Gemeinde Prittriching

Bebauungsplan mit Grünordnung

„Photovoltaikanlagen – Scheuringer Feld/ Unteres Lechfeld

Fl. Nrn. 377/1, 377, 376, 380, 370, 366 und 482“

Begründung – Entwurf

Stand Februar 2025

Gemeinde Prittriching
Bgm.- Franz Ditsch-Straße 7
86931 Prittriching
T. +49 8206 / 9610 - 0
poststelle@vgprittriching.de

Gemeinde Prittriching, __.__.____

Alexander Ditsch
Erster Bürgermeister

LENA Service GmbH
An der Schmiede 15
86899 Landsberg am Lech
T. +49 8191 98 98 379
l.bayer@lenaservice.de

vertreten durch Herrn Lukas Bayer

raum**sequenz**
Dipl. Ing. Architekt Stadtplaner Stefan Hofer
Donaustraße 38
87700 Memmingen
T. +49 8331 96 22 304
info@raumsequenz.de
im Auftrag für:

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

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und Planungsziel	1
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Grundlagen	1
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)	2
2.2	Regionalplan 14 (München)	3
2.3	Flächennutzungsplan	5
3	Das Plangebiet	6
3.1	Lage, Größe und derzeitige Nutzung	6
3.2	Bodenbeschaffenheit, Grund- und Oberflächenwasser, Altlasten und Bau- und Bodendenkmale	6
3.3	Fauna-Flora-Habitat, Biotopkartierung und Landschaftsschutzgebiet	8
3.4	Erschließung und ÖPNV	8
3.5	Hochwassergefahrenflächen HQ_{100}	9
3.6	Einzugsgebiet Wasserversorgung	10
3.7	Blendwirkung	10
4	Festsetzungskonzept	11
4.1	Art der baulichen Nutzung	11
4.2	Maß der baulichen Nutzung	11
4.3	Bauweise und Baugrenzen	12
4.4	Weitere örtliche Bauvorschriften	12
5	Grünordnung	13
5.1	Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich	14
6	Artenschutz	15
6.1	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF	15
6.2	Maßnahmen zur Vermeidung (M)	16
7	Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes	16
8	Flächenbilanzierung	17
9	Anlagen	17

1 Planungsanlass und Planungsziel

Die Gemeinde Prittriching plant auf Anfrage eines privaten, örtlichen Investoren die Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von regenerativem Strom auf vier Teilflächen im Umfang von insgesamt ca. 28,1 ha mit insgesamt 14 MWp (Megawattpeak) im Norden des Gemeindegebiets. Auf den Flächen sind sogenannte „Agri – PV“ – Anlagen vorgesehen, d. h. die Module werden senkrecht mit Ost-West-Orientierung aufgestellt und beidseitig (bifacial) bestückt. Die Abstände zwischen den Modulreihen werden so gelegt, dass die Flächen dazwischen nach wie vor der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Die technischen Details zur Ausführung werden im Zuge einer städtebaulichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Prittriching und der Vorhabenträgerin definiert und parallel zum gegenständlichen Verfahren vor Satzungsbeschluss vereinbart. Im Weiteren plant die Gemeinde Prittriching die Änderungen des Flächennutzungsplanes für die von der Planung betroffenen Geltungsbereiche sowie der zugehörigen Ausgleichsflächen im Parallelverfahren.

Gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 17.01.2024 wird dem Ausbau Erneuerbarer Energien ein „überragendes öffentliches Interesse“ eingeräumt: „die Belange der erneuerbaren Energien sind bei Entscheidungsspielräumen mit einem besonders hohen Gewicht zu berücksichtigen.“ Auch im § 2 Satz 2 EEG wird aufgeführt, dass die Stromerzeugung durch erneuerbare Energien als „vorrangiger Belang in den jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht wird, bis die Stromerzeugung nahezu treibhausneutral ist.“

Auszuführen ist auch, dass die gegenständliche Planung einer Agri – PV Anlage im Vergleich zu einer konventionellen PV – Anlage die weitere landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen zwischen den Modulreihen ermöglicht und somit durch die „Doppelnutzung“ dem grundsätzlichen Ziel- und Flächenkonflikt: Landwirtschaftliche Nutzfläche vs. Fläche für Erneuerbare Energiegewinnung entgegenwirkt.

Ziel der gegenständlichen Planung ist somit die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtungen von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Sondergebietsflächen (SO) im Norden und Westen des Gemeindegebiets Prittriching.

2 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 München (14) sowie der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Prittriching.

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

Die Gemeinde Prittriching ist gemäß Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern als Gemeinde im allgemeinen ländlichen Raum dargestellt. Sie grenzt im Nordwesten an den Verdichtungsraum Augsburg / Königsbrunn und liegt zwischen den Mittelzentren Landsberg am Lech im Süden und Königsbrunn im Norden. 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.

Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht".

Die Umsetzung dieser Zielvorgaben lässt sich auch auf die konkrete Projektebene herunterbrechen – erst im Zuge konkreter Vorhaben lässt sich die nachhaltige Ausgestaltung umsetzen. Mit Umsetzung einer regenerativen Energieerzeugung unter besonderer Beachtung der Landnutzung sowie artenschutzrechtlicher Belange trägt das gegenständliche Projekt wesentlich zu diesen Zielsetzungen bei.

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 Energieerzeugung für die Versorgung von bis zu 4.500 Haushalten – dem Grundsatz 1.3.1 wird mit Umsetzung der Planung somit entsprochen.

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 die Schaffung einer Anlage mit bis zu 14 MWp unter weitestgehender Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung – den Zielen 6.1.1 und 6.2.1 wird mit Umsetzung der Planung in Besonderem Maße entsprochen.

2.2 Regionalplan 14 (München)

Die Gemeinde Prittriching liegt gemäß der Raumstrukturkarte des Regionalplans 14 (München) im Allgemeinen ländlichen Raum und ist hier als Grundzentrum dargestellt. Für die Planungsbereiche liegen keine Vorranggebiete (z. B. Kiesabbau) vor. Am westlichen Rand der nördlichen Fläche im Geltungsbereich entlang des Verlorenen Baches verläuft gemäß der Karte „Siedlung und Versorgung“ (in dieser Karte als „Galgenbach“ bezeichnet) in Nord-Süd-Richtung ein überörtliches regionales Biotopverbundsystem. Im Weiteren liegen Teile des Plangebiets im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Verlorener Bach mit angrenzenden Tälern und Hanglagen“ des Landschaftsraumes Landsberger Platte (03) – für diesen Bereich gilt Grundsatz (G) 1.2.2.03.1.

Im Regionalplan 14 werden für die gegenständliche Planung folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vorgegeben:

Kapitel A I – Grundsatz G 4.1 und 4.2

„Die Region soll integriert und ressourcensparend weiterentwickelt werden. Freiflächen und ihre Funktionen sollen erhalten und geschützt werden.“

Der Grundsatz zeigt den gleichen Flächenkonflikt auf, wie er bereits im LEP dargestellt ist: unterschiedliche, teilweise konkurrierende Nutzungen des Raumes und insbesondere des (nicht vermehrbaren) Grund und Bodens müssen gegeneinander abgewogen werden. Die gegenständliche Planung einer Agri – PV Anlage zeigt einen möglichen Lösungsweg auf, wie die zentralen Zielsetzungen: Klimaneutralität sowie Schutz von wertvollen Böden für die Landwirtschaft neben Windkraftanlagen, die einen minimalen Flächenbedarf aufweisen auch mit „flächigen“ regenerativen Anlagen zur Stromerzeugung miteinander verbunden werden können. Dies wird auch bei den weiteren nachfolgend aufgeführten Zielen und Grundsätzen des Regionalplans nochmals deutlich.

Eine weitere Fragestellung, mit welcher sich diese Planung intensiv auseinandersetzt ist, inwiefern bei diesen Anlagen auch artenschutzrechtliche Belange besonders berücksichtigt oder ggf. auch integriert werden können.

Die Anforderungen an den Raum, insbesondere in den Metropolregionen und deren Umfeld werden auch bei den weiteren Zielen und Grundsätzen deutlich, wobei hier auszuführen ist, dass die Gemeinde Prittriching sich am äußersten Rand des Regionalplanes befindet, an und hier ggf. auch die Grundsätze und Ziele des angrenzenden Regionalplans 9 (Augsburg) für die gegenständliche Planung einschlägig wären.

Kapitel B I – Grundsatz G 1.1.1 / 2. Abschnitt

„In Abstimmung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse sind bei der Entwicklung der Region München die landschaftlichen Eigenarten und das Landschaftsbild, die unterschiedliche Belastbarkeit der einzelnen Teilräume und lärmarmer Erholungsgebiete, die Bedeutung der landwirtschaftlichen Werte und die klimafunktionalen Zusammenhänge zu berücksichtigen.

Hierzu sollen in allen Regionsteilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft sowie die landschaftstypische natürliche biologische Vielfalt nachhaltig gesichert werden. Visuell besonders prägende Landschaftsstrukturen sollen erhalten werden."

Auch dieser Grundsatz unterstreicht nochmals die Erfordernis der vertieften Untersuchung und Abwägung zu den Anforderungen an den Umgang mit den Flächen, welche – wie zuvor bereits ausgeführt – bei der gegenständlichen Planung beispielhaft berücksichtigt wurden. Eine etwaige Einschränkung klimafunktionaler Zusammenhänge wird bei der gegenständlichen Planung ebenfalls nicht gesehen, die Module werden ausreichend weit und senkrecht stehend angeordnet, sodass die Regel- und Speicherfunktion des Bodens sowie eine etwaige Einschränkung von Verdunstungsflächen nicht signifikant ist (GRZ unter 0,1). Das Niederschlagswasser wird nach wie vor versickert, die Flächen zwischen den Modulreichen nach wie landwirtschaftlich genutzt.

Wie zuvor ausgeführt, ist eine zentrale Fragestellung die Untersuchung möglicher Auswirkungen oder Synergien dieser Anlage im Zusammenhang mit der natürlichen biologischen Vielfalt.

Kapitel B I – Grundsatz G 1.2.2.03.1 und Ziel Z 2.2.1

„Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Verlorener Bach mit angrenzenden Tälern und Hanglagen (03.1) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken: Wiederherstellung feuchter Standorte, Sicherung und Entwicklung des naturnahen Bachlaufs und der Niedermoorkerne.

Naturnahe Fließgewässer […] sind in ihrem ursprünglichen Zustand zu erhalten. Soweit möglich sind uferbegleitende Gehölzstreifen zu erhalten bzw. wieder aufzubauen."

Bezgl. der Planungsabsicht im Bereich des Vorhaltegebiets mit entsprechenden Sicherungs- und Pflegemaßnahmen wird hier auf die Ausführungen im Kap. 1 dieser Begründung – im Besonderen auf das „überragende öffentliche Interesse" beim Ausbau vom Anlagen von Erneuerbaren Energien sowie auf den „vorrangigen Belang in den jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen (…) bis die Stromerzeugung nahezu treibhausneutral ist" verwiesen. Die Gemeinde Prittriching folgt dieser Grundhaltung und gibt dem geplanten Ausbau von PV – Anlagen in ihrem Gemeindegebiet eine besondere Gewichtung.

Im Zuge der Festsetzungen (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) wurde der Sachverhalt der möglichen Nähe baulicher Anlagen zum Verlorenen Bach durch die Definition eines Abstands von min. 13 m der Baufelder zur Uferkante berücksichtigt.

Kapitel B IV – Grundsatz G 7.1, 7.3 und 7.4

„Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.

Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. […]

Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen."

Den Grundsätzen 7.1 und 7.3 folgt die gegenständliche Planung - dem Grundsatz 7.4 widerspricht die gegenständliche Planung teilweise. Hier ist aber zunächst aufzuführen, dass die Fortschreibung des Regionalplanes vom 01.04.2019 die aktuelle Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2023) sowie die neuen gesetzlichen Parameter zur Stärkung und den Erleichterungen beim Ausbau fossilfreier Anlagen mit entsprechenden Beschlüssen des Gesetzgebers noch nicht vollumfänglich berücksichtigen konnte.

Wie in den vorigen Kapiteln ausgeführt, setzt sich die gegenständliche Planung intensiv mit den Parametern der parallelen Bodennutzung auseinander, sodass hier von keinem Konflikt mit dem Grundsatz 7.4 des Regionalplanes auszugehen ist. Hier ist auch auszuführen, dass weiter im Nordwesten des Gemeindegebiets bereits ein Freiflächenphotovoltaikanlage genehmigt und in Betrieb genommen wurde.

Spätestens mit dem Ministerialschreiben des Bayerischen Staatsministers für Umwelt und Verbraucherschutz vom 17.01.2024 zur Beschleunigung der Energiewende erhält die Ausweisung und Planung von Flächen und Anlagen zur Erzeugung von regenerativer Energie bei der Abwägung mit anderen Belangen eine besondere Gewichtung.

2.3 Flächennutzungsplan

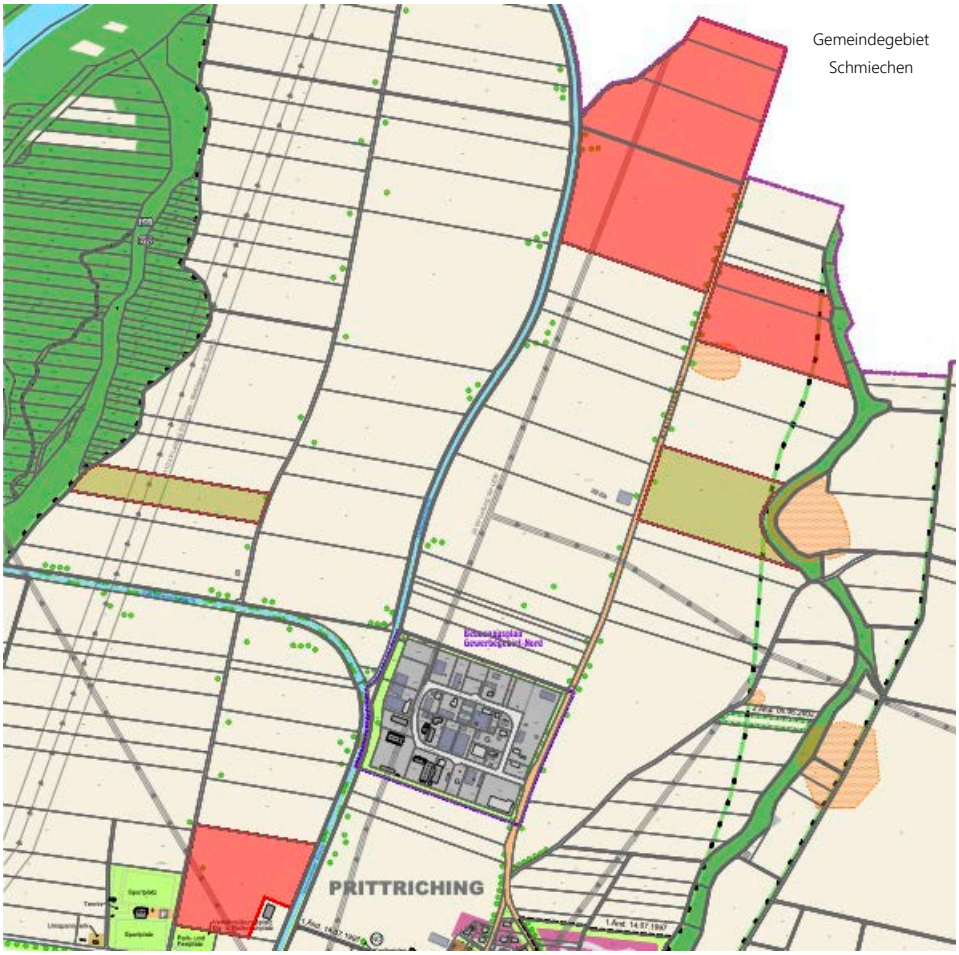

Abbildung 1: Auszug Flächennutzungsplan mit Geltungsbereichen

Im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Prittriching vom 22.02.2018 werden für die gegenständlichen Plan- und Ausgleichsflächen aktuell landwirtschaftlich genutzte Flächen dargestellt.

In Nord-Süd-Richtung verläuft teilweise entlang der Geltungsbereiche der Galgenbach, bzw. Verlorener Bach mit Begleitgrünstreifen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes für die in der gegenständlichen Planung festgesetzten Sondergebiete erfolgt im Parallelverfahren. Nach voriger Abstimmung mit der Gemeinde Prittriching sowie der zuständigen Fachbehörde (Regionalmanagement SG 24.2 Bereich München / Schreiben vom 18.04.2024) wurde auch die Möglichkeit eines vorgezogenen Verfahrens für den gegenständlichen Bebauungsplan in Aussicht gestellt.

3 Das Plangebiet

3.1 Lage, Größe und derzeitige Nutzung

Drei der gegenständlichen Plangebiete befinden sich im Norden des Gemeindegebiets Prittriching beidseitig der Hauptstraße (LL 7) von Prittriching Richtung Unterbergen. Das südlichste Plangebiet ist westlich des Ortes an der Lechstraße zwischen den Sportplätzen des SV Prittriching und dem Verlorenen Bach situiert. Eine der geplanten Ausgleichsflächen ist westlich des Gewerbeparks Prittriching im Anschluss an die Auenwälder des Lechs und eine weitere etwas südlich der geplanten PV – Fläche im Bereich der Hangkante vorgesehen. Die Plangebiete umfassen folgende Flurnummern jeweils vollständig: 366, 370, 376, 377/1, 377 und 380 im Norden sowie 482 im Süden. Darüber hinaus sind auf Teilflächen der Flurnummern 363 und 443 vorgezogene Maßnahmen für den Artenschutz (CEF) geplant. Die Geltungsbereiche haben insgesamt eine Größe von 36,1 ha.

Die Flächen werden aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. An einem Teil der beiden Flächen im Norden verläuft entlang der westlichen Grenze und entlang des südlichsten Planbereiches und entlang der östlichen Grenze der Verlorene Bach (oder Galgenbach).

Die Planbereiche befinden sich auf einer mittleren Schotterebene bei ca. 520 m ü.NN und sind als überwiegend eben zu bezeichnen.

3.2 Bodenbeschaffenheit, Grund- und Oberflächenwasser, Altlasten und Bau- und Bodendenkmale

Bodenbeschaffenheit

Naturräumlich zählt das Gebiet zu den Lech-Wertach-Ebenen. Der geologische Untergrund besteht aus spätglazialem Schotter aus der Würmeiszeit und postglazialem Schotter aus dem älteren Holozän. Im Planungsgebiet haben sich Pararendzine aus carbonatreichem Schotter mit Flussmergeldecke gebildet.

Grundwasser

Grundwasser ist von der gegenständlichen Planung nicht betroffen, weil die PV – Module in aufgeständerter Bauweise und punktueller Gründung mit Rammpfählen erfolgt. Der Grundwasserstand wird auf ca. 5 m unter GOK geschätzt – dies haben Untersuchungen im Rahmen eines ehemals geplanten Nasskiesabbaus in den Planungsbereichen ergeben.

Die Module werden für die vorgesehene weitere Bewirtschaftung der Flächen mit einem Regel - Achsabstand von 7 m, im Bereich der Traforeihen bis zu 10 m angeordnet. Der Versiegelungsanteil ist damit sehr gering (GRZ < 0,1) und es besteht weiterhin die Möglichkeit eines ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers.

Oberflächenwasser

Wie ausgeführt, verläuft in Teilbereichen entlang des nördlichen und südlichsten Geltungsbereiches der Verlorene Bach, bzw. Galgenbach. Das Gewässer selbst ist nicht von der Planung betroffen, jedoch wurden hier in Abstimmung mit den Fachbehörden die Abstände der Bauräume zum Gewässerrand auf jeweils 13 m aufgeweitet, sodass im Falle eines Bachübertrittes beim südlichsten Plangebiet SO_{04} (s. Kap. 3.5) mit etwaigem Ausschwemmen von Treibgut keine Einschränkungen bei der Ausbreitung von Wasser in die Fläche zu erwarten sind. Aus diesem Grund wurde bei dieser Fläche im Weiteren eine Einfriedung nach Osten zur Bachseite ausgeschlossen.

Altlasten

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden wurden in den gegenständlichen Geltungsbereichen keinerlei Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen angezeigt. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Entwurfsplanung lagen somit keinerlei Anhaltspunkte oder Verdachtsmomente für Altlasten vor. Sollte wider Erwartens während der Baumaßnahmen auffälliges Bodenmaterial vorgefunden werden, ist dieses separat zu lagern, einer entsprechenden Untersuchung zu unterziehen und hinsichtlich der Schadstoffgehalte in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zu verwerten. Ein entsprechender Hinweis wurde unter Ziff. C 3 / Hinweise zur Satzung mit aufgenommen.

Bau- und Bodendenkmale[1]

Im Umfeld der Plangebiete befinden sich keinerlei Baudenkmale. Unmittelbar südlich des Geltungsbereiches Flurnummer 366 beim Baufeld SO_{03} befindet sich das Bodendenkmal D-1-7731-0007 „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung". In diesem Bereich wurde das Baufeld entsprechend der Lage des Bodendenkmals zurückgenommen.

Östlich dieses Plangebiets, auf der nächstgelegenen Schotterebene, welche durch die bewaldete Hangkante vom gegenständlichen Plangebiet abgetrennt ist, befinden sich im erweiterten Nahbereich linear entlang der

[1] Quelle: bayernatlas - Denkmal

Hangkante Bodendenkmale. Dies ist im Südosten das Bodendenkmal D-1-7731-0004: Siedlung und Abschnittsbefestigung des Jungneolithikums (Münchshöfener Kultur, Altheimer Kultur), der Bronzezeit, der Hallstattzeit, der späten römischen Kaiserzeit sowie des frühen Mittelalters und im Nordosten D-7-7731-0262: Siedlung des Neolithikums und der Latènezeit, Siedlung und Gräber der Bronze-, Urnenfelder- und Hallstattzeit, Villa rustica der römischen Kaiserzeit.

Diese großflächigen Bodendenkmale, sowie auch weitere im Norden und Süden enden in ihrer westlichen Abgrenzung am Verlauf der natürlichen Hangkante der oberen Lechschotterebene, sodass hier von Siedlungstätigkeit außerhalb der wahrscheinlich damaligen Schwemmbereiche des Lechs ausgegangen wird und die niedrigere mittlere Lechschotterebene nicht besiedelt wurde und somit in den gegenständlichen Planbereichen von keinen frühzeitlichen Siedlungsansätzen auszugehen ist. Beim Bodendenkmal südlich des Plangebiets / Flurnummer 366 handelt es sich wie ausgeführt um einen verebneten Grabhügel außerhalb der aufgeführten Siedlungsdenkmale.

Aufgrund der zahlreichen Funde von Bodendenkmale im Gemeindegebiet können jedoch weitere Funde im Bereich der gegenständlichen Planbereiche nicht vollständig ausgeschlossen werden, auch wenn aufgrund der relativ geringen Eingriffe in den Boden mit nur punktuellen Gründungen zunächst von einer geringen Gefährdung etwaiger Bodendenkmale ausgegangen wurde. Daher wurden in Abstimmung mit dem zuständigen Denkmalschutzamt spezifische Maßnahmen und Regelungen definiert, um eine mögliche Gefährdung etwaiger Bodendenkmale außerhalb der bekannten und redaktionell gekennzeichneten Fläche soweit als möglich zu minimieren – hier wird auf das nachfolgende Kap. 4.4 verwiesen.

3.3 Fauna-Flora-Habitat, Biotopkartierung und Landschaftsschutzgebiet

Ca. 500 – 700 Meter entfernt im Westen verlaufen in Nord-Süd-Richtung die linearen FFH und Landschaftsschutzgebiete mit Auwäldern entlang des Lechs. Diese Schutzgebiete sind von der gegenständlichen Planung nicht betroffen. Lediglich die geplante Ausgleichsfläche CEF 2 grenzt im Westen an diese Bereiche an, doch bei den vorgesehenen Maßnahmen - im Wesentlichen Extensivierung - ist aber auch hier von keinerlei Betroffenheit dieser Schutzgebiete auszugehen.

Kartierte Biotope lagen zum Zeitpunkt der gegenständlichen Planung in den Geltungsbereichen nicht vor. In den Flächen wurden jedoch umfangreiche faunistische Erhebungen vorgenommen und in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP – Anlage der Begründung) zusammengefasst. Die wesentlichen Ergebnisse werden im nachfolgenden Kap. 6 ausgeführt.

3.4 Erschließung und ÖPNV

Die Plangebiete im Norden sind über die unmittelbar angrenzende Landstraße LL 7 und die Fläche im Süden ist über die LL 7 und Lechstraße bereits vollständig erschlossen. Der Anschluss an den ÖPNV spielt bei der vorgesehenen Nutzung keine signifikante Rolle.

3.5 Hochwassergefahrenflächen HQ_{100}

Das Baufeld SO_{04} im Süden zwischen Sportplatz und Verlorenem Bach liegt gemäß der Hochwassergefahrenkarten (BayernAtlas) in Teilbereichen innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ_{100}. Wie im Kap. 3.2 bereits ausgeführt, kommt es aufgrund der punktuellen, aufgeständerten Bauweise der Module und den relativ hohen Achsabständen bei den Modulreihen zunächst zu keiner abflussmindernden Beeinträchtigung bei einer etwaigen Überschwemmung der Fläche. Um jedoch vorsorglich das Risiko des Einschwemmens und Verfangens von Treibgut zu minimieren, wurden Einfriedungen in diesem Baufeld nach Osten in Richtung des Bachlaufes ausgeschlossen.

Im Weiteren wird eine erhöhte Gefahr des Einschwemmens von Treibgut in die Fläche hinein aus Folgendem Grund nicht gesehen: entlang des Baches befinden sich bereits Gehölzstrukturen, in welchem sich aus Sicht der Gemeinde etwaiger Bruch oder Treibholz bereits im Vorfeld verfangenen würde. Und selbst wenn es hier durch die Aufständerung in Teilbereichen durch verfangenes Holz zu einem gewissen Rückstau käme, wird die Ausbreitung des Wassers in die überplante Fläche hinein insgesamt für weiterhin gegeben erachtet – eine etwaige vollständige „Abriegelung" bzw. ein relevanter Rückstau des Wasserabflusses wird hier nicht gesehen.

Trotz dieser fachlichen Vorabstimmung und Einschätzung des zuständigen Wasserwirtschaftsamtes wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden seitens der Wasserrechtsbehörde auf die Anwendung des § 78 Abs. 2 Nr. 1 – 9 WHG hingewiesen.

Dieser Anregung wurde zunächst entgegen gehalten, dass die Anwendung der Ziffern 1 + 2 im § 78 Abs. 2 WHG bei der Planung von Photovoltaikanlagen fraglich sei. Zum einen wäre prüfenswert, ob es sich bei PV – Anlagen tatsächlich um „Siedlungen" im klassischen Sinn handelt, zum zweiten steht auch die geforderte Siedlungsanbindung in starkem Widerspruch zur teilweise erweiterten Privilegierung von PV Anlagen, z.B. entlang von Verkehrswegen. Darüber hinaus geht durch die aufgeständerten PV – Module faktisch Retentionsraum verloren.

Der Antragsteller hat sich auf Grundlage des § 78 Abs. 2 Ziff. 1 WHG um alternative Flächen im Gemeindegebiet zur Bewirtschaftung mit einer Agri-PV Anlage bemüht und dokumentiert, dass im diese mit entsprechenden Ackerzahlen nicht zur Verfügung stehen.

Zur Siedlungsanbindung (§ 78 Abs. 2 Ziff. 2 WHG) ist auszuführen, dass das betroffene Flurnummer 482 im Süden und Südwesten an die Sportanlagen der Gemeinde Prittriching angrenzt – auf der Ostseite des verlorenen Baches schließt die Freiwillige Feuerwehr Prittriching und im Weiteren der Siedlungskörper der Gemeinde an. Ziffern 1 und 2 des § 78 Abs. 2 WHG können demnach, vorbehaltlich einer weiteren Prüfung durch die Fachbehörde im Rahmen des Antrags auf Ausnahme, eingehalten werden. Die weiteren Ziffern 3 – 9 im § 78 Abs. 2 WHG sind bei PV – Anlagen eingehalten. Wie ausgeführt, geht durch die aufgeständerte Bauweise i. V. mit der Festsetzung, dass entlang des Bachlaufes keine Zäune errichtet werden dürfen, kein Retentionsraum verloren.

Mit der Fachbehörde wurde daher im Rahmen der Abwägung abgestimmt, dass im Bebauung auf Grundlage des § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt wird, dass die Errichtung von baulichen Anlagen im Baufeld SO_{04} nur

zulässig ist, wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Ziff. 1 - 9 WHG von der zuständigen Wasserrechtsbehörde positiv genehmigt wurden. Baurecht in SO_{04} entsteht somit nur bei Erfüllung dieser Vorgaben.

Der Ausnahmeantrag wurde entsprechend im Dezember 2024 bei der Fachbehörde eingereicht – ein Bescheid lag zum Zeitpunkt der gegenständlichen Planung noch nicht vor.

3.6 Einzugsgebiet Wasserversorgung

Die Plangebiete befinden sich gemäß den Darstellungen im Bayernatlas zwar in der Kategorie „Einzugsgebiete der Wasserversorgung", jedoch nach Angabe der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden vorgebrachten Stellungnahme des zuständigen Wasserwirtschaftsamtes außerhalb von Wasserschutzgebieten (WSG) und Vorranggebieten für die Wasserversorgung (VR und WV).

Im Zuge der Entwurfsplanung kann gesagt werden, dass zum einen – wie bereits ausgeführt – der Versiegelungsanteil durch die Anlage mit Pfahlgründung mit 0,14 sehr gering und damit von keinen signifikanten Auswirkungen bezgl. der Niederschlagswasserversickerung und damit auch der Grundwasser-neubildung auszugehen ist. Es ist im Gegenteil sogar davon auszugehen, dass durch die phasenweise Verschattung der Gewannestreifen zwischen den senkrecht stehende PV – Module einer Austrocknung der Böden in den heißen Jahreszeit entgegen gewirkt wird.

Im Weiteren wurde bei der vorgesehenen Gründung mit Rammpfählen aus Stahl festgesetzt, dass diese nur mit spezifischen, grundwasserunbedenklichen Beschichtungen, wie z. B. Zink-Magnesium-Legierungen zulässig sind.

3.7 Blendwirkung

Bezüglich möglicher Blendwirkungen bei Agri-PV-Anlagen mit Ost-West Orientierung und senkrechter Modulmontage mit beidseitiger Bestückung (bifacial) kann gesagt werden, dass aufgrund dieser Bauweise eine Blendwirkung nahezu vollständig ausgeschlossen werden kann.

Rein physikalisch (Einfallswinkel = Ausfallswinkel) ist bei den vertikal installierten Modulen sichergestellt, dass Reflexionen nur zum Boden hin erfolgen. Im Weiteren wird hier auch auf die Ausführungen im Umweltbericht Kap. 4.1 mit den beschriebenen Auswirkungen auf „Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit" hingewiesen.

4 Festsetzungskonzept

4.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie sowie die zu deren Betrieb erforderlichen Nebenanlagen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde im Bereich der geplanten Agri – PV Anlagen so ermittelt und definiert, dass die senkrecht stehenden PV – Elemente mit den punktuellen Pfahlfundamenten realisierbar sind. Bezogen auf die jeweiligen Baufelder kann somit von einer sehr geringen Versiegelung < 0,15 ausgegangen werden.

Einleitend ist hier nochmals auszuführen, dass der Erfolg der künftigen „Doppelbewirtschaftung“ der Flächen an fachlich Grundlagen gebunden ist, welche unter Teilnahme verschiedener Projektierungsgesellschaften und Fachverbänden in der DIN Spec 91434 zusammengefasst sind. Im Wege dieser Begründung werden nicht alle Inhalte der DIN aufgeführt – diese ist als Anlage der Begründung beigefügt. Die wichtigsten Aspekte werden hier als Grundlage für die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) aber zusammengefasst:

Bei der gegenständlich geplanten Anlage handelt es sich um eine Agri-PV Anlage gem. Ziff. 4 der DIN Spec 91434 der Kategorie II, d.h. aufgrund der vertikalen Anordnung mit Mindestabständen zueinander und Aufständerungshöhen von 0,80 Meter sind diese bodennah – die Bewirtschaftung erfolgt zwischen den Modulreihen. Im Weiteren sind auf der Fläche gem. Tabelle 1 / Kategorie II Nr. 2B ein- und überjährige Kulturen (z.B. Acker- und Gemüsekulturen, Wechselgrünland sowie Ackerfutter) vorgesehen.

Gemäß Ziff. 6.4.3 dieser DIN darf die Installation der Agri-PV Anlage bei Kategorie II weniger als 15% der Gesamtfläche betragen – entsprechend wurde in der gegenständlichen Planung eine **GRZ von (max) 0,14** festgesetzt.

Darüber hinaus wurde bezugnehmend auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 für den Anwendungsfall 1 (Vereinfachtes Verfahren ohne Ausgleichsbedarf) festgesetzt, dass der Anteil an Versiegelungen auf der jeweiligen Anlagenfläche (z.B. durch Gebäude zur Netzverknüpfung (=Trafostation), Energiespeicherung sowie unterirdische Kabel, etc.) **maximal 2,5%** betragen darf. Wasserundurchlässig befestigte Fahr- und Wartungswege wurden ausgeschlossen.

Im Bereich der Baufelder SO_{01-04} wurde für die Errichtung der senkrecht stehenden PV – Module von einer maximalen Anlagenhöhe von 4,0m über Geländeoberkante (GOK) ausgegangen und diese entsprechend festgesetzt. Darüber hinaus sind z.B. zum Zwecke der Installation von Videokameras zur Überwachung der Anlagen bzw. zur Notbeleuchtung Masten bis zu einer Höhe 10 Meter über Geländeoberkante, d.h. im Rahmen genehmigungsfreier Anlage gemäß Art. 57 Nr. 5e BayBO, zulässig.

Wie im vorigen Kap. 3.5 bereits ausgeführt, wurde im Weiteren unter Ziff. 6 Nr. 1 „Weitere Festsetzungen durch Text“ verankert, dass die Errichtung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur im Baufeld SO_{04} nur

zulässig ist, wenn auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Antragstellung rechtsgültigen Fassung des § 78 Abs. Nr. 2 WHG durch die zuständige Fachbehörde ausnahmsweise ein Baugebiet zugelassen wird.

Zur Zulässigkeit von Beleuchtungsmitteln wird hier auf das nachfolgende Kap. 4.4 verwiesen.

4.3 Bauweise und Baugrenzen

Die Bauräume wurden so gesetzt, dass umlaufende Mindestabstände zur möglichen Umfahrung der Module zur Verfügung stehen. Gegenüber dem Verlorenen Bach wurde der Abstand in Abstimmung mit der Fachbehörde auf jeweils 13 m je Bauraum aufgeweitet, um hier – wie zuvor ausgeführt – den Abstand zu den ersten PV-Reihen bei etwaigen bei Überschwemmungen entsprechend zu vergrößern. Im Bereich beidseitig der Hauptstraße LL 7 wurden die Baugrenzen der Baufelder SO_{01+02} westlich sowie SO_{03} östlich davon auf Hinweis der zuständigen Fachbehörde von 7,0 auf 10,0 Meter erhöht, sodass ein Mindestabstand von 12,5 Meter gegenüber den Fahrbahnrand eingehalten werden kann.

Im Weiteren wurde, wie im Kap. 3.2 bereits ausgeführt, im Bereich des Bodendenkmals D-1-7731-0007 „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“ unmittelbar südlich des Geltungsbereiches Flurnummer 366 der Bauraum entsprechend reduziert, dass das Bodendenkmal vollständig außerhalb der möglichen Eingriffsfläche liegt.

4.4 Weitere örtliche Bauvorschriften

Einfriedungen sind als Gitterzäune oder als Zaunanlage mit integrierten, vertikalen Solarmodulen mit einer max. Höhe von 3,30 m zulässig. Die Einfriedungen sind i. S. der Überwindbarkeit von Kleintieren ohne Sockelmauern und mit einem Freihaltebereich von min. 15 cm bis zur Geländeoberkante zu erstellen. Um jedoch das Risiko des Einschwemmens und Verfangens von Treibgut im Hochwassergefährdungsbereich HQ_{100} im südlichsten Baufeld SO_{04} auszuschließen, wurden in Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Einfriedungen in diesem Baufeld nach Osten in Richtung Verlorener Bach / Galgenbach ausgeschlossen.

Zulässige Aufschüttungen und Abgrabungen wurden auf ein Mindestmaß reduziert, um etwaige Unebenheiten im Bereich der neu zu installierenden Modulreihen auszugleichen. Da die Flächen zwischen den Modulen langfristig weiterhin bewirtschaftet werden, ist ohnehin von keinen, bzw. nicht signifikanten Geländemodellierungen auszugehen.

Das anfallende Niederschlagswasser kann – wie im Kap. 3.2 bereits ausgeführt – nahezu unverändert örtlich versickert werden.

Bezgl. möglicher Beleuchtungsmittel ist zunächst auszuführen, dass die Anlage nicht beleuchtet wird. Zur Sicherung vor Vandalismus sind einerseits die zuvor beschriebenen Zäune sowie ggf. zusätzlich Videoüberwachungskameras an Masten (bis max. 10 m Höhe) vorgesehen. Beleuchtungen sind nur im „Störfall“ erforderlich. Für diese wurden insekten- und tierfreundliche Beleuchtungsmittel mit Farbtemperaturen im „warmen“ Bereich zwischen 2.700 – 3.000 Kelvin festgesetzt. Die Beleuchtungsmittel sind dabei so anzubringen, dass das Licht

nur auf die ökologisch nicht sensiblen Betriebsflächen fällt und nach unten gerichtet wird (kein Streulicht). Die Beleuchtungskörper müssen ansonsten rundherum geschlossen sein.

Angrenzende Waldbereiche sowie Ausgleichs- und Grünflächen sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten.

Bei der Installation der Modulreihen ist aufgrund der geplanten „Doppelnutzung“ als Agri-PV Anlage ein Mindestabstand von 7 Metern zwischen den Modulen sowie eine Mindesthöhe von 0,8 Meter (Unterkante Module) bis Geländeoberkante GOK einzuhalten. Im Weiteren sind – wie im Kap. 3.6 bereits dargelegt – Gründungspfähle zu verwenden, welche aufgrund Ihrer speziellen Beschichtung zu keiner Gefährdung des Grundwassers führen können.

Werbeanlagen sind, sofern diese zum Einsatz kommen, nur als deutlich untergeordnete, vertikale Informationstafel bis zu einer Größe von 5,0 m^2 zulässig. Die Werbeanlagen dürfen dabei ebenfalls nur mit untergeordneten Beleuchtungsmitteln – wie zuvor beschrieben - beleuchtet (= angestrahlt) werden. Selbstleuchtende oder blinkende Werbeanlagen sind unzulässig.

Wie im vorigen Kap. 3.2 bereits ausgeführt, können aufgrund der zahlreichen Funde von Bodendenkmalen im Gemeindegebiet weitere Funde im Bereich der gegenständlichen Planbereiche nicht vollständig ausgeschlossen werden, auch wenn aufgrund der relativ geringen Eingriffe in den Boden mit nur punktuellen Gründungen zunächst von einer geringen Gefährdung etwaiger Bodendenkmale ausgegangen wird.

Aus diesem Grund wurden im Wege der Entwurfsplanung spezifische Maßnahmen zur Minimierung der Gefährdung etwaiger weiterer Bodendenkmale mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmt und bei und unter Ziff. B2 der örtlichen Bauvorschriften in der Satzung verankert:

- Grundvereinbarung z.B. im Wege des städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Prittriching und dem Anlagenbetreiber, dass nach Rückbau der Anlagen in den Baufeldern SO_{01-04} keine Tiefenlockerungen erfolgen dürfen
- Trafostationen in den Baufeldern SO_{01+02} müssen einen Mindestabstand von 130 m zu Straßenrand aufweisen
- Im Baufeld SO_{03} ist Art. 7 Abs. 1 + 2 BayDSchG anzuwenden

Für die weiteren Baufelder $SO_{01+02+04}$ bleibt Art. 8 Abs. 1 + 2 BayDSchG einschlägig. Sollten wider Erwarten bei den Bauarbeiten in diesen Bereichen Bodendenkmale in Erscheinung treten, ist gemäß umgehend die zuständige Denkmalschutzbehörde zu informieren.

5 Grünordnung

Bei den Festsetzungen zur Grünordnung ist vorweg auszuführen, dass die „üblichen“ Eingrünungsmaßnahmen i. S. einer „optischen“ Umfassung mit Hecken und Bäumen der technischen Anlage bei der gegenständlichen Planung nicht vorgesehen werden soll. Ein Grund ist hier zunächst die Freihaltung von Teilbereichen im südlichen Baufeld zum Bachlauf, um hier etwaigen Überschwemmungen mit Treibgut, welches sich in Gehölzen (und Zäunen) verfangen könnte, entgegen zu wirken.

Im Weiteren ist künftig eine weitere Bewirtschaftung der Flächen vorgesehen – die Randstreifen dienen somit, wie bereits heute, auch als Wendebereiche sowie als Übergangsbereiche zur freien, angrenzenden Flur. Bei der Bewirtschaftung ist hier der bereits etablierte ökologische Anbau des Betreibers anzuführen, worauf auch im folgenden Kapitel nochmals vertieft eingegangen werden wird. Die Fahr- und Wendebereiche werden beispielsweise mit angehobenem Arbeitsgerät befahren – die Bodenbelastung beschränkt sich damit auf die reinen Reifenspuren. Bei den Grünstreifen wurden auch Aspekte des Artenschutzes berücksichtigt: durch den niederen Bewuchs mit Blühstreifen bleiben die Bereich im Besonderen für bodenbrütende Vogelarten besser einsehbar – natürliche Feinde können sich beispielsweise nicht in Hecken oder Gehölzen verstecken.

Der Gemeinde Prittriching ist dabei bewusst, dass die Landschaft und damit das Landschaftsbild gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist – hier wird zunächst auf die allgemeinen Planungsziele im Kap. 1 sowie auf die Abwägung zu den Zielen der Regionalplanung im Kap. 2.2 hingewiesen.

Im Weiteren nochmals die Besonderheit der geplanten Anlage als sogenannte Agri – PV – Anlage aufzuführen: Durch die senkrechte Anordnung der Paneele mit Mindestabständen von 7 Meter zueinander kann neben der Gewinnung von regenerativem Strom die Fläche weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Diese besondere Bewirtschaftung obliegt jedoch besonderen Maßnahmen auf der Fläche selbst - hier wird auf die strikte Einhaltung der DIN SPEC 91434 § 85c EEG 2023 / Kat. 2B hingewiesen, welche Anforderungen an die Bewirtschaftung stellt, die Module müssen beispielsweise umfahrbar sein, was einer Pflanzung von Hecken an den Rändern entgegenspricht.

Der städtebaulich und landschaftsplanerisch durchaus berechtigten Forderungen nach einer wirksamen Eingrünung i. S. des Landschaftsbildes kann daher bei der gegenständlichen Planung daher nicht gefolgt werden: die Flächen verlören damit die Eignung und Bezeichnung als Agri-PV Anlagen.

Als alternative Maßnahme hierzu wurde jedoch unter Ziff. 5.2 der Satzung festgesetzt, dass die erforderlichen Zäune mit Kletterpflanzen zu begrünen sind. Für das Pflanzgut sind dabei in Abstimmung ausschließlich gebietseigene Arten mit der zuständigen Fachbehörde zu verwenden.

5.1 Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich

Wie im beigefügten Umweltbericht im Kap. 5.2 ausgeführt, wird auf Grundlage des am 05.12.2024 veröffentlichten Schreibens des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr für die gegenständliche Planung der Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft mit Ergänzung 2021" nicht mehr favorisiert.

In diesem Schreiben werden für PV-Freiflächenanlagen neue Bewertungskriterien definiert. Grund hierfür ist, dass die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit „klassischen" Gebäuden (einschließlich deren Erschließung) deutlich abweicht. Die neuen Bewertungskriterien tragen diesem Sachverhalt besonders Rechnung und gelten deshalb ausschließlich für Bauleitplanverfahren zu PV- Freiflächenanlagen.

In dem Schreiben werden im Weiteren für die praktische Anwendung pauschalierte Anwendungsfälle aufgezeigt, welche die rechtssichere Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ohne Ausgleich des Naturhaushaltes und

insbesondere ohne Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen ermöglichen soll. Die gegenständliche Planung fällt dabei in den Anwendungsfall 1. Dabei ist zu betonen, dass nach den Vorgaben des § 24 EEG dieses Bauvorhaben mit den vier Baufeldern nicht als eine Gesamtanlage bewertet wird (Hinweis: die Summe der Baufelder 01 -04 läge ohnehin unter 25 ha). Die Anlagen sind zum einen räumlich voneinander getrennt, im Weiteren handelt es ich um sogenannte „Agri-PV Anlagen“.

Darüber hinaus darf die weitere Versiegelung auf der Anlagenfläche (ohne Rammpfähle, wie zuvor im Kap. 4.2 ausgeführt) mit Nebenanlagen max. 2,5% der jeweiligen Anlagenfläche betragen.

Damit sind die nötigen Voraussetzungen für den Anwendungsfall 1 des Schreibens des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 erfüllt und ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist nicht mehr erforderlich.

6 Artenschutz

6.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF

Wesentlicher Bestandteil der gegenständlichen Planung war die Untersuchung, Einschätzung und mögliche Bewältigung von artenschutzrechtlichen Belangen – hier wird im Wesentlichen auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Anlagen von Frau Dr. Sonja Kübler vom 18.10.2023, ergänzt am 16.04.2024 als Anlage der Begründung hingewiesen.

Bauplanungsrechtlich wurden als Ergebnis der Untersuchungen folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität „CEF“ (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) auf den zwei Flurnummern 363 und 443 der Gemarkung Prittriching im unmittelbaren Umfeld der Eingriffsflächen im Umfang von insgesamt ca. 3,59 ha festgesetzt:

Auf den CEF Flächen (Fl.Nr. 363 und 443) ist eine Ackerbrache (Selbstbegrünung) und als Blühfläche ein Schmetterlings-Wildbienensaum (z.B. Rieger Hofmann, Schmetterlings-, Wildbienensaum) zu entwickeln. Bei der Pflege ist die Bearbeitungsruhe zwischen dem 15.3. und dem 1.7. zu beachten.

Die Eignung der Blühmischung und die Eignung der Selbstbegrünung der Brachestreifen sind im Zuge der ökologischen Baubegleitung (öBB) zu überwachen. Die Saatgutmischung ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde ggf. anzupassen, bzw. ist die Neuansaat zu wiederholen.

Blühflächen (CEF): reduzierte Saatgutmenge (70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands. Mindestdauer für Blühfläche und Brache auf der Fläche: 2 Jahre (danach Bodenbearbeitung / Neueinsaat im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel. Bei Flächenwechsel Belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahrsbestellung, um Winterdeckung zu gewährleisten.

Durch den Ökologischen Ackerbau werden die Ackerflächen darüber hinaus automatisch „Feldlerchen -freundlich“ bewirtschaftet. Hierzu zählen insbesondere eine weite Reihe im Getreideanbau, reduzierte Saatstärken und der Verzicht auf chemischen Pflanzenschutz.

6.2 Maßnahmen zur Vermeidung (M)

Neben den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wurden im Weiteren Maßnahmen zur Vermeidung (M) festgesetzt:

M 1: Bauzeit ganzjährig unter folgenden Voraussetzungen möglich:

(1) Vorlage eines wirkungsvollen Vergrämungskonzeptes durch eine fachkundige Person bei der Fachbehörde

(2) Nachweis der Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche zum Zeitpunkt der Vergrämung

(3) ökologische Baubegleitung der Vergrämungsmaßnahmen ab Beginn der Vergrämungsmaßnahmen bis zum fertigen Bau der PV Anlagen mit vierwöchiger Berichterstattung bei der Fachbehörde

(4) Umsetzung der Vergrämungsmaßnahmen bis zum 15. Februar des Jahres

M 2: Information aller am Bauvorhaben tätigen vor Beginn der Arbeiten, dass gemäß § 44 BNatSchG streng geschützte Arten nicht gestört, geschädigt oder getötet werden dürfen.

M 3: Mindestabstand von 13 m der Baufelder im Norden (Fl. Nrn. 376 und 380) zu den Strukturen am „Verlorenen Bach“ im Westen sowie im Bereich des Baufeldes Fl. Nrn. 366 und 370 zur Hangkante mit Gehölzstrukturen im Osten.

M 4: Einhaltung der Mindestabstände und Berücksichtigung der Habitats- / Brutfläche (ca. 2 ha) von der südlichen Einzäunung Baufeld SO02 bis zum ehemaligen Kiebitzrevier (aus dem Jahr 2021) auf Fl. Nr. 383.

M 5: Monitoring: Es ist eine Umweltbaubegleitung zur fachgerechten Begleitung und Überwachung der vorgesehenen Vermeidungs-, Gestaltungs-, Pflegemaßnahmen sowie Maßnahmen zum Artenschutz durch geeignetes Personal zu beauftragen.

An dieser Stelle kann zusammengefasst werden, dass durch die umfangreichen und im Vorfeld mit den Fachbehörden sorgfältig abgestimmten Maßnahmen insgesamt von einer guten und erfolgreichen Bewältigung der artenschutzrechtlichen Belange auszugehen ist.

7 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes

Zentrale Zielsetzung der gegenständlichen Planung ist die Reduktion von Treibhausgasen aus der Verbrennung von fossilen Brennstoffen durch die Errichtung einer regenerativen Anlage zur Stromerzeugung.

Im Weiteren ist hier die geplante „Doppelnutzung“ der Fläche durch den weitgehenden Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet zu nennen.

Beide Belangen entsprechen in vollem Umfang den aktuellen Überlegungen auf Landes- und Bundesebene zur geplanten Energiewende.

8 Flächenbilanzierung

	Größe in m²	**Anteil in %**
Baufelder SO_{01} – SO_{04}	240.550	66,6
Ackerflächen mit festgesetzten CEF-Maßnahmen auf Fl. Nrn. 363 u. 443; *davon CEF-Maßnahmen*	73.988 *35.860*	20,5
Wendebereiche / Abstandsbereiche ohne Ausgleichsfunktion	40.291	11,2
Bestehende Straßenverkehrsflächen	6.165	1,7
Gesamtes Plangebiet	**360.994**	**100**

Tabelle 1: Flächenbilanzierung

9 Anlagen

1. Umweltbericht, Dr. Sonja Kübler vom 06.02.2025
2. Tierökologische, artenschutzrechtliche Stellungnahme, Dr. Sonja Kübler vom 15.06.23; ergänzt am 17.07.23
3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Anlagen, Dr. Sonja Kübler vom 18.10.23; ergänzt am 16.03.2024
4. Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung vom 05.12.2024
5. DIN SPEC 91434 / Agri-Photovoltaik-Anlagen, Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung vom Mai 2021