserrückhaltebeckens voraussichtlich im Herbst diesen Jahres sich die Überschwemmungsproblematik bereits teilweise entschärft kann in diesem Fall der Verzicht auf einen Ausgleich des verlorengehenden Rückhalterausms mitgetragen werden.

Das neu geplante Feuerwehrhaus sollte hochwasserangepasst errichtet werden, auch um einen Schutz vor größeren Ereignissen als HQ100 für diese Einrichtung der Daseinsvorsorge zu gewährleisten. Dies wird in der Regel durch eine Bauweise erreicht, die gewährleistet, dass in das Gebäude im Hochwasserfall kein Wasser eindringen kann (Erhöhte Anordnung OK FFB, wasserdichte Ausbildung von Kellern, Installation wasserdichter Kellerlichtschächte). Dies wird unter Nr. 10 der Festsetzung des Bebauungsplans berücksichtigt. Weiterhin ist die fachliche

<p>Stellungnahme des WWA Weilheim maßgeblich. Die in den nördlichen Bereich der Fl.Nr. 723/3, Gemarkung Peißenberg zu versetzende Fertigarage des BRK wird aufgrund der geplanten Auffüllungen nicht vom Ü-Gebiet HQ100 erreicht. Weiterhin lag diese bisher bereits zu großen Teilen im Ü-Gebiet HQ100 so dass kein zusätzlicher Verlust von Retentionsraum entstehen würde.</p> <p>Über den neu geplanten Parkplatz hinaus sollte jede Art von Auffüllungen weiterhin unterlassen werden. Wir weisen darauf hin, dass unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben die einzelnen baulichen Anlagen gem. § 78 Abs. 5 i. V. m. Abs. 8 WHG einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung für die Errichtung im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet bedürfen. Darüber hinaus wird auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 Abs. 2 WHG zum Schutz vor Hochwasser hingewiesen. Gefährdungen können insbesondere auch durch korrespondierendes Grundwasser entstehen. Auch wird auf die grundsätzliche Gefahr durch wild abfließendes Oberflächenwasser hingewiesen. Insbesondere empfiehlt es sich in diesen Fällen wie empfohlen die Keller wasserdicht auszubilden und wasserdichte bis OK FFB im Erdgeschoss hochgezogene Kellerlichtschächte zu installieren. Die festgelegte wasserdurchlässige Gestaltung von Stellplatzflächen wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im Ü-Gebiet nur unter Beachtung der Vorgaben in § 78c Abs. 2 WHG zulässig ist. Grundsätzlich ist die Errichtung verboten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen gemäß § 50 Abs. 1 AwSV so beschaffen sein, dass wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser weder abgeschwemmt noch freigesetzt werden dürfen.</p> <p>Das vorläufig Überschwemmungsgebiet HQ100 ist gem. den Vorgaben aus § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan darzustellen, was laut Planung erfolgt ist.</p> <p>Sofern bei den Baumaßnahmen Grundwasser aufgeschlossen wird, ist</p>	<p>Anmerkung: Für das erweiterte Feuerwehrgerätehaus ist eine neue Heizzentrale, die auch die umgebenden Gebäude mit Wärme versorgt, geplant. Der Energieträger hierbei ist regenerativ.</p>	
---	--	--

<p>eine beschränkte Erlaubnis zur Bauwasserhaltung (Art. 15, 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG, § 8 i. V. m. § 9 WHG) bei der unteren Wasserrechtsbehörde zu beantragen.</p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung und Abwasserbeseitigung hat unter Beachtung des geltenden Wasserrechts nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Entsprechende weitergehende Vorsorgemaßnahmen hinsichtlich des Starkregenmanagements werden empfohlen um den immer häufiger auftretenden intensiven Regenereignissen gerecht zu werden. Auf die entsprechenden Beratungsangebote des Wasserwirtschaftsamtes wird hingewiesen.</p> <p>Auf die Vorschriften zur Erlaubnispflichtigkeit bzw. Erlaubnisfreiheit bei Einleitung in das Grundwasser nach § 46 Abs. 2 WHG i. V. m. NWFreiV und TRENGW sowie bei Einleiten in ein oberirdisches Gewässer nach Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 BayWG i. V. m. TREN OG hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird hingewiesen.</p> <p>Ansonsten soll die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens abgegebene Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim bei Aufstellung dieses Bebauungsplans im Zuge des Bauleitplanverfahrens beachtet werden.</p>	<p>Die Planung ist mit dem WWA Weilheim abgestimmt entsprechende fachliche Vorgabe wurden eingearbeitet. Vgl. hierzu auch 2.9</p>	
<p>2.7 Stellungnahme Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 28.08.2023</p>		
<p>2. Keine Äußerung</p>		<p>2.7 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.8 Stellungnahme Regierung von Oberbayern -Bergamt Südbayern vom 28.09.2023</p>		
<p>2.8 vielen Dank für die erneute Beteiligung des Bergamtes an o.g. Verfahren. Bergrechtliche Belange sind von der Maßnahme nach wie vor nicht berührt, mit dem Vorhaben besteht Einverständnis.</p>		<p>2.8 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.9 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 29.09.2023</p>		
<p>2.9 zu o.g. Bauleitplanung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine erneute Stellungnahme erforderlich.</p>		<p>2.9 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

2.10 Stellungnahme Landratsamt-Weilheim-Schongau-Brandschutzdienststelle vom 20.10.2023		
2.10 <i>Die Änderung ist geringfügig, wodurch sich keine neuen Hinweise ergeben.</i>		2.10 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
2.11 Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.10.2023		
2.11 <i>die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Gelegenheit zur Äußerung zu o.a. Änderungsverfahren der Marktgemeinde Peißenberg. Die im Zuge des Beteiligungsverfahrens vorgenommenen Anpassungen als aus dem Planentwurf in der Fassung von 25. Juli 2023 ersichtliche, dankenswerterweise farblich hervorgehobene Ergänzungen und Änderungen zur Planfassung vom 18. Januar 2023 nehmen wir zur Kenntnis.</i> <i>Bezüglich des o.g. Änderungsverfahrens sei prinzipiell auf unsere Stellungnahme im vorausgegangenen Beteiligungsverfahren von März dieses Jahres verwiesen.</i>	2.11 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 30.03.2023 zur Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wird zu Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat des Marktes Peißenberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 17.05.2023 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.	2.11 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst
2.12 Stellungnahme Gemeinde Polling vom 04.10.2023		
2.12 <i>Sachverhalt: Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung wird die Gemeinde Polling als Nachbarkommune zu oben genannter Bauleitplanung gehört. In den Anlagen finden sich die entsprechenden Dokumente. Beschlussempfehlung: Aus Sicht der Gemeindeverwaltung bestehen keine Anmerkungen oder Einwände. Beschluss: Der Gemeinderat folgt der Empfehlung der Verwaltung.</i>		2.12 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst

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

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt den vorgetragenen Sachverhalt zur Kenntnis.

Die eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

- 2.1 Gemeinde Böbing vom 22.08.2023
- 2.2 Gemeine Oberhausen vom 08.09.2023
- 2.3 Immobilien Freistaat Bayern vom 22.08.2023
- 2.4 Regierung von Oberbayern vom 23.0.2023
- 2.5 Planungsverband Region Oberland vom 05.09.2023
- 2.6 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Wasserrecht vom 26.09.2023
- 2.7 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 28.08.2023

- 2.8 Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern vom 28.09.2023
- 2.9 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 29.09.2023
- 2.10 Landratsamt Weilheim-Schongau Brandschutzdienststelle vom 02.10.2023
- 2.11 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.10.2023
- 2.12 Gemeinde Polling vom 04.10.2023

werden vorgetragen und nach Abwägung und Würdigung zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht zu veranlassen.

Der Ausschuss empfiehlt, die vorgelegte 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“ in der Fassung vom 06.10.2023 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den vorgetragenen Sachverhalt zur Kenntnis.

Die eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

- 2.1 Gemeinde Böbing vom 22.08.2023
- 2.2 Gemeine Oberhausen vom 08.09.2023
- 2.3 Immobilien Freistaat Bayern vom 22.08.2023
- 2.4 Regierung von Oberbayern vom 23.0.2023
- 2.5 Planungsverband Region Oberland vom 05.09.2023
- 2.6 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Wasserrecht vom 26.09.2023
- 2.7 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflge vom 28.08.2023
- 2.8 Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern vom 28.09.2023
- 2.9 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 29.09.2023
- 2.10 Landratsamt Weilheim-Schongau Brandschutzdienststelle vom 02.10.2023
- 2.11 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.10.2023
- 2.12 Gemeinde Polling vom 04.10.2023

werden vorgetragen und nach Abwägung und Würdigung zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht zu veranlassen.

Der Marktgemeinderat beschließt die vorgelegte 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“ in der Fassung vom 06.10.2023 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

20:0

3.2 Vollzug des BauGB; 6. Änderung des Flächennutzungsplanes; Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

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) 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 23.11.2022 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.

Zur Entwurfsfassung vom 26.07.2023 waren aufgrund der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Änderungen veranlasst.

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 07.08.2023 bis 15.09.2023 am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 01 Landratsamt Weilheim-Schongau
- 01-1 Landratsamt Weilheim Schongau – Untere Naturschutzbehörde
- 04 Regionaler Planungsverband Oberland
- 07 Bayerischer Bauernverband e. V.
- 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.
- 13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 15 Handwerkskammer
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 19 DB Netz AG Regionalbereich Süd
- 21 Bayernwerk Netz GmbH
- 23 Peißenberger Kraftwerksges. mbH
- 25 Gemeinde Oberhausen
- 27 Gemeinde Hohenpeißenberg

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- 01-2 Technischer Umweltschutz vom 05.09.2023
- 02 Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutz vom 14.09.2023
- 06 Staatliches Bauamt Weilheim vom 14.08.2023
- 14 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 28.08.2023
- 17 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 15.09.2023
- 22 LEW Verteilnetz GmbH vom 08.09.2023
- 26 Gemeinde Polling vom 14.09.2023
- 28 Gemeinde Wessobrunn vom 07.08.2023
- 29 Gemeinde Böbing vom 08.08.2023

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

- 01-3 Landratsamt Weilheim-Schongau – Städtebau vom 12.09.2023
- 03 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 10.08.2023
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung vom 07.08.2023
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen

01-3 Landratsamt Weilheim-Schongau – Städtebau vom 12.09.2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Bezüglich der Teiländerung 6.2 Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich bitten wir, unsere Stellungnahme vom 29.08.2023 zum parallel laufenden Bebauungsplan zu beachten.</p> <p><u>Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan vom 29.08.2023</u></p> <p>Wir bitten nochmals zu bedenken:</p> <p>Bei der westlich im Geltungsbereich gelegenen Hügelkuppe, Schuppen, zeitweise weidenden Rindern und Baumgruppe, die der Herannahende passiert, um schließlich den sich eröffnenden Blick auf den Hohenpeißenberg und das an seinem Fuß liegende Peißenberg zu genießen, handelt es sich nicht nur um eine „reizvolle und hochwertige Landschaft im Oberland“ im Allgemeinen, sondern um eine Identität stiftende Stelle. Sie wird in Bewegung wahrgenommen.</p> <p>Wir empfehlen dringendst, nochmals vor Ort diesen unseres Erachtens sehr hohen Wert nachzuvollziehen.</p> <p>Vielleicht könnte in gewissem Maße Abhilfe geschaffen werden.</p> <p>Hilfe böte eventuell eine Reduzierung der Fläche des Geltungsbereiches unter Einhaltung eines Abstandes von ca. 80 - 100 m zur Hügelkuppe, um sicherzustellen, dass die Oberkanten der Photovoltaikanlagen einer Höhe von 4,50 m zumindest annähernd unterhalb der Hügelkuppe zu liegen kämen. Auch in der Abwägung wurde diese Planungsabsicht bereits seitens des Marktes Peißenberg genannt.</p> <p>Der Markt Peißenberg plant zurzeit auch die großen Anlagen Fendt und Strallen und ist mit seinen Vorhaben sehr zukunftsorientiert tätig.</p> <p>Im Hinblick auf den wohl drohenden Verlust eines hohen Wertes empfehlen wir jedoch für die Anlage Roßlaich – neben der nun geplanten vermehrten Eingrünung –</p>	<p><u>Abwägung und fachliche Würdigung zur Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan</u></p> <p>Der Marktgemeinderat bedankt sich für die ausführliche Betrachtung und Bewertung des Planvorhabens unter hoher Wertbeimessung des umgebenden Landschaftsbilds der Marktgemeinde Peißenberg. Der Marktgemeinderat hat sich bereits in seiner Sitzung vom 26.07.2023 mit den Bedenken des Sachgebiets Städtebau befasst. Auf die bereits erfolgte Abwägung wird nachfolgend verwiesen:</p> <p><i>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 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</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>zumindest die oben beschriebene Reduzierung des Geltungsbereiches im Westen vorzunehmen.</p> <p>Auf einen Anteil des Energiegewinns der ohnehin sehr flächengroßen Anlage zu verzichten, mit dem Ziel einen wesentlichen Bestandteil der Identität Peißenbergs in seinem Orts- und Landschaftsbild zu wahren, erscheint unseres Erachtens hier angemessen.</p>	<p><i>uneingeschränkt die Weiternutzung der Flächen in bisheriger Form.</i></p> <p>Der Marktgemeinderat hält an seiner Abwägung aus der Sitzung vom 26.07.2023 fest. Eine Reduzierung der Photovoltaikfläche im Norden soll unter Abwägung aller Belange nicht erfolgen, da die PV-Fläche bereits durch die einzuhaltenden Abstände zur Bundesstraße reduziert wurde und mit Leistungseinbußen im Bereich der Gehölze durch deren Schattenwurf zu rechnen ist. Um ein Mindestmaß an Wirtschaftlichkeit der Anlage an diesem Standort zu gewährleisten und somit eine Errichtung der Anlage überhaupt zu ermöglichen, ist eine weitere Reduzierung der Fläche nicht vertretbar. Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sollen jedoch wie folgt ergänzt werden: Sofern sich die geplante Eingrünung nach 5 Jahren als unzureichend herausstellt, ist vom Vorhabenträger eine Nachpflanzung zu veranlassen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt keine Änderung.</p>

03 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023

Az.: ROB-2-8314.24_01_WM-18-15-6

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Zu o.g. Planungen hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 27.06.2023 eine Stellungnahme abgegeben. Auf dieses Schreiben wollen wir verweisen.</p> <p>Wir sind darin zu dem Ergebnis gekommen, dass bei Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und von Natur und Landschaft sowie einer differenzierteren Auseinandersetzung mit der raumordnerischen Vorbelastung der Standorte die Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegenstehen.</p> <p>In den überarbeiteten Planunterlagen werden die Belange des Hochwasserschutzes und von Natur und Landschaft nochmals aufgegriffen und dementsprechend u.a. einzelne Festsetzungen angepasst:</p> <p>Konkret wird im Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ die Grünordnung überarbeitet und ergänzt und textliche Hinweise bzgl. Blendschutz ergänzt.</p> <p>Auch im Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Strallen“ werden die Grünordnung sowie textliche Hinweise bzgl. Blendschutz überarbeitet und ergänzt. Durch entsprechende Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weiter minimiert werden. Außerdem werden die Textteile zum Boden- und Grundwasserschutz ergänzt und überarbeitet.</p> <p>Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplans im Bereich Fendt soll geringfügig angepasst werden. Die Grünordnung sowie textliche Hinweise bzgl. Blendschutz werden hier ebenfalls überarbeitet und ergänzt. Textteile zum Boden- und Grundwasserschutz werden ergänzt und überarbeitet und die Planzeichnung zur Freihaltung eines Gewässerrandstreifens im Bereich des Schrällengrabens und seiner Zuläufe angepasst.</p> <p>Ob die Anpassungen den Anforderungen genügen, ist von der jeweiligen Fachstelle entsprechend zu bewerten.</p> <p>Die differenzierte Auseinandersetzung mit dem Belang der raumordnerischen Vorbelastung im</p>	<p>Die Stellungnahme vom 27.06.2023 wurde in der Sitzung vom 26.07.2023 vollumfänglich in die Abwägung eingestellt und fachlich gewürdigt. Auf die erfolgte Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 wird verwiesen.</p> <p><i>[Beschreibung des Sachverhalts, keine Würdigung/Abwägung erforderlich.]</i></p> <p>Die Belange der jeweiligen Fachbehörden werden in die Abwägung eingestellt und entsprechend gewürdigt.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Rahmen der Abwägung kann zu allen drei Planungen nachvollzogen werden.</p> <p>Zusammenfassend kommen wir zu dem Ergebnis, dass bei weiterer Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und von Natur und Landschaft die Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegensteht.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).</p>	<p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme und wird von der Verwaltung nach Abschluss des Verfahrens entsprechend berücksichtigt.</p>
<u>Stellungnahme vom 27.06.2023</u>	<u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 20.07.2023</u>
<p>Planung</p> <p><i>Der Markt Peißenberg beabsichtigt in den Ortsteilen Strallen, Roßlaich und Fendt die Errichtung von drei Agri-Photovoltaikanlagen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>	<p><i>[Beschreibung des Sachverhalts, keine Würdigung/Abwägung erforderlich.]</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><i>in einem separaten Bauleitplanverfahren weitergeführt werden.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>Gesamtbewertung</p> <p><u>Energieversorgung</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Wir gehen davon aus, dass die Anlagen durch die geplante Modulhöhe von 4,60 Metern das Landschaftsbild selbst weit mehr beeinträchtigt</i></p>	<p>Zu Gesamtbewertung</p> <p><u>Zu Energieversorgung</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>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>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>
<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</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. 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 Schutzgutekarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ in einer Landschaftsbild-einheit mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart (Stufe 4 von 5) und hoher Erholungs-wirksamkeit (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>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>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>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 Bebauungsplan (S. 13 f.) sowie vorangehende Abwägung zum Themenpunkt „Energieversorgung“ verwiesen.</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>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>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</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 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 wird hinsichtlich der genannten Kulturlandschaft 54-A Hoher Peißenberg ergänzt. Darüber hinaus ist keine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</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 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>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p data-bbox="240 219 820 405"><i>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.</i></p> <p data-bbox="240 434 357 465">Ergebnis</p> <p data-bbox="240 495 820 584"><i>Bei Berücksichtigung der o.g. Belange stehen die Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegen.</i></p>	<p data-bbox="847 495 1302 526"><i>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</i></p>

05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 10.08.2023

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Wir hatten zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 27.06.2023 bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir dem Grunde nach aufrecht.</p> <p>Weitere Anmerkungen sind aber nicht angezeigt.</p>	<p>Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 26.07.2023 mit der vorgebrachten Stellungnahme vom 27.06.2023 befasst und entsprechend gewürdigt. Die Anregungen wurden in den Entwurf bereits eingearbeitet. Nachdem keine neuen Anregungen vorgebracht werden, wird auf die Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen. Eine Änderung des Entwurfs zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans aufgrund der Stellungnahme vom 10.08.2023 ist nicht veranlasst.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 27.06.2023</u></p> <p><i>[...] 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.</i></p> <p><i>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des endgültigen Flächennutzungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.</i></p> <p><i>Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.</i></p> <p><u>1. Flächennutzungsplan</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Der Flächennutzungsplan ist folgendermaßen zu ergänzen:</i></p> <p><u>Fläche Fendt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Auf die hohen Grundwasserstände ist nachrichtlich hinzuweisen. In diesem Bereich können die Flächen aufgrund der Lage zum Gewässer durch Ausuferung von Überschwemmungen betroffen sein.</i> <i>• Die Gewässer Südlicher Schrallengraben und Zuläufe sind zusammen mit den dazugehörigen Randstreifen von jeweils 5 m entlang</i> 	<p><u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 20.07.2023</u></p> <p><i>Der Hinweis ist an die Verwaltung gerichtet und wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</i></p> <p><u>Zu 1. Flächennutzungsplan</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><u>Fläche Fendt</u></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in den Textteil zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt und die Randstreifen in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><i>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.</i></p> <p><u>Fläche Strallen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Auf die hohen Grundwasserstände ist nachrichtlich hinzuweisen. In diesem Bereich können die Flächen aufgrund der Lage zum Gewässer durch Ausuferung von Überschwemmungen betroffen sein.</i> <i>Das Gewässer Sinkgraben ist zusammen mit den dazugehörigen Randstreifen von jeweils 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.</i> <p><u>Fläche Roßlaich</u></p> <p><i>Auf dieser Fläche werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wasserwirtschaftliche Belange nicht berührt.</i></p> <p><u>Bebauungspläne</u></p> <p><i>Zu den einzelnen Bebauungsplänen ergeht jeweils eine gesonderte Stellungnahme.</i></p>	<p><u>Fläche Strallen</u></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in den Textteil zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt und die Randstreifen in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</i></p> <p><u>Fläche Roßlaich</u></p> <p><i>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</i></p> <p><u>Bebauungspläne</u></p> <p><i>Die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen werden im jeweiligen Bebauungsplanverfahren gewürdigt.</i></p>

08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023

Az.: AELF-WM-L2.2-4611-56-2-4

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.07.2023 mit dem Aktenzeichen AELF-WM-L2.2-4611-56-1-3, die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <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>Durch die Herausnahme der FFH-Gebietsflächen sind forstfachliche Belange von der Planung nicht mehr betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Zum Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Die Stellungnahme vom 04.07.2023 wurde in der Sitzung vom 26.07.2023 vollumfänglich in die Abwägung eingestellt und fachlich gewürdigt. Nachdem keine neuen Anregungen vorgebracht wurden, wird hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange auf die erfolgte Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen. Eine Änderung des Entwurfs zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.</p> <p><u>Zum Bereich Forsten:</u></p> <p>Es dient der Kenntnissnahme, dass forstliche Belange nicht betroffen sind und keine Einwände bestehen.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 04.07.2023 aus dem Bereich Landwirtschaft (§ 4 Abs. 1 BauGB)</u></p>	<p><u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 zum Bereich Landwirtschaft:</u></p>
<p><i>Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der geplanten Umzäunung ist</i></p>	<p><i>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. Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</i></p> <p><i>Die vorgebrachte Anregung bezieht sich auf die nachfolgende Ebene des Bebauungsplans und wird im jeweiligen Verfahren entsprechend gewürdigt und</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>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>abgewogen. Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>In bestehende Wirtschaftswege wird nicht eingegriffen. 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. 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. Es ist keine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p>

18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung vom 07.08.2023

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Haben Sie vielen Dank für die Beteiligung an der 6. Änderung des Flächennutzungsplans für die Bereiche der im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne zur Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen im Gebiet Strallen (Teiländerung 6.1) sowie am vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-PV im Gebiet Strallen".</p> <p>Das Planvorhaben liegt im staatseigenen, auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Peißenberg“. Wir haben keine Anhaltspunkte, dass Bergbau im Plangebiet statt gefunden hat. Auszuschließen ist dies aber nicht. Falls hierzu Beobachtungen oder Informationen bekannt werden, bitten wir Sie, uns darüber zu informieren.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme informiert und gebeten, falls im Zuge der Bauarbeiten Beobachtungen oder Informationen bekannt werden, das Bauamt der Marktgemeinde sowie die Bergrechteverwaltung (bergrechte@immobilien.bayern.de) zu informieren. Eine Änderung des Entwurfs zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.</p>

20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023

Az.: 65145-651pt/011-2023#592

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Ihr Schreiben ist am 07.08.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <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>Bezüglich der regulären Beteiligung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Markt Peißenberg verweise ich auf meine Stellungnahme vom 15.06.2023, Gz. 65145-651pt/011-2023#418, welche auch weiterhin Gültigkeit hat.</p>	<p>Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 26.07.2023 mit der Stellungnahme vom 15.06.2023 befasst und die Hinweise zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Kompetenzteam Baurecht, Region Süd wurde entsprechend der Anregungen beteiligt. Von dieser ging keine Stellungnahme ein. Nachdem keine neuen Anregungen vorgebracht wurden, wird auf die Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen.</p> <p>Eine Änderung des Entwurfs zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist nach wie vor nicht veranlasst. Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme.</p>
<u>Stellungnahme vom 15.06.2023</u>	<u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023</u>
<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>	<p><i>Es dient der Kenntnisnahme, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamt durch die Planung nicht berührt sind und somit keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>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.</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><i>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.</i></p>	

24 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Zum oben genannten Vorhaben möchte ich hiermit Stellung nehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich <p>Im Bereich des Sondergebietes sind keine Trinkwasserversorgungsanlagen vorhanden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt <p>Im Bereich des Sondergebietes ist entlang der Kreisstraße WM 26 eine Zubringerleitung verlegt (Pe 100 RC, Durchmesser Da 160)</p> <p>Es ist ein Schutzstreifen für die Leitung sicherzustellen. Diesen Schutzstreifen muss für diese Leitung mindestens 4 Meter breit sein.</p> <p>Es dürfen auf dem Streifen keine Betriebsfremden Anlagen und Bauwerke errichtet werden, er ist von Bewuchs freizuhalten, Lagen von Schüttgut, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig und Geländeänderungen sind noch mit Zustimmung der Betreiber erlaubt.</p> <p>Einen Plan mit der Leitungslage finden sie im Anhang.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen <p>Im Bereich des Sondergebietes ist entlang der Kreisstraße WM 13 eine Versorgungsleitung verlegt (PVC , Durchmesser Da 110)</p> <p>Es ist ein Schutzstreifen für die Leitung sicherzustellen . Diesen Schutzstreifen muss für diese Leitung mindestens 4 Meter breit sein.</p> <p>Es dürfen auf dem Streifen keine Betriebsfremden Anlagen und Bauwerke errichtet werden, er ist von Bewuchs freizuhalten, Lagen von Schüttgut, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig und Geländeänderungen sind noch mit Zustimmung der Betreiber erlaubt.</p> <p>Einen Plan mit der Leitungslage finden sie im Anhang. Es ist eine Schematische Darstellung.</p>	<p>Die Hinweise zu den Leitungsverläufen werden auf Ebene der im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungspläne berücksichtigt. Eine Änderung des Entwurfs zur 6. Flächennutzungsplanänderung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p>

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

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

- 01-3 Landratsamt Weilheim-Schongau – Städtebau vom 12.09.2023
- 03 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 10.08.2023
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung vom 07.08.2023
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023

werden vorgetragen und nach Abwägung und Würdigung zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Ausschuss empfiehlt, die vom Büro OPLA ausgearbeitete 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.09.2023 mit den heute empfohlenen Änderungen zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Weilheim-Schongau durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

- 01-3 Landratsamt Weilheim-Schongau – Städtebau vom 12.09.2023
- 03 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 10.08.2023
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung vom 07.08.2023
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023

werden vorgetragen und nach Abwägung und Würdigung zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Marktgemeinderat beschließt die vom Büro OPLA ausgearbeitete 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.09.2023, zuletzt geändert am 18.10.2023 mit den heute empfohlenen Änderungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Weilheim-Schongau durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 20:0

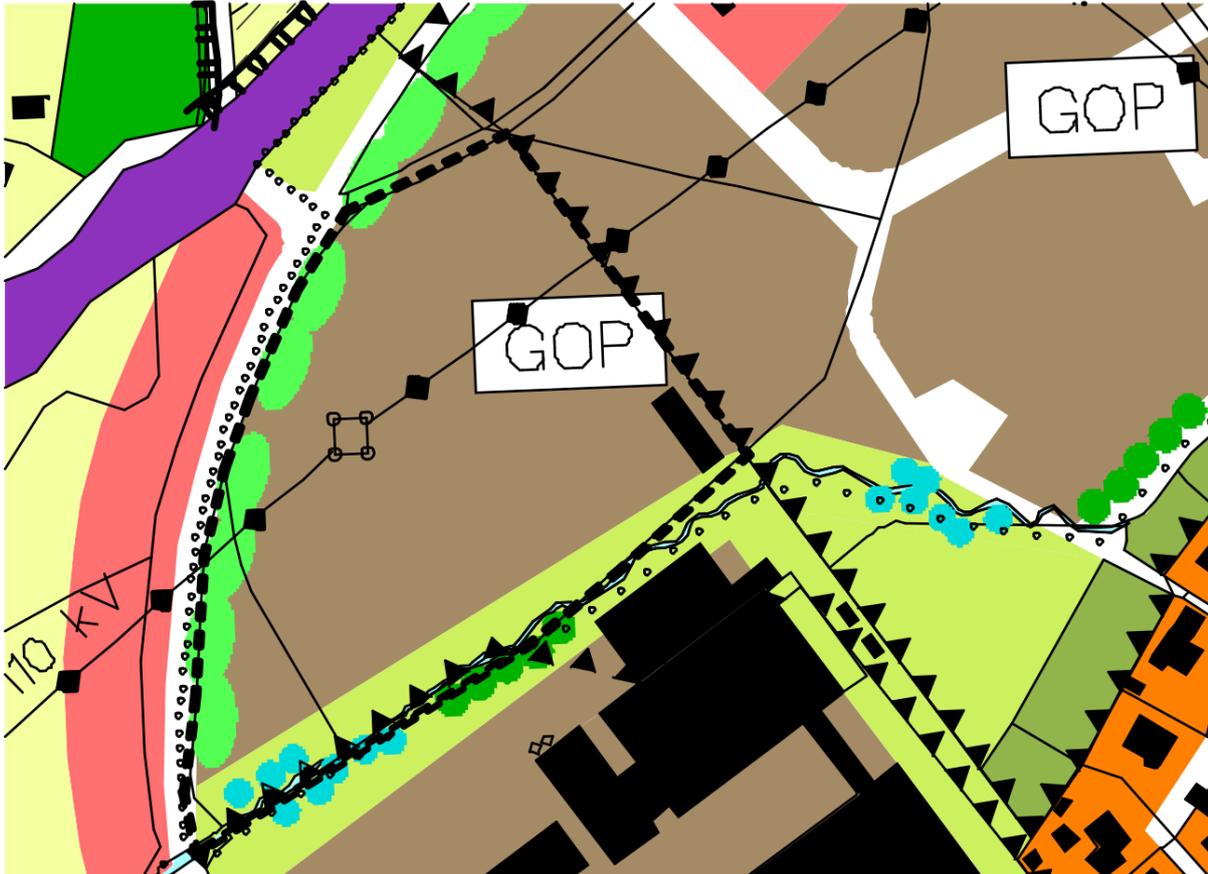
3.3 Vollzug des BauGB; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Bereich des durch das Planungsbüro NRT erstellten Masterplans zwischen Hochreuther Straße und Schongauer Straße soll östlich der Hochreuther Straße ein Bebauungsplan mit Gewerbe-, Mischgebiets- und Wohnflächen entstehen. Das Gebiet beträgt ca. 17.000 m².

Für die Umsetzung ist die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.09.2023 bereits beschlossen.

Die betroffene Fläche ist zum jetzigen Zeitpunkt im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans im unten dargestellten Bereich ist ebenfalls notwendig.



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

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Ausschuss empfiehlt die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem dargestellten Geltungsbereich.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem dargestellten Geltungsbereich.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

20:0

3.4 Vollzug des BauGB; Antrag vom 27.06.2023 auf Änderung des Bebauungsplans "Weinhartstraße"

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.06.2023 wurde um die Beurteilung der Zulässigkeit eines Planungsvorhabens in der Sulzer Straße 8 in Peißenberg gebeten. Das Vorhaben bezieht sich auf die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Mit Schreiben vom 19.07.2023 wurden die Antragsteller dahingehend informiert, dass die geplante Neubebauung sich außerhalb der durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Weinhartstraße“ festgesetzten Baugrenzen befindet. Für das betroffene Gebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Weinhartstraße“ in der Fassung vom 20.01.1988.

Eine baurechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens könnte nur durch ein entsprechendes Änderungsverfahren erreicht werden.

Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens setzt allerdings eine städtebauliche Erforderlichkeit voraus, § 1 Abs. 3 BauGB. Aus städtebaulicher Sicht ist eine städtebauliche Entwicklung allerdings nicht erforderlich. Durch das geplante Einfamilienhaus werden u.a. laut Planzeichnung die erforderlichen Abstandsflächen zu dem sich auf dem Grundstück bereits befindlichen Altbestand nicht eingehalten. Das Grundstück lässt aufgrund der Platzverhältnisse in Richtung Westen keine weitere Bebauung zu.

Auch im Vergleich mit der umliegenden Bebauung und Grundstücke würde das geplante Vorhaben nicht der Siedlungsstruktur entsprechen.

Darüber hinaus würde eine Änderung des Bebauungsplanes „Weinhartstraße“ nur aufgrund des oben genannten Schreibens erfolgen. Die Planänderung wäre nur aus Anlass der Anfrage erfolgt und würde somit eine unzulässige Einzelfallplanung darstellen.

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

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Ausschuss empfiehlt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen. Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplanes „Weihartstraße“ soll in Hinblick auf die derzeitige Entwurfsplanung abgelehnt werden.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat folgt dem Vorschlag der Verwaltung. Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplanes „Weihartstraße“ wird in Hinblick auf die derzeitige Entwurfsplanung abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

20:0

4 Vollzug des Bau GB; Bebauungsplan für eine "Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen"; Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

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 23.11.2022 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. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgte in der Sitzung am 26.07.2023. In selbiger Sitzung wurde der Entwurf in der Fassung vom 26.07.2023 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 07.08.2023 bis 15.09.2023 am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Änderungen zur Entwurfsfassung vom 26.07.2023

- Nachrichtliche Übernahme einer Wasserleitung der Gemeindewerke Peißenberg (Verlauf nördlich des Geltungsbereichs).
- Ergänzung der Textlichen Hinweise zum Brandschutz entsprechend der Stellungnahme des Landratsamts Weilheim-Schongau (Brandschutzdienststelle).
- Ergänzung der Begründung/ des Umweltberichts zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung aufgrund der Stellungnahme des Landratsamts Weilheim-Schongau (Unteren Naturschutzbehörde).
- Redaktionelle Anpassung des § 8 der Textlichen Festsetzungen (hinsichtlich Zinkeintrag).

Die Änderungen bzw. Ergänzungen führen offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, weshalb gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB keine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

1. Träger öffentlicher Belange

- 04 Regionaler Planungsverband
- 07 Bayerischer Bauernverband e. V.
- 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.
- 13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 15 Handwerkskammer
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 19 DB Netz AG Regionalbereich Süd
- 23 Peißenberger Kraftwerksges. mbH
- 25 Gemeinde Oberhausen
- 26 Gemeinde Polling
- 27 Gemeinde Hohenpeißenberg

2. Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- 06 Staatliches Bauamt Weilheim vom 17.08.2023
- 14 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 28.08.2023
- 17 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 15.09.2023
- 22 LEW Verteilnetz GmbH vom 08.09.2023
- 28 Gemeinde Wessobrunn vom 07.08.2023
- 29 Gemeinde Böbing vom 08.08.2023

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau – Untere Naturschutzbehörde vom 07.09.2023
- 01-2 Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz vom 05.09.2023
- 02 Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle vom 14.09.2023
- 03 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 10.08.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 21.08.2023
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung vom 07.08.2023
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023
- 21 Bayernwerk Netz GmbH vom 04.09.2023
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023

24-1 Landratsamt Weilheim-Schongau – Untere Naturschutzbehörde vom 07.09.2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>§ 14 ff BNatSchG, § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1 a Abs. 3 S. 1 BauGB.</p> <p><u>Naturschutz:</u></p> <p><u>Vorbemerkung:</u></p> <p>Es bestehen gegen die Errichtung der PV-Anlage an dem Standort keine grundsätzlichen Bedenken. Im Wesentlichen ist die Thematik des Landschaftsbildes und die Eingriffsregelung planungsrelevant. Ersteres liegt vor allem in der Steuerungshoheit bezüglich der erneuerbaren Energien bei der Gemeinde. Hierzu zählt auch die Akzeptanz einer Planung von höher aufgeständerten Modulen, die sich deutlich schlechter in die Landschaft einbinden lassen. Die Eingriffsregelung unterliegt im Zuge der Bauleitplanung der gemeindlichen Abwägung. Die Einwendungen der Naturschutzbehörde im Zuge der ersten Beteiligung sind leider nicht berücksichtigt worden.</p>	<p>Der Hinweis zu Rechtsgrundlagen dient der Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu Naturschutz</u></p> <p>Der Marktgemeinderat hat sich mit der Anregung aus der frühzeitigen Beteiligung in der Sitzung vom 26.07.2023 ausführlich befasst und einer planerischen Bewertung unterzogen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Fachbehörde dem Vorhaben keine generellen naturschutzfachlichen und artenschutzfachlichen Belange entgegenstehen, jedoch eine Anpassung der Eingriffsregelung gewünscht ist. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist im Bauleitplanverfahren im Zuge des Abwägungsprozesses durch die Gemeinde – d.h. <u>unter Abwägung aller Belange</u> – zu berücksichtigen. Ein entsprechender Vorschlag wurde unterbreitet, auf welchen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde leider nicht eingegangen</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Einwände:</u></p> <p>In den vorab geführten Gesprächen mit den Planungsträgern ist die notwendige Vorgehensweise dargestellt worden. Anschließend wurde in der Stellungnahme zur ersten Beteiligung festgestellt, dass die Abarbeitung der Eingriffsregelung aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Mängel aufweist. Wir hatten das ausführlich erläutert und dürfen insoweit auf unsere Stellungnahme zur ersten Beteiligung verweisen. Es liegt, wie damals dargestellt, im Ermessen der Gemeinde nach dem alten Leitfaden von 2001 in Kombination mit dem Schreiben von 2009 vorzugehen, auch wenn das Vorgehen nicht die Zustimmung der UNB findet. Dann muss der Ausgleich aber auch auf die Weise wie im Leitfaden beschrieben erbracht werden, nämlich flächig angegeben in Quadratmetern. Die mehrfach genutzte Formulierung „in Abstimmung mit der UNB“ ist irreführend und in den Unterlagen zu streichen. Erläuterungen bezüglich der Eingriffsregelung durch die UNB wurden weder nach frühzeitiger Abstimmung, noch nach der ersten Auslegung berücksichtigt. Die nach Anwendung der alten Vorgehensweise zusätzliche Umrechnung in das neue System bringt eine weitere Reduktion des Ausgleiches mit sich, die aus Sicht der UNB nicht gerechtfertigt werden kann und somit einen Abwägungsfehler der Gemeinde darstellen würde.</p> <p>Nach jetziger Planung besteht am geplanten Standort Strallen ein Defizit an Ausgleichsflächen von 2137 m². Der bereits reduzierte Ausgleich kann auf eigenen Flächen realisiert werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, Maßnahmen aus einem Ökokonto nach BauGB oder BayKompV einmalig zu erwerben. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen als Festsetzung in den B-Plan – zumindest in der Begründung – aufgenommen sein und dabei durch einen entsprechenden Lageplanausschnitt und eine Beschreibung der Maßnahmen im Einzelnen hinreichend bestimmt sein. Falls von Bevorratungsflächen aus dem Ökokonto der Marktgemeinde Teilflächen benötigt werden und abgebucht werden sollen, und diese ggf. verschiedenen Eingriffsvorhaben bzw. Bebauungsplänen im Ökokonto zugeordnet sind, ist dies deutlich zu kennzeichnen. Die Darstellung erfolgt</p>	<p>wurde. Wenn von der Unteren Naturschutzbehörde gewünscht, kann eine Überarbeitung nach der Methode erfolgen, welche vom Planungsbüro in Vorabstimmungen der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt wurden. Diese lassen die Hinweise nach dem Schreiben von 2009 außer Acht und beruhen auf der Fortschreibung des Leitfadens zur Eingriffsregelung von 2022 sowie den aktuellen Hinweisen des StMB vom 10.12.2021.</p> <p><u>Zu den Einwänden</u></p> <p>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 Gründe wurden in der Abwägung zu der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ausführlich dargelegt. 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. Ein Abwägungsfehler ist folglich nicht erkennbar.</p> <p>Der Unteren Naturschutzbehörde wurde in Vorabstimmungen zu Beginn der Planung vom beauftragten Planungsbüro eine sachgerechte Methode als Vorschlag unterbreitet. Diese Vorgehensweise wurde schon von anderen Naturschutzbehörden mitgetragen. Diese Methodik beruht auf die Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) und ermöglicht die Ermittlung des konkreten Eingriffs. Von der UNB Weilheim-Schongau wurde dieser Vorschlag jedoch abgelehnt, mit der Begründung, dass <u>entweder</u> die Hinweise aus 2009, hier wäre man mit einem Faktor von 0,1 einverstanden, <u>oder</u> die Hinweise aus dem Jahr 2021 anzuwenden sind. Das ist jedoch planungsrechtlich nicht korrekt, wie ebenfalls in der fachlichen Würdigung vom 26.07.2023 und in Vorgesprächen vom beauftragten Planungsbüro ausführlich erläutert. Zudem wurde ausschließlich von der Unteren Naturschutzbehörde die Anwendung der veralteten Hinweise nach 2009 vorgeschlagen. Das Planungsbüro äußerte Bedenken eine veraltete Vorgehensweise anzuwenden, wenn bereits eine aktuelle Empfehlung vorliegt. Das Planungsbüro erläuterte der Unteren Naturschutzbehörde mehrmals, weshalb die aktuelleren Hinweise aus dem Jahr 2021 ebenfalls nicht gänzlich auf das vorliegende Vorhaben angewendet werden können. Eine angepasste Bewertungsmethode zur Ermittlung des Eingriffs wurde wie vorangehend erläutert vorgeschlagen. Der zu erbringende Ausgleich wäre</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>gegebenenfalls außerhalb des Geltungsbereichs in einem separaten „Ausgleichsbebauungsplan“.</p> <p><u>Grünordnung:</u></p> <p>Seitens der Kreisfachberatung sind fachliche Informationen, Empfehlungen und Hinweise im Rahmen der nochmaligen Beteiligung nicht veranlasst.</p>	<p>dabei höher gewesen, als bei der Anwendung eines Faktors von 0,1 und der Bereitstellung des Ausgleichs über ein Ökokonto (hier wäre ebenfalls eine Umrechnung von Fläche in Wertpunkte erforderlich gewesen). Die Begrifflichkeit „In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde“ wurde lediglich im Zusammenhang mit der Anwendung der Hinweise aus dem Jahr 2009 verwendet, was wie vorangehend erläutert von der Unteren Naturschutzbehörde auch vorgeschlagen wurde.</p> <p>Die Marktgemeinde bezieht die vorgebrachten Bedenken der Fachbehörde in ihre Entscheidung mit ein und hat selbstverständlich den Wunsch eine Einigung zu erzielen – insbesondere auch mit Blick auf zukünftige Projekte. Vom beauftragten Planungsbüro, welches sich aus selbem Grund ebenfalls frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde in Verbindung gesetzt hat, wurde nochmals eine alternative Berechnung auf Grundlage der aktuellen Planung durchgeführt und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Von dieser Seite wurde Einverständnis mitgeteilt. Die Neuberechnung ergab einen höheren erforderlichen Ausgleich (3.311 Wertpunkte mehr). Durch die bereits festgesetzten internen Ausgleichsmaßnahmen kann auch dieser Bedarf gedeckt werden. Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde soll daher dahingehend Rechnung getragen werden, dass die in der Entwurfsfassung errechnete Überkompensation von 3.313 Wertpunkten keinem Ökokonto gutgeschrieben werden darf. Die alternative Berechnung soll zusätzlich in die Begründung bzw. den Umweltbericht aufgenommen werden.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.</p>	

24-2 Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz vom 05.09.2023

Az.: EAPI. 1708.0304 – SB 41.2 – 202/2 – 9/23 En

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Das Wohngebäude westlich des Geltungsbereichs in einem Abstand von ca. 130 m im Ortsteil Tritschenkreut wurde als nächstgelegener</p>	<p>Der Umweltbericht wird entsprechend der</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Immissionsort bisher nur in die Begründung, aber noch nicht in den Umweltbericht (Ziff. 2.6.1 und 2.6.2) übernommen.	Stellungnahme redaktionell ergänzt.
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung redaktionell ergänzt.	

25 Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle vom 14.09.2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Der Zugang sowie die Zufahrt zum Solarpark muss für die Feuerwehr jederzeit möglich sein. Außerdem muss die Trafostation sowie der Speicher erreichbar sein.</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 hinsichtlich Trafostation und Speicher entsprechend der Stellungnahme unter Ziffer 7 ergänzt.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung ergänzt.</p>	

26 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023

Az.: ROB-2-8314.24_01_WM-18-15-6

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Zu o.g. Planungen hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 27.06.2023 eine Stellungnahme abgegeben. Auf dieses Schreiben wollen wir verweisen.</p> <p>Wir sind darin zu dem Ergebnis gekommen, dass bei Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und von Natur und Landschaft sowie einer differenzierteren Auseinandersetzung mit der raumordnerischen Vorbelastung der Standorte die Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegenstehen.</p> <p>In den überarbeiteten Planunterlagen werden die Belange des Hochwasserschutzes und von Natur und Landschaft nochmals aufgegriffen und dementsprechend u.a. einzelne Festsetzungen angepasst:</p> <p>Konkret wird im Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ die Grünordnung überarbeitet und ergänzt und textliche Hinweise bzgl. Blendschutz ergänzt.</p> <p>Auch im Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Strallen“ werden die Grünordnung sowie textliche Hinweise bzgl. Blendschutz überarbeitet und ergänzt. Durch entsprechende Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weiter minimiert werden. Außerdem werden die Textteile zum Boden- und Grundwasserschutz ergänzt und überarbeitet.</p> <p>Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplans im Bereich Fendt soll geringfügig angepasst werden. Die Grünordnung sowie textliche Hinweise bzgl. Blendschutz werden hier ebenfalls überarbeitet und ergänzt. Textteile zum Boden- und Grundwasserschutz werden ergänzt und überarbeitet und die Planzeichnung zur Freihaltung eines Gewässerrandstreifens im Bereich des Schrällengrabens und seiner Zuläufe angepasst.</p> <p>Ob die Anpassungen den Anforderungen genügen, ist von der jeweiligen Fachstelle entsprechend zu bewerten.</p> <p>Die differenzierte Auseinandersetzung mit dem Belang der raumordnerischen Vorbelastung im Rahmen der Abwägung kann zu allen drei Planungen nachvollzogen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 27.06.2023 wurde in der Sitzung vom 26.07.2023 vollumfänglich in die Abwägung eingestellt und fachlich gewürdigt. Auf die erfolgte Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen.</p> <p><i>[Beschreibung des Sachverhalts, keine Würdigung/Abwägung erforderlich.]</i></p> <p>Die Belange der jeweiligen Fachbehörden werden in die Abwägung eingestellt und entsprechend gewürdigt.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Zusammenfassend kommen wir zu dem Ergebnis, dass bei weiterer Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und von Natur und Landschaft die Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegensteht.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).</p>	<p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme und wird von der Verwaltung nach Abschluss des Verfahrens entsprechend berücksichtigt.</p>
<u>Stellungnahme vom 27.06.2023</u>	<u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023</u>
<p>Planung</p> <p><i>Der Markt Peißenberg beabsichtigt in den Ortsteilen Strallen, Roßlaich und Fendt die Errichtung von drei Agri-Photovoltaikanlagen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>[Beschreibung Gebiet Roßlaich]</i></p> <p><i>[Beschreibung Gebiet Fendt]</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>Gesamtbewertung</p> <p><u>Energieversorgung</u></p> <p><i>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,</i></p>	<p><i>[Beschreibung des Sachverhalts, keine Würdigung/Abwägung erforderlich.]</i></p> <p>Zu Gesamtbewertung</p> <p><u>Zu Energieversorgung</u></p> <p><i>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</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>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>grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung entspricht.</p> <p>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungname 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 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 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</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</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>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>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 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 Grundwasserständen 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>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. 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</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</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>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 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>führt aus, dass im Untersuchungsgebiet Kiese der Schottermoräne teilweise von einer mächtigen Talfüllung und teilweise von Niedermoorort 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 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>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<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><i>Bei Berücksichtigung der o.g. Belange stehen die Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegen.</i></p>	<p><i>Die Fachliche Würdigung und Abwägung erfolgt im jeweiligen Bauleitplanverfahren.</i></p> <p><i>Die Fachliche Würdigung und Abwägung erfolgt im jeweiligen Bauleitplanverfahren.</i></p> <p><i>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</i></p>
Beschlussvorschlag	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

27 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 10.08.2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Wir hatten zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 12.07.2023 bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir dem Grunde nach aufrecht.</p> <p>Weitere Anmerkungen sind aber nicht angezeigt.</p>	<p>Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 26.07.2023 mit der vorgebrachten Stellungnahme vom 12.07.2023 befasst und entsprechend gewürdigt. Die Anregungen wurden in den Entwurf bereits eingearbeitet. Nachdem keine neuen Anregungen vorgebracht werden, wird auf die Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs aufgrund der Stellungnahme vom 10.08.2023 ist nicht veranlasst.</p>
<u>Stellungnahme vom 12.07.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)</u>	<u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023</u>
<p><i>Gegen den Bebauungsplan bestehen bei Beachtung folgender Stellungnahme keine grundsätzlichen Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht:</i></p> <p>1. <i>Vorsorgender Grundwasserschutz</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Diese Handlungshilfe nennt auch wasserwirtschaftliche Anforderungen für Photovoltaikanlagen, insbesondere im Hinblick auf den Grundwasserschutz.</i></p> <p><i>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)</i></p> <p><i>Für die Reinigung der PV-Module dürfen keine Reinigungsmittel eingesetzt werden. Eine etwaige Reinigung darf nur mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.</i></p>	<p><i>Es dient der Kenntnisnahme, dass von der Planung Belange der Wasserwirtschaft nicht berührt werden, sofern die vorgebrachten Anregungen berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Zu 1. Vorsorgender Grundwasserschutz</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Dieser Belang ist bereits in den Festsetzungen berücksichtigt (vgl. § 9 Abs. 2 Nr. 1).</i></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>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>	

05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 21.08.2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Wie bereits durch Herrn Müller am 10.08.2023 geschrieben, halten wir unsere Stellungnahme vom 12.07.2023 dem Grunde nach aufrecht.</p> <p>Eines ist hier jedoch nochmals hervorzuheben, da durch das Gutachten der ConSoGeol GmbH & Co. KG vom 12.06.2023 oberflächennahes Grundwasser erkundet wurde, ist sicherzustellen, dass verzinkte Rammprofile für die Modultische nicht in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden bzw. entsprechende Vorkehrungen getroffen werden müssen. Die Errichtung der Module ist somit vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim abzustimmen. Dies wurde im Entwurf vom 26.07.2023 in der Festsetzung unter § 8 Nr. (5) bereits eingearbeitet, dies wird unsererseits ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Siehe vorangehende Würdigung zur Stellungnahme vom 10.08.2023.</p> <p>Die Anregung wurde wie in der Stellungnahme vorgebracht auf Ebene des Bebauungsplans bereits ausreichend berücksichtigt. Der Vorhabenträger ist derzeit parallel zum Bauleitplanverfahren in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht veranlasst. Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>
Beschlussvorschlag	
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

06 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023

Az.: AELF-WM-L2.2-4612-56-6-3

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.07.2023 mit dem Aktenzeichen AELF-WM-L2.2-4612-56-2-3, die weiterhin Gültigkeit hat.</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><u>Zum Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Die Stellungnahme vom 04.07.2023 wurde in der Sitzung vom 26.07.2023 vollumfänglich in die Abwägung eingestellt und fachlich gewürdigt. Nachdem keine neuen Anregungen vorgebracht wurden, wird hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange auf die erfolgte Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht veranlasst.</p> <p><u>Zum Bereich Forsten:</u></p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass forstliche Belange nicht betroffen sind.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 04.07.2023 aus dem Bereich Landwirtschaft (§ 4 Abs. 1 BauGB)</u></p>	<p><u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 zum Bereich Landwirtschaft:</u></p>
<p><i>Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen.</i></p> <p><i>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).</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><i>Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben.</i></p> <p><i>Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen, besonders Staubemissionen, sind von den Betreibern in jedem Fall zu dulden.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.</i></p>	<p><i>In bestehende Wirtschaftswege wird nicht eingegriffen.</i></p> <p><i>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</i></p> <p><i>Die Flächennutzung der umliegenden Grundstücke ist dem Vorhabenträger bekannt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 7 der Textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen.</i></p> <p><i>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</i></p>
Beschlussvorschlag	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>	

07 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung vom 07.08.2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Haben Sie vielen Dank für die Beteiligung an der 6. Änderung des Flächennutzungsplans für die Bereiche der im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne zur Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen im Gebiet Strallen (Teiländerung 6.1) sowie am vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-PV im Gebiet Strallen".</p> <p>Das Planvorhaben liegt im staatseigenen, auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Peißenberg“. Wir haben keine Anhaltspunkte, dass Bergbau im Plangebiet stattgefunden hat. Auszuschließen ist dies aber nicht. Falls hierzu Beobachtungen oder Informationen bekannt werden, bitten wir Sie, uns darüber zu informieren. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme informiert und gebeten, falls im Zuge der Bauarbeiten Beobachtungen oder Informationen bekannt werden, das Bauamt der Marktgemeinde sowie die Bergrechteverwaltung (bergrechte@immobilien.bayern.de) zu informieren. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht veranlasst.</p>
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

08 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023

Az.: 65145-651pt/011-2023#594

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Ihr Schreiben ist am 07.08.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <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>Bezüglich der regulären Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-PV im Gebiet Strallen“ verweise ich auf meine Stellungnahme vom 14.06.2023, Gz. 65145-651pt/011-2023#412, welche auch weiterhin Gültigkeit hat.</p>	<p>Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 26.07.2023 mit der Stellungnahme vom 14.06.2023 befasst und die Hinweise zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Kompetenzteam Baurecht, Region Süd wurde entsprechend der Anregungen beteiligt. Von dieser ging keine Stellungnahme ein. Nachdem keine neuen Anregungen vorgebracht wurden, wird auf die Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nach wie vor nicht veranlasst. Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme.</p>
<u>Stellungnahme vom 14.06.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)</u>	<u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023</u>
<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Es dient der Kenntnisnahme, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamt durch die Planung nicht berührt sind und somit keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>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.</i></p>
Beschlussvorschlag	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

21 Bayernwerk Netz GmbH vom 04.09.2023

Az.: 65145-651pt/011-2023#594

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 Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 21.06.2023. Der Vorhabenträger wurde hierüber bereits informiert. Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

22 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Zum oben genannten Vorhaben möchte ich hiermit Stellung nehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich <p>Im Bereich des Sondergebietes sind keine Trinkwasserversorgungsanlagen vorhanden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt <p>Im Bereich des Sondergebietes ist entlang der Kreisstraße WM 26 eine Zubringerleitung verlegt (Pe 100 RC, Durchmesser Da 160)</p> <p>Es ist ein Schutzstreifen für die Leitung sicherzustellen. Diesen Schutzstreifen muss für diese Leitung mindestens 4 Meter breit sein.</p> <p>Es dürfen auf dem Streifen keine Betriebsfremden Anlagen und Bauwerke errichtet werden, er ist von Bewuchs freizuhalten, lagen von Schüttgut, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig und Geländeänderungen sind noch mit Zustimmung der Betreibers erlaubt.</p> <p>Einen Plan mit der Leitungslage finden sie im Anhang.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen <p>Im Bereich des Sondergebietes ist entlang der Kreisstraße WM 13 eine Versorgungsleitung verlegt (PVC , Durchmesser Da 110)</p> <p>Es ist ein Schutzstreifen für die Leitung sicherzustellen . Diesen Schutzstreifen muss für diese Leitung mindestens 4 Meter breit sein.</p> <p>Es dürfen auf dem Streifen keine Betriebsfremden Anlagen und Bauwerke errichtet werden, er ist von Bewuchs freizuhalten, lagen von Schüttgut, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig und Geländeänderungen sind noch mit Zustimmung der Betreibers erlaubt.</p> <p>Einen Plan mit der Leitungslage finden sie im Anhang. Es ist eine Schematische Darstellung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich <p>Die Belange werden in der Abwägung zum Bebauungsplan im Gebiet Roßlaich entsprechend gewürdigt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt <p>Die Belange werden in der Abwägung zum Bebauungsplan im Gebiet Fendt entsprechend gewürdigt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen <p>Der Leitungsverlauf befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, wird jedoch vorsorglich nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und der Vorhabenträger über die Stellungnahme informiert. Der Leitungsverlauf ist bei der Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.</p>
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung ergänzt.	

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den vorgetragenen Sachverhalt zur Kenntnis.

Die eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau – Untere Naturschutzbehörde vom 07.09.2023
- 01-2 Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz vom 05.09.2023
- 02 Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle vom 14.09.2023
- 03 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023
- 04 Regionaler Planungsverband Oberland vom 08.08.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 10.08.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 21.08.2023
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung vom 07.08.2023
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023
- 21 Bayernwerk Netz GmbH vom 04.09.2023
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023

Werden vorgetragen und nach Abwägung und Würdigung zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung der folgenden Stellungnahmen **geändert**.

- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau – Untere Naturschutzbehörde vom 07.09.2023

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung der folgenden Stellungnahme **redaktionell ergänzt**.

- 01-2 Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz vom 05.09.2023

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung der folgenden Stellungnahmen **ergänzt**.

- 02 Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle vom 14.09.2023
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung folgender Stellungnahmen erfolgt **keine Änderung** des Bebauungsplanentwurfs. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 02 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 10.08.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 21.08.2023
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung vom 07.08.2023
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023
- 21 Bayernwerk Netz GmbH vom 04.09.2023

Der Marktgemeinderat beschließt den vom Büro OPLA ausgearbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Strallen“ in der Fassung vom 18.10.2023 mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Verfasser maxsolar – energy concepts) in der Fassung vom 18.10.2023 mit den heute beschlossenen Änderungen als Satzung. Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

21:0

5 Vollzug des Bau GB; Bebauungsplan für eine "Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt"; Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

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 im 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. 7,6 ha, der gesamte Geltungsbereich umfasst ca. 8,4 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 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. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgte in der Sitzung am 26.07.2023. In selbiger Sitzung wurde der Entwurf in der Fassung vom 26.07.2023 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 07.08.2023 bis 15.09.2023 am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Änderungen zur Entwurfsfassung vom 26.07.2023

- Nachrichtliche Übernahme einer Zubringerleitung der Gemeindewerke Peißenberg (Verlauf östlich im Bereich der Kreisstraße).
- Ergänzung der Textlichen Hinweise zum Brandschutz entsprechend der Stellungnahme des Landratsamts Weilheim-Schongau (Brandschutzdienststelle).
- Ergänzung der Begründung/ des Umweltberichts zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung aufgrund der Stellungnahme des Landratsamts Weilheim-Schongau (Unteren Naturschutzbehörde).
- Redaktionelle Anpassung des § 8 der Textlichen Festsetzungen (hinsichtlich Zinkeintrag).
- Anpassung der Planzeichnung und der Textlichen Hinweise entsprechend der Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH: Verringerung des Schutzzonenbereichs der 20kV-Leitung von 10,0 m auf 6,5 m sowie Aufnahme eines Hinweises, dass die Freileitung voraussichtlich im Jahr 2024 abgebaut wird und entlang der östlich verlaufenden Kreisstraße unterirdisch verlegt wird.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen führen offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, weshalb gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB keine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

1. Träger öffentlicher Belange

- 04 Regionaler Planungsverbnd Oberland
- 07 Bayerischer Bauernverband e. V.
- 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.
- 13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 15 Handwerkskammer
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 19 DB Netz AG Regionalbereich Süd
- 23 Peißenberger Kraftwerksges. mbH
- 19 DB Netz AG Regionalbereich Süd
- 23 Peißenberger Kraftwerksges. mbH
- 25 Gemeinde Oberhausen
- 26 Gemeinde Polling
- 27 Gemeinde Hohenpeißenberg

2. Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- 06 Staatliches Bauamt Weilheim vom 14.08.2023
- 14 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 28.08.2023
- 17 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 15.09.2023
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung vom 07.08.2023

- 22 LEW Verteilnetz GmbH vom 08.09.2023
- 28 Gemeinde Wessobrunn vom 07.08.2023
- 29 Gemeinde Böbing vom 08.08.2023

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau – Untere Naturschutzbehörde vom 07.09.2023
- 01-2 Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz vom 05.09.2023
- 02 Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle vom 14.09.2023
- 03 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 09.08.2023
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023
- 21 Bayernwerk Netz GmbH vom 13.09.2023
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023

22-1 Landratsamt Weilheim-Schongau – Untere Naturschutzbehörde vom 07.09.2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>§ 14 ff BNatSchG, § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1 a Abs. 3 S. 1 BauGB.</p> <p><u>Naturschutz:</u></p> <p><u>Vorbemerkung:</u></p> <p>Es bestehen gegen die Errichtung der PV-Anlage an dem Standort keine grundsätzlichen Bedenken. Im Wesentlichen ist die Thematik des Landschaftsbildes und die Eingriffsregelung planungsrelevant. Ersteres liegt vor allem in der Steuerungshoheit bezüglich der erneuerbaren Energien bei der Gemeinde. Hierzu zählt auch die Akzeptanz einer Planung von höher aufgeständerten Modulen, die sich deutlich schlechter in die Landschaft einbinden lassen. Die Eingriffsregelung unterliegt im Zuge der Bauleitplanung der gemeindlichen Abwägung. Die Einwendungen der Naturschutzbehörde im Zuge der ersten Beteiligung sind leider nicht berücksichtigt worden.</p> <p><u>Einwände:</u></p> <p>In den vorab geführten Gesprächen mit den Planungsträgern ist die notwendige Vorgehensweise dargestellt worden.</p>	<p>Der Hinweis zu Rechtsgrundlagen dient der Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu Naturschutz</u></p> <p>Der Marktgemeinderat hat sich mit der Anregung aus der frühzeitigen Beteiligung in der Sitzung vom 26.07.2023 ausführlich befasst und einer planerischen Bewertung unterzogen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Fachbehörde dem Vorhaben keine generellen naturschutzfachlichen und artenschutzfachlichen Belange entgegenstehen, jedoch eine Anpassung der Eingriffsregelung gewünscht ist. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist im Bauleitplanverfahren im Zuge des Abwägungsprozesses durch die Gemeinde – d.h. <u>unter Abwägung aller Belange</u> – zu berücksichtigen. Ein entsprechender Vorschlag wurde unterbreitet, auf welchen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde leider nicht eingegangen wurde. <i>Wenn von der Unteren Naturschutzbehörde gewünscht, kann eine Überarbeitung nach der Methode erfolgen, welche vom Planungsbüro in Vorabstimmungen der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt wurden. Diese lassen die Hinweise nach dem Schreiben von 2009 außer Acht und beruhen auf der Fortschreibung des Leitfadens zur Eingriffsregelung von 2022 sowie den aktuellen Hinweisen des StMB vom 10.12.2021.</i></p> <p><u>Zu den Einwänden</u></p> <p>Unter Abwägung aller Belange gewichtet die Gemeinde die Belange der flächensparenden, multifunktionalen Erzeugung erneuerbaren Energien (gem. § 2 EEG von überragendem</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Anschließend wurde in der Stellungnahme zur ersten Beteiligung festgestellt, dass die Abarbeitung der Eingriffsregelung aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Mängel aufweist. Wir hatten das ausführlich erläutert und dürfen insoweit auf unsere Stellungnahme zur ersten Beteiligung verweisen. Es liegt, wie damals dargestellt, im Ermessen der Gemeinde nach dem alten Leitfaden von 2001 in Kombination mit dem Schreiben von 2009 vorzugehen, auch wenn das Vorgehen nicht die Zustimmung der UNB findet. Dann muss der Ausgleich aber auch auf die Weise wie im Leitfaden beschrieben erbracht werden, nämlich flächig angegeben in Quadratmetern. Die mehrfach genutzte Formulierung „in Abstimmung mit der UNB“ ist irreführend und in den Unterlagen zu streichen. Erläuterungen bezüglich der Eingriffsregelung durch die UNB wurden weder nach frühzeitiger Abstimmung, noch nach der ersten Auslegung berücksichtigt. Die nach Anwendung der alten Vorgehensweise zusätzliche Umrechnung in das neue System bringt eine weitere Reduktion des Ausgleiches mit sich, die aus Sicht der UNB nicht gerechtfertigt werden kann und somit einen Abwägungsfehler der Gemeinde darstellen würde.</p> <p>Nach jetziger Planung besteht am geplanten Standort Fendt ein Defizit an Ausgleichsflächen von 2643 m². Der bereits reduzierte Ausgleich kann auf eigenen Flächen realisiert werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, Maßnahmen aus einem Ökokonto nach BauGB oder BayKompV einmalig zu erwerben. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen als Festsetzung in den B-Plan – zumindest in der Begründung – aufgenommen sein und dabei durch einen entsprechenden Lageplanausschnitt und eine Beschreibung der Maßnahmen im Einzelnen hinreichend bestimmt sein. Falls von Bevorratungsflächen aus dem Ökokonto der Marktgemeinde Teilflächen benötigt werden und abgebucht werden sollen, und diese ggf. verschiedenen Eingriffsvorhaben bzw. Bebauungsplänen im Ökokonto zugeordnet sind, ist dies deutlich zu kennzeichnen. Die Darstellung erfolgt gegebenenfalls außerhalb des Geltungsbereichs in einem separaten „Ausgleichsbebauungsplan“.</p>	<p>Interesse, welche der nationalen Sicherheit dienen) schwerer, als die Bereitstellung eines flächenbezogenen Ausgleichs. Die Gründe wurden in der Abwägung zu der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ausführlich dargelegt. 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. Ein Abwägungsfehler ist folglich nicht erkennbar.</p> <p>Der Unteren Naturschutzbehörde wurde in Vorabstimmungen zu Beginn der Planung vom beauftragten Planungsbüro eine sachgerechte Methode als Vorschlag unterbreitet. Diese Vorgehensweise wurde schon von anderen Naturschutzbehörden mitgetragen. Diese Methodik beruht auf die Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) und ermöglicht die Ermittlung des konkreten Eingriffs. Von der UNB Weilheim-Schongau wurde dieser Vorschlag jedoch abgelehnt, mit der Begründung, dass <u>entweder</u> die Hinweise aus 2009, hier wäre man mit einem Faktor von 0,1 einverstanden, <u>oder</u> die Hinweise aus dem Jahr 2021 anzuwenden sind. Das ist jedoch planungsrechtlich nicht korrekt, wie ebenfalls in der fachlichen Würdigung vom 26.07.2023 und in Vorgesprächen vom beauftragten Planungsbüro ausführlich erläutert. Zudem wurde ausschließlich von der Unteren Naturschutzbehörde die Anwendung der veralteten Hinweise nach 2009 vorgeschlagen. Das Planungsbüro äußerte Bedenken eine veraltete Vorgehensweise anzuwenden, wenn bereits eine aktuelle Empfehlung vorliegt. Das Planungsbüro erläuterte der Unteren Naturschutzbehörde mehrmals, weshalb die aktuelleren Hinweise aus dem Jahr 2021 ebenfalls nicht gänzlich auf das vorliegende Vorhaben angewendet werden können. Eine angepasste Bewertungsmethode zur Ermittlung des Eingriffs wurde wie vorangehend erläutert vorgeschlagen. Der zu erbringende Ausgleich wäre dabei höher gewesen, als bei der Anwendung eines Faktors von 0,1 und der Bereitstellung des Ausgleichs über ein Ökokonto (hier wäre ebenfalls eine Umrechnung von Fläche in Wertpunkte erforderlich gewesen). Die Begrifflichkeit „In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde“ wurde lediglich im Zusammenhang mit der Anwendung der Hinweise aus dem Jahr 2009 verwendet, was wie vorangehend erläutert von der Unteren Naturschutzbehörde auch vorgeschlagen wurde.</p> <p>Die Marktgemeinde bezieht die vorgebrachten Bedenken der Fachbehörde in ihre Entscheidung mit ein und hat selbstverständlich den Wunsch eine Einigung zu erzielen – insbesondere auch mit Blick auf zukünftige Projekte. Vom beauftragten Planungsbüro, welches sich aus selbem Grund ebenfalls frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde in Verbindung gesetzt hat, wurde nochmals eine alternative Berechnung auf Grundlage der aktuellen Planung durchgeführt und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Von dieser Seite wurde Einverständnis mitgeteilt. Die Neuberechnung ergab einen höheren erforderlichen</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Grünordnung:</p> <p>Zu den empfohlenen Obstsorten: Diese Sorten sind nicht unbedingt für den Standort entlang der Straße geeignet. Wir schlagen die Formulierung vor: Es sind geeignete Streuobstsorten für Hochlagen zu verwenden (Empfehlungen durch die Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege des Landkreises möglich).</p>	<p>Ausgleich (3.394 Wertpunkte mehr). Durch die bereits festgesetzten internen Ausgleichsmaßnahmen kann auch dieser Bedarf gedeckt werden, sofern die Anzahl der zu pflanzenden Bäume von 26 auf 30 erhöht wird. Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde soll daher dahingehend Rechnung getragen werden, dass die in der Entwurfsfassung errechnete Überkompensation von 2.172 Wertpunkten keinem Ökokonto gutgeschrieben werden darf und die zusätzlichen Baumpflanzungen festgesetzt werden, damit der erforderliche Ausgleichsbedarf innerhalb der bereits festgesetzten Ausgleichsflächen erfolgen kann. Die alternative Berechnung soll zusätzlich in die Begründung bzw. den Umweltbericht aufgenommen werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Textteil entsprechend angepasst.</p>
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	

22-2 Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz vom 05.09.2023

Az.: EAPI. 1708.0304 – SB 41.2 – 201/2 – 9/23 En

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>In den Ausführungen zum Immissionsschutz findet sich noch ein inhaltlicher Fehler jeweils in der Begründung Ziff. 11.2 und im Umweltbericht Ziff. 2.6.2: Das nächstgelegene Wohngebäude befindet sich südlich (nicht nordöstlich und südöstlich wie beschrieben).</p>	<p>Der Umweltbericht wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst.</p>
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung redaktionell angepasst.	

23 Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle vom 14.09.2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Der Zugang sowie die Zufahrt zum Solarpark muss für die Feuerwehr jederzeit möglich sein. Außerdem muss die Trafostation sowie der Speicher erreichbar sein.	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 hinsichtlich Trafostation und Speicher entsprechend der Stellungnahme unter Ziffer 7 ergänzt.
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung ergänzt.	

24 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023

Az.: ROB-2-8314.24_01_WM-18-15-6

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Zu o.g. Planungen hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 27.06.2023 eine Stellungnahme abgegeben. Auf dieses Schreiben wollen wir verweisen.</p> <p>Wir sind darin zu dem Ergebnis gekommen, dass bei Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und von Natur und Landschaft sowie einer differenzierteren Auseinandersetzung mit der raumordnerischen Vorbelastung der Standorte die Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegenstehen.</p> <p>In den überarbeiteten Planunterlagen werden die Belange des Hochwasserschutzes und von Natur und Landschaft nochmals aufgegriffen und dementsprechend u.a. einzelne Festsetzungen angepasst:</p> <p>Konkret wird im Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ die Grünordnung überarbeitet und ergänzt und textliche Hinweise bzgl. Blendschutz ergänzt.</p> <p>Auch im Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Strallen“ werden die Grünordnung sowie textliche Hinweise bzgl. Blendschutz überarbeitet und ergänzt. Durch entsprechende Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weiter minimiert werden. Außerdem werden die Textteile zum Boden- und Grundwasserschutz ergänzt und überarbeitet.</p> <p>Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplans im Bereich Fendt soll geringfügig angepasst werden. Die Grünordnung sowie textliche Hinweise bzgl. Blendschutz werden hier ebenfalls überarbeitet und ergänzt. Textteile zum Boden- und Grundwasserschutz werden ergänzt und überarbeitet und die Planzeichnung zur Freihaltung eines Gewässerrandstreifens im Bereich des Schrallengrabens und seiner Zuläufe angepasst.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 27.06.2023 wurde in der Sitzung vom 26.07.2023 vollumfänglich in die Abwägung eingestellt und fachlich gewürdigt. Auf die erfolgte Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen.</p> <p><i>[Beschreibung des Sachverhalts, keine Würdigung/Abwägung erforderlich.]</i></p>
<p>Ob die Anpassungen den Anforderungen genügen, ist von der jeweiligen Fachstelle entsprechend zu bewerten.</p> <p>Die differenzierte Auseinandersetzung mit dem Belang der raumordnerischen Vorbelastung im Rahmen der Abwägung kann zu allen drei Planungen nachvollzogen werden.</p> <p>Zusammenfassend kommen wir zu dem Ergebnis, dass bei weiterer Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und von Natur und Landschaft die Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegensteht.</p>	<p>Die Belange der jeweiligen Fachbehörden werden in die Abwägung eingestellt und entsprechend gewürdigt.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Hinweis:</p> <p>Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).</p>	<p>Hinweis:</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme und wird von der Verwaltung nach Abschluss des Verfahrens entsprechend berücksichtigt.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 27.06.2023</u></p>	<p><u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023</u></p>
<p>Planung</p> <p><i>Der Markt Peißenberg beabsichtigt in den Ortsteilen Strallen, Roßlaich und Fendt die Errichtung von drei Agri-Photovoltaikanlagen.</i></p> <p><i>[Beschreibung Gebiet Strallen]</i></p> <p><i>[Beschreibung Gebiet Roßlaich]</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>Gesamtbewertung</p> <p><u>Energieversorgung</u></p> <p><i>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</i></p>	<p><i>[Beschreibung des Sachverhalts, keine Würdigung/Abwägung erforderlich.]</i></p> <p>Zu Gesamtbewertung</p> <p><u>Zu Energieversorgung</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><i>raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><u>Landwirtschaft</u></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Es ist nachvollziehbar, dass die Module aufgrund einer Höhe von max. 4,60 m das Landschaftsbild mehr 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.</i></p> <p><i>Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungname ist nicht veranlasst.</i></p> <p><u>Zu Landwirtschaft</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungname ist nicht veranlasst.</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<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 Grundwasserständen werden entsprechend berücksichtigt.</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>Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</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>Einzelbewertung der Teilflächen</p>	<p>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p>
<p>Gebiet Strallen</p>	<p>Zu Einzelbewertung der Teilflächen</p>
<p><u>[Stellungnahme zum Gebiet Roßlaich wird im jeweiligen Verfahren aufgeführt.]</u></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</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><i>Bei Berücksichtigung der o.g. Belange stehen die Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegen.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p>Die Fachliche Würdigung und Abwägung erfolgt im jeweiligen Bauleitplanverfahren.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

25 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 09.08.2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Wir hatten zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 28.06.2023 bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir dem Grunde nach aufrecht.</p> <p>Weitere Anmerkungen sind aber nicht angezeigt.</p>	<p>Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 26.07.2023 mit der vorgebrachten Stellungnahme vom 28.06.2023 befasst und entsprechend gewürdigt. Die Anregungen wurden in den Entwurf bereits eingearbeitet. Nachdem keine neuen Anregungen vorgebracht werden, wird auf die Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs wird nicht veranlasst.</p>
<u>Stellungnahme vom 28.06.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)</u>	<u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023</u>
<p><i>Gegen den Bebauungsplan bestehen bei Beachtung folgender Stellungnahme keine grundsätzlichen Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht:</i></p> <p><i>1. Vorsorgender Grundwasserschutz</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Diese Handlungshilfe nennt auch wasserwirtschaftliche Anforderungen für Photovoltaikanlagen, insbesondere im Hinblick auf den Grundwasserschutz.</i></p> <p><i>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)</i></p> <p><i>Für die Reinigung der PV-Module dürfen keine Reinigungsmittel eingesetzt werden. Eine etwaige Reinigung darf nur mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Alternativ zu den Öltransformatoren können auch Trockentransformatoren verwendet werden, diese</i></p>	<p><i>Es dient der Kenntnisnahme, dass von der Planung Belange der Wasserwirtschaft nicht berührt werden, sofern die vorgebrachten Anregungen berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Zu 1. Vorsorgender Grundwasserschutz</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Dieser Belang ist bereits in den Festsetzungen berücksichtigt (vgl. § 9 Abs. 2 Nr. 1).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>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>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. Bei der Planung der einzelnen Paneele dürfen Gewässer nicht nachteilig verändert werden.</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> <p>Der Anregung wird gefolgt und entsprechende Randstreifen in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>	

26 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023

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

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:</p> <p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.07.2023 mit dem Aktenzeichen AELF-WM-L2.2-4612-56-4-3, die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p><u>Aus dem Bereich Forsten:</u></p> <p>Mit der Herausnahme des FFH-Gebiets aus dem Planungsgebiet sind forstfachliche Belange von der Planung nicht mehr betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Zum Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Die Stellungnahme vom 04.07.2023 wurde in der Sitzung vom 26.07.2023 vollumfänglich in die Abwägung eingestellt und fachlich gewürdigt. Nachdem keine neuen Anregungen vorgebracht wurden, wird hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange auf die erfolgte Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht veranlasst.</p> <p><u>Zum Bereich Forsten:</u></p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass forstliche Belange nicht mehr betroffen sind.</p>
<u>Stellungnahme vom 04.07.2023</u>	<u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023</u>
<p><i>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</i></p> <p><i>Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben.</i></p>	<p><i>Zum Bereich Landwirtschaft:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</i></p> <p><i>In bestehende Wirtschaftswege wird nicht eingegriffen.</i></p> <p><i>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><i>Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen, besonders Staubemissionen, sind von den Betreibern in jedem Fall zu dulden.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.</i></p> <p><i>Aus dem Bereich Forsten:</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Gemäß den Planungen wird in den Waldbestand nicht eingegriffen und eine Aufwertung angestrebt. Diesbezüglich ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands des Lebensraumtyps zu beachten.</i></p> <p><i>Von der außerhalb des Waldes geplanten Photovoltaikanlage sind nach aktueller Datenlage keine indirekten Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</i></p> <p><i>Abschließend bitten wir im Umweltbericht und in der Planzeichnung die Bezeichnungen „Gehölzbestand“ bzw. „Privates Grün“ durch „Wald“ oder „Waldbestand“ zu ersetzen.</i></p> <p><i>Weitere Einwände aus forstfachlicher Sicht bestehen nicht.</i></p>	<p><i>Die Flächennutzung der umliegenden Grundstücke ist dem Vorhabenträger bekannt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 7 der Textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen.</i></p> <p><i>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</i></p> <p><i>Zum Bereich Forsten:</i></p> <p><i>Die Flächen innerhalb des FFH-Gebiets werden aus dem Geltungsbereich genommen.</i></p> <p><i>Eine Aufwertung erfolgt ausschließlich im Bereich der Ausgleichsflächen. Der Ausgangszustand dieser Flächen ist intensiv genutztes Grünland.</i></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt und in den genannten Bereichen Fläche für Wald nachrichtlich hinterlegt. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<i>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</i>	
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

27 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023

Az.: 65145-651pt/011-2023#593

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Ihr Schreiben ist am 07.08.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <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>Bezüglich der regulären Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-PV im Gebiet Fendt“ verweise ich auf meine Stellungnahme vom 15.06.2023, Gz. 65145-651pt/011-2023#417, welche auch weiterhin Gültigkeit hat.</p>	<p>Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 26.07.2023 mit der vorgebrachten Stellungnahme vom 15.06.2023 befasst und die Hinweise zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Kompetenzteam Baurecht, Region Süd wurde entsprechend der Anregungen beteiligt. Von dieser ging keine Stellungnahme ein. Nachdem keine neuen Anregungen vorgebracht wurden, wird auf die Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nach wie vor nicht veranlasst. Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 15.06.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)</u></p>	<p><u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023</u></p>
<p><i>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.</i></p> <p><i>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamt werden von der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans "Sondergebiet Agri-PV Fendt" im Markt Peißenberg nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamt werden von der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans</i></p>	<p><i>Es dient der Kenntnisnahme, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamt durch die Planung nicht berührt sind und somit keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>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.</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<i>"Sondergebiet Agri-PV Roßlaich" im Markt Peißenberg nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</i>	
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

28 Bayernwerk Netz GmbH vom 13.09.2023

Az.: TAS Ma 9496

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>[...] gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Im Geltungsbereich befindet sich unsere 20-kV-Freileitung, welche im Bebauungsplan dargestellt ist. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände. Im Geltungsbereich, am östlichen Rand entlang der Peißenberger Str., ist die Verlegung eines 20-kV-Kabels geplant. Die Bauausführung ist für 2024 vorgesehen, kann sich jedoch verzögern. Danach ist der Abbau der Freileitung geplant. Auch das kann sich verzögern. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Planung dargestellt ist. Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zum möglichen Abbau Bestand hat und bis dahin wie folgt zu berücksichtigen ist:</p> <p>Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt beiderseits zur Leitungsachse je 6,5 m. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich 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, Aufschüttungen und Aufforstungen.</p> <p>Innerhalb des Schutzzonenbereichs dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0210 nicht unterschritten werden. Wir haben aufgrund der Planung den Leiterseil-Bodenabstand ermittelt und stellen fest, dass innerhalb des Schutzzonenbereichs unserer Freileitung das Aufstellen der geplanten Module mit einer Höhe von 4,17 m nicht möglich ist. Laut Bebauungsplan werden im Schutzzonenbereich keine Module aufgestellt. Somit ist unsere 20-kV-Freileitung dahingehend berücksichtigt.</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>Mastnahbereich</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.- 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	<p>In der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme (28.06.2023) wurde ein Schutzzonenbereich von 10 m gefordert. Dieser wurde entsprechend berücksichtigt. Nachdem der Schutzzonenbereich nun lediglich 6,5 m beträgt, wird dieser von 10 m auf 6,5 m verringert. Die Planzeichnung sowie die Textlichen Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend der Stellungnahme angepasst. Der Vorhabenträger wird hierüber informiert. Die weiteren Hinweise sind bereits in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>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>Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 3 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.</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> <p>Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.</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>Ihr Ansprechpartner für den Planungsbereich ist unser Kundencenter Penzberg. Die Adresse lautet:</p> <p>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>Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung redaktionell angepasst. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

29 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Zum oben genannten Vorhaben möchte ich hiermit Stellung nehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich <p>Im Bereich des Sondergebietes sind keine Trinkwasserversorgungsanlagen vorhanden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt <p>Im Bereich des Sondergebietes ist entlang der Kreisstraße WM 26 eine Zubringerleitung verlegt (Pe 100 RC, Durchmesser Da 160)</p> <p>Es ist ein Schutzstreifen für die Leitung sicherzustellen. Diesen Schutzstreifen muss für diese Leitung mindestens 4 Meter breit sein.</p> <p>Es dürfen auf dem Streifen keine Betriebsfremden Anlagen und Bauwerke errichtet werden, er ist von Bewuchs freizuhalten, lagen von Schüttgut, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig und Geländeänderungen sind noch mit Zustimmung der Betreibers erlaubt.</p> <p>Einen Plan mit der Leitungslage finden sie im Anhang.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen <p>Im Bereich des Sondergebietes ist entlang der Kreisstraße WM 13 eine Versorgungsleitung verlegt (PVC , Durchmesser Da 110)</p> <p>Es ist ein Schutzstreifen für die Leitung sicherzustellen. Diesen Schutzstreifen muss für diese Leitung mindestens 4 Meter breit sein.</p> <p>Es dürfen auf dem Streifen keine Betriebsfremden Anlagen und Bauwerke errichtet werden, er ist von Bewuchs freizuhalten, lagen von Schüttgut, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig und Geländeänderungen sind noch mit Zustimmung der Betreibers erlaubt.</p> <p>Einen Plan mit der Leitungslage finden sie im Anhang. Es ist eine Schematische Darstellung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich <p>Die Belange werden in der Abwägung zum Bebauungsplan im Gebiet Roßlaich entsprechend gewürdigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt <p>Der Leitungsverlauf befindet sich innerhalb der Straßenverkehrsfläche und nach aktuellem Planungsstand nicht im Eingriffsbereich des Vorhabens. Der Verlauf wird jedoch vorsorglich nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und der Vorhabenträger über die Stellungnahme informiert. Der Leitungsverlauf ist bei der Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen <p>Die Belange werden in der Abwägung zum Bebauungsplan im Gebiet Strallen entsprechend gewürdigt.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung ergänzt.</p>	

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den vorgetragenen Sachverhalt zur Kenntnis.

Die eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau – Untere Naturschutzbehörde vom 07.09.2023
- 01-2 Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz vom 05.09.2023
- 02 Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle vom 14.09.2023
- 03 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 09.08.2023
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023
- 21 Bayernwerk Netz GmbH vom 13.09.2023
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023

werden vorgetragen und nach Abwägung und Würdigung zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/Abwägung der folgenden Stellungnahmen **geändert**:

- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau – Untere Naturschutzbehörde vom 07.09.2023
- 01-2 Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz vom 05.09.2023

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/Abwägung der folgenden Stellungnahmen **ergänzt**:

- 02 Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle vom 14.09.2023
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung der folgenden Stellungnahmen erfolgt **keine Änderung** des Bebauungsplanentwurfs. Gegebene Hinweise werden zur Kenntnis genommen:

- 03 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 09.08.2023
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung **redaktionell angepasst**. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 21 Bayernwerk Netz GmbH vom 13.09.2023

Der Marktgemeinderat beschließt den vom Büro OPLA ausgearbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ in der Fassung vom 09.10.2023 mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Verfasser maxsolar – energy concepts) in der Fassung vom 09.10.2023 mit den heute beschlossenen Änderungen als Satzung. Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

6 Vollzug des Bau GB; Bebauungsplan für eine "Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Roßlaich"; Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

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 23.11.2022 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. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgte in der Sitzung am 26.07.2023. In selbiger Sitzung wurde der Entwurf in der Fassung vom 26.07.2023 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 07.08.2023 bis 15.09.2023 am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Änderungen zur Entwurfsfassung vom 26.07.2023

- Ergänzung der Textlichen Hinweise zum Brandschutz entsprechend der Stellungnahme des Landratsamts Weilheim-Schongau (Brandschutzdienststelle).
 - Ergänzung der Begründung/ des Umweltberichts zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung aufgrund der Stellungnahme des Landratsamts Weilheim-Schongau (Unteren Naturschutzbehörde).
 - Ergänzung der Textlichen Festsetzungen, der Begründung und des Umweltberichts hinsichtlich der Erkenntnisse des zwischenzeitlich vorliegenden Blendschutzgutachtens (Verfasser: Solwerk GmbH; 28.09.2023): Es ist ein Blendschutz von 3,5 m erforderlich, um die Blendwirkung auf den Verkehr der südlich verlaufenden Bundesstraße B472 zu minimieren und so aus Sicht des Gutachters als vertretbar anzusehen. Dieser Blendschutz muss nicht zwingend als Blendschutzzaun errichtet werden, sondern kann auch durch eine entsprechend hohe und dichte Hecke hergestellt werden. Nachdem der Standort in Roßlaich eine hohe Wertigkeit hinsichtlich des Landschaftsbilds aufweist, wird aus planerischer und städtebaulicher Sicht empfohlen, den Blendschutz durch natürliche Elemente herzustellen. Eine Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist hierzu bereits erfolgt. Gegebenenfalls kann in den ersten Jahren ein zusätzlicher temporärer Sichtschutz erforderlich sein, welcher entfernt wird, sobald die Hecke ausreichenden Wuchs entwickelt hat. Vom Vorhabenträger wurde zudem bereits zugesichert, eine entsprechende Pflanzqualität sowie schnellwachsende Bäume (Weiden, Pappeln) zu pflanzen.
 - Redaktionelle Anpassung des § 8 der Textlichen Festsetzungen (hinsichtlich Zinkeintrag). Aufgrund der oben genannten Änderungen des Bebauungsplanentwurfs bezüglich der Blendschutzthematik, ist eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Im weiteren Planungsverlauf findet daher nach heutiger Beschlussfassung zum überarbeiteten Planentwurf i. d. F. v. 18.10.2023 eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB der statt. Nachdem keine umfassenden Änderungen erforderlich waren, wird empfohlen den Auslegung- und Beteiligungszeitraum auf 2 Wochen zu verkürzen und zu bestimmen, dass Stellungnahmen nur zu den erfolgten Änderungen abgegeben werden dürfen. Es wird zudem empfohlen nur die berührten Träger öffentlicher Belange (Landratsamt Weilheim-Schongau, Staatliches Bauamt Weilheim) zu beteiligen. Rechtsgrundlage hierzu bietet § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB.
-

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 01 Landratsamt Weilheim-Schongau
- 04 Regionaler Planungsverband Oberland
- 07 Bayerischer Bauernverband e. V.
- 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.
- 13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 15 Handwerkskammer
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 19 DB Netz AG Regionalbereich Süd
- 23 Peißenberger Kraftwerksges. mbH
- 25 Gemeinde Oberhausen
- 26 Gemeinde Polling
- 27 Gemeinde Hohenpeißenberg

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim-Schongau vom 08.09.2023
- 14 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 28.08.2023
- 17 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 15.09.2023
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung vom 06.08.2023
- 22 LEW Verteilnetz GmbH vom 08.09.2023
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023
- 28 Gemeinde Wessobrunn vom 07.08.2023
- 29 Gemeinde Böbing vom 08.08.2023

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau – Untere Naturschutzbehörde vom 07.09.2023
- 01-2 Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz vom 07.09.2023
- 01-03 Landratsamt Weilheim-Schongau – Städtebau vom 29.08.2023
- 02 Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle vom 14.09.2023
- 03 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023
- 06 Staatliches Bauamt Weilheim vom 10.08.2023
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023
- 21 Bayernwerk Netz GmbH vom 04.09.2023

29-1 Landratsamt Weilheim-Schongau – Untere Naturschutzbehörde vom 07.09.2023

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>§ 14 ff BNatSchG, § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1 a Abs. 3 S. 1 BauGB.</p> <p><u>Naturschutz:</u></p> <p><u>Vorbemerkung:</u></p> <p>Es bestehen gegen die Errichtung der PV-Anlage an dem Standort keine grundsätzlichen Bedenken. Im Wesentlichen ist die Thematik des Landschaftsbildes und die Eingriffsregelung planungsrelevant. Ersteres liegt vor allem in der Steuerungshoheit bezüglich der erneuerbaren Energien bei der Gemeinde. Hierzu zählt auch die Akzeptanz einer Planung von höher aufgeständerten Modulen, die sich deutlich schlechter in die Landschaft einbinden lassen. Die Eingriffsregelung unterliegt im Zuge der Bauleitplanung der gemeindlichen Abwägung. Die Einwendungen der Naturschutzbehörde im Zuge der ersten Beteiligung sind leider nicht berücksichtigt worden.</p> <p><u>Einwände:</u></p> <p>In den vorab geführten Gesprächen mit den Planungsträgern ist die notwendige Vorgehensweise dargestellt worden. Anschließend wurde in der Stellungnahme zur ersten Beteiligung festgestellt, dass die Abarbeitung der Eingriffsregelung aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Mängel aufweist. Wir hatten das ausführlich erläutert und dürfen insoweit auf unsere Stellungnahme zur ersten Beteiligung verweisen. Es liegt, wie damals dargestellt, im Ermessen der Gemeinde nach dem alten Leitfadens von 2001 in Kombination mit dem Schreiben von 2009 vorzugehen, auch wenn das Vorgehen nicht die Zustimmung der UNB findet. Dann muss der Ausgleich</p>	<p>Der Hinweis zu Rechtsgrundlagen dient der Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu Naturschutz</u></p> <p>Der Marktgemeinderat hat sich mit der Anregung aus der frühzeitigen Beteiligung in der Sitzung vom 26.07.2023 ausführlich befasst und einer planerischen Bewertung unterzogen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Fachbehörde dem Vorhaben keine generellen naturschutzfachlichen und artenschutzfachlichen Belange entgegenstehen, jedoch eine Anpassung der Eingriffsregelung gewünscht ist. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist im Bauleitplanverfahren im Zuge des Abwägungsprozesses durch die Gemeinde – d.h. <u>unter Abwägung aller Belange</u> – zu berücksichtigen. Ein entsprechender Vorschlag wurde unterbreitet, auf welchen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde leider nicht eingegangen wurde. <i>Wenn von der Unteren Naturschutzbehörde gewünscht, kann eine Überarbeitung nach der Methode erfolgen, welche vom Planungsbüro in Vorabstimmungen der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt wurden. Diese lassen die Hinweise nach dem Schreiben von 2009 außer Acht und beruhen auf der Fortschreibung des Leitfadens zur Eingriffsregelung von 2022 sowie den aktuellen Hinweisen des StMB vom 10.12.2021.</i></p> <p><u>Zu den Einwänden</u></p> <p>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 Gründe wurden in der Abwägung zu der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ausführlich dargelegt. Die Gemeinde nutzt die ihr zugrundeliegenden Möglichkeiten,</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>aber auch auf die Weise wie im Leitfaden beschrieben erbracht werden, nämlich flächig angegeben in Quadratmetern. Die mehrfach genutzte Formulierung „in Abstimmung mit der UNB“ ist irreführend und in den Unterlagen zu streichen. Erläuterungen bezüglich der Eingriffsregelung durch die UNB wurden weder nach frühzeitiger Abstimmung, noch nach der ersten Auslegung berücksichtigt. Die nach Anwendung der alten Vorgehensweise zusätzliche Umrechnung in das neue System bringt eine weitere Reduktion des Ausgleiches mit sich, die aus Sicht der UNB nicht gerechtfertigt werden kann und somit einen Abwägungsfehler der Gemeinde darstellen würde.</p> <p>Nach jetziger Planung besteht am geplanten Standort Roßlaich ein Defizit an Ausgleichsflächen von 941 m².</p> <p>Der bereits reduzierte Ausgleich kann auf eigenen Flächen realisiert werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, Maßnahmen aus einem Ökokonto nach BauGB oder BayKompV einmalig zu erwerben. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen als Festsetzung in den B-Plan – zumindest in der Begründung – aufgenommen sein und dabei durch einen entsprechenden Lageplanausschnitt und eine Beschreibung der Maßnahmen im Einzelnen hinreichend bestimmt sein. Falls von Bevorratungsflächen aus dem Ökokonto der Marktgemeinde Teilflächen benötigt werden und abgebucht werden sollen, und diese ggf. verschiedenen Eingriffsvorhaben bzw. Bebauungsplänen im Ökokonto zugeordnet sind, ist dies deutlich zu kennzeichnen. Die Darstellung erfolgt gegebenenfalls außerhalb des Geltungsbereichs in einem separaten „Ausgleichsbebauungsplan“.</p>	<p>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. Ein Abwägungsfehler ist folglich nicht erkennbar.</p> <p>Der Unteren Naturschutzbehörde wurde in Vorabstimmungen zu Beginn der Planung vom beauftragten Planungsbüro eine sachgerechte Methode als Vorschlag unterbreitet. Diese Vorgehensweise wurde schon von anderen Naturschutzbehörden mitgetragen. Diese Methodik beruht auf die Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) und ermöglicht die Ermittlung des konkreten Eingriffs. Von der UNB Weilheim-Schongau wurde dieser Vorschlag jedoch abgelehnt, mit der Begründung, dass <u>entweder</u> die Hinweise aus 2009, hier wäre man mit einem Faktor von 0,1 einverstanden, <u>oder</u> die Hinweise aus dem Jahr 2021 anzuwenden sind. Das ist jedoch planungsrechtlich nicht korrekt, wie ebenfalls in der fachlichen Würdigung vom 26.07.2023 und in Vorgesprächen vom beauftragten Planungsbüro ausführlich erläutert. Zudem wurde ausschließlich von der Unteren Naturschutzbehörde die Anwendung der veralteten Hinweise nach 2009 vorgeschlagen. Das Planungsbüro äußerte Bedenken eine veraltete Vorgehensweise anzuwenden, wenn bereits eine aktuelle Empfehlung vorliegt. Das Planungsbüro erläuterte der Unteren Naturschutzbehörde mehrmals, weshalb die aktuelleren Hinweise aus dem Jahr 2021 ebenfalls nicht gänzlich auf das vorliegende Vorhaben angewendet werden können. Eine angepasste Bewertungsmethode zur Ermittlung des Eingriffs wurde wie vorangehend erläutert vorgeschlagen. Der zu erbringende Ausgleich wäre dabei höher gewesen, als bei der Anwendung eines Faktors von 0,1 und der Bereitstellung des Ausgleichs über ein Ökokonto (hier wäre ebenfalls eine Umrechnung von Fläche in Wertpunkte erforderlich gewesen). Die Begrifflichkeit „In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde“ wurde lediglich im Zusammenhang mit der Anwendung der Hinweise aus dem Jahr 2009 verwendet, was wie vorangehend erläutert von der Unteren</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Grünordnung</p> <p>Seitens der Kreisfachberatung sind fachliche Informationen, Empfehlungen und Hinweise im Rahmen der nochmaligen Beteiligung nicht veranlasst.</p>	<p>Naturschutzbehörde auch vorgeschlagen wurde.</p> <p>Die Marktgemeinde bezieht die vorgebrachten Bedenken der Fachbehörde in ihre Entscheidung mit ein und hat selbstverständlich den Wunsch eine Einigung zu erzielen – insbesondere auch mit Blick auf zukünftige Projekte. Vom beauftragten Planungsbüro, welches sich aus selbem Grund ebenfalls frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde in Verbindung gesetzt hat, wurde nochmals eine alternative Berechnung auf Grundlage der aktuellen Planung durchgeführt und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Von dieser Seite wurde Einverständnis mitgeteilt. Die Neuberechnung ergab einen höheren erforderlichen Ausgleich (2.455 Wertpunkte mehr). Durch die bereits festgesetzten internen Ausgleichsmaßnahmen kann auch dieser Bedarf gedeckt werden, u.a. auch dadurch, dass im Westen die Eingrünung erweitert wird. Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde soll daher dahingehend Rechnung getragen werden, dass die in der Entwurfsfassung errechnete Überkompensation von 2.488 Wertpunkten keinem Ökokonto gutgeschrieben werden darf. Die alternative Berechnung soll zusätzlich in die Begründung bzw. den Umweltbericht aufgenommen werden.</p> <p>Grünordnung</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.</p>	

29-2 Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz vom 06.09.2023

Az.: EAPI. 1708.0304 S SB 41.2 – 203/2 – 9/23 En

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Im Umweltbericht Ziff. 2.6.2 wurden die Abstände zu den nächstgelegenen Wohnhäusern noch nicht konkretisiert: Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im Ortsteil Roßlaich ca. 110 m südlich des Geltungsbereichs und ca. 130 m südlich der Baugrenze. Die nächstgelegene größere Siedlungsfläche gehört zur Gemarkung Polling (> 800 m nordöstlich).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung redaktionell geändert.	

29-3 Landratsamt Weilheim-Schongau – Städtebau vom 29.08.2023

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Wir halten unsere Stellungnahme vom 30.06.2023 vollumfänglich aufrecht.</p> <p>Wir bitten nochmals zu bedenken:</p> <p>Bei der westlich im Geltungsbereich gelegenen Hügelkuppe, Schuppen, zeitweise weidenden Rindern und Baumgruppe, die der Herannahende passiert, um schließlich den sich eröffnenden Blick auf den Hohenpeißenberg und das an seinem Fuß liegende Peißenberg zu genießen, handelt es sich nicht nur um eine „reizvolle und hochwertige Landschaft im Oberland“ im Allgemeinen, sondern um eine Identität stiftende Stelle. Sie wird in Bewegung wahrgenommen.</p> <p>Wir empfehlen dringendst, nochmals vor Ort diesen unseres Erachtens sehr hohen Wert nachzuvollziehen.</p> <p>Vielleicht könnte in gewissem Maße Abhilfe geschaffen werden.</p> <p>Hilfe böte eventuell eine Reduzierung der Fläche des Geltungsbereiches unter Einhaltung eines Abstandes von ca. 80 - 100 m zur Hügelkuppe, um sicherzustellen, dass die Oberkanten der Photovoltaikanlagen einer Höhe von 4,50 m zumindest annähernd unterhalb der Hügelkuppe zu liegen kämen. Auch in der Abwägung wurde diese Planungsabsicht bereits seitens des Marktes Peißenberg genannt.</p> <p>Der Markt Peißenberg plant zurzeit auch die großen Anlagen Fendt und Strallen und ist mit seinen Vorhaben sehr zukunftsorientiert tätig.</p> <p>Im Hinblick auf den wohl drohenden Verlust eines hohen Wertes empfehlen wir jedoch für die Anlage Roßlaich – neben der nun geplanten vermehrten Eingrünung – zumindest die oben beschriebene Reduzierung des Geltungsbereiches im Westen vorzunehmen.</p> <p>Auf einen Anteil des Energiegewinns der ohnehin sehr flächengroßen Anlage zu verzichten, mit dem Ziel einen wesentlichen Bestandteil der Identität Peißenbergs in seinem Orts- und Landschaftsbild zu wahren, erscheint unseres Erachtens hier angemessen.</p>	<p>Auf die erfolgte fachliche Würdigung und Abwägung vom 26.07.2023 wird verwiesen.</p> <p>Die Marktgemeinde bedankt sich für die Ausführungen aus städtebaulicher Sicht. Nachdem durch das Blendschutzgutachten ein 3,5 m hohe Sichtschutz erforderlich wird und dieser aufgrund der landschaftlich sensiblen Lage des Standorts durch natürliche Elemente entstehen soll (Hecken- und Baumpflanzungen), wird dem Belang des Landschaftsbilds ebenfalls Rechnung getragen. Eine Reduzierung der Fläche ist aufgrund der bereits vorhandenen ertragseinschränkenden Begebenheiten – vorhandene Gehölze, welche ebenfalls aus Schutz des Landschaftsbilds und des Schutzguts Flora und Fauna erhalten werden sowie die einzuhaltenden Abstände zur Bundesstraße – nicht gewünscht, da hierdurch das Vorhaben nicht mehr rentabel wäre. Zudem soll auch ein Mindestabstand der Module von 3 m und eine maximale Belegung der Sondergebietsfläche von 50 % beibehalten werden, um weitere Auswirkungen auf die Schutzgüter zu vermeiden und die landwirtschaftliche Hauptnutzung beibehalten zu können.</p> <p>Die Marktgemeinde hat den Belang des Landschaftsbilds somit 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 wodurch</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
	auch den landwirtschaftlichen Betrieben eine zukunftsfähige und nachhaltige Betriebsentwicklung ermöglicht wird.
<u>Stellungnahme vom 30.06.2023</u>	<u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023</u>
<p><i>Der Markt Peißenberg ist derzeit mit der Planung sogar dreier weiterer Photovoltaikanlagen zukunftsorientiert auf dem Weg, Energie zu gewinnen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die vorgesehenen Photovoltaikmodule werden laut Plan eine Höhe von 4,50 m erhalten um darunter die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen zu ermöglichen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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!</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Aus diesem Grund empfehlen wir dringend, sich die Anlage und ihre doch gravierend erscheinenden Auswirkungen nochmals vor Ort zu vergegenwärtigen.</i></p>	<p><i>Die Ausführungen dienen der Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>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 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</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><i>Es ist durchaus vorteilhaft, Flächen für die Energiegewinnung bereitzustellen. Diese Anlage könnte jedoch hohe ortliche Werte zerstören.</i></p>	<p><i>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.</i></p>
Beschlussvorschlag	
<p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.</p>	

30 Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle vom 14.09.2023

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Der Zugang sowie die Zufahrt zum Solarpark muss für die Feuerwehr jederzeit möglich sein. Außerdem muss der die Trafostation sowie der Speicher erreichbar sein.	Das Plangebiet ist über die südlich angrenzende Bundesstraße B472 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 hinsichtlich Trafostation und Speicher entsprechend der Stellungnahme unter Ziffer 7 ergänzt.
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung ergänzt.	

31 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023

Az.: ROB-2-8314.24_01_WM-18-15-6

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Zu o.g. Planungen hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 27.06.2023 eine Stellungnahme abgegeben. Auf dieses Schreiben wollen wir verweisen.</p> <p>Wir sind darin zu dem Ergebnis gekommen, dass bei Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und von Natur und Landschaft sowie einer differenzierteren Auseinandersetzung mit der raumordnerischen Vorbelastung der Standorte die Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegenstehen.</p> <p>In den überarbeiteten Planunterlagen werden die Belange des Hochwasserschutzes und von Natur und Landschaft nochmals aufgegriffen und dementsprechend u.a. einzelne Festsetzungen angepasst:</p> <p>Konkret wird im Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ die Grünordnung überarbeitet und ergänzt und textliche Hinweise bzgl. Blendschutz ergänzt.</p> <p>Auch im Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Strallen“ werden die Grünordnung sowie textliche Hinweise bzgl. Blendschutz überarbeitet und ergänzt. Durch entsprechende Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weiter minimiert werden. Außerdem werden die Textteile zum Boden- und Grundwasserschutz ergänzt und überarbeitet.</p> <p>Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplans im Bereich Fendt soll geringfügig angepasst werden. Die Grünordnung sowie textliche Hinweise bzgl. Blendschutz werden hier ebenfalls überarbeitet und ergänzt. Textteile zum Boden- und Grundwasserschutz werden ergänzt und überarbeitet und die Planzeichnung zur Freihaltung eines Gewässerrandstreifens im Bereich des Schrällengrabens und seiner Zuläufe angepasst.</p> <p>Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplans im Bereich Fendt soll geringfügig angepasst werden. Die Grünordnung sowie textliche Hinweise bzgl. Blendschutz werden hier ebenfalls überarbeitet und ergänzt. Textteile zum Boden- und Grundwasserschutz werden ergänzt und überarbeitet und die Planzeichnung zur Freihaltung eines Gewässerrandstreifens im Bereich des Schrällengrabens und seiner Zuläufe angepasst.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 27.06.2023 wurde in der Sitzung vom 26.07.2023 vollumfänglich in die Abwägung eingestellt und fachlich gewürdigt. Auf die erfolgte Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen.</p> <p><i>[Beschreibung des Sachverhalts, keine Würdigung/Abwägung erforderlich.]</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Ob die Anpassungen den Anforderungen genügen, ist von der jeweiligen Fachstelle entsprechend zu bewerten.</p> <p>Die differenzierte Auseinandersetzung mit dem Belang der raumordnerischen Vorbelastung im Rahmen der Abwägung kann zu allen drei Planungen nachvollzogen werden.</p> <p>Zusammenfassend kommen wir zu dem Ergebnis, dass bei weiterer Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und von Natur und Landschaft die Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegensteht.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).</p>	<p>Die Belange der jeweiligen Fachbehörden werden in die Abwägung eingestellt und entsprechend gewürdigt.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme und wird von der Verwaltung nach Abschluss des Verfahrens entsprechend berücksichtigt.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 27.06.2023</u></p>	<p><u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023</u></p>
<p>Planung</p> <p><i>Der Markt Peißenberg beabsichtigt in den Ortsteilen Strallen, Roßlaich und Fendt die Errichtung von drei Agri-Photovoltaikanlagen.</i></p> <p><i>[Beschreibung Gebiet Strallen]</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>[Beschreibung Gebiet Fendt]</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>[Beschreibung des Sachverhalts, keine Würdigung/Abwägung erforderlich.]</i></p>

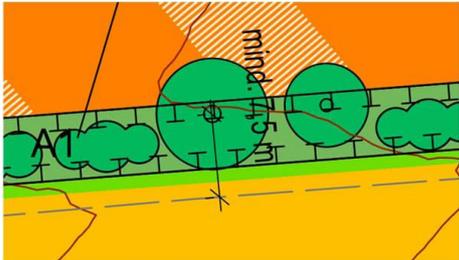
Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><i>Belange der Landwirtschaft, von Natur und Landschaft sowie des Hochwasserschutzes betroffen.</i></p> <p>Gesamtbewertung</p> <p><u>Energieversorgung</u></p> <p><i>Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern i.d.F. vom 16. Mai 2023 (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Zu Gesamtbewertung</i></p> <p><u>Zu Energieversorgung</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungname ist nicht veranlasst.</i></p> <p><i>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</i></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>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>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>uneingeschränkt die Weiternutzung der Flächen in bisheriger Form.</p> <p>Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme 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 Stellungnahme ist nicht veranlasst.</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 Wasserwirtschaft nicht berührt werden (Schreiben vom 28.06.2023, Az.: 2-4622-WM139-15058/2023).</p> <p><u>Zu 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><u>Zu Einzelbewertung der Teilflächen</u></p> <p>Die Ausführungen zum Gebiet Strallen werden im jeweiligen Bauleiplanverfahren aufgeführt und gewürdigt.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<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>[Auszug Stellungnahme „Agri-PV-Anlage Roßlaich vom 12.05.2023, Gemeinde Polling:</p> <p><u>Natur und Landschaft</u></p> <p>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 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>Die Ausführungen zum Gebiet Fendt werden im jeweiligen Bauleiplanverfahren aufgeführt und gewürdigt.</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><i>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.</i></p> <p><i>Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.</i></p> <p><u>Hochwasserschutz</u></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Nach den Ausführungen in den Planunterlagen sollen die hoch aufgeständerten PV-Module außerhalb des HQ100-Bereichs errichtet werden, wodurch der Hochwasserabfluss durch das 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><i>Bei Berücksichtigung der o.g. Belange stehen die Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</i></p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Az.: --

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>2.2ff: Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>In der Planversion der „Max Solar GmbH“ vom 07.07./ geänd. 27.07.2023 ist eine Baumpflanzung direkt im Anschluss an das Straßengrundstück vorgesehen. Der Mindestabstand von 7,50 für Baumpflanzungen entlang der Bundesstraße wird hier nicht eingehalten. Aus Verkehrssicherheitsgründen wird dieser Abstand für Baumneupflanzungen eingefordert.</p> <p>Die Formulierung im Erläuterungsbericht bezüglich einer Allee entlang der Bundesstraße ist eher ungeeignet. (Seite 11):</p> <p>... Einzelbäume bzw. wichtige Einzelbäume dargestellt. Im Süden ist die Bundesstraße B472 als Hauptverkehrsstraße nachrichtlich übernommen. Südlich entlang der B472 ist eine zu planende Allee dargestellt.</p> <p>Die Formulierung bezüglich der Grundstückszugehörigkeit ist von „Kreisstraße“ auf „Bundesstraße“ abzuändern:</p> <p>Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der Kreisstraße in privatem Eigentum und werden zu diesem Zwecke der Energiegenossenschaft Oberland eG verpachtet.</p> <p>Eine textliche Ergänzung im Bebauungsplan würde den Mindestabstand von 7,50 m besser zur Geltung bringen. Bisher ist dieser nur in der Legende mit erläutert.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend geändert.</p> <p>Die Formulierung im Erläuterungsbericht beschreibt die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Formulierung entsprechend redaktionell geändert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Textlichen Festsetzungen entsprechend redaktionell ergänzt.</p>
 <p>Das Diagramm zeigt eine planmäßige Darstellung einer Baumpflanzung. Ein grüner Kreis, der einen Baum darstellt, ist von einer gestrichelten Linie, die den Mindestabstand markiert, getrennt. Die Beschriftung 'mind. 7,50 m' zeigt den Abstand zwischen dem Baum und der gestrichelten Linie. Die Straße ist als gelbe Fläche mit einer gestrichelten Mittellinie dargestellt.</p>	
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung ergänzt.</p>	

07 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023

Az.: AELF-WM-L2.2-4612-56-7-3

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:</p> <p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.07.2023 mit dem Aktenzeichen AELF-WM-L2.2-4612-56-3-3, die weiterhin Gültigkeit hat.</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><u>Zum Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Die Stellungnahme vom 04.07.2023 wurde in der Sitzung vom 26.07.2023 vollumfänglich in die Abwägung eingestellt und fachlich gewürdigt. Nachdem keine neuen Anregungen vorgebracht wurden, wird hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange auf die erfolgte Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht veranlasst.</p> <p><u>Zum Bereich Forsten:</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 04.07.2023</u></p>	<p><u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023</u></p>
<p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p><i>Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen.</i></p> <p><i>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).</i></p>	<p><u>Zum Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</i></p> <p><i>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</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<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>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>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> <p><u>Zum Bereich Forsten:</u></p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass forstliche Belange nicht betroffen sind.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

08 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023

Az.: 65145-651pt/011-2023#595

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Ihr Schreiben ist am 07.08.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <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>Bezüglich der regulären Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-PV Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ verweise ich auf meine Stellungnahme vom 14.06.2023, Gz. 65145-651pt/011-2023#411, welche auch weiterhin Gültigkeit hat.</p>	<p>Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 26.07.2023 mit der vorgebrachten Stellungnahme vom 15.06.2023 befasst und die Hinweise zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Kompetenzteam Baurecht, Region Süd wurde entsprechend der Anregungen beteiligt. Von dieser ging keine Stellungnahme ein. Nachdem keine neuen Anregungen vorgebracht wurden, wird auf die Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nach wie vor nicht veranlasst. Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme.</p>
<u>Stellungnahme vom 04.07.2023</u>	<u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023</u>
<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Es dient der Kenntnisnahme, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamt durch die Planung nicht berührt sind und somit keine Bedenken bestehen</i></p> <p><i>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.</i></p>
Beschlussvorschlag	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

09 Bayernwerk Netz GmbH vom 04.09.2023

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 Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 21.06.2023. Der Vorhabenträger wurde hierüber bereits informiert. Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme.</p>
Beschlussvorschlag	
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den vorgetragenen Sachverhalt zur Kenntnis.

Die eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau – Untere Naturschutzbehörde vom 07.09.2023
- 01-2 Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz vom 07.09.2023
- 02 Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle vom 14.09.2023
- 03 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023
- 06 Staatliches Bauamt Weilheim vom 10.08.2023
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023
- 21 Bayernwerk Netz GmbH vom 04.09.2023

werden vorgetragen und nach Abwägung und Würdigung zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung der folgenden Stellungnahmen **geändert**:

- 01-1 Landratsamt Weilheim-Schongau – Untere Naturschutzbehörde vom 07.09.2023
- 01-3 Landratsamt Weilheim-Schongau – Städtebau

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung der folgenden Stellungnahmen **ergänzt**:

- 02 Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle vom 14.09.2023
- 06 Staatliches Bauamt Weilheim vom 10.08.2023

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung der folgenden Stellungnahme **redaktionell geändert**:

01-2 Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz vom 07.09.2023

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung folgender Stellungnahmen erfolgt **keine Änderung** des Bebauungsplanentwurfs. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

03 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023

08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023

20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023

21 Bayernwerk Netz GmbH vom 04.09.2023

Der Marktrat Peißenberg billigt den vom Büro OPLA ausgearbeiteten Entwurf zum vorhabenbezogenen Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ in der Fassung vom 18.10.2023 mit den heute beschlossenen Änderungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Es wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass nur die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden und Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme soll gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB soll verkürzt werden.

Abstimmungsergebnis:

21:0

7 Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung von Teilgebieten des B-Plan "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße" und Teilgebiet "An der Bergwerkstraße"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Beabsichtigt ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Zechenhalle“, zugleich 4. Änderung des Bebauungsplanes „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ und 4. Änderung des Bebauungsplanes „Teilgebiet an der Bergwerkstraße“. Durch den Bebauungsplan soll u.a. die Art der baulichen Nutzung so geändert werden, dass neben gewerblichen Nutzungen auch Wohnen zulässig ist.

Das geplante Vorhaben betrifft zum jetzigen Planungsstand die Grundstücke mit den Flurnummern 3190/123, 3190/146, 3190/104, 3190/86, 3190/119, 3190/103, 3190/110, 3190/46-Teilfläche (Bereiche der Hochreuther Straße, die zu Sicherung der Erschließung in den Geltungsbereich aufgenommen wurden).

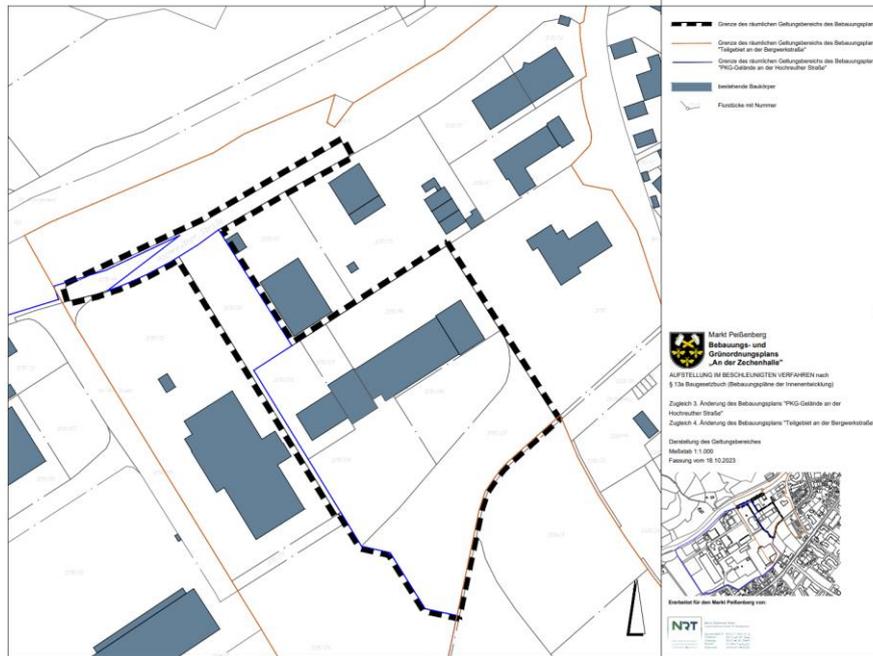
Die Flurnummer 3190/110 liegt bisher im Bebauungsplan „PKG- Gelände an der Hochreuther Straße“. In diesem Bereich wird bisher ein SO1 „Sonstiges Sondergebiet – großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ festgesetzt.

Die Flurnummern 3190/123, 3190/146, 3190/104, 3190/86, 3190/119, 3190/103 werden zum jetzigen Zeitpunkt über den Bebauungsplan „Teilgebiet an der Bergwerkstraße“ geregelt. In diesem Bereich ist bisher ein Nutzungsspektrum von Gewerbegebiet und Mischgebiet festgesetzt.

Ziel des aktuellen Planungsstandes ist die Entwicklung von ca. 60 Wohnungen und dem Neubau eines Gewerbebetriebs. Die bestehende gewerbliche Nutzung soll weiterhin möglich sein.

Des Weiteren sollen im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes auch andere Aspekte, wie u.a. die Höhenentwicklung und die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen geregelt werden.

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt im Norden über die Hochreuther Straße und im Osten über die Bergwerkstraße.



Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den vorgestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Zechenhalle“ (zugleich 4. Änderung des Bebauungsplanes „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ und 4. Änderung des Bebauungsplanes „Teilgebiet an der Bergwerkstraße“) gem. § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

21:0

8 Verlustausgleich an die Gemeindewerke Peißenberg KU für den Betrieb der Sparte Freibad "Rigi-Rutsch'n" im Haushaltsjahr 2023

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.06.2022 beschlossen, dass der Markt Peißenberg dem Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg ab dem Haushaltsjahr 2023 jährlich einen Betrag von 400.000 EUR für den Betrieb der Sparte Freibad (Rigi-Rutsch'n) zur Verfügung stellen soll. Dieser Beschluss wurde dementsprechend im Haushaltsjahr 2023 umgesetzt und die Mittel beim Unterabschnitt 5701 eingestellt. Diese Vorgehensweise geht konform mit dem Beschluss aus dem Jahre 2010, wonach jeweils im Rahmen der Haushaltsberatungen darüber beschlossen wird, wie hoch der Verlustausgleich/Liquiditätsausgleich festgesetzt wird. Nachdem die Sommersaison mittlerweile

beendet ist, kann der Gesamtbetrag in Höhe von 400.000 EUR angewiesen werden. In diesem Zusammenhang wird erneut festgehalten, dass die Zahlung nicht über das hinausgeht, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der Gemeinwohlverpflichtung verursachten Kosten abzudecken

Beschluss:

Die Marktgemeinde Peißenberg leistet dem Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg im Haushaltsjahr 2023 einen Verlustausgleich/Liquiditätsausgleich in Höhe von 400.000 EUR für den Betrieb der Sparte Freibad (Rigi-Rutsch'n). Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die Zahlung nicht über das hinausgeht, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der Gemeinwohlverpflichtung verursachten Kosten abzudecken.

Abstimmungsergebnis:

19:2

8.1 Änderung der Satzung der Gemeindewerke Peißenberg KU

Ergänzung der Tagesordnung

Der Vorsitzende bittet um Ergänzung der Tagesordnung. Mit aufgenommen in die Tagesordnung soll unter Punkt 8.1: „Neufassung des § 5 Abs. 7 der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg“.

Der Ergänzung wird einstimmig zugestimmt (20 : 0)

Sachverhalt:

Neufassung des § 5 Absatz 7 der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg

Der Verwaltungsrat und der Vorstand der Gemeindewerke Peißenberg KU arbeiten an einem Entwurf einer aktualisierten Unternehmenssatzung. Dieser soll nun bis zum 2. Quartal 2024 erstellt werden.

Beabsichtigt ist dabei auch eine Anpassung der Regelung des § 5 Absatz 7 Satz 1 der Satzung ab dem 01.01.2022 („Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten eine monatliche Entschädigung in Höhe von 50,00 Euro“).

Es ist festzustellen, dass sich der Aufwand für die ehrenamtlich tätigen Verwaltungsräte im Hinblick auf Umfang (zeitliche Inanspruchnahme zur Einarbeitung und Vorbereitung der Sitzungen) und fachliche Komplexität und damit einhergehend Verantwortung (z. B. Gaspreisbremse, Strompreisbremse, Regulatorik) deutlich erhöht hat. Dies ist auch dem breiten satzungsgemäßen Betätigungsfeld der Gemeindewerke Peißenberg geschuldet.

Zur angemessenen Entschädigung der Mitglieder des Verwaltungsrates wird daher vorgeschlagen, diese im zweijährigen Rhythmus durch das unabhängige Wirtschaftsprüfungsunternehmen feststellen zu lassen. Ausgangspunkt der Feststellung ist dabei ein Vergleich der Verwaltungsratsvergütungen vergleichbarer Kommunalunternehmen.

Da derzeit am Jahresabschluss für das Jahr 2022 durch die Wirtschaftsprüfer gearbeitet wird, ist zeitnah eine Satzungsanpassung in diesem Punkt erwünscht.

Daher wird nun vorgezogen zur Gesamtanpassung der Unternehmenssatzung eine Neufassung des § 5 Absatz 7 vorgeschlagen.

Beschluss:

Die Regelung des § 5 Absatz 7 Satz 1 der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg erhält diese Fassung:

„Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten eine angemessene monatliche Entschädigung“

Es wird dieser Satz 2 neu mit Verschiebung der weiteren Sätze eingefügt:

„Die Höhe der angemessenen monatlichen Entschädigung wird alle zwei Jahre durch eine vom Vorstand beauftragte unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Verwaltungsrat empfohlen, wobei diese Empfehlung auf einer vergleichenden Erhebung der Entschädigungen vergleichbarer Kommunalunternehmen beruht.“

Abstimmungsergebnis: 19:2

Abstimmungsergebnis: 19:2

9 Kennnisgaben

9.1 Arbeitsgruppe Finanzen - Vorstellung der Empfehlungen

Bekanntgaben/Nachfragen

Am 22.09.2023 tagte der Rechnungsprüfungsausschuss zusammen mit Vertretern der Verwaltung (Arbeitsgruppe Finanzen). Die dort besprochenen Empfehlungen werden in der Marktgemeinderatssitzung am 18.10.2023 vom Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses vorgestellt. Eine Beschlusserfassung erfolgt dort noch nicht.

Anschließend sind die jeweiligen Sachgebiete aufgefordert, die Sachverhalte vorzubereiten und im zuständigen Gremium nach der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat zur Beschlussfassung vorzustellen (Gremiumsebene).

Im Plenum:

Folgende Themenbereiche wurde vom Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschuss, Herrn Georg Hutter vorgetragen:

Steuern:

- Grundsteuern
- Gewerbesteuer
- Hundesteuer

Gemeindliche Einrichtungen:

- Tiefstollenhalle
- Bergbaumuseum
- Volkshochschule
- Bücherei
- Kindertagesstätte

Zuweisungen und Zuschüsse:

- Ganztagsbetreuung an den Schulen
- Verlustausgleich Rigi-Rutsch´n
- Eisstadion – Zuschuss an den TSV Peißenberg e.V.

Sonstiges

- Bauhof
- Mieten der gemeindlichen Liegenschaften

9.2 Termine

9.2 Der Vorsitzende gibt folgende Termine bekannt:

- Verleihung Wirtschaftspreis am 19.10.23
- Französischer Abend am 20.10.23
- Bürgerversammlung am 25.10.23
- Leonhardifahrt am 29.10.23

9.3. Verleihung Kulturpreis

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Vorschlag des Marktes Peißenberg zur Verleihung des Kulturpreises leider keinen Erfolg hatte. Der Kreisausschuss hat nach eingehender Diskussion aller auszeichnungswürdiger Vorschläge beschlossen, den Kulturpreis anderweitig zu verleihen.

9.4. Radwegestreifen

MGR Bichlmayr bedankt sich bei der Verwaltung für die Erneuerung der Radwegestreifen. Er plädiert gleichzeitig für die Fortführung der Schutzstreifen, beginnend von der Agip-Tankstelle in Richtung Böbinger Straße. Er plädiert für die Schutzstreifen, da ihm bewusst ist, dass aus finanziellen Gründen ein Weiterbau eines speziellen Radweges, wenn auch wünschenswert, nicht möglich sein wird und der Schutzstreifen die kostengünstigere Variante ist.

9.5. Plakatierung

MGR Rießenberger erkundigt sich wegen der Plakatierungsmodalitäten bei der vergangenen Landtags- und Bezirkswahl, nachdem nicht nur an den vorgesehenen Plakatwänden plakatiert wurde, sondern auch mobile Plakatständer durch die Parteien aufgestellt wurden.

Der Vorsitzende erläutert dazu, dass es sich bei der Landtags- und Bezirkswahl eigentlich um 2 Wahlen handelt. Nachdem alle an der Wahl teilnehmenden Parteien die Möglichkeit haben müssen zu plakätieren, wurde aus Platzgründen von der Verwaltung folgende Ausnahmeregelung zur Plakatierungsverordnung getroffen:

Plakatierung für die Landtagswahl: an den von uns aufgestellten Plakatwänden

Plakatierung für die Bezirkstagswahl: pro Partei max. 10 mobile Ständer

9.6. Nachfrage Sachstand „Entwicklung einer nachhaltigen Personalentwicklungsstrategie für die Marktgemeinde Peißenberg im Sinne des Berichtsrahmens der Gemeinwohl-Ökonomie

MGR Reichhart erkundigt sich nach dem Sachstand. Wichtig ist hier, als attraktiver Arbeitgeber entsprechend Fachkräfte zu gewinnen.

9.7. Nachfrage Sachstand Radweg nach Oberhausen

MGR Reichhart erkundigt sich nach dem Sachstand.

Der Vorsitzende sagt zu, sich beim Landratsamt über den Sachstand zu erkundigen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 19:51 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Frank Zellner
Erster Bürgermeister

Ludwig Hanakam
Schriftführung