Markt Peiting

9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 30mk „Agri PV-Anlagen Oberobland“

Begründung – Vorentwurf - Juli 2025

Markt Peiting
Hauptplatz 2
86971 Peiting
T. +49 8861-599-0
info@peiting.de

Markt Peiting, __.__.____

.....
Erster Bürgermeister Hr. Peter Ostenrieder

Dolp Projektmanagement GmbH
Herr Gerhard Dolp
Spöttinger Straße 12
86899 Landsberg am Lech
T. +49 8191 97 25 901
info@dolp-projektmanagement.de

raum**sequenz**
Dipl. Ing. Architekt Stadtplaner Stefan Hofer
Donaustraße 38
87700 Memmingen
T. +49 8331 96 22 305
info@raumsequenz.de

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und Planungsziel	1
2	Lage und Größe des Änderungsbereiches	1
3	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Grundlagen	2
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)	2
3.2	Regionalplan Oberland (2020)	5
4	Flächennutzungsplan	7
4.1	Derzeitige Darstellungen im Flächennutzungsplan	7
4.2	Geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan	7
5	Standortentscheidung und Alternativenprüfung	8
6	Berücksichtigung der Umweltbelange und Eingriffsermittlung	10

1 Planungsanlass und Planungsziel

Der Markt Peiting plant im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung der regenerativen Wärmeversorgungsanlage in Unterobland auch die Stromversorgung für den Ortsteil Herzogsägmühle auf regenerative Stromerzeugung umzustellen. In diesem Zusammenhang sollen neben den bereits geplanten PV – Anlagen in Unterobland, welche teilweise auch zur Versorgung der Anlagentechnik der Heizzentrale dienen, weitere sogenannte Agri PV – Anlagen im Bereich Oberobland errichtet werden. Bei Agri PV – Anlagen kann die Stromgewinnung mit der weiteren landwirtschaftlichen Bewirtschaftung verbunden werden, d.h. die Anlage sind entweder aufgeständert oder werden mit entsprechenden Abständen zueinander gebaut.

Ziel der gegenständliche 9. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Peiting ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein „Sondergebiet Energieversorgung" mit parallel verlaufendem Bebauungsplanverfahren Nr. 30m „Agri PV-Anlagen Oberobland."

2 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Abbildung 1: Darstellung der Geltungsbereiche im Luftbild mit schematischer Anlagenplanung

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Marktgemeinde Peiting im Ortsteil Sägmühle auf der oberen Lechterrassenebene (Oberobland) östlich der Landwirtschaftsgebäude der Herzogsägmühle. Der Geltungsbereich besteht aus 2 Teilflächen westlich und östlich der vorhandenen linearen Gehölzstrukturen, in welche nicht eingegriffen wird. Im Norden und Osten grenzen Waldflächen an, im Westen befindet sich die

Landwirtschaft der Herzogsägmühle, im Südosten in einer kleinen Waldfläche befindet sich der Friedhof Herzogsägmühle sowie der integrative Naturkindergarten „Am Weiherhäusle". Nach Süden geht das Gelände zunächst abfallend in die offenere Landschaft über, wobei die Anlagen sollen so geplant und errichtet werden, dass diese durch die Topographie teilweise nicht von der Zufahrtsstraße „Oberobland" einsehbar sein sollen. In der Mitte des Plangebiets verläuft von Süden nach Norden ein Graben, der im weiteren Verlauf im Süden in den Latterbach mündet. Dieser Entwässerungsgraben wird auf der Ebene des Bebauungsplanes von der Bebauung ausgeschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die FlStNrn. 7756, 7757, 7775, 7776, 7823, 7836, 7839 und 7892/5 (jeweils in Teilflächen) und hat eine Größe von ca. 45,3 ha.

Die überplanten Flächen wurden im Wege einer vegetationskundlichen Beurteilung (außenraumkonzepte / Frau Mela König – Anlage der Begründung des Bebauungsplanes) im Mai und Oktober 2024 fachkundig untersucht.

Zusammenfassend kann hier gesagt werden, dass die Fläche überwiegend als Intensivgrünland (G 11) und teilweise als Ackerflächen (A 11) genutzt werden. Vereinzelt wurden Feuchtstellen und vernässte Bereiche festgestellt. Die vollständige naturschutzfachliche Beurteilung kann dem Umweltbericht (Anlage des Bebauungsplanes sowie – wie ausgeführt – der vegetationskundlichen Beurteilung entnommen werden.

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Grundlagen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen und Vorgaben wie dem Baugesetzbuch (BauGB), den Naturschutzgesetzen des Bundes und des Freistaates Bayern, der Wasserschutz- und Abfallgesetzgebung und dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) auch die fachlichen Vorgaben übergeordneter Planungsebenen zu berücksichtigen.

Dies sind in erster Linie das Landesentwicklungsprogramm Bayern, der Regionalplan Oberland sowie der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Peiting. Für den Landkreis Weilheim-Schongau liegen derzeit keine Planungen des Arten- und Biotopschutzprogrammes vor.

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

Der Markt Peiting ist gemäß Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum definiert. Für diese Gebietskategorie sowie das gegenständliche Vorhaben gibt das LEP die folgenden Ziele und Grundsätze vor:

Z 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

„*Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*"
Die Umsetzung dieser Zielvorgabe lässt sich auch auf die konkrete Projektebene herunterbrechen – erst im Zuge konkreter Vorhaben lässt sich die nachhaltige Ausgestaltung umsetzen. Mit Umsetzung einer nachhaltigen Energieversorgung trägt das gegenständliche Projekt zur Zielerreichung bei.

„Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlage droht." Die Beanspruchung von unbebauten Flächen ist beim gegenständlichen Verfahren nicht unerheblich – 38 ha entsprechen in etwa einem Umfang von 52 Fußballfeldern. Unbestritten kann gesagt werden, dass die Stromerzeugung mit PV – Anlagen flächenintensiv ist (im Vergleich zur Windkraft) und durch die Errichtung einer Agri PV -Anlage, wie sie im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden wird, aufgrund der größeren Reihenabstände gegenüber konventionellen Anlagen noch ein zusätzlicher Flächenbedarf bei gleicher Endleistung erforderlich wird. Allerdings kann durch die gewählte Anlagentechnik die bisherige Bewirtschaftung der Fläche (im Wesentlichen Grünland mit Viehhaltung) aufrecht erhalten bleiben, sodass eine „Doppelbewirtschaftung" ermöglicht wird.

Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Auswahl der Flächen – neben der vollständigen Verfügbarkeit und Bewirtschaftung durch die Diakonie Herzogsägmühle – war, dass die Flächen nicht einsehbar sind und somit geringere negative Auswirkungen gegenüber dem Landschaftsbild und den bestehenden Siedlungskörper bestehen. Die Fläche ist „eingebettet" in die Waldkulisse im Norden und Osten und soweit von der Oblandstraße abgerückt, dass diese auch von Süden nicht wirklich einsehbar ist. Wahrnehmbar ist die Anlage im Wesentlichen von der Verbindung Oblandstraße nach Norden zur St 2014 – diese Anbindung ist aber land- und forstwirtschaftlichem Verkehr sowie Radfahrern und Fußgängern vorbehalten.

Insgesamt kann gesagt werden, dass durch die gegenständliche Planung kein erheblicher Konflikt von Raumnutzungsansprüchen gesehen wird, sondern dass vielmehr durch Lageauswahl der Fläche, die vorgesehene Anlagentechnik mit „Doppelbewirtschaftung der Fläche" und einem erheblichen Beitrag zur Erzeugung regenerativer Energien sowie letztlich unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes trotz des erheblichen Umgriffs von einer ausgewogenen Planung ausgegangen wird.

Hinsichtlich der Anbindeerfordernis nach LEP 3.3. Z kann gesagt werden, dass dieses nur neue Siedlungsflächen erfasst, welche dem dauernden oder zumindest regelmäßigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind; dies ist bei der gegenständlichen Planung nicht der Fall.

G 1.3.1 Klimaschutz

„Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch […] *die verstärkte Erschließung erneuerbarer Energien*, […]." Ziel der gegenständlichen Planung ist eine nachhaltige Energie- und i.V. mit den Planungen der neuen Heizzentrale Wärmeerzeugung des Siedlungsgebietes Herzogsägmühle – dem Grundsatz 1.3.1 wird mit Umsetzung der Planung also entsprochen.

G 5.4.2 Wald und Waldfunktionen

„Wälder, insbesondere große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder hinsichtlich ihrer Funktionen besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden." sowie: *„Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. Waldumbaumaßnahmen sollen schonend unter Wahrung bestands- und lokalklimatischer Verhältnisse erfolgen."* Wie zuvor ausgeführt, grenzen die Geltungsbereich der gegenständlichen Planung im Norden und

Osten an Waldflächen (Oberoblander Filz) an. In diese sowie auch in die Gehölzgruppen innerhalb des Plangebiets wird jedoch nicht eingegriffen.

Grundsatz G 6.2.3 Photovoltaik

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden." Der gegenständlich herangezogene Standort ist zwar nicht als vorbelastet im Sinne einer Konversionsfläche zu betrachten, kann jedoch auf Grund seiner Lage und bisherigen Bewirtschaftung als zumindest eingeschränkt natürlich beurteilt werden.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen gemäß LEP 6.2.3 G im Weiteren, sofern diese nicht der Art der Energiegewinnung untergeordnet sind, vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese ansonsten das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten i.S. einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Das Plangebiet ist momentan landwirtschaftlich genutzt, daher kann keine Vorbelastung im landesplanerischen Sinn angenommen werden.

Wie zuvor ausgeführt, wurde der Standort raumplanerisch unter den Aspekten Verfügbarkeit, weitere Bewirtschaftung sowie im Besonderen geringe Einsehbarkeit gewählt. Es kann damit auch gesagt werden, dass damit eine gewisse „Bündelung" der Anlagentechnik möglich ist und somit technische Aspekte wie Einspeisetrasse, Wartung und Zwischenspeicherung an einem Standort erfolgen – auch wenn die Flächenausdehnung damit an diesem Standort erheblich ist, auch wegen der Zielsetzung der Doppelnutzung, wird die Anlagentechnik damit nicht auf mehreren Flächen verteilt angeordnet, was bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet des Marktes Peiting in diesem Falle zu einer Synergie von hoher Einspeisung und zugleich soweit als möglich reduzierten Flächenkonflikten führt – im Vergleich zu konventionellen PV Anlagen (Windkraft ist hiervon, wie ausgeführt, ausgenommen).

Im Weiteren ist auszuführen, dass, um eine nahezu vollständig regenerative und langfristig energieautarke Anlage zu errichten, der für den Betrieb der Heizanlagentechnik (Pumpen) erforderliche Strom i.V. mit der den PV – Anlagen in Unterobland nahezu vollständig (ausgenommen Spitzenlast und Nachteinspeisung) selbst gewonnen werden.

Abschließend ist hier zu erwähnen, dass durch die geplante Doppelnutzung der Flächen kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich sein wird, sodass neben dem möglichen Einschränkungen auf den Flächen selbst keine zusätzlichen bewirtschafteten Flächen z.B. durch Extensivierung verloren gehen.

Z 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

„Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere: Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher.

Z 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

„Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen." Ziel der gegenständlichen Planung ist eine nachhaltige Energie- und damit Wärmeversorgung für den Siedlungsbereich der Herzogsägmühle – den Zielen 6.1.1 und 6.2.1 wird mit Umsetzung der Planung in Besonderem Maße entsprochen.

3.2 Regionalplan Oberland (2020)

Die Marktgemeinde Peiting wird in der Strukturkarte des Regionalplans Oberland als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum definiert. Sie bildet gemeinsam mit Schongau ein Doppelmittelzentrum. Für diese Form der zentralen Orte sowie das gegenständliche Vorhaben gibt der Regionalplan die folgenden Ziel- und Grundsatzvorgaben an:

Kapitel I (A) - Grundsatz G 2.7

„*Die regionale Energieversorgung soll weiterhin sichergestellt werden. Dabei sind die Potenziale der erneuerbaren Energien, der Energieeinsparung und der Effizienzsteigerung zu nutzen*." Ziel der gegenständlichen Planung ist die Etablierung einer nachhaltigen Energieerzeugung aus nichtfossilen, regenerativen Energieträgern.

Kapitel II (A) - Grundsatz G 2

„*In den Doppelmittelzentren* […] *der Region sollen die funktionalen Verflechtungen zwischen den Teilorten gestärkt und raumbedeutsame Planungen aufeinander abgestimmt werden*." Die funktionalen Verflechtungen zwischen den Teilorten werden bei Umsetzung der gegenständlichen Planung nicht beeinträchtigt. Die Planung wird darüber hinaus in der Gesamtbetrachtung der im Kap. 3.1 ausgeführten Aspekte – ins Besondere der geringen Einsehbarkeit, nicht als raumbedeutsam eingestuft. Es ergibt sich natürlich eine nicht unerhebliche flächige Ausdehnung durch die Bündelung und vorgesehene Anlagentechnik – eine räumliche Wirkung ist damit jedoch nicht verbunden, weil die Anlage als solche, wie zuvor ausgeführt, wenig einsehbar ist und auch in der Höhenentwicklung z.B. gegenüber des Waldsaumes im Norden und Osten als untergeordnet bezeichnet werden kann. Letztlich ist die Agri – PV aus Sicht der Gemeinde eher als „Flächenbewirtschaftung" (i.S. einer Energiebewirtschaftung) zu betrachten, wie es beispielsweise auch bei Mais zur Erzeugung von Biogas der Fall ist; mit dem Unterschied das, wie zuvor ausgeführt, die ursprüngliche Bewirtschaftung in weiten Teilen aufrecht erhalten bleiben kann.

Kapitel I (B) Ziel 2.2.2

„*Zur Sicherung eines intakten Wasserhaushalts für Menschen, Tiere und Pflanzen, insbesondere auch im Hinblick auf die Wasserrückhalte- und Speicherfunktion der Landschaft sowie zum Erhalt und zur Verbesserung der aquatischen und amphibischen Ökosysteme einschließlich der Feuchtgebiete und der vielfältigen Gewässerlandschaften mit ihren Auen sollen* […] *hochwassergefährdete Tallagen als Abfluss- und Rückhalteflächen von damit unvereinbaren Nutzungen freigehalten werden*." Die gegenständlichen Planung

wird frühzeitig mit dem zuständigen Fachbehörden abgestimmt – es werden zum Zeitpunkt der gegenständlichen Planung aber keinerlei negative Auswirkungen bezgl. des Wasserhaushaltes gesehen. Im Gegenteil kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der teilweisen Verschattung durch die Anlagentechnik ins Besondere in Hitzeperioden von einer Reduzierung der möglichen Austrocknung der Böden ausgegangen wird.

Hinweise zu hohen Grundwasserständen, Hochwassergefahrenflächen oder sonstige Georisiken liegen im Plangebiet nicht vor.

Kapitel I (B) Ziel 3.1

„*In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei allen überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen.*" Das gegenständliche Plangebiet grenzt im Nordosten teilweise an das Fauna-Flora-Habitat 8131 – 301 „Moorkette von Peiting bis Wessobrunn" (zugleich Naturschutzgebiet NSG-00032.01 „Oberlander Filz") in welchem sich auch in etwa 120 Meter Entfernung das Biotop (Flachland) 8131 – 1053 „Offenes Hochmoor im Oberlander Filz" befindet. Etwa 320 Meter westlich befinden sich darüber hinaus das Fauna-Flora-Habitat 8131 – 371 „Lechleiten und Auen zwischen Hirschau und Landsberg" sowie (deckungsgleich) das Vogelschutzgebiet 8131 – 471 „Mittleres Lechtal".

Aufgrund der Abstände zu diesen Schutzgebieten und der vorgesehenen Anlagentechnik werden hier keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch gegenständliche Planung gesehen. Hier wird im Weiteren auch auf die Ausführungen der vegetationskundlichen Beurteilung (außenraumkonzepte / Frau Mela König – Anlage der Begründung des Bebauungsplanes) hingewiesen.

Kapitel X (B) Ziel 1.1

„*Eine ausreichende Energieversorgung der Region soll flächendeckend, umweltfreundlich und kostengünstig gesichert werden. Die Möglichkeiten der Energieeinsparung sollen im Sinne der Nachhaltigkeit genutzt und gefördert werden.*" Die vorliegende Planung zielt auf eine umweltschonende und flächendeckende Energieversorgung i.V. mit der geplanten regernativen Ausbau des Nahwärmenetzes ab, sodass die Planung durch Nutzung nachhaltiger Energieträger zu einer langfristig kostengünstigen Energieversorgung des Ortes beitragen wird.

Kapitel X (B) Grundsatz 3.1

„*Erneuerbare Energien, bei denen in der gesamtökologischen Bilanz die umweltentlastenden Effekte überwiegen, sollen verstärkt genutzt werden.*" Die gegenständliche Planung trägt diesem Grundsatz in besonders hohem Maße Rechnung.

Grundsätzlich entspricht die vorliegende Planung den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans.

4 Flächennutzungsplan

4.1 Derzeitige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Peiting mit dem Ortsteil Herzogsägmühle (Stand 23.07.2019) ist der Änderungsbereich überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Im Westen des Geltungsbereiches befinden sich zu erhaltende Gehölzstrukturen sowie der sogenannte „Hutewald". Der in der Mitte des Plangebiets verlaufende Graben ist als Grünfläche („Filzbach") dargestellt:

Abbildung 2: Auszug Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich

4.2 Geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan

Für die Umsetzung der geplanten neuen Agri PV -Anlagen sollen ausschließlich die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Geltungsbereich gemäß der Plandarstellung als Sondergebiet Energieversorgung ausgewiesen werden. Die zu erhaltenden Gehölze, der Graben mit Bachlauf sowie im Besonderen die Waldflächen bleiben von der gegenständlichen Planung unberührt. Wie im vorigen Kapitel ausgeführt, ist aufgrund der gewählten Anlagentechnik kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Hierzu wird auf die

Ausführungen und den Umweltbericht im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 30m „Agri PV – Anlagen Oberobland" eingegangen.

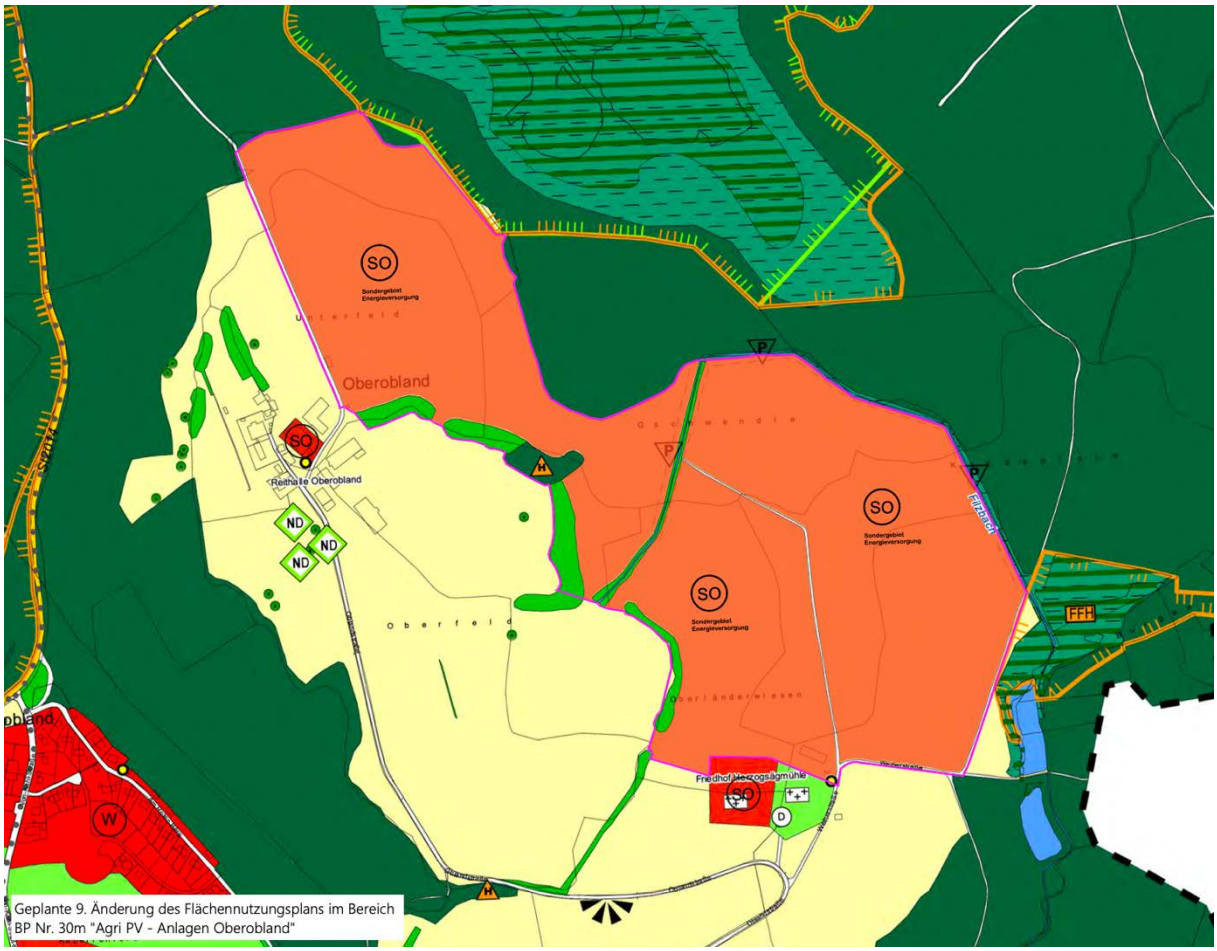

Abbildung 3: Auszug geplante Darstellung Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht exakt „flächenscharf" sind – entscheidend für die Errichtung der baulichen Anlagen sind die Darstellungen im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren, wo die Festsetzungen zu den zu erhaltenden Gehölzen sowie die erforderlichen Schutzabstände zum Waldrand und zum Entwässerungsgraben lagegenau definiert wurden.

5 Standortentscheidung und Alternativenprüfung

Wesentliche Entscheidung für den Standort war zunächst die Schaffung eines weiteren Bausteins zur Umsetzung der kommunale Energiewende im Gemeindegebiet Peiting – auch im Kontext der geplanten regenerativen Wärme- und Energieversorgung für den Ortsteil Herzogsägmühle (Eigenversorgung Heizzentrale).

Ein weiterer Faktor für die Standortwahl war die vollständige Flächenverfügbarkeit und weitere Bewirtschaftung der Flächen durch die Diakonie München und Oberbayern – Innere Mission München e.V. / Herzogsägmühle und deren MitarbeiterInnen aus der Landwirtschaft in der Siedlung Oberobland.

So wurden im Vorfeld der Planungen im Einzugsbereich der Herzogsägmühle neben dem neu geplanten Baufelder im Bereich der Heizzentrale / Unterobland frühzeitig mögliche Standorte für regenerative Energiequelle untersucht:

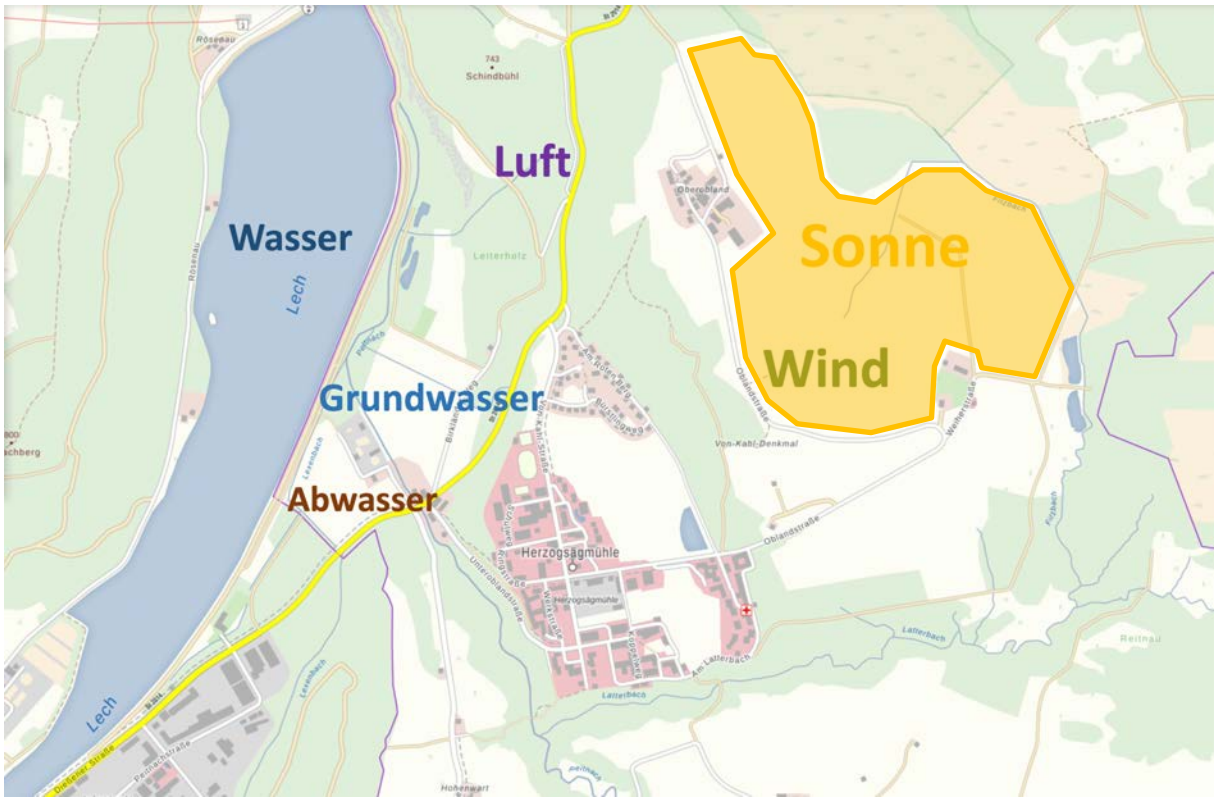

Abbildung 4: Studie zu alternativen Energiequellen im Ortsteil Herzogsägmühle, 12/2023

Auch die Anordnung von Windkraftanlagen wurden, aufgrund ihrer sparsamen „Footprints“ grundsätzlich in Oberobland in Erwägung gezogen, jedoch aufgrund des ca. 6 km westlich gelegenen Heeresflugplatz der „Franz-Josef-Straße-Kaserne“ in Altenstadt mit Luftlande- und Lufttransportausbildung sowie auch fachlicher Einschränkungen zum Artenschutz (Rotmilan) zum Zeitpunkt der gegenständlichen Planung zunächst zurückgestellt.

Der Standort Oberobland ist auf einer Anhöhe gelegen mit, wie auch in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes eingetragen, Ausblick – und Sichtbeziehungen bei der Auffahrtsstraße nach Oberobland in Richtung Süden zum Alpenrand. Die Flächen des gegenständlichen Planungsumgriffs liegen hingegen im Norden der Oblandstraße in einer topographischen „Senke“, welche das Gebiet durch die zu erhaltenden Gehölzgruppen südlich des Filzbaches sowie im Bereich der denkmalgeschützten Kapelle weitest gehend nicht einsehbar macht.

Die Auswertung der topographischen Karte zeigt, dass das Plangebiet teilweises 5 – 10 Meter tiefer situiert ist, als der der Bereich der Kapelle und die Gebäude von Oberobland. Dazu kommt, dass das Gebiet nach Norden, Osten und Westen von Wald umschlossen ist, sodass sich auch hier keine Einsehbarkeit aus diesen Richtungen ergeben wird.

Lediglich der Verbindungsweg von Oberobland nach Norden zur ST 2014, welcher landwirtschaftlichem Verkehr vorbehalten ist und auch keine übergeordnete Rad- und Fußwegeverbindung darstellt, grenzt unmittelbar an das Plangebiet an.

Insgesamt können zum Zeitpunkt der gegenständlichen Planung folgende Parameter zur Wahl des Standortes betont werden:

- Weiterentwicklung der Schaffung von alternativen Energiequellen in Peiting für den Ortsteil Herzogsägmühle
- Regenerative Stromerzeugung im Kontext der geplanten Wärme- und Energieversorgung für den Ortsteil Herzogsägmühle (Eigenversorgung Heizzentrale)
- „Bündelung" der Anlagentechnik in einem wenig einsehbaren Bereich und damit
- Minimierung möglicher negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild der Gemeinde unter Beibehaltung der Aussichtsmöglichkeit nach Süden
- Flächenverfügbarkeit und weitere Eigenbewirtschaftung der Flächen (Viehbeweidung) durch die Diakonie München und Oberbayern – Innere Mission München e.V. / Herzogsägmühle

Aus diesen Grund hat sich der Markt Peiting entschieden, die Flächen des gegenständlichen Plangebiets vorrangig als Sondergebietsflächen zur regenerativen Energieerzeugung auszuweisen.

6 Berücksichtigung der Umweltbelange und Eingriffsermittlung

Der Umweltbericht wurde für die Vorentwurfsplanung der beiden Verfahren zusammengefasst und ist der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt.

Zusammenfassend ist aus den Ergebnissen der Berücksichtigung der Umweltbelange auf Grundlage des in Anlage befindlichen Umweltberichts bei den Schutzgütern insgesamt von einer mittleren Beeinträchtigung auszugehen. Zielsetzung der Planung ist die Vermeidung zur Ausweisung weiterer Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich.

Zusammengefasst ist festzuhalten, dass gemäß den Ausführungen im beigefügten Umweltbericht alle umwelttechnischen Belange bearbeitet und insgesamt als bewältigbar eingeschätzt werden. Einer weiteren planerischen Vertiefung des Standorts im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens steht somit aus Sicht des Marktes Peiting nichts entgegen.