

- Teil C -

Gemeinde Prittriching
Landkreis Landsberg am Lech



Bebauungsplan
„Batteriespeicher – Unteres Lechfeld“

- ENTWURF -

B E G R Ü N D U N G
mit Umweltbericht
vom 18.09.2025

Fassung vom:
15.01.2026

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass für die Planung.....	4
2.	Beschreibung des Plangebietes	5
2.1	Lage und Geltungsbereich	5
2.2	Größe, Eigentumsverhältnisse	5
2.3	Topographie und Vegetation	6
2.4	Geologie, Hydrologie und Altlasten	6
3.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
3.1	Regional- und Landesplanung	7
3.2	Darstellung im Flächennutzungsplan	10
3.3	Bauplanungsrechtliche Situation, rechtsverbindliche Bebauungspläne	11
3.4	Umliegende Strukturen und Nutzungen	11
4.	Ziele der Planung	11
4.1	Plankonzept	12
4.2	Art der baulichen Nutzung	13
4.3	Maß der baulichen Nutzung	14
4.4	Begründung weiterer Festsetzungen	14
4.5	Grünordnung	15
4.6	Verkehr	16
5.	Ver- und Entsorgung.....	16
5.1	Wasserversorgung, Abwasserentsorgung	16
5.2	Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung	16
5.3	Elektroenergie	16
5.4	Fernmeldeanlagen	17
5.5	Abfallbeseitigung	17
6.	Umweltbericht.....	17
6.1	Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)	17
6.2	Umweltziele für das Plangebiet und deren Berücksichtigung.....	18
6.3	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen .	18
6.3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes .	18
6.3.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	18
6.4	Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens	26
6.4.1	Baubedingte Auswirkungen	26
6.4.2	Betriebsbedingte Auswirkungen	26
6.5	Kumulative Auswirkungen	27
6.5.1	Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen	27
6.5.2	Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen.....	27

6.5.3	Beschreibung von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind.....	27
6.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	28
6.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	28
6.7.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter	28
6.7.2	Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich).....	29
6.8	Artenschutzrechtliche Beurteilung.....	32
6.9	Planungsalternativen.....	33
6.10	Zusätzliche Angaben.....	34
6.10.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	34
6.10.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	34
6.10.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	34
7.	Altlasten	35
8.	Städtebauliche Statistik	36

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Batteriespeicher – Unteres Lechfeld“ der Gemeinde Prittriching, Landkreis Landsberg am Lech, in der Fassung vom 15.01.2026 (Entwurf).

Entwurfsverfasser: Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing

1. Anlass für die Planung

Die Gemeinde Prittriching beabsichtigt nordwestlich der Ortslage Prittriching, im unteren Lechfeld, westlich der Sportanlage des SV Prittriching, auf Grundlage des Antrags einer Investorin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Großbatteriespeichers auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen. Nach den Vorstellungen der Investorin sollen unmittelbar nordwestlich des Umspannwerkes auf einem etwa 1,83 ha umfassenden Areal eine Anlage zur Unterbringung von Batteriespeichern mit zugehörigen Grünflächen und einem privaten Erschließungsweg realisiert werden.

Nachdem das für die Umsetzung des Großbatteriespeichers vorgesehene Areal planungsrechtlich aktuell im sogenannten baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegt und der Gesetzgeber für Freiflächenphotovoltaikanlagen keine Privilegierung im Außenbereich vorsieht, ist zur planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Vorhabens eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und verbindliche (Bebauungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan) Bauleitplanung nach BauGB erforderlich.

Nach verschiedenen Vorgesprächen zwischen den Vertretern der Gemeinde und der Projektträgerin hat diese einen Antrag auf Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren bei der Gemeinde Prittriching eingereicht. Hierauf wurde in einem ersten Schritt vom Gemeinderat der Beschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prittriching für den Planbereich „Batteriespeicher – Unteres Lechfeld“ gefasst. In einem zweiten Schritt wurde auch der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Batteriespeicher – Unteres Lechfeld“ im Parallelverfahren gefasst.

Der vorliegende Bebauungsplan „Batteriespeicher – Unteres Lechfeld“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Anlage für einen Großbatteriespeicher enthält alle rechtsverbindlichen Festsetzungen, die für eine städtebaulich geordnete Entwicklung der Anlage für einen Großbatteriespeicher am vorgesehenen Standort erforderlich sind und

bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen (§ 8 Abs. 1 BauGB).

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage Prittriching, im unteren Lechfeld, westlich der Sportanlage des SV Prittriching, etwa 1 km vom Ortszentrum Prittriching (Liebfrauenkirche) entfernt.

Der konkrete räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Batteriespeicher – Unteres Lechfeld“ ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A). Er umfasst das Grundstück Flur Nr. 463 der Gemarkung Prittriching. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Erschließung wurde auch eine kleine Teilfläche des westlich dieses Grundstückes vorhandenen landwirtschaftlichen Anwandweges (Flur Nr. 461, Gemarkung Prittriching) in den Umgriff des Bebauungsplanes „Batteriespeicher – Unteres Lechfeld“ einbezogen.



Abb. 1: Übersichtslageplan Umgriff Plangebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

2.2 Größe, Eigentumsverhältnisse

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,83 ha. Davon entfallen ca. 1,49 ha auf die geplante Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung

„Batteriespeicher“ (SO_{BV}), ca. 0,18 ha auf die geplanten privaten Grünflächen (größtenteils mit Pflanzbindung), ca. 0,13 ha auf einen neu geplanten privaten Erschließungsweg und ca. 0,03 ha auf die überplante Teilfläche des landwirtschaftlichen Anwandweges (Flur Nr. 461).

Das überplante Grundstück Flur Nr. 463 befindet sich in privatem Eigentum. Bei der überplanten Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 461 handelt es sich um einen Bestandteil eines öffentlich gewidmeten, landwirtschaftlichen Anwandweges. Dieses Grundstück liegt im Eigentum der Gemeinde.

2.3 Topographie und Vegetation

Das Plangebiet befindet sich am Übergang der naturräumlichen Einheiten des Fürstenfeldbrucker Hügellandes und der Lech-Wertach-Ebene innerhalb der naturräumlichen Haupteinheiten der Isar-Inn-Schotterplatten und Donau-Iller-Lech-Platten. Das überplante Areal liegt auf einer mittleren Höhe von ca. 533,5 m ü NHN und ist weitestgehend eben.

Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung haben sich auf der überplanten Fläche bislang keine landschaftsgliedernden Merkmale und Vegetationsstrukturen entwickelt. Lediglich im Randbereich entlang des landwirtschaftlichen Anwandweges unmittelbar westlich des Plangebietes hat sich eine schützenswerte, als Biotop amtlich kartierte Gehölzreihe gebildet (Strauchhecke westlich Prittriching; Biotop-Nummer 7731-0030-001; Hecken, naturnah). Dieses Biotop liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und wird von der Planung somit nicht tangiert.

2.4 Geologie, Hydrologie und Altlasten

Geologisch betrachtet liegt das Plangebiet im Bereich von alt- bis mittelholozänen Schottern (Mittlere Postglazialterrasse). Hierbei sind fast ausschließlich Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel, verbreitet, die grundsätzlich günstige ackerbauliche Nutzungsmöglichkeiten aufweisen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Für das Plangebiet existieren bislang keine genauen Angaben zu den Grundwasserverhältnissen. Oberflächengewässer sind im Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht vorhanden. Etwa 450 m östlich des Plangebietes verläuft mit dem Verlorenen Bach ein Gewässer zweiter Ordnung, das durch die Planung jedoch nicht tangiert wird. Das Plangebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ des Verlorenen

Bachs und wird auch von keinem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) dieses Gewässers tangiert.

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Regional- und Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) liegt die Gemeinde Prittriching in der Region 14 (Region München) zwischen den Mittelzentren Königsbrunn, Fürstenfeldbruck und Schwabmünchen im allgemeinen ländlichen Raum.

Nach Grundsatz (G) 1.3.1 LEP soll den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien.

Laut LEP 1.3.1 G soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden. Des Weiteren sollen die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (LEP 1.3.2 G).

Gemäß LEP 3.3 sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden (LEP 3.3 G).

Zudem sind neue Siedlungsflächen, d.h. Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen, möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z, LEP 3.3 B).

Nach Mitteilung der Höheren Landesplanungsbehörde könnte die Planung zum Batteriespeicher prinzipiell in Konflikt mit dem Anbindegebot stehen. Es wird jedoch aus landesplanerischer Sicht davon ausgegangen, dass es sich bezüglich der Planung nicht um eine neue Siedlungsfläche im Sinne des LEP handelt, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden soll, sodass das Ziel 3.3 zum Anbindegebot bezüglich der vorliegenden Planung nicht einschlägig ist. Das bedeutet gleichzeitig, dass sich die Fläche nicht für eine generelle weitere Anbindung von Flächen eignet.

Nach Ziel (Z) 6.2.1 LEP sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Nach Grundsatz (G) 6.2.1 LEP sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden.

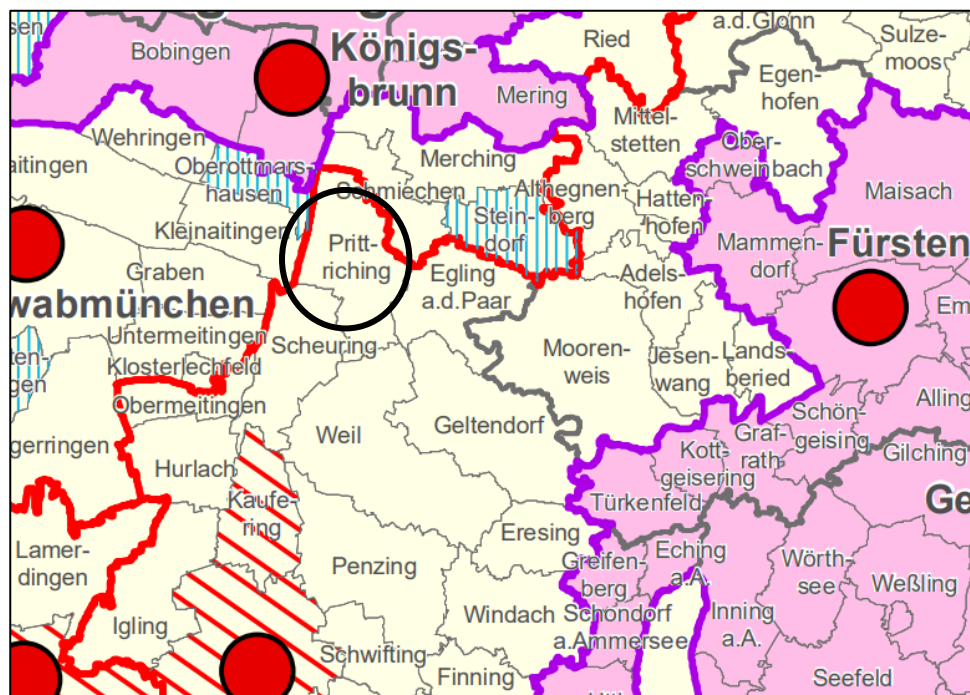


Abb. 2: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP)

Im Regionalplan München (Region 14) ist die Gemeinde Prittriching als Grundzentrum im allgemeinen ländlichen Raum dargestellt.

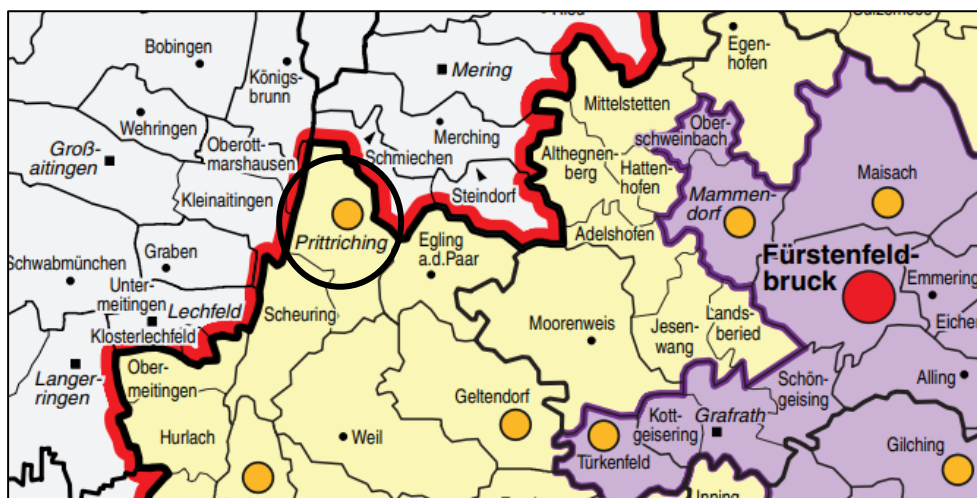


Abb. 3: Auszug Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan München (Region 14)

Nach den Vorgaben des Regionalplanes München (Region 14) ...

- ... soll die Energieerzeugung langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein (B IV G 7.1 RP 14),
- ... sollen Energieerzeugung und Energieverbrauch räumlich zusammengeführt werden (B IV G 7.2 RP 14),
- ... soll die regionale Energieerzeugung regenerativ erfolgen... (B IV G 7.3 RP 14).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kann insbesondere dem LEP-Ziel 6.2.1 und den RP-Grundsätzen 7.1 bis 7.3 entsprochen werden, die sich u. a. für eine verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien aussprechen. Zudem trägt der Batteriespeicher als Energiespeicheranlage der produzierten Energie aus z.B. Freiflächenphotovoltaikanlagen in räumlicher Nähe zum bestehenden Umspannwerk zur räumlichen Zusammenführung mit den Verbrauchern bei.

Notwendigkeit der Neuinanspruchnahme von Flächen

Nachdem für die vorgesehenen Nutzung (Batteriespeicher) im einzigen bestehenden bzw. im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiet keine Flächen mehr zur Verfügung stehen (vgl. Abb. 4), ist eine Neuausweisung von Flächen für diesen Zweck zwingend erforderlich. Mischgebiete sind zur Ansiedlung eines Batteriespeichers auf Grund der besonderen Art der baulichen Nutzung (deshalb Sondergebiet) aufgrund der in diesen Gebieten umzusetzenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen nicht geeignet. Hier würden unabhängig von der Ausprägung der Bebauung (keine klassischen Gebäudestrukturen) unüberwindbare immissionsschutzrechtliche Konflikte hervorgerufen werden. Industriegebietsflächen sind im gesamten Gemeindegebiet Prittriching nicht vorhanden und auch nicht geplant. Geeignete Konversionsflächen oder ähnliche bzw. geeignete Flächen zur Wiedernutzbarmachung sind im Gemeindegebiet ebenfalls nicht vorhanden. Zudem wird auf Ziffer 6.9 des Umweltberichtes verwiesen.



Abb. 4: Übersichtslageplan Gewerbegebiet Prittriching, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Aus den genannten Gründen trägt die im Plangebiet geplante Anlage eines Großbatteriespeichers den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) und des Regionalplanes München (RP 14) angemessenen Rechnung. Landesplanerische oder regionalplanerische Belange stehen der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand demnach nicht entgegen.

3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Prittriching (bzw. der zwischenzeitlich festgestellte 6. Änderung) ist die überplante Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Über das Plangebiet verlaufen oberirdische Hochspannungsleitungen, die ebenfalls entsprechend gekennzeichnet sind.

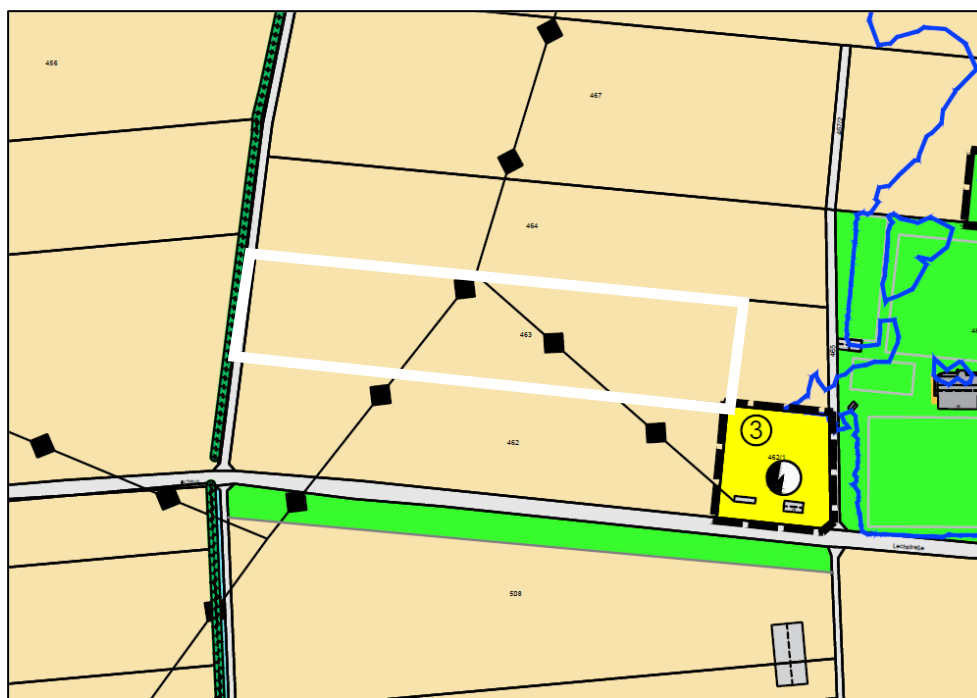


Abb. 5: Auszug aus der festgestellten 6. Änderung des FNP der Prittriching

Die geplante Entwicklung des Batteriespeichers kann demnach nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prittriching entwickelt werden. Demzufolge hat der Gemeinderat bereits die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Batteriespeicher – Unteres Lechfeld“ im Parallelverfahren beschlossen. In diesem Zusammenhang wird im Flächennutzungsplan künftig ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ mit randlichen Grünflächen dargestellt.

Der Bebauungsplan „Batteriespeicher – Unteres Lechfeld“ kann somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB künftig aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prittriching entwickelt werden.

3.3 Bauplanungsrechtliche Situation, rechtsverbindliche Bebauungspläne

Die überplanten Flächen sind derzeit planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Für diesen Bereich existiert bislang noch kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder eine sonstige rechtsverbindliche Satzung nach BauGB.

Die geplante Umsetzung einer Anlage für einen Großbatteriespeicher ist unter den genannten Voraussetzungen demzufolge derzeit im Bereich des Plangebietes nicht zulässig. Daher erfordert die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Großbatteriespeichers eine gemeindliche Bauleitplanung.

3.4 Umliegende Strukturen und Nutzungen

Die an die bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebietes angrenzende Nachbarschaft ist geprägt durch unterschiedliche Strukturen und Nutzungen:

- im Westen des landwirtschaftlichen Anwandweges Flur Nr. 461 durch das Biotop „Strauchhecke westlich Prittriching (Biotop-Nummer 7731-0030-001) und darüber hinaus durch landwirtschaftliche Ackerflächen,
- im Norden und Süden ebenfalls durch landwirtschaftliche Ackerflächen,
- im Südosten durch Umspannwerk, in dessen östlichem Anschluss die Flächen der Sportanlage des SV Prittriching folgen.

4. Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Batteriespeicher – Unteres Lechfeld“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung einer Anlage für einen Großbatteriespeicher mit zugehörigen randlichen Grünflächen sowie einen privaten Erschließungsweg geschaffen werden, nachdem eine Entwicklung dieser Nutzung an dem überplanten Standort auf Grundlage des § 35 BauGB derzeit nicht möglich ist. Zudem soll mit dem Bebauungsplan „Batteriespeicher – Unteres Lechfeld“ eine ordnungsgemäße Abhandlung der umwelt-, arten- und naturschutzfachlichen Anforderungen sowie der verkehrlichen Belange dieses Projektes gewährleistet werden, so dass letztlich eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes und eine ortsbildverträgliche Einbindung des geplanten Großbatteriespeichers an dem Standort im Umfeld des Umspannwerkes und der Sportanlage sichergestellt werden kann.

4.1 Plankonzept

Innerhalb des Plangebietes soll eine Anlage für einen Großbatteriespeicher zur Speicherung insbesondere des aus den im Gemeindegebiet vorhandenen bzw. geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen erzeugten Stromes umgesetzt werden. Dieser Strom soll ortsnah in das kommunale Stromnetz eingespeist werden. Die Speichereinheiten sind in mehreren Standardcontainern (Länge ca. 6,05 m, Breite ca. 2,30 m, Höhe ca. 2,90 m exklusive Unterkonstruktion) oder einem vergleichbaren Bauwerk untergebracht.

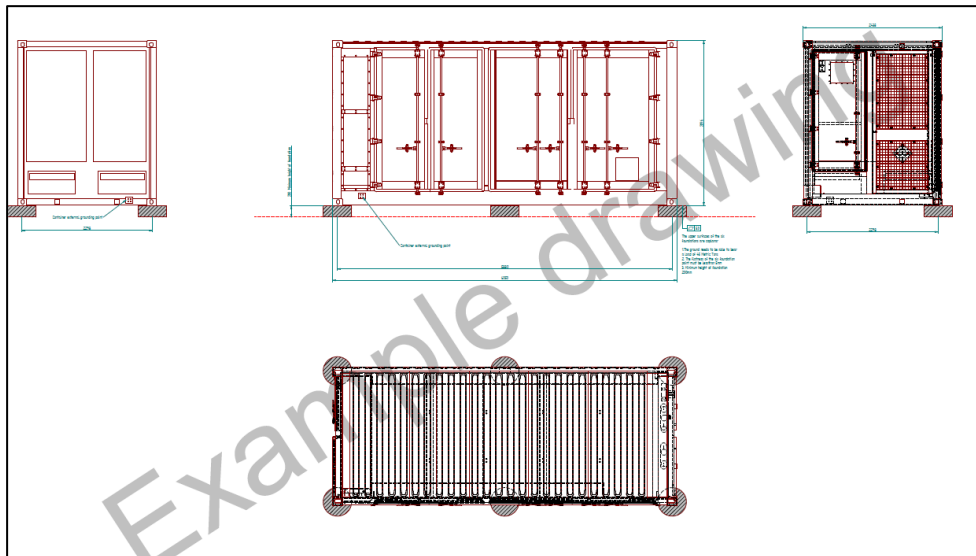


Abb. 6: Beispiel Maße Container

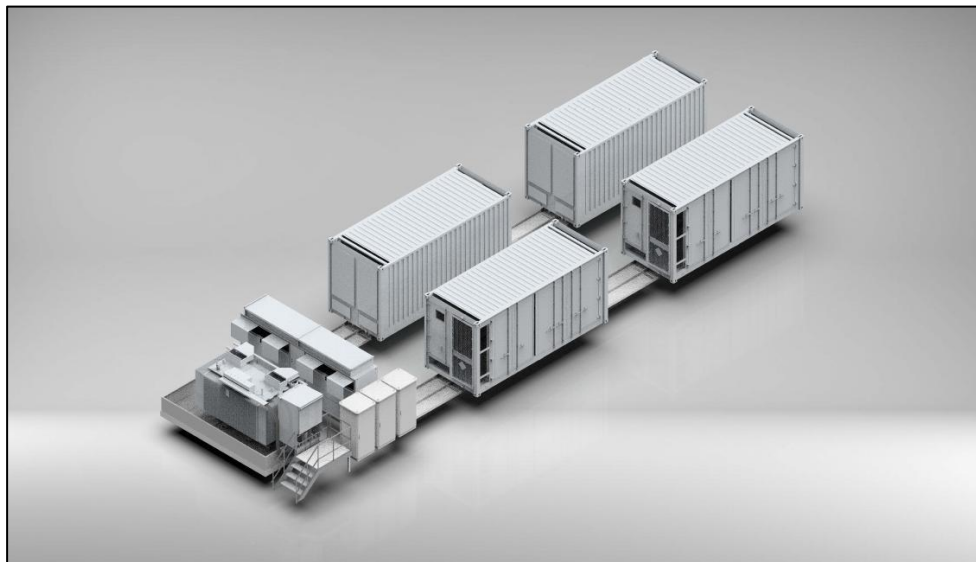


Abb. 7: Beispiel Speichereinheit

Jede Speichereinheit besteht aus einem Transformator, einem Wechselrichter sowie einer Schaltanlage, die jeweils vor der eigentlichen Systemeinheit

positioniert sind. Die modularen Systemeinheiten werden auf Punkt- bzw. Streifenfundamenten errichtet. In der ersten Ausbauphase ist der Aufbau von voraussichtlich zwei Einheiten vorgesehen.

Diese sollen im „Bauabschnitt 1“ direkt an der Grenze zum Umspannwerk errichtet werden. Langfristig ist eine Erweiterung in westlicher Richtung auf dem Grundstück geplant. Der im westlichen Teil des Grundstücks dargestellte Bereich mit einer Fläche von ca. 5.600 m² ist künftig ebenfalls für die Errichtung von kommunalen Batteriespeichern in vergleichbarer Bauweise vorgesehen.

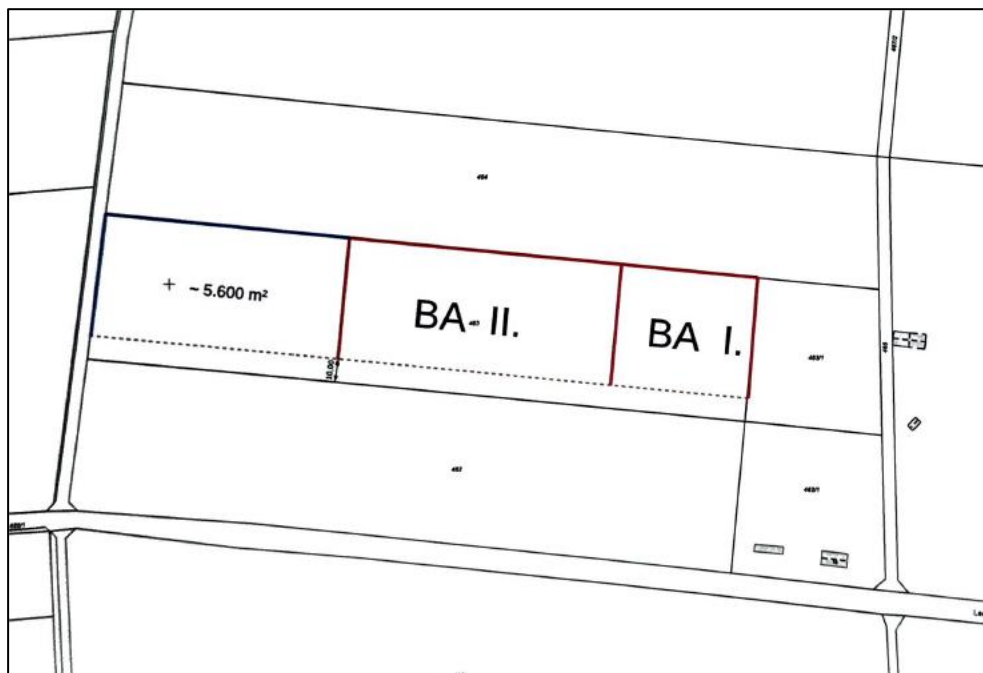


Abb. 8: Geplante Bauabschnitte

Die Erschließung des für den Batteriespeicher vorgesehenen Areals ist über den unmittelbar westlich anliegenden landwirtschaftlichen Anwandweg (Flur Nr. 461) vorgesehen, an den eine interner privater Erschließungsweg angebunden werden soll.

Zur Sicherstellung eines verträglichen Übergangs der geplanten Anlage zur angrenzenden freien Landschaft wird nach Norden, Westen und Osten eine Randeingrünung mit Gehölzpflanzungen vorgesehen.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Errichtung Batteriespeichers auf den Flächen im Umfeld des Umspannwerkes werden die für die Anlagen eines Batteriespeichers vorgesehenen Flächen als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“

(SO_{BS}) festgesetzt. Grundsätzlich sind solche Gebiete als Sondergebiete festzusetzen, die sich von den klassischen Baugebieten der BauNVO wesentlich unterscheiden. In diesem Zusammenhang sind für diese Sondergebiete dann eine konkrete Zweckbestimmung und die Art der baulichen Nutzung festzusetzen.

Im Sondergebiet (SO_{BS}) sollen Batteriespeicher zur Speicherung elektrischen Stroms inkl. der hierfür erforderlichen Einhausungen und Nebenanlagen umgesetzt werden können.

Im Sondergebiet darüber hinaus zulässig sind mit der Stromspeicherung in Verbindung stehende Technikgebäude und technische Anlagen wie Transformatorenstationen, Kabelleitungen, Betriebsräume etc. sowie Anlagen zu einer Überwachung der Anlage (Kameras etc.) zum Schutz vor Vandalismus und Diebstahl.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet durch die Festlegung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ, Höchstmaß) sowie der zulässigen Höhenausdehnung (OK 6,0 m) der sonstigen Anlagenbestandteile ausreichend bestimmt. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 wird der in § 17 Abs. 1 BauNVO für Sondergebiete festgelegte Orientierungswert für Obergrenze der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,8) innerhalb des Sondergebietes deutlich unterschritten.

Mit den getroffenen Vorgaben zur Höhenausdehnung der Gebäude und geplanten baulichen Anlagen (Technikgebäude, Trafostationen etc.) soll einerseits ein funktionaler und wirtschaftlicher Betrieb dieser Anlagen gesichert, andererseits aber auch eine höhenmäßig verträgliche Integration in das Landschaftsbild gewährleistet werden.

4.4 Begründung weiterer Festsetzungen

Die durch die geplanten Anlagen des Batteriespeichers überbaubaren Flächen innerhalb des Sondergebietes werden durch Baugrenzen definiert. Zur Gewährleistung einer funktionalen und praktikablen Erschließung der Flächen wird zur geplanten Einfriedung der Anlage hin mit den Baugrenzen ein ausreichender Abstand eingehalten.

Die gestalterischen Festsetzungen zur Fassadengestaltung (Putz, Holzver Schalung) und Dachausbildung (Flach-, flachgeneigtes Dach) der baulichen Anlagen (Technikgebäude, Gebäude und Anlagenbestandteile etc.) sind erforderlich, um eine mit im Bereich der umliegenden Feldfluren befindlichen

Gebäude vereinbare Gestaltung der baulichen Anlagen innerhalb des Batteriespeichers gewährleisten zu können. Ebenfalls soll die Aufstellung von Containern in Metallbauweise möglich sein. Landschaftsbildstörende Gestaltungselemente können mit den getroffenen Vorgaben von vornherein ausgeschlossen werden. Diesem Ziel trägt auch die Vorgabe zur Unterbringung von Abfall- und Wertstoffbehältern in Gebäuden oder in nicht einsehbaren Einhausungen (Pergolen etc.) bei. Die Verpflichtung zu einer unterirdischen Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen entspricht nicht nur gängigen technischen Standards, sondern kann auch landschaftsbildstörende Einrichtungen (Masten etc.) vermeiden.

Um die Anlagen des Batteriespeichers gegen Vandalismus und Diebstahl sichern zu können, wird eine Einfriedung (Gitter- oder Maschendrahtzaun) mit Übersteigenschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m Höhe über natürlichem Gelände zugelassen. Diese Einfriedung darf ausschließlich entlang der Begrenzung der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebietsfläche (SO_{BS}), d. h. hinter der außenliegenden Eingrünung mit Pflanzbindung des Standortes errichtet werden. Durch die auf diesen Flächen vorgesehenen Grün- / Gehölzstrukturen kann die Zaunanlage gut kaschiert werden. Um trotz Einfriedung des Batteriespeichers auch weiterhin eine hohe Durchlässigkeit für Klein- und Kriechtiere zu gewährleisten, müssen die Einfriedungen einen Mindestabstand von 20 cm von der natürlich anstehenden Geländeoberkante einhalten und dürfen keinen Sockel aufweisen. Zudem sind auch Anlagen zur Videoüberwachung des Batteriespeichers mit einer maximalen Höhenausdehnung von 6,0 m zulässig.

4.5 Grünordnung

Die nicht überbauten Flächen im Plangebiet werden als extensive Wiesenflächen angelegt und gepflegt. Für diese Flächen wird eine Ansaat einer arten- / blütenreichen Wiesenmischung aus Regiosaatgut der Ursprungsregion 16 vorgenommen.

Zur Vernetzung des Plangebietes mit dem angrenzenden Naturraum werden im Randbereich Grün- / Gehölzstrukturen planungsrechtlich gesichert.

Die randlichen Grün- / Gehölzstrukturen sowie die extensiven Wiesenflächen im Bereich der nicht überbauten Flächen tragen darüber hinaus auch dazu bei, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser auch künftig wieder breitflächig unmittelbar vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung bringen zu können.

Das Grundgerüst der künftigen Eingrünung setzt sich aus heimischen, landchaftstypischen Gehölzen zusammen.

4.6 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Batteriespeichers für den motorisierten Individual- und Lieferverkehr wird künftig ausschließlich im Westen über den hier bereits vorhandenen, öffentlich gewidmeten landwirtschaftlichen Anwendungsweg (Flur Nr. 461) erfolgen. Zur Erreichbarkeit der Bauflächen wird innerhalb des Plangebietes auch ein privater Erschließungsweg ausgebildet. Über diesen Bereich werden auch die gesamten Verkehre für den Bau der Anlagenbestandteile für den Batteriespeicher abgewickelt.

Flächen für den ruhenden Verkehr (Mitarbeiter, Besucher) werden innerhalb des Plangebietes bereitgestellt, wobei sich ein Aufenthalt von Menschen im Plangebiet auf wenige Reparatur- und Wartungseinsätze begrenzen lässt.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung

Klassische Ver- und Entsorgungsanlagen (Trinkwasser, Abwasserkanal, etc.) sind für die geplante Anlage eines Batteriespeichers nicht erforderlich.

5.2 Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung

Grundsatz der Niederschlagswasserbehandlung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Vermeidung weiterer Bodenversiegelungen und die Erhaltung bzw. Förderung der Versickerungsfähigkeit von Flächen. Dies dient neben der Grundwasserneubildung der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage sowie der Verringerung von Abflussspitzen in Gewässern. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser soll im Interesse eines vorsorgenden Umweltschutzes demnach im Plangebiet auch weiterhin im Einklang mit den fachgesetzlichen Vorgaben und den einschlägigen technischen Regelwerken unmittelbar vor Ort dem Untergrund zugeführt werden.

5.3 Elektroenergie

Sämtliche gespeicherte Energie soll in das Stromnetz des örtlichen Betreibers eingespeist werden. Eine Konkretisierung der geplanten Einspeisung und der in diesem Zusammenhang ggf. erforderlichen technischen Anlagen erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

5.4 Fernmeldeanlagen

Eine fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes ist aufgrund dessen Eigenart nicht erforderlich. Die Fernüberwachung und Kommunikation der Anlage kann bei Bedarf über ein Mobilfunknetz sichergestellt werden.

5.5 Abfallbeseitigung

Abfälle fallen beim Betrieb des Batteriespeichers keine an. Bei Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie bei einem ggf. erforderlich werdenden Rückbau einzelner Anlagenbestandteile anfallende Abfälle werden bei Bedarf von zugelassenen Entsorgungsfachbetrieben im Auftrag des Betreibers entsorgt.

6. Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen und vorliegenden umweltrelevanten Informationen (Gutachten etc.) inhaltlich fortgeschrieben und ergänzt.

6.1 Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ auf dem Grundstück Flur Nr. 463, Gemarkung Prittriching, soll in der Gemeinde Prittriching ein Beitrag zur Speicherung der Energie aus

einer umweltfreundlichen Energieerzeugung geleistet werden. In diesem Zusammenhang soll im Plangebiet eine Anlage für einen Batteriespeicher sowie die für diese Nutzungen erforderlichen Nebenanlagen errichtet werden. In den Randbereichen der geplanten Anlagen sollen Grünstrukturen mit Gehölzpflanzungen neu angelegt werden, die u. a. als wirksame Abgrenzung zum angrenzenden Landschaftsraum hin dienen.

Weitere Ausführungen hierzu sind den Kapiteln 1. „Anlass für die Planung“ und 4. „Ziele der Planung“ zu entnehmen.

6.2 Umweltziele für das Plangebiet und deren Berücksichtigung

Ca. 250 m westlich des Plangebietes erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „Lechtal-Nord“ sowie das FFH-Gebiet „Lech zwischen Landsberg und Königsbrunn mit Auen und Leite“. Zudem befindet sich unmittelbar westlich des Plangebietes naturschutzfachlich hochwertige Flächen, die als Biotopflächen amtlich kartiert sind (Strauchhecke westlich Prittriching; Biotop-Nummer 7731-0030-001; Hecken, naturnah).

Ca. 40 m östlich des Plangebietes erstreckt sich das seit 27.06.2025 festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Verlorenen Bachs.

Abgesehen von den vorgenannten Umweltzielen im Umfeld des Plangebietes, die das Plangebiet selbst aber nicht tangieren, sind neben den ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht, etc.) und den regionalplanerischen und landesplanerischen Vorgaben (siehe auch Kapitel 3.1) für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand im Fachrecht keine besonderen zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

6.3 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

6.3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Siehe hierzu Kapitel 2 „Beschreibung des Plangebietes“.

6.3.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Außer einer Entwicklung der nordwestlich des Umspannwerkes gelegenen Flächen für die geplante Anlage eines Batteriespeichers und randlichen Grünflächen (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“)

bei Durchführung der Planung, wäre für das Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung von einem Fortbestand der landwirtschaftlichen Ackernutzung dieser Flächen auszugehen. Eine andere Nutzung wäre auf der überplanten Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 463, Gemarkung Prittriching, aufgrund deren Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB momentan planungsrechtlich nicht möglich.

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der geplanten Sondernutzung (Sondergebiet (SO_{BS}) gemäß § 11 BauNVO) im Vergleich zu einer Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (Ackernutzung) auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird.

Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Beschreibung:

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch / Bevölkerung sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs- / Freizeitfunktion sowie die Versorgungsfunktion eines Gebietes. Im Plangebiet sind bislang keine Wohn- und Erholungsnutzungen vorhanden, da es sich bislang um intensiv landwirtschaftlich genutztes Ackerland handelt.

Vorbelastungen durch Lärmeinwirkungen bestehen für das Schutzgut Mensch im Plangebiet im Wesentlichen durch die Emissionen aus den landwirtschaftlichen Nutzflächen, wobei davon auszugehen ist, dass diese nicht über das Maß hinausgehen, das im ländlichen Raum bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung üblicherweise hinzunehmen ist. Aufgrund der Eigenart der geplanten Nutzung sind diese Emissionen für den geplanten Batteriespeicher jedoch nicht relevant.

Auswirkungen:

Ein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen ist mit der geplanten Sondernutzung nicht verbunden. Sie entfaltet auch keine Trennwirkung bezüglich der Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen. Bei Durchführung der Planung werden auch keine besonders erholungsrelevanten Freiflächen in Anspruch genommen. Anliegende bestehende Wegeverbindungen bleiben auch künftig unverändert erhalten.

Baubedingt ist vorübergehend mit einer erhöhten Lärmbelästigung zu rechnen, die jedoch auf einen Zeitraum von ca. 1 bis 2 Monaten begrenzt sein wird. Anlage- und betriebsbedingt entstehen durch den Batteriespeicher keine nennenswerten Lärmemissionen bzw. werden mit möglichen Lärmquellen (Technikgebäude etc.) ausreichend große Abstände zu schützenswerten Nutzungen im Umfeld eingehalten.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch / Bevölkerung sind nach dem derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand keine Umweltauswirkungen besonderer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Das Plangebiet wird in den Bereichen, die für die Errichtung des Batteriespeichers vorgesehen sind, derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Aufgrund dieser intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat sich bisher keine naturnahe Vegetation auf dem überplanten Areal entwickelt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Das Plangebiet befindet sich selbst nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete (FFH-, SPA-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete). Ca. 250 m westlich des Plangebietes erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „Lechtal-Nord“ sowie das FFH-Gebiet „Lech zwischen Landsberg und Königsbrunn mit Auen und Leite“. Zudem befindet sich unmittelbar westlich des Plangebietes naturschutzfachlich hochwertige Flächen, die als Biotopflächen amtlich kartiert sind (Strauchhecke westlich Prittriching; Biotop-Nummer 7731-0030-001; Hecken, naturnah).

Das Plangebiet wird im Westen von einer Baumreihe begrenzt, im Südosten grenzt ein Umspannwerk an. Von diesem gehen Leitungen zu einem Hochspannungsmast ca. 55 m nördlich des Grundstücks Fl. Nr. 463 (Gemarkung Prittriching) und überspannen dieses im östlichen Bereich. Von dem Hochspannungsmast wiederum verlaufen die Leitungen in Richtungen Norden aber auch in Richtung Südwesten und überspannen das Flurstück erneut im westlichen Bereich. Nach Mitteilung der höheren Naturschutzbehörde vom 19.09.2025 weist das Plangebiet daher eine sehr geringe Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die besonders geschützte Art *Alauda arvensis* (Feldlerche) auf, da diese häufig Mindestabstände von meist mehr als 100 m zu Hochspannungsfreileitungen einhält (vgl. hierzu UMS 63b-U8645.4-2018/2-35 vom 22.02.2023). Die Wahrscheinlichkeit eines Brutvorkommen im Geltungsbereich wird als sehr gering angesehen. Aufgrund der zu erwartenden geringen Kulissenwirkung des Batteriespeichers (2,9 m zzgl. Fundament) wird auch nicht von Beeinträchtigungen etwaiger Brutpaare in größerer Entfernung (> 50 m) zum geplanten Vorhaben ausgegangen.

Zusammenfassend schließt die höhere Naturschutzbehörde somit mit hinreichender Sicherheit aus, dass es bei Umsetzung des Bebauungsplanes auf

dem Grundstück Fl. Nr. 463 (Gemarkung Prittriching) anlage- bzw. betriebsbedingt zu einer Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Art *Alauda arvensis* (Feldlerche) kommt. Insofern ergibt sich im vorliegenden Fall in Bezug auf diese Art keine Notwendigkeit für die Planung bzw. Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Das Schutzgut Pflanzen konnte sich aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (Acker) nur eingeschränkt entwickeln. Auf den landwirtschaftlichen Ackerflächen sind bislang keine Bäume oder Sträucher vorhanden.

Auswirkungen:

Im Bereich der geplanten Anlage für den Batteriespeicher ist aufgrund der erforderlichen Fundamente, Zufahrtsbereiche, Container für die Speicherung von elektrischer Energie, etc. eine Erhöhung des Versiegelungsgrades zu erwarten.

Eine mögliche Barrierewirkung des gesamten Batteriespeichers wird zumindest für Kleinsäuger durch einen ausreichenden Bodenabstand des umlaufenden Zaunes vermieden. Die extensiven Wiesenflächen im Bereich der nicht überbauten Flächen leisten mit den randlichen Eingrünungsmaßnahmen künftig einen wichtigen Beitrag zum Biotopverbund mit dem umliegenden Landschaftsraum und fungieren als weitestgehend ungestörter Lebensraum für verschiedenste Tier- und Pflanzenarten.

Mit den geplanten randlichen Grünpuffern können nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Flächen vermieden werden. Zudem kann mit den auf dieser Fläche festgesetzten Vorgaben zu Gehölzpflanzungen auch die Anzahl an Gehölzstrukturen im Plangebiet künftig nachhaltig erhöht werden.

Ergebnis:

Mit der Planung ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt nach derzeitigem Kenntnisstand Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 1,83 ha. Die überplanten Flächen weisen grundsätzlich günstige ackerbauliche Nutzungsmöglichkeiten auf. Bislang sind keine besonders schützenswerten oder seltenen natürlichen Ressourcen auf den für die Umsetzung der Anlagen des Batteriespeichers vorgesehenen Flächen vorhanden.

Auswirkungen:

Die Umsetzung der Anlage im Bereich des Plangebietes bedingt grundsätzlich einen quantitativen Flächenverlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Überbauung mit baulichen Anlagen. Die Gemeinde räumt im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung im vorliegenden Fall einer verstärkten Erschließung bzw. Speicherung erneuerbarer Energien auf dem überplanten Areal einen höheren Stellenwert ein, als den landwirtschaftlichen Belangen dieser Fläche.

Die umweltbezogenen qualitativen Auswirkungen auf die übrigen flächenbezogenen Schutzgüter werden bei dem jeweiligen Schutzgut abgehandelt (Boden, Tiere und Pflanzen, etc.).

Ergebnis:

Mit dem Verlust von landwirtschaftlichen Ackerflächen ergeben sich infolge der geplanten Entwicklung eines Batteriespeichers für das Schutzgut Fläche Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Geologisch betrachtet liegt das Plangebiet im Bereich von alt- bis mittelholozänen Schottern (Mittlere Postglazialterrasse). Hierbei sind fast ausschließlich Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel, verbreitet, die grundsätzlich günstige ackerbauliche Nutzungsmöglichkeiten aufweisen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf Bodenbelastungen oder Altlasten / Altlastenverdachtsflächen vor.

Auswirkungen:

Im Plangebiet findet eine dauerhafte Bodenversiegelung statt, die zu einer Veränderung der Grundwasserneubildung führen kann. Da die Flächenbefestigungen der Anlagenteile des Batteriespeichers teilweise in wassergebundener Bauweise (teilversiegelt) ausgeführt werden sollen, kann der Grad der Versiegelung auch hier auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden. Anfallendes Niederschlagswasser kann auch in diesem Bereich vor Ort versickern. Lediglich die Rangier-, Lade- und Verkehrsflächen werden vollversiegelt.

Die Pfosten der Einzäunung werden in den Boden gerammt. Ausschließlich die Eckpfosten erhalten aufgrund der starken statischen Belastung ein Betonfundament. Insgesamt ist aufgrund des geringen Maßes an Vollversiegelung nicht mit unverträglichen Veränderungen des Bodens durch Versiegelung zu rechnen.

Im Baustellenbetrieb kann es zu Bodenverdichtungen kommen. Temporäre Lagerflächen sollten daher auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden. Eventuell überschüssiger Bodenaushub sollte, wenn möglich, ortsnah verwendet werden, um unnötig lange Transportwege zu vermeiden. Weitere bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind dem Kapitel 6.4 zu entnehmen.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden ergeben sich infolge der geplanten Erhöhung des Versiegelungsgrades Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Für das Plangebiet liegen bislang keine genauen Angaben zu den Grundwasserverhältnissen vor. Oberflächengewässer sind im Umgriff des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Etwa 450 m östlich des Plangebietes verläuft mit dem Verlorenen Bach ein Gewässer zweiter Ordnung, das durch die Planung jedoch nicht tangiert wird. Trinkwasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht tangiert.

Das Plangebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ des Verlorenen Bachs und wird auch von keinem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) dieses Gewässers tangiert.

Auswirkungen:

Hinsichtlich der Auswirkungen der Planung wird auf die Ausführungen zum Schutzgut Boden verwiesen. Die Wasserbilanz des Plangebietes insgesamt wird durch das geplante Vorhaben nicht wesentlich beeinflusst, da das abfließende Niederschlagswasser auch weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone versickern kann.

Zudem bestehen Wechselwirkungen zwischen den für das Schutzgut Boden beschriebenen Auswirkungen (z.B. Bodenverdichtung, veränderte Bodenentwicklung unter Dauerbewuchs) und dem Schutzgut Wasser, z. B. hinsichtlich des Retentionsvermögens der Böden. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstromes ist durch die Planung nicht zu erwarten. Zudem werden auch keine Oberflächengewässer tangiert.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge der geplanten Erhöhung des Versiegelungsgrades Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Luft/Klima

Beschreibung:

Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse wurde für das Plangebiet nicht vorgenommen. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen tragen grundsätzlich zum Luftaustausch zwischen den Siedlungsbereichen bei.

Auswirkungen:

Bei der Speicherung vorwiegend regenerativ erzeugter Elektrizität entstehen keine luftverunreinigenden Emissionen.

Da den überplanten Flächen bisher keine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima zukommt, sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hierdurch nicht zu erwarten. Durch den Betrieb des Batteriespeichers sind keine nachteiligen Schadstoffemissionen zu erwarten.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Luft / Klima ergeben sich im Zuge der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Beschreibung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen ohne Gehölzbestand. Die Nachbarschaft des Vorhabenareals wird in erster Linie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und bauliche Nutzungen (Umspannwerk, Sportanlage, Hochspannungsfreileitung) geprägt. Besonders markante oder geschützte Landschaftsbestandteile sind auf den überplanten Flächen nicht vorhanden.

Eine Einsehbarkeit / Fernwirkung der Fläche ist durch das benachbarte Umspannwerk und die hier verlaufende Hochspannungsfreileitung bereits vorbelastet.

Auswirkungen:

Die Errichtung der Anlagenbestandteile für den Batteriespeicher in Zusammenhang mit dem benachbarten Umspannwerk führt grundsätzlich zu einer technischen Überprägung des Landschaftsbildes. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich bislang um intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung handelt es sich bislang nicht um einen landschaftlich besonders wertvollen Bereich. Die Gemeinde räumt im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung im vorliegenden Fall einer verstärkten Erschließung bzw. Speicherung erneuerbarer Energien auf dem überplanten Areal im Umfeld einen höheren Stellenwert ein, als dem

Erhalt der hier bislang vorherrschenden landwirtschaftlichen Kulturlandschaft.

Die Einsehbarkeit und Fernwirkung baulichen Anlagen des Batteriespeichers kann durch die geplante randliche Eingrünung, die geplanten Höhenbeschränkungen der baulichen Anlagen sowie deren Gestaltungsvorgaben weitestmöglich vermieden werden.

Ergebnis:

Im Zuge der Planung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild aufgrund der technischen Überprägung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen innerhalb und auch in der Umgebung des Plangebietes weder Kulturgüter noch sonstige Sachgüter vor. Als sonstige Sachgüter ist im Plangebiet lediglich ein Abschnitt des landwirtschaftlichen Anwandweges (Flur Nr. 463, Gemarkung Prittriching) vorhanden.

Auswirkungen:

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter und sonstiger Sachgüter ist bei der Realisierung der geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen grundsätzlich der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Ergebnis:

Durch die geplante Nutzung ergeben sich für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Es sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Die vorgesehenen Extensivierungs- und Begrünungsmaßnahmen wirken sich grundsätzlich positiv auf die Wechselwirkungen insbesondere zwischen

den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft aus (erhöhtes Lebensraumpotenzial, verbesserte Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser, etc.).

6.4 Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens

6.4.1 Baubedingte Auswirkungen

- Im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen für den Batteriespeicher können künftig nicht überbaute bzw. versiegelte Flächen des Plangebietes vorübergehend als Arbeits- oder Lagerflächen für den Baubetrieb in Anspruch genommen werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen, Fahrschäden oder Verletzungen der oberen Bodenschichten durch schwere Baumaschinen etc. kommen.
(Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser)
- Infolge von Baufahrzeugen und Baumaschinen sowie des allgemeinen Baustellenbetriebs werden sich während der Bauzeit Lärm- und Erschütterungsauswirkungen sowie eine allgemeine Bewegungsunruhe im Baustellenbereich einstellen. Aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastungen (landwirtschaftliche Nutzflächen) werden diese Auswirkungen bei einem regulären Baustellenbetrieb nur bedingt in der unmittelbaren Nachbarschaft wahrnehmbar sein.
(Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen)
- Beim Betrieb von Baumaschinen und Baufahrzeugen ist ein Ausstoß von Luftschadstoffen zu erwarten, der in unmittelbarer Nachbarschaft bedingt wahrnehmbar sein wird. Es bestehen diesbezüglich jedoch bereits Vorbelastungen (landwirtschaftlicher Fahrverkehr). *(Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Luft / Klima)*
- Beim Baustellenbetrieb fallen durch den Betrieb von Baumaschinen sowie durch Bau- und Verpackungsmaterialien Abfälle unterschiedlichster Art an. Nachdem davon ausgegangen wird, dass diese ordnungsgemäß entsorgt werden, sind diese Auswirkungen vernachlässigbar. Bei unvorhergesehenen Unfällen oder Havariefällen (Leckagen, etc.) an Baumaschinen oder -fahrzeugen können sich aber nachhaltige Auswirkungen auf einige Schutzgüter einstellen. *(Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser)*

6.4.2 Betriebsbedingte Auswirkungen

- Die Risiken während der Betriebsphase der Anlagen des Batteriespeichers auf den Grundwasserleiter sind relativ gering. Durch die Einführung

eines Notfall- und Maßnahmenplans und bestimmter Auflagen für die Betriebsphase sollen diese Risiken weitestgehend minimiert werden.
(*Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*)

- Durch den Betrieb des Batteriespeichers kommt es vereinzelt zu Verkehr aufgrund von Transporten und damit verbundenen Bewegungsunruhen in der direkten Umgebung des Plangebietes. Aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastungen (landwirtschaftliche Verkehre) werden diese Auswirkungen nur bedingt in der Nachbarschaft wahrnehmbar sein.
(*Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Luft / Klima*)

6.5 Kumulative Auswirkungen

6.5.1 Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen

In den vorgenannten Kapiteln werden die Umweltauswirkungen der Planung separat (schutzgutbezogen, bau-, betriebsbedingt, etc.) analysiert. Unter bestimmten Bedingungen besteht die Möglichkeit, dass sich die jeweils differenzierten Beeinträchtigungen miteinander aufsummieren und hierdurch eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist, als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Beachtung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

6.5.2 Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen

Bei der Beurteilung, ob von dem geplanten Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen, sind auch die kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben in dessen gemeinsamen Einwirkungsbereich zu prüfen.

Im Plangebiet und dessen maßgebendem Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Planungen bekannt, deren Zusammenwirken mit der Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnte.

6.5.3 Beschreibung von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind

Im Plangebiet gibt es derzeit keine Nutzungen oder Betriebe, die nach § 50 BImSchG und der 12. BImSchV („Störfallverordnung“) als sogenannte „Störfallbetriebe“ einzuordnen sind. Die im Rahmen der geplanten Sondernutzung vorgesehene Anlage für einen Batteriespeicher ist nicht dieser Kategorie zuzuordnen. Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3

Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BinSchG nicht zu erwarten.

6.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet auch weiterhin intensiv landwirtschaftlich als Ackerlandland genutzt werden. Eine Entwicklung eines Batteriespeichers mit den hierin vorgesehenen Anlagen wäre aufgrund der Lage des überplanten Areals im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht möglich. Bei Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen als Ackerland wäre auch keine Entwicklung von randlichen Grünstrukturen im Bereich des Plangebietes zu erwarten.

6.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

6.7.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Zuge der Extensivierung der Randbereich werden naturnahe Bereiche im Plangebiet geschaffen, die künftig einen weitestgehend ungestörten Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten darstellen.

Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Alle nicht für die Bebauung genutzten Flächen werden naturnah, als arten- / blütenreiche Wiese gestaltet und extensiv gepflegt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht.

Schutzgut Landschaftsbild

Zur Minimierung und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen wird die Höhe baulicher Anlagen (Technikgebäude, Einfriedung, Container etc.) auf ein verträgliches Maß reduziert und auch deren Gestaltung an typische Gestaltungselemente (Putz) des Umfeldes abgestellt. Zäune dürfen nur als dunkle (optisch unauffällige) oder feuerverzinkte Gitter- oder Maschendrahtzäune

errichtet werden. Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden. Die randlichen Grünstrukturen können nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren.

6.7.2 Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich)

Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf die Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden für das Änderungsgebiet nach dem aktuellen „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr durchgeführt.

Er dient als Orientierungshilfe für eine fachlich und rechtlich abgesicherte, aber auch zügige Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Er wird den Gemeinden zur eigenverantwortlichen Anwendung empfohlen. Die Bewertungsmethodik des vorliegenden Leitfadens lehnt sich an die Bay-KompV an und berücksichtigt dabei die spezifischen Anforderungen an städtebauliche Planungen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der in o.g. Leitfaden dargelegten Handlungsempfehlung in mehreren Schritten.

Schritt 1: Bestandserfassung und -bewertung

Die Erfassung von Biotop- und Nutzungstypen (BNT) geringer und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung erfolgt anhand einer vereinfachten Erfassung mit den Listen 1a und 1b der Anlage 1 und einer pauschalierten Bewertung mit 3 bzw. 8 Wertpunkten.

Beim Bestand innerhalb des Plangebietes handelt es sich größtenteils um bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die als BNT mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung einzustufen und damit pauschal mit 3 Wertpunkten (WP) zu bewerten sind. Bei dem überplanten Teilbereich des landwirtschaftlichen Weges (Flur Nr. 461, Gemarkung Prittriching) handelt es sich um eine bereits versiegelte Verkehrsfläche, die von der Bilanzierung ausgenommen und daher mit 0 Wertpunkten bewertet werden kann. Ebenfalls von der Bilanzierung ausgenommen werden die in der Planung festgesetzten privaten Grünflächen, da in diesen Bereichen kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, sondern eher eine naturschutzfachliche Aufwertung durch Extensivierung und Gehölzpflanzung erfolgt.

Schritt 2: Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Schwere der Beeinträchtigungen auf Boden, Natur und Landschaft kann überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet

werden. Hierzu wird für den eingriffsrelevanten Bereich (Sondergebiet SO_{BS}; ca. 14.938 m²) die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,60 herangezogen. Für die neu geplanten privaten Verkehrsflächen (Privatweg; ca. 1.276 m²) wird ein Faktor von 1,0 angesetzt, da hier eine vollständige Versiegelung erfolgt.

Schritt 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs inkl. Planungsfaktor

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Maßnahmen ggf. entsprechend Anlage 2, Tabelle 2.2 des Leitfadens um einen Planungsfaktor bis zu 20% reduziert werden. Voraussetzung ist, dass diese Vermeidungsmaßnahmen rechtlich verbindlich gesichert sind (z.B. festgesetzt nach § 9 BauGB oder vertraglich vereinbart nach § 11 BauGB). Im vorliegenden Bebauungsplan „Batteriespeicher – Unteres Lechfeld“ sind im Randbereich entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Plangebietes Pflanzgebote zur Ausbildung einer Eingrünung aus freiwachsenden Gehölzen unterschiedlicher Ausprägung festgesetzt. Somit kann ein verträglicher Übergang zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen gewährleistet werden. Dadurch kann auch die biologische Vielfalt und Vernetzungsfunktion zum freien Landschaftsraum gestärkt werden.

Zudem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen zum Schutz von Insekten auf das notwendige Mindestmaß anzupassen ist und „insektenfreundliche“ Leuchtmittel zu verwenden sind.

Weiterhin wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Wege, Zufahrten und Wartungsflächen im Sondergebiet wasserdurchlässig zu gestalten bzw. unbefestigt zu lassen sind und das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten und breitflächig vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen ist.

Maßnahmen Vermeidung im BP „Batteriespeicher – Unteres Lechfeld“ (Planungsfaktor):

• extensiv gestaltete Pflanz-/Grünflächen zur Vernetzung von Grünstrukturen	5 %
• Insektenfreundliche Beleuchtung	5 %
• Wasserdurchlässige Beläge (Versickerung vor Ort)	5 %
	15 %

Mit den vorgenannten im Bebauungsplan verbindlich festgelegten Maßnahmen kann für die vorliegende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung demzufolge ein Planungsfaktor von 15 % in Ansatz gebracht.

Der Ausgleichsbedarf für die aus dem vorliegenden Bebauungsplan resultierenden Eingriffe berechnet sich wie folgt:

$$\text{Ausgleichsbedarf} = \text{Eingriffsfläche} \times \text{Wertpunkte BNT / m}^2 \text{ Eingriffsfläche} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)} - \text{Planungsfaktor}$$

Ausgleichsbedarf neues Sondergebiet (SO_{BS}):

$$14.938 \text{ m}^2 \times 3 \text{ WP} \times 0,60 = 26.888 \text{ WP}$$

Ausgleichsbedarf neue private Verkehrsflächen (Privatweg):

$$1.276 \text{ m}^2 \times 3 \text{ WP} \times 1,0 = 3.828 \text{ WP}$$

Ausgleichsbedarf gesamt (abzüglich Planungsfaktor):

$$(26.888 \text{ WP} + 3.828 \text{ WP}) - 15\% = 30.716 \text{ WP} - 4.607 = \underline{\underline{26.109 \text{ WP}}}$$

Schritt 4: Geeignete Ausgleichsmaßnahmen / Maßnahmenkonzept

Die in Schritt 1 dargelegten Empfehlungen gelten bei der Erfassung und Bewertung des Ausgangszustands der in Betracht kommenden Ausgleichsflächen entsprechend, wobei an dieser Stelle keine pauschale, sondern eine konkrete flächenscharfe Erfassung und Bewertung der BNT vorgenommen wird. Ausgehend davon wird ein Ausgleichskonzept entwickelt, indem die erforderlichen Maßnahmen und die hierfür notwendigen Flächen ausgewählt werden.

Nachdem für das Plangebiet selbst, neben den bereits vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Eingrünung, Insektenfreundliche Beleuchtung, artenschutzrechtliche Maßnahmen etc.), keine weitere naturschutzfachliche Aufwertung möglich ist, muss der Ausgleichsbedarf auf zusätzlichen externen Flächen umgesetzt werden, die dem vorliegenden Bebauungsplan „Batteriespeicher – Unteres Lechfeld“ dann verbindlich zugeordnet werden müssen.

Hierzu steht die private Ökokontofläche auf den Grundstücken Fl. Nr. 311 und 311/4 der Gemarkung Zeisertshofen in der Gemeinde Tussenhausen zur Verfügung (Streuobstwiese im Komplex mit Extensivgrünland (Biotop- und Nutzungstyp B432); vgl. Abb. 9). Die Ökokontofläche befindet sich im gleichen Naturraum wie das Plangebiet (D64).

Nach zwischenzeitlich erfolgter Bestätigung durch die Untere Naturschutzbehörde können die erforderlichen Wertpunkte aus den Eingriffen der Planung von diesem Ökokonto abgebucht werden. Die wiederkehrenden Pflegemaßnahmen dieser Fläche erfolgen gemäß des in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmten Pflegekonzeptes. Die Abbuchung zugunsten der vorliegenden Bauleitplanung wird der Unteren Naturschutzbehörde nach In-Kraft-Treten entsprechend nachgewiesen.

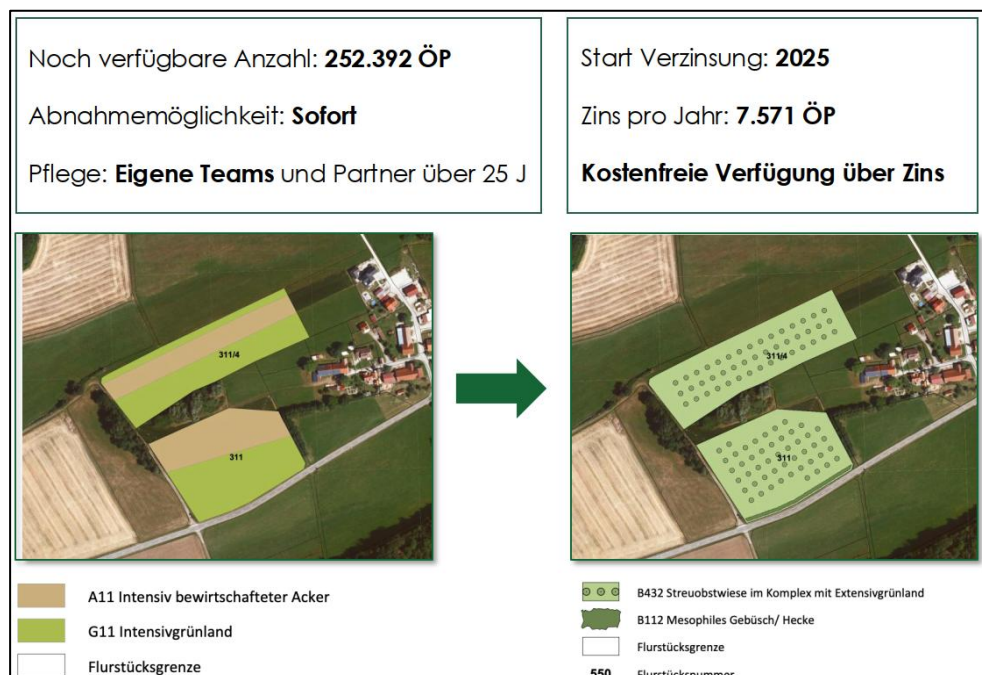


Abb. 9: Flächen-Dossier Ökokonto Gemarkung Zaisertshofen © DeutscheÖkopunkte

Schritt 5: Umfang, Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen/ Bilanzierung

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf (Schritt 3 bzw. 4) wird dem durch die Aufwertung der Maßnahmenflächen zur Verfügung stehenden Ausgleichsumfang (Schritt 4) anhand einer Wertpunktebilanz der BNT bilanzierend gegenübergestellt. Der ermittelte Ausgleichsbedarf von 26.109 WP (vgl. Schritt 3 bzw. 4) kann durch Abbuchung von der genannten Ökokontofläche (252.392 WP) kompensiert werden. Nach Abbuchung des benötigten Ausgleichsbedarfs stehen somit noch 226.283 WP für Eingriffe aus anderen Vorhaben zur Verfügung. Das Ökokonto wird diesbezüglich entsprechend fortgeschrieben.

Weitere externe naturschutzfachliche Aufwertungsmaßnahmen sind für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Batteriespeicher – Unteres Lechfeld“ daher nicht erforderlich.

6.8 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Beurteilungsgegenstand sind hierbei die europarechtlich geschützten Arten, sowie Arten mit strengem Schutz ausschließlich nach nationalem Recht.

Das Plangebiet befindet sich selbst nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete (FFH-, SPA-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete). Ca. 250 m westlich des Plangebietes erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „Lechtal-Nord“ sowie das FFH-Gebiet „Lech zwischen Landsberg und Königsbrunn mit Auen und Leite“. Zudem befindet sich unmittelbar westlich des Plangebietes naturschutzfachlich hochwertige Flächen, die als Biotopflächen amtlich kartiert sind (Strauchhecke westlich Prittriching; Biotop-Nummer 7731-0030-001; Hecken, naturnah).

Das Plangebiet wird im Westen von einer Baumreihe begrenzt, im Südosten grenzt ein Umspannwerk an. Von diesem gehen Leitungen zu einem Hochspannungsmast ca. 55 m nördlich des Grundstücks Fl. Nr. 463 (Gemarkung Prittriching) und überspannen dieses im östlichen Bereich. Von dem Hochspannungsmast wiederum verlaufen die Leitungen in Richtungen Norden aber auch in Richtung Südwesten und überspannen das Flurstück erneut im westlichen Bereich. Nach Mitteilung der höheren Naturschutzbehörde vom 19.09.2025 weist das Plangebiet daher eine sehr geringe Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die besonders geschützte Art *Alauda arvensis* (Feldlerche) auf, da diese häufig Mindestabstände von meist mehr als 100 m zu Hochspannungsfreileitungen einhält (vgl. hierzu UMS 63b-U8645.4-2018/2-35 vom 22.02.2023). Die Wahrscheinlichkeit eines Brutvorkommen im Geltungsbereich wird als sehr gering angesehen. Aufgrund der zu erwartenden geringen Kulissenwirkung des Batteriespeichers (2,9 m zzgl. Fundament) wird auch nicht von Beeinträchtigungen etwaiger Brutpaare in größerer Entfernung (> 50 m) zum geplanten Vorhaben ausgegangen.

Zusammenfassend schließt die höhere Naturschutzbehörde somit mit hinreichender Sicherheit aus, dass es bei Umsetzung des Bebauungsplanes auf dem Grundstück Fl. Nr. 463 (Gemarkung Prittriching) anlage- bzw. betriebsbedingt zu einer Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Art *Alauda arvensis* (Feldlerche) kommt. Insofern ergibt sich im vorliegenden Fall in Bezug auf diese Art keine Notwendigkeit für die Planung bzw. Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

6.9 Planungsalternativen

Bei dem vorliegenden Standort handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Alternativstandorte im Bereich des Gemeindegebietes, die für das geplante Vorhaben (Batteriespeicher) eine ähnliche Standortqualität bzw. Eignung aufweisen und auch über die für einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlage erforderliche Größe verfügen, stehen derzeit nicht zur Verfügung. Der am vorgesehenen Standort geplante Batteriespeicher soll im in der Gemeinde auch als Grundlage für Vorhaben ähnlicher Art fungieren.

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine wesentlichen Planungsalternativen. Für die Anlagenteile des Batteriespeichers können nur die Bereiche des Plangebietes herangezogen werden, die über eine gute verkehrliche Erschließung verfügen. Zudem sollen diese baulichen Anlagen möglichst in Nachbarschaft zu den bestehenden baulichen Anlagen des Umspannwerkes umgesetzt werden, um eine angemessene Anbindung an den Baubestand zu schaffen. Aus den genannten Gründen wurde für die Anlage eines Batteriespeichers der Standort gewählt, der unmittelbar an den landwirtschaftlichen Anwandweg (Flur Nr. 461) angrenzt.

6.10 Zusätzliche Angaben

6.10.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die vorgenommene überschlägige Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen wurden Erfahrungswerte aus Planungen ähnlicher Art herangezogen. Weiter wurden die Online-Angaben des Landesamtes für Umwelt zu Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten, Biotopkartierung und die Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern verwendet.

Die Berechnung der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen erfolgte nach dem aktuellen „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr.

6.10.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nach § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Umsetzung der im Plangebiet vorgesehenen Durch- und Eingrünungsmaßnahmen werden von der Gemeinde erstmalig zwei Jahre nach Aufnahme der Nutzung und später nach Bedarf durch Ortsbesichtigung überprüft.

6.10.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das betrachtete Plangebiet umfasst ca. 1,83 ha. Auf einem bisher vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Areal nordwestlich des Umspannwerkes sollen neue Sonderbauflächen für die Errichtung einer Anlage für einen Batte-

riespeicher mit zugehörigen Grün- und internen Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert werden. Bei einer Gegenüberstellung der Auswirkungen der geplanten Anlagen des Batteriespeichers zu einer alternativ möglichen Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zeigt sich, dass aufgrund der Zunahme der Versiegelung des Areals bei einigen Schutzgütern (Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Fläche, Landschaft etc.) nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass im Gegensatz zur Fortsetzung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit der Realisierung der geplanten Anlagen des Batteriespeichers (Container, Technikgebäude etc.) eine höhere Nutzungsintensität innerhalb des Plangebietes mit nachhaltigen Auswirkungen auf einige Schutzgüter verbunden ist. Durch Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Beläge, Versickerung Niederschlagswasser vor Ort, Höhenbeschränkung, Gestaltungsvorgaben etc.) können die Auswirkungen der geplanten Anlagen des Batteriespeichers auf die Umwelt minimiert werden.

Für unvermeidbare Eingriffe der Planung in Boden, Natur und Landschaft wird eine externe Ökofläche herangezogen (Erfordernis 26.109 Biotopwertpunkte). Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

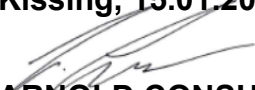
7. Altlasten

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefährdenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall- / Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

8. Städtebauliche Statistik

Fläche	Gesamter Geltungsbereich	
	in ha	in %
Baugebiete	1,49	81,4
- Sondergebiet SO „Batteriespeicher“	1,49	81,4
Verkehrsflächen	0,16	8,7
- Private Verkehrsflächen	0,13	7,1
- Landwirtschaftsweg	0,03	1,6
Grün- und Freiflächen	0,18	9,9
- Private Grünflächen	0,18	9,9
Gesamtfläche	1,83	100,0

Aufgestellt:
Kissing, 15.01.2026


ARNOLD CONSULT AG