

# Marktgemeinde Peiting



## Begründung

### zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Peiting

### Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Kiesgrube Stich & Schäller“

Aufgestellt:

Marktgemeinde Peiting,  
vertreten durch den  
1. Bürgermeister Peter Ostenrieder,  
Hauptplatz 2, 86971 Peiting

Planverfasser:

Weilheim, den 25.10.2022

**Planungsbüro**  
Freianlagen Grünordnung Landschaft  
**JOSEPH WURM**  
Dipl.Ing.TU Landschafts-Architekt  
Rathausplatz 10; 82362 Weilheim  
T: 0881/61234 F: 0881/41 794 41  
e-mail: office@joseph-wurm.de



## **Inhaltsverzeichnis:**

1. Vorbemerkung
2. Planzeichnung
3. Anlass der Planung
4. Plangebiet, Lage und Umfang
5. Planungsvorgaben
6. Planung
7. Zusammenfassung

### **1. Vorbemerkung:**

Die Flächennutzungsplanung ist die räumliche Planungsstufe auf örtlicher Ebene und gemäß Art 28 des Grundgesetzes und Art. 83 der Bayerischen Verfassung, Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden.

Die Planungshoheit der Marktgemeinde schließt die Pflicht ein, Bauleitpläne stets dann aufzustellen oder zu ändern, wenn ein Bedürfnis dafür vorliegt, wenn die beabsichtigte oder zu erwartende städtebauliche Entwicklung der Marktgemeinde voraussichtlich zu einer wesentlichen Veränderung der baulichen oder sonstigen Nutzung der Grundstücke im Gebiet der Marktgemeinde führen würde, oder wenn es aus anderen, im öffentlichen Interesse liegenden Gründen notwendig wird, die örtliche - räumliche Entwicklung zu ordnen.

Im Flächennutzungsplan wird im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dargestellt.

Die Marktgemeinde Peiting verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

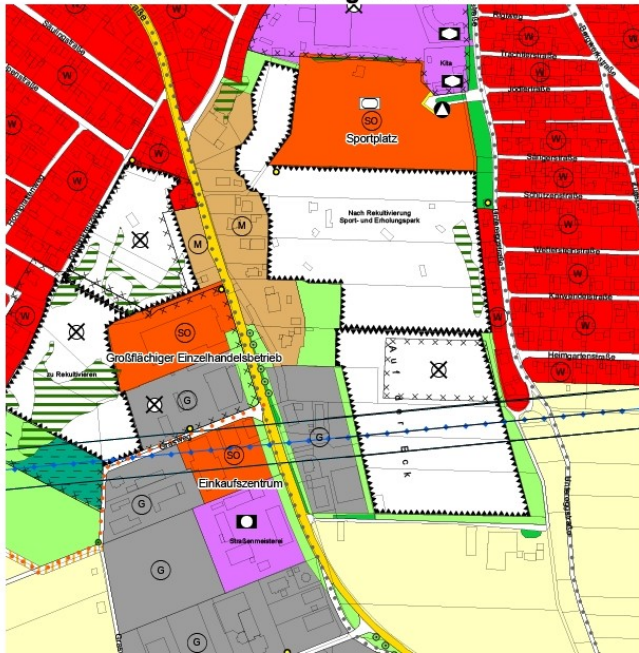
Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Peiting wurde bis heute mehrfach geändert, beschlossen und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes für den „Solarpark Kiesgrube Stich & Schäller“ sollen für den Geltungsbereich des im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB aufzustellenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

## 2. Planzeichnungen

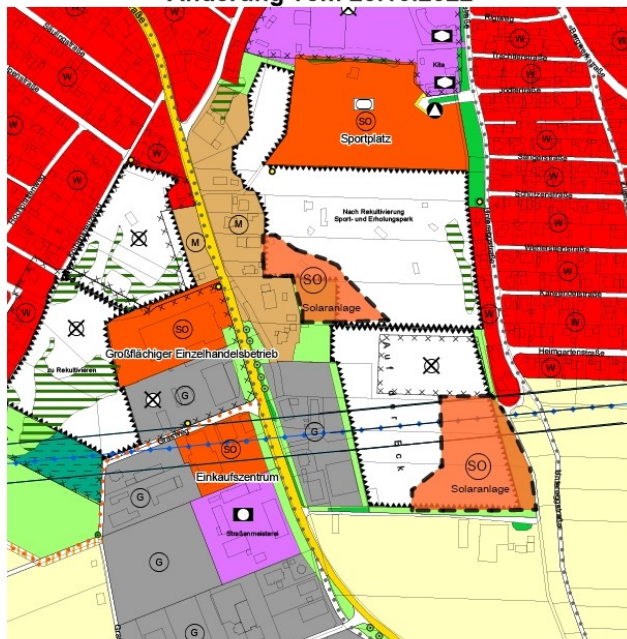
### A) Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Marktgemeinde Peiting; Ausschnitt Kiesgrube M 1 : 5.000

Verbindliche Fassung vom 23.07.2019



### B) Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Marktgemeinde Peiting; Ausschnitt Kiesgrube M 1 : 5.000

Änderung vom 25.10.2022



#### Planzeichen-Erklärung

	Grenze des Geltungsbereichs der Änderungen
	Wohnbaufläche
	Gemischte Baufläche
	Gewerbliche Baufläche
	Sonderbaufläche
	Gemeinbedarf
	Grünfläche
	überörtliche Hauptverkehrsstraße
	Fläche für die Landwirtschaft
	Abbaufäche Kiesgrube
	Altlastenverdachtsfläche
	110 kV-Freileitung inkl. 25 m Schutzzone beiderseits der Leitungsachse
	Amtlich kartiertes Biotop

Zeichenerklärung wirksamer Flächennutzungsplan  
Für den Ausschnitt gilt die Zeichenerklärung des wirksamen Flächennutzungsplanes

FNP-Änderung „Solarpark Kiesgrube Stich & Schäller“ Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie

### **3. Anlass der Planung**

Die Marktgemeinde Peiting beabsichtigt die Ausweisung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Anlagen zur Erzeugung von Strom - Sonnenenergie – im Sinne von § 11 BauNVO.

Konkreter Anlass hierfür ist der Antrag der GbR Stich & Schäller auf Errichtung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien auf dem Betriebsgelände der Firma. Die Sonderbaufläche gliedert sich in Teil A und Teil B. Folgende Flurstücke der Gemarkung Peiting werden als Teilflächen beansprucht:

Teil A: 2383 T; 2384-1; 2384-2 T

Teil B: 2386 T; 2386-2 T; 2387 T

Die planungsgegenständlichen Grundstücke befinden sich im Eigentum von Stich & Schäller GbR, welche zugleich Gesellschafter der GmbH sind und werden für die Dauer der beabsichtigten energetischen Nutzung an die Firma Stich & Schaller GmbH, Peiting, zur Nutzung vertraglich überlassen.

Der Netz-Einspeisepunkt ist vom zuständigen Netzbetreiber LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Augsburg, im vorhanden Trafostation nördlich vom Teil A vorgesehen.

Mit der Änderung der aktuell dargestellten Gebietsnutzung in „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Energieversorgung“ einschließlich der enthaltenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft beabsichtigt die Marktgemeinde Peiting dem allgemein bestehenden öffentlichen Interesse am Ausbau der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien und damit der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz Rechnung zu tragen.

### **4. Plangebiet, Lage und Umfang**

Das Plangebiet liegt im Gebiet der Marktgemeinde und der Gemarkung Peiting.

Das geplante Änderungsgebiet umfasst die Grundstücke im Teil A: 2383 T; 2384-1; 2384-2 T und im Teil B: 2386 T; 2386-2 T; 2387 T.

Das Planungsgebiet liegt im südöstlichen Teil des Marktgebietes, angrenzend an das dort vorhandene Gewerbegebiet.

Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Der Geltungsbereich der Änderungsgebiete wird begrenzt durch:

	<b>Teil A</b>	<b>Teil B</b>
Im Norden:	Betriebsgelände	Betriebsgelände / Wohnbaufläche
Im Osten:	Betriebsgelände	Pr. Weg / lw. Flächen
Im Süden:	Betriebsgelände / Grünfläche	Pr. Weg / Aussiedlerhof / lw. Flächen
Im Westen:	Gemischte Baufläche	Betriebsgelände

## 5. Planungsvorgaben

Das Planungsgebiet liegt in der Marktgemeinde Peiting und Regierungsbezirk Oberbayern, Region 17.

Nach dem Regionalplan ist die Region in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen so zu erhalten und zu entwickeln, dass für ihre Bewohner die freie Entfaltung ihrer Persönlichkeit in der Gemeinschaft, soziale Gerechtigkeit und Chancengleichheit sowie die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und nachhaltig gefördert werden.

Nach dem Landesentwicklungsplan (LEP), 6.2.1 (Z) „erneuerbare Energien“, sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Freiflächen – Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Laut Begründung zum LEP 3.3(Z) „Vermeidung von Zersiedlung- Anbindungsgebot“ in Verbindung mit 3.3(B) sind Freiflächen-Photovoltaik- und Biomasse-Anlagen keine Siedlungsflächen dieses Zieles, und somit eine Anbindung der Flächen an eine Siedlungseinheit nicht zwingend notwendig, eine Alternativprüfung entbehrlich.

In den Zielkarten des Regionalplanes sind für das Planungsgebiet keine Vorranggebiete dargestellt.

Auch aus der Biotopkartierung sowie dem Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Peiting, sind keine einschränkenden ökologischen Ziele zu entnehmen.

Im Planungsgebiet sind keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete ausgewiesen, auch keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete oder wassersensible Bereiche.

Nach der Bayerischen Denkmalliste sind keine Bau- oder Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Plangebietes verzeichnet oder bekannt geworden.

Im Planungsgebiet sind Verdachtsflächen für Altlasten oder des Bodenschutzes nicht erfasst, jedoch ist nördlich vom Teilbereich B eine Altlasten-Verdachtsfläche auf Flurstück Nr. 2385 ausgewiesen..

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)2017 räumt den Ländern erstmal die Möglichkeit ein, die Flächenkulisse für die Errichtung von Solaranlagen um Acker- und Grünflächen zu erweitern, was aber hier keine Bedeutung hat, da es sich um eine aufgefüllte Kiesgrube handelt.

## 6. Planung

Die bauliche Nutzung der Flächen orientiert sich an den technischen und baulichen Standards für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Es werden Photovoltaikmodule in aufgeständerter Bauweise ortsfest errichtet. Als Trägerkonstruktion werden Metallstützen ohne flächigen Bodenabtrag und ohne Fundamente in den Boden gerammt.

Die Trafo- und Übergabestation wird im vorhandenen Trafobereich auf dem Betriebsgelände der Firma nördlich von Bereich A eingerichtet.

Die Anlage wird eingezäunt.

Die notwendigen naturschutzrechtlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind vorgesehen und werden auf der Ebene des Bebauungsplanes abgehandelt. Die Maßnahmen werden im Geltungsbereich des Plangebietes erfolgen.

Nach dem LEP 6.2 (Z) „Erneuerbare Energien“ sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Dafür sollen vorbelastete Standorte genutzt werden. Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

Für die Flächen der geplanten Anlage erfolgt keine (flächige) Bodenversiegelung.

Die Einsehbarkeit der Anlage ist durch die bestehenden und geplanten Grünstrukturen nur in sehr geringem Umfang gegeben.

Der Errichtung der Photovoltaikanlage in der geplanten Gebietslage stehen daher keine nennenswerten Belange des Landschaftsbildes, des Naturschutzes oder des Städtebaus entgegen.

Das Betriebsgelände wird über das vorhandene öffentliche Verkehrs- und Flurwegenetz ordentlich erschlossen. Das Sondergebiet mit den Teilen A und B ist über die innere Erschließung des Betriebsgeländes erschlossen.

Immissionsbelastungen durch Lärm oder Schadstoffe sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten; auch keine nennenswerten betrieblich induzierten Immissionen. Blendwirkungen werden nicht erwartet.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen Auswirkungen hierzu weiterführend untersucht und bewertet.

Besondere Untersuchungen, Immissionsschutzmaßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Immissionsschutz sind nicht zu erwarten.

Abfallstoffe fallen bei der Stromerzeugung aus Sonnenenergie nicht an. Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes sind bei der Ausführung zu berücksichtigen. Über die vorhandenen inneren Erschließungsstraßen können Feuerwehrfahrzeuge die Anlage befahren.

Geschützte Natur- und Landschaftsteile liegen nicht im Bereich des Planungsgebietes. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen vor, können aber mit entsprechenden Maßnahmen gemäß saP abgewendet werden.

Anforderungen an den Gewässerschutz sind nicht gegeben.

Es liegen keine ausschließenden Kriterien vor, ebenso wenig sind auch bedingt einschränkende Kriterien oder Restriktionen festzustellen.

## 7. Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Marktgemeinde Peiting die Anpassung des vorbereitenden Bauleitplanes an die geänderten Planungsabsichten, d.h. die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Betriebsgelände der Firma Stich & Schäller.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts analysiert und bewertet. Es ergaben sich durchwegs keine schwerwiegenden Eingriffserheblichkeiten.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch Minimierungsmaßnahmen ausgeglichen, aber erst in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgesetzt.

Bezüglich der Auswirkungen auf Mensch und Umwelt ist die saubere Energiegewinnung aus regenerativen Quellen als positive Maßnahme im Gesamtzusammenhang zu betrachten.

Weilheim, den 25.10.2022

**Planungsbüro**  
Freianlagen Grünordnung Landschaft  
**JOSEPH WURM**  
Dipl.Ing.TU Landschafts-Architekt  
Rathausplatz 10; 82362 Weilheim  
T: 0881/61234 F: 0881/41 794 41  
e-mail: [office@joseph-wurm.de](mailto:office@joseph-wurm.de)

