

Begründung zur Sachlichen Teilflächennutzungsplanung „Windkraft“ des Markts Peiting nach §§ 5 Abs. 2 Buchst. b BauGB und 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB

Vorentwurf

1. Erfordernis und Ziele

Die sich zunehmend abzeichnende Notwendigkeit von alternativen Energiequellen als Voraussetzung für eine Abkehr von den ökologisch schädlichen, knapp und teuer werdenden fossilen Brennstoffen Öl, Gas und Kohle führt zu der auch in Mitteleuropa immer intensiveren Nutzung der Windenergie zur Stromgewinnung.

Die Region des Landkreises Weilheim-Schongau erzeugt derzeit ca. 11 – 13 % ihres elektrischen Energiebedarfes aus regenerativen Energiequellen und hat damit gegenüber dem Bundesdurchschnitt von 11 bis 17% noch Nachholbedarf.

Deshalb sucht die Gemeinde Peiting nach Standorten für Windkraftanlagen auf ihrem Gemeindegebiet.

Mit der technischen Weiterentwicklung von Windkraftanlagen mit dem Ergebnis einer inzwischen auch für die Windverhältnisse in Süddeutschland erreichbaren Wirtschaftlichkeit zeichnet sich eine gesteigerte Nachfrage nach Standorten für Windkraftanlagen auch im Markt Peiting ab.

Die für die Windverhältnisse im südlichen Deutschland derzeit technisch erforderlichen Anlagenhöhen können in der Regel bis zu 210 Meter Gesamthöhe erreichen. Eine alleine nach den bestehenden rechtlichen Vorgaben vorgenommene privilegiert zulässige Errichtung solcher Windkraftanlagen würde in einem Umfeld wie dem des Markts Peiting möglicherweise erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensqualität vor Ort, der kommunalen Entwicklungspotentiale, des Fremdenverkehrs und der schützenswerten Besonderheiten der örtlichen Landschaft zur Folge haben können.

Deshalb hat der Markt Peiting die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans „Windkraft“ beschlossen, um nach den bestmöglich geeigneten Standorten für Windkraftanlagen im Gemeindegebiet zu suchen. Ziel der Planung ist es, die Ansiedlung von Windkraftanlagen zu steuern durch Ausweisung geeigneter Standortflächen, die für die Nutzung der Windenergie zur Verfügung stehen. Dabei soll der Nutzung der Windenergie substanziiell Raum verschafft werden. Im übrigen Gemeindegebiet wird die Errichtung von Windkraftanlagen dagegen ausgeschlossen.

Die naturschutzrechtlich vielseitig geschützte Landschaft des Markts Peiting ist wegen ihrer strukturellen Vielfalt, ihrer kleinteiligen Agrarkulturen und ihrer besonders reizvollen Topografie, z.B. mit weiträumigen Blickbeziehungen auch zu den nahe gelegenen ersten Vorbergen der Alpen, hoch wertgeschätzt. Zudem ist die Siedlungsstruktur des Gemeindegebietes über weite Strecken eng vernetzt, wodurch die Erlebnisdichte dieser Landschaft allein aus den Blickwinkeln aus Siedlungsflächen heraus sehr intensiv ist.

Der Landkreis Weilheim-Schongau und der Markt Peiting weisen im Vergleich zu anderen Landkreisen in Bayern ein überdurchschnittlich vielfältiges und reichhaltiges Naturraumpotential auf. Entsprechend finden sich im Markt ca. 700 amtlich kartierte Biotope mit einer

Gesamtfläche von ca. 390 ha. Der Markt Peiting verfügt über ein großräumiges Schutzgebietssystem. Ca. 9 % der Gemeindefläche unterliegen dem Landschaftsschutz, ca. 3 % dem Naturschutz sowie ca. 6,5 % bzw. 15,5 % dem SPA bzw. FFH-Schutz (Natura2000).

Eine bundesweite systematische Untersuchung des Bundesamtes für Naturschutz hat den nordöstlichen Teil des Markts Peiting den schutzwürdigsten Landschaften Deutschlands zugerechnet. Nur 12% der Fläche der Bundesrepublik sind dieser Kategorie zugeordnet. Nicht ohne Grund hat der Landkreis Weilheim -Schongau daher eine herausragende Stellung in der Erholungsfunktion für seine Landkreisbürger, aber auch für Menschen aus dem urbanen Verdichtungsraum Münchens und der gesamten Bundesrepublik. Die substantielle Erhaltung einer möglichst unbelasteten, natürlichen bzw. naturnahen Kulturlandschaft ist ein berechtigtes und überregional begründetes Anliegen.

Die Errichtung von Windkraftanlagen in substantieller Anzahl auf dem Gebiet des Markts Peiting soll unterstützt und so vorbereitet werden, dass gerade die besonders sensible Kulturlandschaft bestimmter Teilgebiete nicht mehr als zwingend hinzunehmen beeinträchtigt und auch der betroffenen Öffentlichkeit nicht mehr als die unabwendbaren Beeinträchtigungen zugemutet werden müssen.

2. Rechtliche Grundlagen und Vorgaben der Landesentwicklung und Regionalplanung

Anlagen zur Nutzung der Windenergie sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als sogenannte „privilegierte“ Anlagen im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange, insbesondere die in § 35 Abs. 3 genannten Belange, nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Allerdings lässt § 5 Abs. 2 Buchst. b BauGB die Aufstellung sachlicher Teilflächennutzungspläne zur Ausweisung von sogenannten Konzentrationsflächen zu mit der Rechtsfolge, dass diese Planung einer Errichtung von Windkraftanlagen an anderer Stelle als öffentlicher Belang entgegensteht (vgl. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB). Die dieser Bauleitplanung zugrundeliegenden Planungsziele und –Parameter sind in der Begründung unter dem ersten bis fünften Verfahrensschritt aufgelistet, sowohl als harte Tabuzonen, als auch nach planerischem Ermessen und anhand von weichen Kriterien strukturiert. Dabei wurde die Privilegierung der Windkraftanlagen abgewogen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gegen die Belange der Verfahrensschritte 1 – 5.

Folgende **Vorgaben der Landesentwicklungs- und Regionalplanung** liegen der gemeindlichen sachlichen Teilflächennutzungsplanung „Windkraft“ zugrunde:

Gem. LEP B 12.2.9.2 (Z) sollen Freileitungstrassen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Einrichtungen nicht in schutzwürdigen Tälern errichtet werden sowie landschaftsprägende Geländerücken und schutzwürdige Belange der Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere den Vogelschutz, nicht beeinträchtigen.

Gem. LEP B V 3.6 (G) ist es anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse⁴, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Der Planungsausschuss des Planungsverbands der Region Oberland hat in seiner Sitzung am 25.01.2011 den Beschluss zur Fortschreibung des Kapitels B X Energie – Windkraft des Regionalplans der Region Oberland gefasst.

Im Folgenden werden die am 16.12.2006 in Kraft getretenen Vorgaben des Regionalplans aufgeführt. Gem. RP 17 B X Z 3.3 sollen bei der Errichtung von Windkraftanlagen die das Landschaftsbild prägenden Berge, Kuppen und Höhenzüge grundsätzlich freigehalten werden.

Gem. RP 17 B I Z 2.8 sollen im Alpengebiet, entlang der Hangkanten der großen Flusstäler und anderer markanter, weithin sichtbarer Geländerücken und Bergkuppen sowie im Abstand von mindestens 2000 m um die internationalen Vogelschutzgebiete der Region keine hohen Windkraftanlagen errichtet und große Antennenträger vermieden werden.

Durch die Vorlage des Winderlasses vom 20. 12. 2011 werden hier genannte Parameter teilweise in Frage gestellt, und sind im vorliegenden Verfahren abzarbeiten.

Die vorliegende Planung enthält Darstellungen, die von der parallel im Verfahren befindlichen Regionalplanung teilweise abweichen. Diese Abweichungen wurden in der am 23. Oktober vom Gemeinderat beschlossenen Abwägung der Stellungnahmen der TöB ausführlich begründet. Auf diese Begründung wird hier verwiesen.

3. Die Flächen:

Die im Markt Peiting bestehenden Flächen sind in die Flächen zu unterscheiden, in denen die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen schlechthin ausgeschlossen ist (sog. „harte Tabuzonen“) und solche Flächen, in denen die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen zwar tatsächlich und rechtlich möglich ist, in denen nach den städtebaulichen Vorstellungen des Markts Peiting aber keine Windenergieanlagen aufgestellt werden sollen (sog. „weiche“ Tabuzonen).

a. Harte Tabuzonen:

Im Markt Peiting sind folgende Flächen als harte Tabuzonen anzusehen:

- **Abstände zu Siedlungsgebieten mit Wohngebietsanteilen, Bereichen mit überwiegend gewerblicher Nutzung und Kleinsiedlungen und Gebäude im Außenbereich, die dem Wohnen dienen:**
 - Die Rechtsprechung folgert aus dem Gebot der Rücksichtnahme, dass von einer Windenergieanlage keine „optisch bedrängende Wirkung“ zulasten der Wohnnutzung ausgehen dürfe (vgl. z. B. BayVGH vom 29.05.2009, 22 B 08.1785). Als Maßstab wird angegeben, dass bei mehr als dem Dreifachen der Gesamthöhe der Anlage (Nabenhöhe und halber Rotordurchmesser) regelmäßig keine optisch bedrängende Wirkung vorliegen wird, bei einem geringeren Abstand als dem Zweifachen der Gesamthöhe dagegen überwiegend eine dominante und optisch bedrängende Wirkung anzunehmen sein wird. Eine besonders intensive Prüfung des Einzelfalls habe zu erfolgen bei einem Abstand zwischen dem Zwei- und dem Dreifachen der Anlage.
 - Neben dem Gebot der Rücksichtnahme sind auch die Abstände relevant, die aus immissionschutzrechtlicher Sicht einzuhalten sind. Nach der Gemeinsamen Bekanntmachung der betroffenen Bayerischen Staatsministerien zu Hinweisen zur Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen vom 20.12.2011 „Wind-erlass“ werden folgende Abstände zwischen dem Rand einer Windfarm (Summenschallpegel 110 dB(A)) und Siedlungen bei nicht vorbelasteten Gebieten schalltechnisch als unproblematisch erachtet:
800 m zu einem allgemeinen Wohngebiet. 500 m zu einem Misch- oder Dorfgebiet oder Außenbereichsanwesen und 300 m zu einer Wohnnutzung im Gewerbegebiet.
 - Im Markt Peiting wird im Teilflächennutzungsplan für Windkraftanlagen eine Gesamthöhe von maximal 210 m über Gelände bis zur maximalen Rotorspitze zugelassen. Dahinter steht die Überlegung, dass die in der Region anzutreffenden Windverhältnisse einen wirtschaftlichen Anlagenbetrieb ermöglichen müssen.
Vor dem Hintergrund der o. g. Kriterien werden daher als „**harte Tabuzonen**“ **400 m zu allen o. g. Gebieten** angesehen.

- Ausschlussflächen für rechtsverbindlich festgesetzte **Naturschutzgebiete und europäische Vogelschutzgebiete**
- **Abstände zu Naturschutzgebieten und europäischen Vogelschutzgebieten**

Nach der Gemeinsamen Bekanntmachung der betroffenen Bayerischen Staatsministerien zu Hinweisen zur Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen vom 20.12.2011 „Winderlass“ ist aufgrund des jeweiligen Schutzzwecks zu entscheiden, ob vorsorgliche Abstandsflächen von maximal 1000m zu den o. g. Gebieten erforderlich sind.

- **Ausschlussflächen für Fernstraßen, Eisenbahntrassen, Hochspannungstrassen, Wasserschutzgebietszonen (I und II), gesetzlich geschützte Biotope und flächenhafte Naturdenkmäler**

Straßenflächen, Eisenbahntrassen, Hochspannungstrassen sind als harte Tabuzonen anzusehen. Gleiches gilt für die Kernzone (I) und die engere Schutzzone (II) der Wasserschutzgebiete sowie für gesetzlich geschützte Biotope und flächenhafte Naturdenkmäler. Soweit o. g. Flächen allerdings innerhalb von Konzentrationsflächen auftreten, wurden diese nachrichtlich übernommen und begründet und im Übrigen auf das Einzelgenehmigungsverfahren verwiesen (vgl. dazu im Einzelnen im 5. Verfahrensschritt, Ziffer 9).

b. Weiche Tabuzonen:

In diesen Bereichen will die Gemeinde aufgrund von ihr selbst festgelegten abstrakten Kriterien keine Windkraftanlagen zulassen. Die Gründe sind in den einzelnen Verfahrensschritten näher dargestellt.

- Abstände über die „harten Tabuzonen“ von 400m hinaus:
 - 1000 m zu Siedlungsgebieten mit Wohngebietsanteilen
 - 700 m zu Bereichen mit überwiegend gewerblicher Nutzung, sowie Kleinsiedlungen und Gebäude im Außenbereich, die dem Wohnen dienen
- Berücksichtigung des Landschaftsbildes mit besonderen Naturschutzbestandteilen, Landschaftsschonbereichen und Bodendenkmäler
- Berücksichtigung von FFH-Gebieten und Landschaftsschutzgebieten als Ausschlussgebiete
- Berücksichtigung von Bereichen mit vergleichsweise geringerem Windertrag

Windhöffigkeit

Die Windhöffigkeit wurde in einer belastbaren Genauigkeit (Windpotentialgutachten von Wind&Regen, Dr. Josef Guttenberger) für das Gebiet der Marktgemeinde überprüft.

4. Das Verfahren:

Die geeigneten Konzentrationsflächen wurden anhand von fünf Verfahrensschritten ermittelt:

1. Ausschlussflächen bedingt durch Abstände von Siedlungsgebieten
2. Naturschutzbedingte und artenschutzrechtliche Ausschlussflächen und nur unter Vorbehalt freigebene Flächen (FFH und Landschaftsschutzgebiete)
3. Berücksichtigung des Landschaftsbildes mit besonderen Naturschutzbestandteilen, Landschaftsschonbereichen; Bodendenkmäler
4. Berücksichtigung der örtlichen Windverhältnisse für die Konzentrationsflächen
5. Durch Verkehrseinrichtungen, technische Anlagen und regionalplanerische Vorrangflächen bedingte Ausschlussflächen und einschränkende Bestimmungen.

5. 1. Verfahrensschritt:

Ausschlussflächen bedingt durch Abstände von Siedlungsgebieten

Zur Ermittlung von geeigneten Konzentrationsflächen „Windkraft“ wird zunächst das Kriterium des erforderlichen Mindestabstands von Windkraftanlagen zu Siedlungsgebieten definiert. Den Mindestabständen liegt die im sachlichen Teil-FNP dargestellte maximal zulässige Gesamthöhe der Windkraftanlagen von 210 m über Gelände bis zur senkrecht stehenden Rotorspitze zugrunde.

Für zusammenhängende Siedlungsgebiete mit Wohngebietsanteilen wird ein Mindestabstand von 1000 m vorgesehen. Über die „harte Tabuzone“ von 400 m wird bewusst hinausgegangen. Zum einen wird damit den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben Rechnung getragen, wonach zu einem allgemeinen Wohngebiet 800 m und zu einem Misch- oder Dorfgebiet 500 m als unproblematisch anzusehen sind. Zum anderen sollen darüber hinaus Freiräume für eine künftige Ortsentwicklung gewahrt werden. Auch die Rechtsprechung hat bereits ähnliche Abstände zur Wohnbebauung als plausibel und sachgerecht angesehen (BVerwGE 4 C 7.09 vom 20.05.2010).

In Bereichen mit überwiegend gewerblicher Nutzung, sowie Kleinsiedlungen und Gebäude im Außenbereich, die dem Wohnen dienen wird ebenfalls über die „harte Tabuzone“ von 400 m hinausgegangen und ein Mindestabstand von 700 Metern vorgesehen. Damit wird darauf Rücksicht genommen, dass auch dort schutzbedürftige Wohnnutzung vorliegt (z. B. Betriebsleiterwohnung). Zudem übernimmt das vorliegende Verfahren hiermit auch ein Parameter des Entwurfs der diesbezüglichen Regionalplanung.

Bei der Entscheidung über die Mindestabstände wird auch berücksichtigt, dass einerseits für eine potentielle künftige Ausweisung neuer Wohn- oder Gewerbegebiete jenseits der Grenzen zum gegenwärtigen Außenbereich angemessener Raum zu schaffen ist (bei notwendiger Gewährleistung der einzuhaltenden Immissionswerte), was gegen eine Verkürzung der

dargestellten Abstände spricht, und dass andererseits Windkraftanlagen-Standorte bzw. Standortbereiche innerhalb der gefundenen Konzentrationsflächen entfallen könnten aufgrund von Ausschlusskriterien, die im Zuge der Genehmigungs- oder Bebauungsplanverfahren für die Anlagenerrichtung im Einzelfall gefunden werden könnten, wie etwa faunistische oder flugsicherungstechnische Kriterien, was gegen eine Vergrößerung der Mindestabstände und die daraus resultierende essentielle Verkleinerung von Konzentrationsflächen spricht. Ansiedlungen wie Wertstoffhöfe, Wertstoff-Umladestationen und Kiesabbauflächen und deren Folgenutzungen, auch solche mit dazugehörigen Büronutzungen, bilden keine Abstandsflächen. Ihre immissionspezifischen Belange sind im Zuge der einzelnen Anlagen-Genehmigungsverfahren zu prüfen und zu berücksichtigen.

Auch im Hinblick auf die Siedlungsgebiete benachbarter Gemeinden werden die o.g. Mindestabstände gewahrt. Da diese, wie dargestellt, über die "harten Tabuzonen" hinausgehen, liegt kein Eingriff in das Hoheitsgebiet der jeweiligen Nachbargemeinde vor. Darüber hinaus gehende Abstände oder Abstände zu Gemarkungsgrenzen sind nicht zulässig: Bei einem sich demnach ergebenden Pufferstreifen beiderseits der Gemarkungsgrenze würde eine nicht unerhebliche Fläche, die i. d. R. einen der am wenigsten besiedelten Bereiche darstellt, ohne erkennbaren fachlichen Grund für die Nutzung von Windkraftanlagen ausgeschlossen werden.

6. Zweiter Verfahrensschritt:

Naturschutzbedingte und artenschutzrechtliche Ausschlussflächen und nur unter Vorbehalt freigegebene Flächen

Schutzgebiete und naturschutzfachlich schützenswerte Bereiche werden als Ausschlussflächen bzw. unter Vorbehalt freigegebene Flächen berücksichtigt:

Aufgrund ihres besonderen Schutzzwecks, ihrer Seltenheit und/ oder ihres verhältnismäßig geringen Flächenanteils im Naturraum werden rechtsverbindlich festgesetzte **Naturschutzgebiete und europäische Vogelschutzgebiete** von der Darstellung als Konzentrationsfläche ausgeschlossen (sog. „harte Tabuzone“).

Aufgrund des für viele Vogelarten nachweislich erhöhten Kollisionsrisikos mit Windkraftanlagen kann darüber hinaus laut „Winderlass“ vom 20.12.2011 die Errichtung von Windkraftanlagen in einem Radius von bis zu max. 1000 m ab Außengrenze von Vogelschutzgebieten und im Einzelfall aufgrund des jeweiligen Schutzzwecks bei Naturschutzgebieten ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Teilflächennutzungsplanung wurden zum vorliegenden **europäischen Vogelschutzgebiet** keine vorsorglichen Abstandsflächen festgelegt. Auf der Ebene der Vorhabenzulassung ist im Rahmen einer Verträglichkeitsprüfung zu prüfen, ob die Erhaltungsziele des Natura 2000-Schutzgebietes nicht erheblich beeinträchtigt sind.

Laut „Winderlass“ zählen FFH-Gebiete nicht generell zu den Ausschlussgebieten (sog. „harte Tabuzone“). Innerhalb dieser Flächen ist die Errichtung von Windkraftanlagen laut dieser Bekanntmachung der bayerischen Staatsministerien möglich, soweit die Erhaltungsziele nicht erheblich beeinträchtigt werden. Da diese Schutzgebiete im Markt Peiting jedoch fast vollständig flächengleich mit den Abgrenzungen von SPA- und Naturschutzgebieten sind bzw. großflächig mit Biotopflächen überlagert sind, werden sie im Rahmen des sachlichen Teilflächennutzungsplanes als Ausschlussgebiete gewertet (sog. „weiche Tabuzone“).

Bei Planungen von Windkraftanlagen im Umfeld von FFH-Schutzgebieten ist zu berücksichtigen, dass eine förmliche Prüfung zur Verträglichkeit der Anlagen mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des Gebiets erforderlich ist. Das Ergebnis einer Verträglichkeitsprü-

fung ist im Allgemeinen abhängig von der Betroffenheit von natürlichen Lebensräumen und Habitaten der für das Schutzgebiet gemeldeten Arten und FFH-Lebensraumtypen.

Laut „Winderlass“ als unter Vorbehalt freigegebene Flächen gelten im Allgemeinen **Landschaftsschutzgebiete**. Landschaftsschutzgebiete werden im „Winderlass“ zu den sensibel zu behandelnden Gebieten gezählt. In diesen Gebieten, die in der Regel eine große Bedeutung für Natur und Landschaft besitzen, ist die Errichtung von WKA grundsätzlich möglich jedoch erlaubnispflichtig. Im konkreten Fall ist darzulegen, ob und warum die damit verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft in der Gesamtabwägung der widerstreitenden Belange vertretbar sind (Einzelfallentscheidung). Die Erlaubnis kann nur erteilt werden, wenn der Schutzzweck der Verordnung nicht entgegensteht und der Charakter des Gebiets nicht verändert wird. Kann eine Erlaubnis nicht erteilt werden, sind die Voraussetzungen einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG zu prüfen. Kommt die Erteilung einer Befreiung nicht in Betracht, kann der Widerspruch zwischen Landschaftsschutz und Windenergievorhaben nur durch Verordnungsänderung gelöst werden.

Da nur ca. 9 % der Gemeindefläche durch entsprechende Gebietsausweisungen und Verordnungen dem Landschaftsschutz unterliegen, sollen die vorliegenden Landschaftsschutzgebiete (Lech und Uferbereiche, Langer Filz und Gruber See sowie Ammertal) für die Marktgemeinde erhalten bleiben und gelten daher im sachlichen Teilflächennutzungsplan Windkraft als Ausschlussgebiete. Über den Schutzbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnungen hinausgehende Auswirkungen von Windkraftanlagen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens in Bezug auf die konkret beantragte Anlage zu prüfen.

Bezogen auf die Auswahl von Konzentrationsflächen gelten **Biotopflächen** der amtlichen Biotopkartierung Bayerns und flächenhafte Naturdenkmäler nicht als zwingende Ausschlusskriterien. Biotope und Naturdenkmäler können daher innerhalb der definierten Konzentrationszonen liegen. Die Berücksichtigung dieser Flächen und der gesetzlichen Vorgaben gemäß § 28 und 30 BNatSchG und Art.23 BayNatSchG (Verbote der Beseitigung sowie aller Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können) erfolgt erst im Zuge der Genehmigungsverfahren zur genauen Standortbestimmung für Windkraftanlagen innerhalb der Konzentrationsflächen.

Aufgrund der zum Zeitpunkt des TeilFNP-Verfahrens nicht eindeutig definierbaren Einordnung der amtlich kartierten Biotope in gesetzlich geschützte und nicht gesetzlich geschützte Biotope muss im Einzelfall im Zuge der Anlagen-Genehmigungsverfahren deren spezifische Berücksichtigung geprüft und verbeschieden werden. Die zum Zeitpunkt der Erstellung der Bauleitplanung bekannten Biotope werden im Verfahren hinterlegt.

Sofern bestehende **Ausgleichs- und Ersatzflächen** innerhalb der Konzentrationsflächen durch die Errichtung von Windkraftanlagen unvermeidbar überplant werden, ist für die in Anspruch genommenen Flächen ein Ausgleich in gleicher Weise zu schaffen. Da Ausgleichs- und Ersatzflächen unabhängig vom vorliegenden TeilFNP „Windkraft“ innerhalb der Konzentrationsfläche durch andere Projekte (z.B. Bebauungspläne, Planfeststellungen) festgesetzt werden können, wird auf eine nachrichtliche Übernahme in der Flächennutzungsplanung verzichtet.

Die vorliegenden faunistischen Sekundärdaten (Artenschutz- und Biotopkartierung, gemeldete Arten des europäischen Vogelschutzgebietes) begründen im Teilflächennutzungsplan noch keine Ausschlusskriterien, da die Prüfung von Verbotstatbeständen erst auf Ebene der

Vorhabenzulassung durch Potenzialabschätzungen und bei begründeten Anhaltspunkten für das Vorkommen schlag- oder störungssensibler Arten auch durch Bestandsaufnahmen während der faunistisch bedeutsamen Abschnitte des Jahres (Balz, Brut, Nahrungssuche, Rast- und Zugverhalten) erfolgt.

Mit entsprechenden Planzeichen wird jedoch für die Konzentrationsflächen eine dreistufige Risikobewertung der - vor allem faunistischen - naturschutzfachlichen Belange mit Hinweischarakter vorgenommen. Unter Berücksichtigung der für das Gemeindegebiet vorliegenden Nachweise wertgebender im Umfeld von Windkraftanlagen besonders kollisionsgefährdeter und störungsempfindlicher Tierarten aus Sekundärdaten wird den zu untersuchenden Konzentrationsflächen „kein erkennbares Risiko“, „ein gewisses Risiko“ oder „ein Risiko“ bei der Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen auf naturschutzfachlicher Sicht zugeordnet und mit Planzeichen von Grün nach Rot dargestellt.

Bei Flächen im unmittelbaren Umfeld von Vogelschutzgebieten muss vorsorglich von einem großen Risikovorbehalt ausgegangen werden. Bei der Errichtung einer Windkraftanlage angrenzend an ein Schutzgebiet des Netzes Natura 2000 ist grundsätzlich eine FFH-Verträglichkeitsprüfung/Abschätzung durchzuführen. Nur wenn die Windkraftanlage keine negativen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des jeweiligen Schutzgebietes hat, ist sie FFH-verträglich und die FFH-Schutzvorschriften stehen dem Projekt nicht mehr entgegen.

Die Aussagen zu Risikoabschätzungen aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht werden im weiteren Verfahrensverlauf in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ggf. ergänzt und aktualisiert.

7. Dritter Verfahrensschritt:

Berücksichtigung des Landschaftsbildes mit besonderen Naturschutzbestandteilen, Landschaftsschonbereichen; Bodendenkmäler

In einem dritten Verfahrensschritt wird das Gemeindegebiet auf besonders zu berücksichtigende Landschaftsschonbereiche mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt untersucht. Insbesondere das südliche Gemeindegebiet mit seinen Erhebungen zu den Vorgebirgen der Alpen besitzt eine außerordentliche touristische Bedeutung und zählt zu den beliebten Wandergebieten im Landkreis. Zudem bildet es den durch seine bewegte Topografie besonders intensiv zu erlebenden Primärausblick der Bewohner des Hauptortes Peiting nach Süden. Unter Berücksichtigung der besonderen Landschaftsästhetik einzelner weiteinsehbarer Höhenrücken (topografisch markante Erhebungen der Vorberge der Alpen im Süden des Hauptortes Peiting) werden daher über die Ausschlusskriterien der vorherigen Verfahrensschritte hinaus zusätzliche Teilflächen von der Ausweisung als Konzentrationsflächen ausgenommen. Generell gilt, dass im Teil-FNP auf Belange des Schutzes von Bodendenkmälern (Art. 8 Denkmalschutzgesetz) ggf. per Planzeichen und per Hinweistext aufmerksam gemacht wird. Diese Belange sind im Zuge der Anlagen-Genehmigungsverfahren zu prüfen und zu berücksichtigen.

Auf die Belange der Bodendenkmalpflege wird im Umweltbericht eingegangen.

8. Vierter Verfahrensschritt:

Berücksichtigung der örtlichen Windverhältnisse für die Konzentrationsflächen

Die über den festgesetzten Konzentrationsflächen tatsächlich anzutreffenden bzw. hochzurechnenden mittleren Windstärken und deren zeitliche Verteilung in der für die Windkraftanlagen relevanten Höhe über Gelände werden im Zuge der Anlagen-Genehmigungsverfahren mit der für die Ermittlung der Wirtschaftlichkeit nötigen Genauigkeit ermittelt. Im Übrigen ist die Gemeinde im Rahmen des Abwägungsgebots nicht dazu verpflichtet, die auf ihrem Gebiet jeweils wirtschaftlich optimalen Flächen auszuwählen. Vielmehr geht es darum, einer wirtschaftlich sinnvollen Nutzung der Windenergie substanziell Raum zu verschaffen. Um Angaben über die anzunehmenden Windverhältnisse über den Konzentrationsflächen zumindest mit einem Annäherungswert sichtbar zu machen, werden nunmehr folgende Parameter dargestellt:

Als Grundlage zur Vorab-Einschätzung der Windverhältnisse für die Konzentrationsflächen wird die örtliche Topografie in Form von 2,5 m-Höhenlinien dargestellt. Damit lassen sich in Verbindung mit weiteren Winddaten erste Rückschlüsse auf die zu erwartenden Windverhältnisse ziehen, da davon ausgegangen werden kann, dass primär an den Luvseiten und Höhenrücken von Geländeerhebungen vergleichsweise günstigere Windverhältnisse ange troffen werden.

Bezugnehmend auf die Novellierung des EEG (gültig ab 01.01.2012) wird der Teilflächen-nutzungsplanung ein Gutachten über die im Gemeindegebiet zu erwartenden Windpotentiale zugrunde gelegt, um daraus die Darstellung von für die Nutzung der Windenergie geeigneten Konzentrationsflächen nach dem Gesichtspunkt des zu erwartenden Windertrags anhand präziserer Grundlagen ermitteln, bewerten und darstellen zu können.

Seit 20 April 2012 liegt das detailliert hochgerechnete Windpotentialgutachten von Wind&Regen, Dr. Josef Guttenberger, für den Markt Peiting vor. Es stellt die ermittelten (durchschnittlichen) Windgeschwindigkeiten für das gesamte Gebiet der Marktgemeinde in einer Höhe von 150 m über Gelände, also in Höhe der erwarteten Windkraftanlagen- Rotor-naben, dar. Nach dieser Darstellung ergeben sich mit Ausnahme kleiner Flächen in NW- und SO-Randlagen keine vor der Bewertung des Windpotentials gefundenen Flächen außerhalb der gewählten Abstandsflächen nach 1. Verfahrensschritt mit Windgeschwindigkeiten unter 5.3 m/s. Alle übrigen zu untersuchenden Flächen außerhalb der gewählten Abstandsflächen sind dargestellt mit Windgeschwindigkeiten zwischen 5.3 – 5.4 und 6.2 – 6.3 m/s.

Um die im Gebiet der Marktgemeinde sich nach den gewählten Kriterien sehr umfangreich anbietenden potentiellen Konzentrationsflächen auf ein Maß zu begrenzen, welches unter Beachtung der auszuweisenden substantiellen WKA-Flächen einen angemessenen Schutz für Mensch und Natur berücksichtigt, wird die Höhe des Windpotentials als ein weiteres Ausschlusskriterium wie folgt herangezogen:

Mit dem vorliegenden Windpotentialgutachten ermittelte Werte des zu erwartenden Windpotentials bis einschließlich 5.8 m/s werden mit einem betreffenden Planzeichen als Ausschlusskriterium für Konzentrationsflächen gewertet, Windpotentialwerte ab einschließlich 5.9 m/s gelten damit als gewähltes wirtschaftliches Mindest-Windpotential für die Ausweisung von Konzentrationsflächen. Damit werden diejenigen Flächen als Standortflächen für Windkraftanlagen ausgeschlossen, die einen vergleichsweise geringeren Ertrag erwarten lassen

und die damit dargestellten Konzentrationsflächen liegen in den Gebieten mit den vergleichsweise besseren Ertragswerten. Damit wird beabsichtigt, die mit der Errichtung von Windkraftanlagen einhergehenden möglichen Beeinträchtigungen für Mensch und Natur mit diesem zusätzlichen Kriterium weiter zu begrenzen.

9. Fünfter Verfahrensschritt:

Durch Verkehrseinrichtungen, technische Anlagen, Bodendenkmäler und regionalplanerische Vorrangflächen bedingte Ausschlussflächen und einschränkende Bestimmungen

Durch die beiden ersten Verfahrensschritte werden vor allem die äußeren Grenzen der Konzentrationsflächen definiert. Innerhalb des damit entstehenden Gebietes werden auch die nachfolgend genannten Festsetzungen und Hinweise planerisch dargestellt.

In Abstimmung mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange werden entsprechend den bestehenden gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften für Fernstraßen, Eisenbahntrassen, Hochspannungstrassen, Wasserschutzzone, Flugsicherung und sonstige Sperr- bzw. Beschränkungszonen Ausschlussflächen bzw. einschränkende Bestimmungen für Konzentrationsflächen definiert und ggf. nachrichtlich übernommen und begründet.

Vorschriften über die einzuhaltenden Mindestabstände von Windkraftanlagen zu Verkehrsstraßen und technischen Leitungstrassen sind allerdings erst im Zuge der einzelnen Anlagen-Genehmigungsverfahren zu prüfen und zu berücksichtigen.

Hinzuweisen ist hier insbesondere auf die in der DIN EN 50423-3-4 (VDE 0210-12) von Mai 2005 bzw. in der DIN EN 50341 geregelten Mindestabstände zwischen dem äußersten ruhenden Leiterseil einer Freileitung und dem nächst gelegenen Punkt der Rotorfläche.

Für Verkehrswege gilt:

Auch die hierfür geltenden einschlägigen technischen Richtlinien bezüglich einzuhaltender Mindest-Abstände von Windkraftanlagen sind in den einzelnen Anlagen-Genehmigungsverfahren zu prüfen und zu berücksichtigen.

Hinzuweisen ist hier darauf, dass unter der Voraussetzung der Verhinderung des Eiswurfrisikos durch Installation einer Rotorenbeheizung bzw. einer Abschaltautomatik nach Maßgabe des Fernstraßenrechts erleichternde Regelungen zugelassen werden können:

- A) „Im Abstand des Rotorradius zum äußeren Rand der Baubeschränkungszone (§ 9 Abs.2 FStrG), also ca. 100 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße + Rotorradius
- B) Im Abstand der absoluten Höhe der Windkraftanlagen, d.h. Masthöhe plus Rotorradius vom äußeren Rand des durch die Rotorbewegungen auf die Geländeoberfläche projizierten Kreises gemessen.“

Das jeweilige Zutreffen der Regelungen nach A) und B) ist in den genannten Anlagen-Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Die flugsicherungstechnischen Belange möglicher Verursacher (militärische und zivile Anlagen zum Luftverkehr) werden ggf. im Teilflächennutzungsplan nicht nur als Darstellungen, sondern auch als nachrichtliche Übernahmen oder per Planzeichen mit generellem Hin-

weischarakter („hinsichtlich der Belange der Flugsicherheit kritisch zu beurteilende Fläche“) gewürdigt. Gründe hierfür sind:

1. Die Gesamthöhe von ggf. beantragten Windkraftanlagen, auch eine solche weit unterhalb der als Maximale Höhe zugelassenen 210 m ist nicht festgelegt und damit frei wählbar, sodass die Auswirkungen auf die Belange der Flugsicherung in dieser Hinsicht nicht abschätzbar sind.
2. Auch Anlagen, welche die Höhenbegrenzungen des Sonderflugplatzes durchstoßen, können u.U. genehmigungsfähig sein.
3. Im Übrigen könnten eventuelle Änderungen bezüglich des Flugbetriebs oder auch dessen eventuelle spätere Schließung zu einer geänderten planungsrechtlichen Situation innerhalb der Konzentrationsflächen führen.
Gerade vor dem Hintergrund einer langfristigen Planung ist deshalb kein zwingender Grund ersichtlich, zum heutigen Zeitpunkt Konzentrationsflächen im Wirkungsbereich eines Flugplatzes oder anderer möglicher Flugsicherheitstechnischer Belange auszuschließen. Die Zulässigkeit einzelner Windkraftanlagen innerhalb der Konzentrationsflächen muss in deren Genehmigungsverfahren exakt mit den Belangen der Flugsicherheit bzw. des Flughafens abgestimmt werden.

Es ist darauf hinzuweisen, dass bei einem eventuellen Genehmigungsverfahren für Einzelstandorte von Windkraftanlagen nach den §§ 12 - 15 und 18a, LuftVG Zustimmungen der Luftbehörden sowohl innerhalb als auch außerhalb einer etwaigen Bauschutzzone einzuholen sind.

Mit dem Planzeichen wird ein Hinweis gegeben, ob dort diesbezügliche Ausschlusskriterien oder Einschränkungen punktuell bzw. flächig zu erwarten sein können. Da die zuständigen zivilen und militärischen Behörden abgesehen von kostenpflichtigen punktuellen Standortaussagen keine eindeutig definierbaren Flächendarstellungen dieser Belange zur Verfügung stellen, und da ggf. existierende Bauverbote oder Baubeschränkungen zeitlich befristeten Charakter haben können (z.B. wegen geplanter Aufgabe eines Bundeswehrstandortes), werden Belange der Flugsicherung im Teilflächennutzungsplan nicht als flächige Ausschlusskriterien angesehen.

Der Deutsche Wetterdienst (DWD) hat in seinen Stellungnahmen auf potentielle Konflikte durch Beeinträchtigungen seiner Wetterbeobachtungs-Technologie (Wetterradar) durch potentielle Windkraftanlagen mit maximaler Höhe in bestimmten Bereichen der geplanten Konzentrationsflächen hingewiesen und einen dortigen Ausschluss für WKA angemahnt. Mit der ausführlichen Begründung der Abwägung dieses Themas (Beschluss vom 7. Mai 2013) wird der betroffene Bereich der Konzentrationsfläche nicht ausgeschlossen, sondern mit einem Planzeichen versehen, das auf die mögliche Problematik hinweist. Andererseits wird eine im Entwurf der Regionalplanung vorgesehene Vorrangfläche im vorliegenden Verfahren aus Gründen dortiger minderer Windhöflichkeit und einer Nicht-Einhaltung von Abstandsrichtlinien des Deutschen Wetterdienstes nicht berücksichtigt. Siehe hierzu auch die ausführliche Begründung im Abwägungsbeschluss vom 7. Mai 2013.

Die planerische Ausweisung von Wasserschutzonen als nachrichtliche Übernahmen dienen als Hinweis darauf, dass die Kernzone (I) und die engere Schutzzone (II) als Ausschlusszonen auch innerhalb einer Konzentrationsfläche zu sehen sind. In Anlehnung an die Hinweise der „Gebietskulisse Windkraft als Umweltplanungshilfe für Kommunen“, die Trinkwasserschutzgebiete der Zonen I und II (auch planungsreife Wasserschutzgebiete) als Ausschlussgebiete de-

finieren, ist die Errichtung von Windkraftanlagen in den Schutzzonen I und II laut Planzeichen des Teilflächennutzungsplans unzulässig. Die Belange der Zone III sind im Zuge eines künftigen Bebauungsplanes bzw. der einzelnen Anlagen-Genehmigungsverfahren im Fall einer dort geplanten Windkraftanlage zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.

10. Substantieller Raum für die Windkraft:

Mit der Teilflächennutzungsplanung wird nach Abschluss der o. g. Verfahrensschritte ein hinreichendes Flächenpotential für die Windenergienutzung gewährleistet und der Windenergie damit „substantiell“ Raum verschafft. Das ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen der Größe der landkreisweiten Konzentrationsflächen und der Größe derjenigen Flächen, die sich im Landkreis nach Abzug der „harten Tabuzonen“, d. h. derjenigen Flächen ergeben, auf denen die Windenergienutzung tatsächlich oder rechtlich ausgeschlossen ist (vgl. dazu auch den Plan in Anlage 7). Danach umfasst das Gemeindegebiet 75,14 km² und die „harten Tabuzonen“ dort ca. 46,97 km². Damit bleiben für die gemeindliche Planung ca. 28,17 km², von denen ca. 5,59 km² als Konzentrationsflächen ausgewiesen werden. D. h. ca. 19,8 % der überplanbaren Fläche wurden als Konzentrationsfläche ausgewiesen.

11. Weiteres Vorgehen:

Ermittlung von Anzahl und Standort von Windkraftanlagen in den Konzentrationsflächen, grundsätzliche Standortbeschränkung, Abschaltalgorithmen

Genauere Standortbestimmungen für Windkraftanlagen innerhalb der Konzentrationsflächen können nur im Zuge der einzelnen Anlagen-Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung näher untersuchten Windertrags, der Fahrerschließung, der Stromanbindung, detaillierter standortbezogener faunistischer Untersuchungen, der Auswirkungen von Grundstückseigentumsverhältnissen und weiterer Parameter vorgenommen werden. Allenfalls kann die Gemeinde durch die Belegung einer oder mehrerer Konzentrationsflächen mit einem Bebauungsplan die zugelassenen Standortflächen für Windkraftanlagen und deren Lage enger festlegen und damit indirekt ggf. eine maximale Anzahl von Anlagen vorgeben.

Hieraus und aus den technisch definierten Mindestabständen der Windkraftanlagen untereinander (in der Regel 8-facher Rotordurchmesser in Hauptwindrichtung, 3-facher Rotordurchmesser in 90° zu dieser) ermittelt sich dann eine anzunehmende Anzahl von möglichen Anlagen pro Konzentrationsfläche.

Mit der Darstellung, dass die technischen Mindestabstände zwischen den Anlagen bei der Beantragung und Planung von Anlagenstandorten nicht unterschritten werden dürfen, soll verhindert werden, dass eine bereits genehmigte oder errichtete Anlage durch eine später beantragte oder errichtete Anlage Schaden nehmen kann oder in ihrer Wirtschaftlichkeit beeinträchtigt wird.

Aus Gründen etwa von Naturschutz- oder Immissionsschutzbelangen kann u.U. ein temporäres Abschalten (Abschaltalgorithmus) von Windkraftanlagen erforderlich werden, womit auch die erzielbare Wirtschaftlichkeit des Betriebs der Anlage betroffen wäre. Konkrete Erfordernisse eines Abschaltalgorithmus ergeben sich jedoch erst aus den konkreten Erkennt-

nissen auf Ebene eines ggf. wirkenden Bebauungsplans bzw. im Zuge eines Anlagen-Genehmigungsverfahrens.

Mit der Darstellung der Konzentrationsflächen im gemeindlichen Teilflächennutzungsplan „Windkraft“ ist die Errichtung von Windkraftanlagen im Markt Peiting ausschließlich innerhalb der Konzentrationsflächen zulässig. Die dargestellten Hinweise auf mögliche Einschränkungen können bedeuten, dass ggf. die Errichtung von Windkraftanlagen auf Teilen der Konzentrationsflächen oder sogar unter derzeit nicht erkennbaren aber theoretisch möglichen Umständen auf ganzen Konzentrationsflächen im Zuge der einzelnen Anlagen-Genehmigungsverfahren aus hierbei gefundenen Gründen nicht zugelassen wird.

Die Errichtung von Windkraftanlagen im Markt Peiting außerhalb von Konzentrationsflächen ist ab Inkrafttreten des sachlichen Teilflächennutzungsplans „Windkraft“ unzulässig.

Wolftratshausen, den 7. Mai 2013

Marzling, den 7. Mai 2013

Dr. Wolfgang Hesselberger
Hesselberger Architekten GmbH

Dietmar Narr
NRT Landschaftsarchitekten

Anlagen:

Anlage 1: Plan: Anlage zum Verfahrensschritt 1

Anlage 2: Plan: Anlage zum Verfahrensschritt 2

Anlage 3: Plan: Anlage zum Verfahrensschritt 3

Anlage 4: Plan: Anlage zum Verfahrensschritt 4

Anlage 5: Plan: Anlage zum Verfahrensschritt 5

Anlage 6: Plan: Zusammenfassende Darstellung der Verfahrensschritte 1 bis 3 und 5

Anlage 7: Plan zum Nachweis des substantiellen Raums für Windkraftanlagen