

Gemeinde Prittriching
Landkreis Landsberg am Lech



7. Änderung des Flächennutzungsplans

B E G R Ü N D U N G

mit Umweltbericht

vom 16.05.2024

Fassung vom:

15.05.2025

18.09.2025 (Feststellungsbeschluss)

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass für die Änderung	3
2.	Beschreibung und Lage der Änderungsbereiche	3
3.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
3.1	Regional- und Landesplanung	9
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan).....	11
3.3	Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan etc.).....	12
4.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung.....	12
4.1	Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept	12
4.2	Erschließungskonzept.....	12
4.3	Grünkonzept	13
4.4	Ver- und Entsorgungskonzept.....	13
5.	Umweltbericht.....	14
5.1	Einleitung	14
5.1.1	Inhalte und wichtigste Ziele der Änderungsplanung (Kurzdarstellung)	14
5.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung	14
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen ermittelten Umweltauswirkungen	15
5.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes .	15
5.2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Änderungsplanung.....	15
5.2.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderungsplanung.....	15
5.2.4	Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen.....	22
5.2.5	Kumulative Auswirkungen.....	22
5.2.6	Beschreibung der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind.....	23
5.2.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	23
5.2.8	In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
5.3	Zusätzliche Angaben.....	26
5.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	26
5.3.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	28
5.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28

Begründung mit Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prittriching in der Fassung vom 18.09.2025 (Feststellungsbeschluss).

Entwurfsverfasser: Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing

1. Anlass für die Änderung

Die Gemeinde Prittriching beabsichtigt an verschiedenen Standorten im Norden und Südwesten des Gemeindegebiets, auf Grundlage der Anträge verschiedener Vorhabenträgerinnen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von mehreren Freiflächenphotovoltaikanlagen bzw. Agri - Photovoltaikanlagen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen. Nach den Vorstellungen der Gemeinde sowie der Vorhabenträgerinnen sollen im nördlichen bzw. südwestlichen Umfeld der Ortslage Prittriching mehrere Freiflächenphotovoltaikanlage bzw. Agri - Photovoltaikanlagen in unterschiedlichen Größen realisiert werden.

Nachdem die für die Umsetzung der Photovoltaikanlagen vorgesehenen Areale planungsrechtlich aktuell im sogenannten baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegen und der Gesetzgeber für Freiflächenphotovoltaikanlagen bzw. Agri - Photovoltaikanlagen nur bedingt eine Privilegierung im Außenbereich vorsieht, ist zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Vorhaben eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und verbindliche (Bebauungsplan/vorhabenbezogener Bebauungsplan) Bauleitplanung nach BauGB erforderlich.

Nach verschiedenen Vorgesprächen zwischen den Vertretern der Gemeinde und den Vorhabenträgerinnen haben diese eine Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren bei der Gemeinde Prittriching beantragt. Hierauf basierend wurden die Beschlüsse zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prittriching gefasst.

2. Beschreibung und Lage der Änderungsbereiche

Im folgenden Kapitel werden die Änderungsbereiche 1-4 hinsichtlich Lage im Gemeindegebiet, Größe, tatsächliche Nutzung, umliegende Strukturen und Nutzungen, Topographie, Vegetation, Hydrogeologie, Denkmalschutz, etc.

beschrieben. Anhand von Luftbildern aus dem Bayernatlas sollen die Beschreibungen verdeutlicht bzw. die Verortung der Bereiche vereinfacht werden.

Teilbereich 1:

Der ca. 18 ha große Änderungsbereich 1 befindet sich südlich der Ortslage Unterbergen, sowie östlich des Verlorenen Bachs und westlich der Hauptstraße LL7, im nördlichen Teil des Gemeindegebiets Prittriching in der Gemarkung Prittriching. Er umfasst die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke Flur Nrn. 376, 377, 377/1, 379 und 380, jeweils Gemarkung Prittriching.

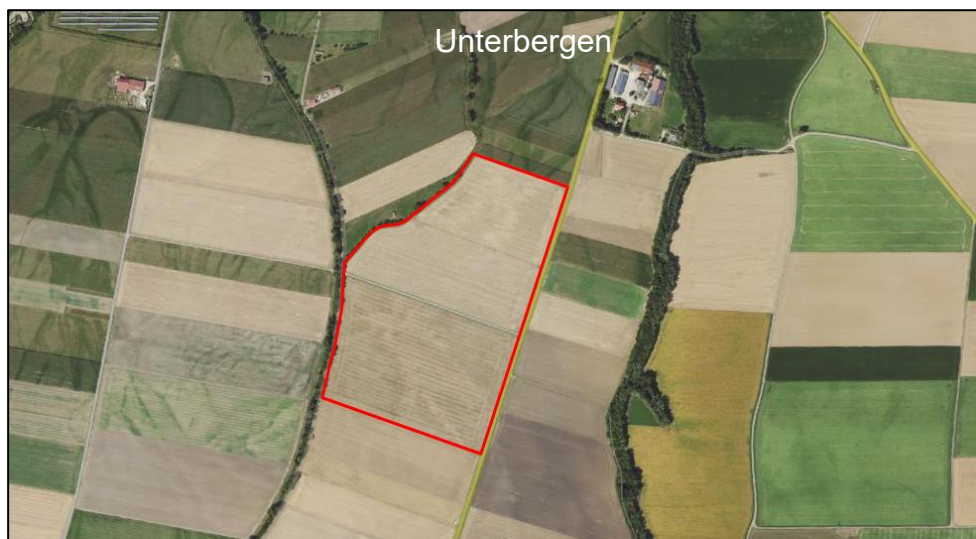


Abb. 1: Übersichtslageplan Umgriff Änderungsgebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Im Norden des Änderungsgebiets 1 befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Hofstellen und darauffolgend die baulichen Strukturen der Ortslage Unterbergen. Unmittelbar östlich des Änderungsgebiets verläuft die Kreisstraße LL7 und darüber hinaus liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich sind ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und eine Hofstelle zu finden. Im Westen grenzt der unmittelbar anliegende Verlorene Bach und dessen uferbegleitende Gehölzstrukturen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich an.

Das überplante Areal liegt auf einem nahezu ebenen Gelände und besitzt ein mittleres Höhenniveau von ca. 527 m ü. NN.

Landschaftsgliedernde Merkmale und Vegetationsstrukturen haben sich aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des überplanten Areals bislang nicht entwickelt.

Die überplanten Flächen sind Bestandteil der geologischen bzw. naturräumlichen Haupteinheit der Donau-Iller Lech-Platten. Geologisch betrachtet liegt das Änderungsgebiet im Bereich von spätglazialen Schotter aus der Würmeiszeit und postglazialen Schotter aus dem älteren Holozän.

Als Bodentyp ist im Änderungsgebiet 1 fast ausschließlich Pararendzina aus flachem kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) zu finden.

Konkrete Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen bislang nicht vor. Im Änderungsbereich 1 selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Mit dem Verlorenen Bach verläuft zudem ein Oberflächengewässer unmittelbar entlang der westlichen Begrenzung des Änderungsbereichs. Jedoch wird dieser nicht durch die Planung tangiert. Der Änderungsbereich 1 liegt zudem außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich 1 keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen innerhalb des Änderungsgebiets 1 keine Kulturgüter vor. Etwa 120 Meter südöstlich des Änderungsbereichs befindet sich mit einem „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.“ (Aktennr.: D-1-7731-0007) ein bekanntes Bodendenkmal in der weiteren Umgebung.

Die verkehrliche Hapterschließung des überplanten Areals wird über den Anschluss an die östlich anliegende Kreisstraße LL7 (Flur Nr. 317/6, Gemarkung Prittriching) sichergestellt.

Teilbereich 2:

Der ca. 5,24 ha große Änderungsbereich 2 befindet sich südlich der Ortslage Unterbergen, sowie östlich der Hauptstraße LL7, im nördlichen Teil des Gemeindegebiets Prittriching in der Gemarkung Prittriching. Er umfasst die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke Flur Nrn. 370 und 366, jeweils Gemarkung Prittriching.



Abb. 2: Übersichtslageplan Umgriff Änderungsgebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Im Norden des Änderungsgebiets 2 befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Unmittelbar östlich des Änderungsgebiets verläuft ein Grünzug und darüber hinaus liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich sind ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und eine Hofstelle zu finden. Im Westen grenzt die unmittelbar anliegende Kreisstraße LL7 sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich an.

Das überplante Areal liegt auf einem nahezu ebenen Gelände und besitzt ein mittleres Höhenniveau von ca. 528,5 m ü. NN.

Landschaftsgliedernde Merkmale und Vegetationsstrukturen haben sich aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des überplanten Areals bislang nicht entwickelt.

Die überplanten Flächen sind Bestandteil der geologischen bzw. naturräumlichen Haupteinheit der Donau-Iller Lech-Platten. Geologisch betrachtet liegt das Änderungsgebiet im Bereich von spätglazialen Schotter aus der Würmeiszeit und postglazialen Schotter aus dem älteren Holozän.

Als Bodentyp ist im Änderungsgebiet 2 fast ausschließlich Pararendzina aus flachem kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) zu finden.

Konkrete Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen bislang nicht vor. Im Änderungsgebiet 2 selbst und dessen Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Änderungsbereich 2 liegt zudem außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich 2 keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Am südlichen Randbereich liegt das eingetragene Bodendenkmal „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.“ (Aktennr.: D-1-7731-0007) geringfügig im Änderungsbereich. Etwa 40 Meter östlich des Änderungsbereichs befindet sich mit einer „Siedlung des Neolithikums und der Latènezeit, Siedlung und Gräber der Bronze-, Urnenfelder- und Hallstattzeit, Villa rustica der römischen Kaiserzeit.“ (Aktennr.: D-7-7731-0262) ein bekanntes Bodendenkmal in der weiteren Umgebung.

Die verkehrliche Haupteinschließung des überplanten Areals wird über den Anschluss an die westlich anliegende Kreisstraße LL7 (Flur Nr. 317/6, Gemarkung Prittriching) sichergestellt.

Teilbereich 3:

Der ca. 5,57 ha große Änderungsbereich 3 befindet sich nordwestlich der Ortslage Prittriching, sowie unmittelbar östlich der Sportanlage des SV Prittriching, unmittelbar nördlich eines Verkehrsübungsplatzes und westlich des Verlorenen Bachs im nordwestlichen Teil des Gemeindegebiets Prittriching in der Gemarkung Prittriching. Er umfasst das landwirtschaftlich genutzte

Grundstück Flur Nr. 482, Gemarkung Prittriching. Auf diesem Grundstück befindet sich zudem eine Hofstelle im südöstlichen Randbereich.



Abb. 3: Übersichtslageplan Umgriff Änderungsgebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Im Norden des Änderungsgebiets 3 befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten grenzt der Verlorene Bach und dessen uferbegleitende Gehölzstrukturen an den Änderungsbereich 3 an und darüber hinaus folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen und die baulichen Strukturen der Ortslage Prittriching. Südlich des Änderungsbereiches 3 sind weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, ein Verkehrsübungsplatz und die Lechstraße zu finden. Im Westen grenzen die Sportanlage des SV Prittriching, ein landwirtschaftlicher Anwandweg sowie intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich 3 an.

Das überplante Areal liegt auf einem nahezu ebenen Gelände und besitzt ein mittleres Höhenniveau von ca. 533 m ü. NN.

Landschaftsgliedernde Merkmale und Vegetationsstrukturen haben sich aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des überplanten Areals bislang nicht entwickelt. Lediglich im Umfeld der südöstlich gelegenen Hofstelle, befinden sich vereinzelte Gehölzstrukturen, welche von der Planung jedoch nicht tangiert werden.

Die überplanten Flächen sind Bestandteil der geologischen bzw. naturräumlichen Haupteinheit der Donau-Iller Lech-Platten. Geologisch betrachtet liegt

das Änderungsgebiet im Bereich von spätglazialem Schotter aus der Würmeiszeit und postglazialem Schotter aus dem älteren Holozän.

Als Bodentyp ist im Änderungsgebiet 3 fast ausschließlich Pararendzina aus flachem kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) zu finden.

Konkrete Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen bislang nicht vor. Im Änderungsbereich 3 selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Mit dem Verlorenen Bach verläuft zudem ein Oberflächengewässer unmittelbar entlang der östlichen Begrenzung des Änderungsbereichs. Jedoch wird dieser nicht durch die Planung tangiert. Zudem befindet sich das Änderungsgebiet 3 teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ des Verlorenen Bachs. Das am 27.06.2025 festgesetzte Überschwemmungsgebiet dient der Darstellung einer konkreten, von Natur aus bestehenden Hochwassergefahr in den betroffenen Bereichen. So sind im Bereich des HQ₁₀₀ bei einem Hochwasserereignis Überflutungshöhen von 0,0 m bis 0,5 m zu erwarten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich 3 keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Im Umfeld des Änderungsbereichs 3 befinden sich zudem keine bekannten Bodendenkmäler.

Die verkehrliche Hapterschließung des überplanten Areals wird über den Anschluss an die westlich anliegende Lechstraße (Flur Nr. 474, Gemarkung Prittriching) sichergestellt.

Teilbereich 4:

Der ca. 6,81 ha große Änderungsbereich 4 befindet sich südwestlich der Ortslage Prittriching, im westlichen Teil des Gemeindegebiets Prittriching in der Gemarkung Prittriching. Er umfasst das landwirtschaftlich genutzte Grundstück Flur Nr. 2037, jeweils Gemarkung Prittriching.



Abb. 4: Übersichtslageplan Umgriff Änderungsgebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Im Norden des Änderungsgebiets 4 befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten grenzt ein landwirtschaftlicher Anwandweg an den Änderungsbereich 4 an und darüber hinaus folgen die baulichen Strukturen der Ortslage Prittriching. Südlich bzw. südwestlich des Änderungsbereiches 4 sind weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Kreisstraße LL7 sowie bereits bestehende Freiflächenphotovoltaikanlagen im weiteren Umfeld zu finden. Im Westen befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das überplante Areal liegt auf einem nahezu ebenen Gelände und besitzt ein mittleres Höhenniveau von ca. 538,5 m ü. NN.

Landschaftsgliedernde Merkmale und Vegetationsstrukturen haben sich aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des überplanten Areals bislang nicht entwickelt.

Die überplanten Flächen sind Bestandteil der geologischen bzw. naturräumlichen Haupteinheit der Donau-Iller Lech-Platten. Geologisch betrachtet liegt das Änderungsgebiet im Bereich von Flussschotter aus dem mittelholozän (Mittlere Postglazialterrasse 1).

Als Bodentyp ist im Änderungsgebiet 4 fast ausschließlich Pararendzina aus flachem kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) zu finden.

Konkrete Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen bislang nicht vor. Im Änderungsgebiet 4 selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Änderungsbereich 4 liegt zudem außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich 4 keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Im Umfeld des Änderungsbereichs 4 befinden sich zudem keine bekannten Bodendenkmäler.

Die verkehrliche Hapterschließung des überplanten Areals wird über den Anschluss an den nördlich anliegenden landwirtschaftlichen Anwandweg (Flur Nr. 2041, Gemarkung Prittriching) sichergestellt.

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 der Ressourcenverbrauch in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

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

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

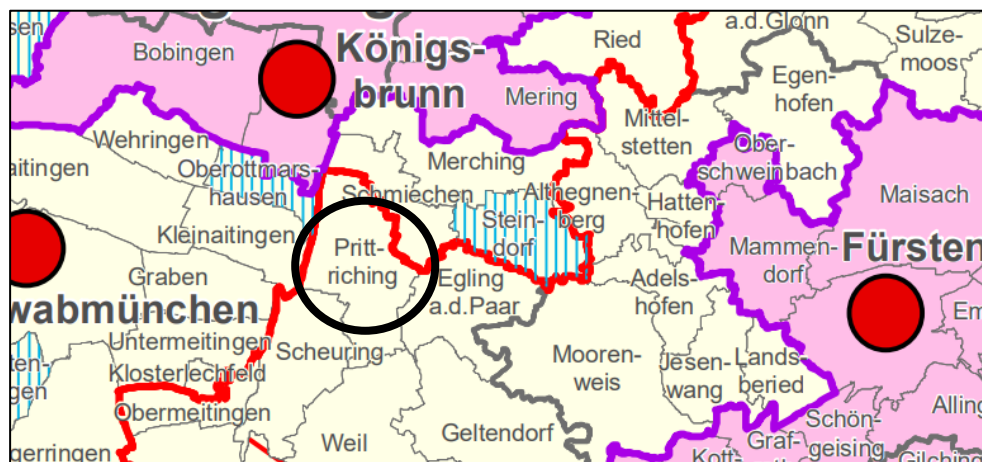


Abb. 5: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP)

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

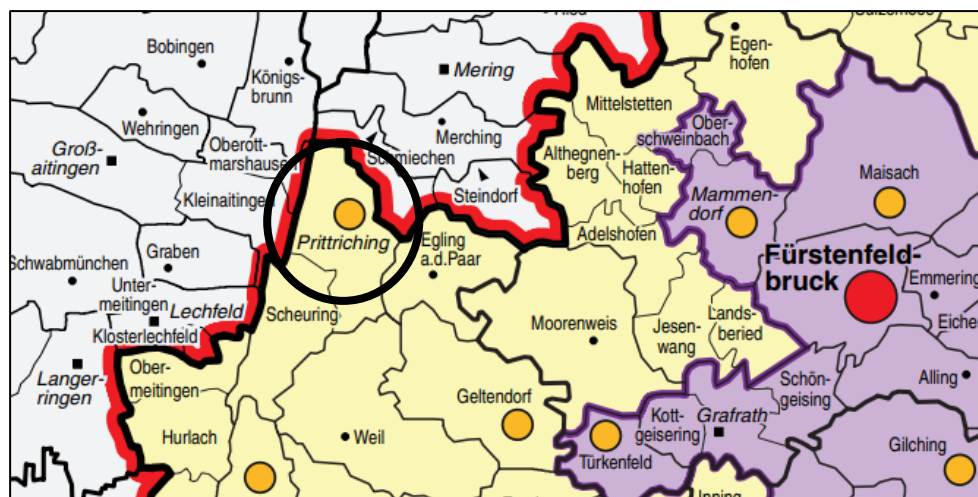


Abb. 6: Auszug Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan München (Region 14)

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 Realisierung von neuen Freiflächen- bzw. Agri - Photovoltaikanlagen kann insbesondere dem RP-Grundsatz B IV 7.2, sowie dem LEP-Ziel 6.2.1 entsprochen werden, welche sich u. a. für eine verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien aussprechen. Mit diesen Projekten können am Standort Prittriching Energieerzeugung und -verbrauch an einem Standort räumlich zusammengeführt und eine umwelt- und klimaverträgliche sowie für die Endverbraucher erschwingliche Energieerzeugung ermöglicht werden.

Die Änderungsbereiche 1 und 3 liegen laut Regionalplan 14 in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet („Verlorener Bach mit angrenzenden Tälern und Hanglagen (03.1)“). Die Ausweisung von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten dient dazu, den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen. In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll demnach die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden. Nachdem auf diesen Änderungsbereichen Agri - Photovoltaikanlagen entstehen sollen, werden diese Flächen künftig weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Lage der beiden Änderungsbereiche im landschaftlichem Vorbehaltsgebiet („Verlorener Bach mit angrenzenden Tälern und Hanglagen (03.1)“) wird im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) berücksichtigt. Die überplanten Flächen des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets werden derzeit bereits ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt, so dass in den betroffenen Bereichen auch nicht von ökologisch wertvollen und schützenswerten Teilbereichen ausgegangen werden kann.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes kann den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) und des Regionalplanes München (RP 14) demnach angemessen Rechnung getragen werden, so dass der Änderung keine landesplanerischen oder regionalplanerischen Belange entgegenstehen.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Prittriching sind die Änderungsbereiche als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Teilbereich 3 befindet sich zudem teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Im südlichen Randbereich von Teilbereich 2 ist außerdem ein Bodendenkmal dargestellt.

Zur Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen bzw. Agri -

Photovoltaikanlagen sollen die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage (PV)“ ausgewiesen werden. Damit können die im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungspläne künftig gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prittriching entwickelt werden.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan etc.)

Sämtliche Änderungsbereiche sind derzeit planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder eine sonstige städtebauliche Satzung besteht für die überplanten Änderungsbereiche bislang nicht.

Für die aktuell geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen bzw. Agri - Photovoltaikanlagen werden parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prittriching die dazugehörigen Bebauungspläne aufgestellt, nachdem es sich bei den geplanten Vorhaben um keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB handelt und auch eine Einstufung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ausscheidet.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung

4.1 Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept

Ziel der aktuellen Änderungsplanung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen bzw. Agri - Photovoltaikanlagen auf bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im nördlichen sowie südwestlichem Umfeld der Ortslage Prittriching. Der Großteil der Flächen der Änderungsgebiete soll hierbei für die Aufstellung von aufgeständerten, punktuell in den Untergrund eingerammten Unterkonstruktionen der Solarmodule sowie die hierfür zugehörigen Trafogebäude etc. genutzt werden.

4.2 Erschließungskonzept

Auf die verkehrliche Erschließung der jeweiligen Änderungsbereiche wird bereits in der Beschreibung der Änderungsbereiche unter Pkt. 2 eingegangen.

Die interne Erschließung der Photovoltaikanlagen soll über neue Wege erfolgen, die im Havariefall etc. auch gleichzeitig als Flächen für die Feuerwehr

genutzt werden können. Für den späteren Betrieb der Solarmodule ist eine verkehrliche Erschließung nur noch sehr sporadisch für wenige, turnusmäßige Wartungs- und Unterhaltmaßnahmen erforderlich.

Ein Erfordernis zur Errichtung von neuen öffentlichen Straßen- oder Wegeflächen ist im Zusammenhang mit der Umsetzung der Änderungsplanung nicht gegeben.

4.3 Grünkonzept

Die gesamte Fläche unterhalb und zwischen den geplanten Solarmodulen auf dem Änderungsgebiet 4 soll als extensive Wiesenflächen angelegt und gepflegt werden. Für diese Fläche wird nach Umsetzung der Module eine Ansaat einer arten- / blütenreichen Wiesenmischung aus gebietseigenem Regioaatgut der Ursprungsregion 16 vorgenommen. Außerdem können alle Montagewege zur Pflege und Unterhaltung der Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich in wassergebundener Bauweise (Schotterweg, Wiesenweg etc.) angelegt werden, um die Bodenfunktionen sowie den Wasserhaushalt im Plangebiet nicht unnötig zu beeinträchtigen. Die Teilbereiche 1, 2 und 3 werden als Agri - Photovoltaikanlagen errichtet, weshalb auf diesen Flächen weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung stattfindet und keine Randeingrünung vorgesehen wird. Jedoch soll die Einfriedung der Anlagen mit Kletterpflanzen begrünt werden, um die Einsehbarkeit zu verringern. Zudem werden die Randstreifen freigelassen und dienen als Wendebereich sowie als Übergangsbereich zu den angrenzenden Flächen.

Mit den für die Änderungsgebiete geplanten grünordnerischen Maßnahmen soll ein weitestgehend ungestörter Lebensraum für verschiedenste Tier- und Pflanzenarten entstehen. Dadurch soll eine angemessene Einbindung / Vernetzung der künftigen technischen Anlagen der Solarparks in die landwirtschaftlichen Flächen der Umgebung erzielt werden.

4.4 Ver- und Entsorgungskonzept

Eine technische Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikation etc.) ist für die geplanten Photovoltaikanlagen aufgrund der Eigenart der geplanten Nutzung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bzw. nur eingeschränkt erforderlich.

Das in den Änderungsgebieten anfallende Niederschlagswasser soll im Interesse eines vorsorgenden Umweltschutzes auch künftig weiterhin unmittelbar vor Ort dem Untergrund zugeführt werden.

5. Umweltbericht

Bei der Änderung 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 zu ermitteln und zu bewerten. Der 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 durchgeführten Beteiligungsverfahren (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur Äußerung aufgefordert. Die in diesem Zusammenhang eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sowie weitere ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen (Gutachten etc.) wurden bei der Fortschreibung des Umweltberichtes entsprechend berücksichtigt.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplanebene zu überlassen. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere bei Detailprüfungen wie den arten- und naturschutzrechtlichen Auswirkungen der geplanten Entwicklung der Freiflächenphotovoltaikanlagen und dem Immissionsschutz (Blendwirkung etc.) Gebrauch gemacht.

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalte und wichtigste Ziele der Änderungsplanung (Kurzdarstellung)

Ziel der Planung ist die bauliche Entwicklung von Photovoltaikanlagen sowie der sonstigen für diese Nutzung erforderlichen Nebenanlagen (Wechselrichter, Übergabestation, etc.) im Bereich der Änderungsgebiete. Mit diesem Projekt soll in der Gemeinde Prittriching ein wichtiger Beitrag zu einer umweltfreundlichen Energiegewinnung geleistet werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Zielsetzung werden die Änderungsgebiete im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage (PV)“ dargestellt. Siehe hierzu auch Kapitel 1 „Anlass für die Änderung“ und Kapitel 4 „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung“.

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung

Der Teilbereich 3 liegt teilweise im seit 27.06.2025 festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ des Verlorenen Bachs. Im Randbereich des Änderungsbereichs 2 liegt das eingetragene Bodendenkmal „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-1-7731-0007).

Abgesehen von den vorgenannten Umweltzielen in den jeweiligen Änderungsbereichen sind neben den ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht etc.) und den regional- und landesplanerischen Vorgaben für das Änderungsgebiet im Fachrecht keine besonderen zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen ermittelten Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Siehe hierzu Kapitel 2 „Beschreibung und Lage der Änderungsbereiche“.

5.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Änderungsplanung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre in den Änderungsgebieten von einem Fortbestand der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der überplanten Flächen auszugehen. Eine andere Nutzung wäre auf den Änderungsbereichen 1 bis 4, jeweils Gemarkung Prittriching, infolge der Lage im baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB momentan planungsrechtlich nicht möglich.

5.2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderungsplanung

Bei Durchführung der Planung sind für die Änderungsgebiete eine Entwicklung von Photovoltaikanlagen (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“) geplant.

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der geplanten Sondernutzung (Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO) im Vergleich zu einer Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung 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. In den Änderungsgebieten sind bislang keine Wohn- und Erholungsnutzungen vorhanden, da es sich bislang ausschließlich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt. Die nächstgelegenen Wohnstrukturen finden sich in den östlich liegenden Ortslagen Unterbergen und Prittriching und werden von der Änderungsplanung nicht unmittelbar tangiert.

Vorbelastungen durch Lärmeinwirkungen bestehen für das Schutzgut Mensch durch die Emissionen aus den landwirtschaftlichen Nutzflächen der Umgebung, 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 die geplanten Photovoltaikanlagen jedoch nicht relevant.

Auswirkungen:

Mit der Planung ist kein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen verbunden, sie entfaltet auch keine Trennwirkung im Hinblick auf die Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen. Es werden auch keine besonders erholungsrelevanten Freiflächen in Anspruch genommen. Anliegende bestehende Wegeverbindungen bleiben auch künftig unverändert erhalten.

Von der Entstehung von elektrischen und magnetischen Feldern oder nennenswerten Lärmemissionen ist bei Durchführung der Planung für schutzbedürftige Nutzungen in Nachbarschaft der Änderungsgebiete nicht auszugehen. Infolge der geplanten Anordnung der Solarmodule (Agri - Photovoltaikanlage) in den Teilbereichen 1, 2 und 3 sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch Blendung zu erwarten. Nachdem sich im westlichen Umfeld der Flugplatz Lechfeld befindet, wird für das Änderungsgebiet 4 im nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan) ein Blendgutachten erstellt, um mögliche nachteiligen Umweltauswirkungen durch Blendung ausschließen zu können.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch / Bevölkerung sind keine Umweltauswirkungen besonderer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Die Änderungsgebiete werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund dieser intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat sich bisher keine naturnahe Vegetation auf den überplanten Arealen entwickelt. Das Schutzgut Pflanzen konnte sich aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (Acker- und Grünland) nur eingeschränkt entwickeln. Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind bislang keine Bäume oder Sträucher vorhanden. Teilbereich 2 grenzt im Osten an dichte Gehölzstrukturen an, welche von der Planung jedoch nicht tangiert werden. Entlang der östlichen Grenze des Teilbereich 3 befinden sich zudem die uferbegleitenden Gehölzstrukturen des Verlorenen Bachs. Diese werden durch die Planung ebenfalls nicht tangiert.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Die Änderungsgebiete befinden sich selbst nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete (FFH-, SPA-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete).

Auswirkungen:

Die Durchführung der Planung bedingt im Bereich der Photovoltaikanlagen keine flächendeckende Erhöhung des Versiegelungsgrades. Sie führt in Teilbereich 4 zudem zu einer Extensivierung des bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Änderungsbereichs, zumal die Flächen unter den Solarmodulen künftig als arten- / blütenreiche Wiese extensiv gepflegt werden sollen. Die Teilflächen 1, 2 und 3 werden hingegen weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Bei Umsetzung der Änderungsplanung leisten die extensiven Wiesenflächen unter den Solarmodulen auf der Teilfläche 4 und die Eingrünung der Einfriedung in Teilbereich 1, 2 und 3 sowie die freien Randstreifen, die als Wendebereich und Übergangsbereich zu den angrenzenden Flächen dienen, künftig einen Beitrag zum Biotopverbund mit dem umliegenden Landschaftsraum und fungieren als weitestgehend ungestörter Lebensraum für verschiedenste Tier- und Pflanzenarten. Mögliche konkrete Auswirkungen der Photovoltaikanlagen auf die in den Änderungsgebieten bzw. deren näheren Umfeld vorhandenen Arten werden auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) abschließend beurteilt.

Ergebnis:

Mit der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Die Änderungsbereiche sind geprägt durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen. Die überplanten Flächen weisen grundsätzlich günstige ackerbauliche Nutzungsmöglichkeiten auf. Bislang sind keine besonders schützenswerten oder seltenen natürlichen Ressourcen auf den für die Umsetzung der Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen vorhanden. Die jeweilige Flächengröße der einzelnen Änderungsbereiche ist dem Kapitel 2 „Beschreibung und Lage der Änderungsgebiete“ zu entnehmen.

Auswirkungen:

Mit Durchführung der Planung ist grundsätzlich ein quantitativer Flächenverlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Überbauung mit baulichen Anlagen verbunden. Dabei sind auf den Teilflächen 1, 2 und 3 Agri - Photovoltaikanlagen und auf Teilfläche 4 eine Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. Dadurch kann der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen reduziert werden. Zudem ist dieser Flächenverlust voraussichtlich nur temporär, da die Änderungsgebiete nach Nutzungsaufgabe perspektivisch wieder landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Die Gemeinde Prittriching räumt im Rahmen seiner bauleitplanerischen Abwägung im vorliegenden Fall einer verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien einen höheren Stellenwert ein als den landwirtschaftlichen Belangen der Änderungsgebiete.

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 Acker- und Grünlandflächen ergeben sich bei Umsetzung der Änderungsplanung für das Schutzgut Fläche Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Die geologischen und hydrologischen Verhältnisse in den Änderungsbereichen sind unter Ziffer 2 dargelegt. Die vorhandenen Böden werden zum Großteil landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsbereiche Boden - Mensch und Boden - Grundwasser in den Änderungsbereichen einwirken können.

Auswirkungen:

Bei Umsetzung der Photovoltaikanlagen findet eine dauerhafte Bodenversiegelung in der Regel nur in sehr geringem Umfang (erfahrungsgemäß unter 5 % der Gesamtfläche) statt. Die geplante Extensivierung auf einem Teil der überplanten Flächen (Änderungsgebiet 4) geht zudem mit einer ökologischen Aufwertung des Bodens einher. Auch werden der Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildungsrate in den Änderungsgebieten bei Durchführung der Planung kaum beeinträchtigt.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden ergeben sich mit Durchführung der Planung Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Für die Änderungsgebiete liegen bislang keine genauen Angaben zu den Grundwasserverhältnissen vor. Jedoch sind schwankende, oberflächennahe Grundwasserspiegellagen zu erwarten. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht unmittelbar tangiert. Mit dem Verlorenen Bach verläuft jedoch ein Oberflächengewässer unmittelbar entlang der Begrenzung der Änderungsgebiete 1 und 3, wobei dieser durch die Planung aber nicht tangiert wird. Trinkwasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht tangiert.

Zudem befindet sich der Teilbereich 3 teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ des Verlorenen Bachs. Das am 27.06.2025 festgesetzte Überschwemmungsgebiet dient der Darstellung einer konkreten, von Natur aus bestehenden Hochwassergefahr in den betroffenen Bereichen. So sind im Bereich des HQ₁₀₀ bei einem Hochwasserereignis Überflutungshöhen von 0,0 m bis 0,5 m zu erwarten.

Auswirkungen:

Für das Schutzgut Wasser ist durch die lediglich punktuelle Bodenversiegelung (insgesamt voraussichtlich ≤ 5 % der Gesamtfläche) sowie durch Überdeckung durch Module kleinflächig mit Änderungen im Wasserhaushalt zu rechnen. Auf den Teilflächen 1, 2 und 3 sind zudem Agri - Photovoltaikanlagen geplant, wodurch die Überdeckung durch Module noch geringer ausfällt

als bei Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Gesamtwasserbilanz der Änderungsgebiete wird bei Durchführung der Planung nicht wesentlich beeinflusst, da das abfließende Niederschlagswasser auch weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone versickert werden soll. Aufgrund der schwankenden, oberflächennahen Grundwasserspiegellagen sollen für die Rammpfähle nur grundwasserunbedenkliche Beschichtungen verwendet werden.

Die Entwicklung von extensiven Wiesen- und Grünflächen auf der Teilfläche 4 bei Umsetzung der Planung wirkt sich eher positiv auf das Verhältnis von Niederschlag, Verdunstung, Oberflächenabfluss und Versickerung aus. 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). Auswirkungen auf den Grundwasserstrom sowie auf Oberflächengewässer sind bei Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

Aufgrund der Lage des Änderungsgebiets 3 innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ des Verlorenen Bachs ergeben sich gewisse Anforderungen an die Planung, die es insbesondere im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu beachten gilt. Für den im Überschwemmungsgebiet des Verlorenen Baches liegenden Änderungsbereich 3 wurde von der Wasserrechtsbehörde am 07.05.2025 (Az.: 62.1-6451/1#10) eine Ausnahmegenehmigung erteilt, da auf dieser Fläche eine Agri - Photovoltaikanlage errichtet werden soll.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich bei Durchführung der Änderungsplanung Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Luft/Klima

Beschreibung:

Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse wurde für die Änderungsgebiete nicht vorgenommen. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen tragen grundsätzlich zum Luftaustausch zwischen den Siedlungsbereichen bei.

Auswirkungen:

Mit der Durchführung der Planung kann ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlicher Energie geleistet werden, der zu einer Vermeidung von Kohlendioxidemissionen beiträgt. Da den Änderungsbereichen bislang keine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima zukommt, sind auch keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung zu erwarten.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Luft / Klima ergeben sich bei Durchführung der Änderungsplanung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Die Änderungsgebiete werden bislang durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen ohne Gehölzbestand geprägt. Die an die Änderungsbereiche unmittelbar angrenzende Nachbarschaft wird in erster Linie durch intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen und Hofstellen, bauliche Nutzungen (Solarparks, Ortslage Prittriching und Unterbergen, Gewerbegebiet Prittriching, etc.) und dem Verlorenen Bach geprägt. Besonders markante oder geschützte Landschaftsbestandteile sind in den Änderungsbereichen nicht vorhanden. Jedoch befinden sich die überplanten Flächen 1 und 3 teilweise in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Auswirkungen:

Die Durchführung der Planung führt grundsätzlich zu einer technischen Überprägung des Landschaftsbildes. Infolge der bisherigen, intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Areale handelt es sich aber nicht um landschaftlich besonders wertvolle Bereiche. Die Gemeinde Prittriching räumt im Rahmen seiner bauleitplanerischen Abwägung im vorliegenden Fall einer verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien in den Änderungsbereichen einen höheren Stellenwert ein als dem Erhalt der hier bislang vorherrschenden landwirtschaftlichen Kulturlandschaft.

Die Lage der Änderungsbereiche 1 und 3 im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet („Verlorener Bach mit angrenzenden Tälern und Hanglagen (03.1)“) wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans der Gemeinde Prittriching berücksichtigt.

Die Fernwirkung der Solarmodule und der sonstigen Anlagen der Photovoltaikanlagen soll im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne durch Begrünung der Einfriedung sowie Vorgaben zur Höhenbeschränkung und zur Gestaltung der Anlagenbestandteile (Solarmodule, Gebäude etc.) weitestmöglich minimiert werden.

Ergebnis:

Bei Durchführung der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild aufgrund der technischen Überprägung des Änderungsgebietes Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Im südlichen Randbereich des Änderungsbereichs 2 liegt das eingetragene Bodendenkmal „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-1-7731-0007). Zudem befindet sich im östlichen Umfeld des Änderungsgebiets 2 auch das Bodendenkmal „Siedlung des Neolithikums und der Latènezeit, Siedlung und Gräber der Bronze-, Urnenfelder- und Hallstattzeit, Villa rustica der römischen Kaiserzeit“ (D-7-7731-0262)

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen innerhalb der Änderungsgebiete 1, 3 und 4 weder Kulturgüter noch sonstige Sachgüter vor.

Auswirkungen:

Infolge der bekannten Bodendenkmäler bedürfen alle Bodeneingriffe im Bereich des Änderungsgebietes 2 künftig einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

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:

Bei Durchführung der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

5.2.4 Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat diese auch keine bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen zur Folge. Diese nach Anlage 1 zum aktuellen BauGB zu betrachtenden Umweltauswirkungen werden in den parallel aufzustellenden, auf Vollzug ausgelegten Bebauungsplänen dargestellt und bewertet.

5.2.5 Kumulative Auswirkungen

5.2.5.1 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die nach derzeitigem Stand relevanten Umweltauswirkungen der Planung wurden in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen analysiert und

dargestellt. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als bei der jeweiligen Einzelbetrachtung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen könnten.

5.2.5.2 Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Neben den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch benachbarte Vorhaben oder Planungen im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich.

Im nördlichen bzw. südwestlichen Umfeld der Ortslage Prittriching werden insgesamt 4 Photovoltaikanlagen geplant. Da es sich dabei allerdings um ähnliche Vorhaben handelt, unterscheiden sich die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter nur gering. Daher wird bei den Vorhaben nur von einer geringen Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen ausgegangen.

5.2.6 Beschreibung der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, werden durch sie auch keine Katastrophen oder schwere Unfälle unmittelbar bedingt. Es besteht somit keine Betroffenheit. In der näheren Umgebung ist nach derzeitigem Kenntnisstand auch kein Störfallbetrieb vorhanden.

5.2.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden Maßnahmen aufgeführt, die im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderungsplanung und deren Umsetzung im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen Bebauungspläne vorgenommen werden:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Zuge der Extensivierung der Modulflächen im Änderungsbereich 4, der Begrünung der Einfriedung und den freien Randstreifen in den Änderungsbereichen 1, 2 und 3 werden naturnahe Bereiche in den Änderungsgebieten geschaffen, die künftig einen weitestgehend ungestörten Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten darstellen. Ein besonderes Gefährdungspotenzial für Tiere, z. B. durch Kollisionen oder Blendung, besitzen

Solarmodule erfahrungsgemäß nicht.

Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung sollen in den Änderungsgebieten auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt werden. Zudem sollen im Änderungsbereich 4 alle nicht für eine Bebauung genutzten Flächen naturnah gestaltet und extensiv gepflegt (arten- / blütenreiche Wiese) werden. Das in den Änderungsgebieten anfallende Niederschlagswasser soll auch nach Umsetzung der Änderungsplanung vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden.

Schutzgut Luft / Klima

Die Umsetzung der Änderungsplanung bedeutet grundsätzlich eine Zunahme der CO₂-neutralen Energiegewinnung und damit eine Reduktion der Emissionen klimaschädlicher Gase, die ansonsten bei der Verbrennung fossiler Brennstoffe anfallen würden.

Schutzgut Landschaftsbild

Zur Minimierung / Vermeidung nachteiliger Auswirkungen sollen konkrete Vorgaben zur Höhe baulicher Anlagen (Module, Technikgebäude, Einfriedung etc.) und zu deren Gestaltung (typische Gestaltungselemente der Umgebung) getroffen werden. Durch die Begrünung der Einfriedung können zudem nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild verringert werden

5.2.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

In den Änderungsbereichen besteht bislang noch kein Baurecht. Die Flächen in den Änderungsgebieten werden bislang intensiv landwirtschaftlich als Acker- bzw. Grünlandflächen bewirtschaftet. Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Photovoltaikanlagen auf Boden, Natur und Landschaft, sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden für die Änderungsgebiete im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen, verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt und konkretisiert.

Die Bewertung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt dabei auf Grundlage der Ausführungen und Empfehlungen des Schreibens des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zu Photovoltaikanlagen (Stand: 05.12.2024).

5.2.7.2 Artenschutz

Die möglichen artenschutzrechtlichen Auswirkungen der in den Änderungsgebieten vorgesehenen Planung werden im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen, verbindlichen Bauleitplanung konkret ermittelt und beurteilt.

Hierzu wurde für die Änderungsgebiete 1, 2 und 3 parallel zum Bebauungsplan bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich möglicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durchgeführt. Für den Änderungsbereich 4 wird parallel zum Bebauungsplan ebenfalls eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich möglicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durchgeführt.

5.2.8 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

5.2.8.1 Standortwahl

Die Gemeinde Prittriching verfügt bislang noch über kein städtebauliches Standortkonzept zur Förderung und Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes vor entsprechenden Beeinträchtigungen.

Im Gemeindegebiet Prittriching sind keine besonders vorbelasteten Flächen (versiegelte Konversionsflächen, Siedlungsbrachen oder sonstige Brachen, Abfalldeponien sowie Altlasten / Altlastenverdachtsflächen etc.) oder Flächen im räumlichen Zusammenhang zu größeren Gewerbegebieten im Außenbereich vorhanden, die eine besondere Eignung für die Ansiedlung neuer Photovoltaikanlagen aufweisen. Infolge der Größe des Gemeindegebietes sind auch nur bedingt Flächen entlang größerer Verkehrsstrassen (Schienenwege und Autobahnen) vorhanden, die sich grundsätzlich für derartige Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie anbieten würden. Die wenigen hier zur Verfügung stehenden Flächen sind für eine derartige Nutzung aber entweder nicht verfügbar, oder weisen nicht den erforderlichen Flächenumfang für eine wirtschaftliche Nutzung auf.

Bei den aktuell gewählten Standorten handelt es sich um bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünflächen. Zudem stehen die Grundstücke auch tatsächlich für die Ansiedlung von Photovoltaikanlagen einschließlich der zugehörigen Anlagenbestandteile (Technikgebäude, Batteriespeicher etc.) zur Verfügung. Im weiteren Umfeld einiger Änderungsbereiche befinden sich zudem bereits bestehende Freiflächenphotovoltaikanlagen, weshalb an einigen gewählten Standort des Gemeindegebietes Prittriching bereits eine gewisse technische Vorprägung des Landschaftsbildes durch vergleichbare Anlagen vorliegt. Des Weiteren ist durch das Umspannwerk im Westen der Ortslage Prittriching ein nahegelegener Netzanschlusspunkt gegeben.

Letztendlich stehen im Bereich des Gemeindegebietes Prittriching derzeit keine Alternativstandorte zur Verfügung, die für die geplanten Vorhaben eine ähnliche Standortqualität bzw. Eignung aufweisen und auch über die für einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen erforderliche Größe verfügen. Zu-

dem grenzen die Änderungsbereiche bereits unmittelbar an vorhandene Erschließungsstrukturen an, über die auch eine gute verkehrliche Erschließung derartiger Anlagen ohne das Erfordernis zusätzlicher Erschließungsanlagen gewährleistet werden kann.

Aus den genannten Gründen hat sich die Gemeinde Prittriching letztendlich für eine planungsrechtliche Sicherung der Ansiedlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen bzw. Agri - Photovoltaikanlagen auf den Standorten (Grundstücke Flur Nrn. 366, 370, 376, 377, 377/1, 380, 482 und 2037, jeweils Gemarkung Prittriching) nördlich bzw. südwestlich der Ortslage Prittriching entschieden.

5.2.8.2 Planvarianten

Die Konkretisierung der geplanten Solarparks und deren Ausgestaltung und Ausformung erfolgt im Rahmen der parallelen Aufstellung der Bebauungspläne auf Grundlage der Objektplanungen der Vorhabenträger.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die technischen Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen entsprechen den aktuellen technischen sowie rechtlichen Standards und basieren auf dem gegenwärtigen Wissensstand. Für die vorgenommene Beurteilung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen der aktuellen Planung im Vergleich zu einer weiteren intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen der Änderungsgebiete als Acker- bzw. Grünland wurde zudem auf Erfahrungswerte aus vergleichbaren Planungen zurückgegriffen.

Weiter wurden die Online-Angaben des Landesamtes für Umwelt zu Schutzgebieten, Natura 2000 - Gebieten, Biotopkartierung etc. und die Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern verwendet.

Zudem liegen folgende umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem durchgeführten Beteiligungsverfahren sowie sonstige umweltrelevante Informationen vor, die bei der Fortschreibung des Umweltberichtes entsprechend berücksichtigt wurden:

Schutzgut Mensch / Bevölkerung

- *Bundesministerium der Verteidigung (bmvg)*; Schreiben vom 04.07.2024 und 13.06.2025, mit Anmerkungen und Hinweisen zur Gefahr durch Blendung für Flugzeuge des NATO - Flugplatzes Lechfeld.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

- *Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde*; Schreiben vom 18.07.2024 und 04.07.2025, mit Anmerkungen und Hinweisen zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet („Verlorener Bach mit angrenzenden Tälern und Hanglagen (03.1)“) und zum Artenschutz.
- *Regierung von Oberbayern*; Schreiben vom 13.06.2024 und 18.06.2025, mit Ausführungen und Hinweisen zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet („Verlorener Bach mit angrenzenden Tälern und Hanglagen (03.1)“) und dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegenstehen.
- *Bund Naturschutz in Bayern e.V.*; Schreiben vom 04.10.2024, mit Anmerkungen und Hinweisen zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet („Verlorener Bach mit angrenzenden Tälern und Hanglagen (03.1)“), zur Betroffenheit des Landschafts- und Naturschutzes durch die Ausweisung mehrerer PV - Anlagen und zur möglichen Unterbrechung von Wild - Wechselrouten.
- *Landesbund für Vogelschutz in Bayern, Kreisgruppe Landsberg am Lech*; Schreiben vom 01.07.2025, mit Anmerkungen und Hinweisen zur Feldvogelkulisse für Kiebitze und einem Feldvogelgebiet von 2021 sowie zu gemeldeten Feldlerchen im Umfeld des Teilbereich 4. Zudem wurden zu Teilbereich 3 verschiedene Anmerkungen zur Verbesserungen des Arten- und Naturschutzes und allgemeine fachliche Empfehlungen für die Planung, den Bau und den Betrieb der Anlagen vorgebracht.

Schutzgut Fläche

- *Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde*; E-Mail vom 06.06.2024, mit Hinweis zur Verringerung der gesamten Flächengröße der Änderungsgebiete, zur Reduzierung des Verlusts von landwirtschaftlichen Flächen.
- *Regierung von Oberbayern*; Schreiben vom 13.06.2024, mit Hinweisen zum Verlust von landwirtschaftlichen Flächen.
- *Amt für Ernährung, Landwirtschaften und Forsten Fürstenfeldbruck*; Schreiben vom 11.06.2024, mit Anmerkungen und Hinweisen zum Verlust von landwirtschaftlichen Flächen und der Nähe von zwei Anlagen zu Waldgebieten.
- *Amt für Ernährung, Landwirtschaften und Forsten Fürstenfeldbruck*; Schreiben vom 03.06.2025, mit dem Hinweis, dass für die Umsetzung von CEF-Maßnahmen weitere landwirtschaftliche Flächen benötigt werden können. Jedoch wird die Reduzierung der einbezogenen Flächen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans begrüßt.

Schutzgut Boden und Wasser

- *Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfall-/ Bodenschutzbehörde*; Schreiben vom 03.06.2024 und 05.06.2025, mit Anmerkungen und Hinweisen zum Bodenschutz sowie zu einer gefahrenverdächtigen Altdeponie auf dem Grundstück Flur Nr. 456 und Flur Nr. 456/1 Gemarkung Prittriching.
- *Landratsamt Landsberg am Lech, Naturschutz und Wasserrecht*; E-Mail vom 12.08.2024, mit Anmerkungen und Hinweisen zu den im Überschwemmungsgebiet des Verlorenen Bachs liegenden Flächen und dem Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung.
- *Regierung von Oberbayern*; Schreiben vom 13.06.2024 und 18.06.2025, mit Ausführungen und Hinweisen zum Überschwemmungsgebiet HQ 100 des Verlorenen Bachs und dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegenstehen.

- *Wasserwirtschaftsamt Weilheim*; Schreiben vom 24.06.2024 und 04.06.2025, mit Anmerkungen und Hinweisen zur Lage im Überschwemmungsgebiet, Altlasten, Starkregen, Grundwasser und Gewässer
- *Bund Naturschutz in Bayern e.V.*; Schreiben vom 04.10.2024, mit Anmerkungen und Hinweisen zum Mindestabstand von Anlagen zum Verlorenen Bach und zum Überschwemmungsgebiet des Verlorenen Bachs.

Schutzgut Landschaft

- *Regierung von Oberbayern*; Schreiben vom 13.06.2024, mit Hinweisen zum regionalen Grünzug Nr.: 1 Lechtal.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- *Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege*; Schreiben vom 17.06.2024, mit Ausführungen und Hinweisen zum im Änderungsgebiet 2 liegenden Bodendenkmal („Verebneter Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“) sowie zum Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für sämtliche künftige Bodeneingriffe.

Bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich keine Schwierigkeiten. Es liegen nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine Hinweise auf fehlende Angaben oder technische Lücken vor, die das Auftreten zusätzlicher oder unerwarteter Umweltauswirkungen befürchten lassen.

5.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Änderungsgebiete werden bislang intensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche bewirtschaftet. Auf diesen Arealen sollen neue Sonderbauflächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen bzw. Agri-Photovoltaikanlagen planungsrechtlich gesichert werden. Bei einer Gegenüberstellung der Auswirkungen bei Durchführung dieser Änderungsplanung zu einer alternativ möglichen Beibehaltung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zeigt sich, dass aufgrund der (geringen) Zunahme der Versiegelung der Areale bei einigen Schutzgütern Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten sind.

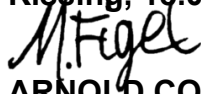
Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass im Gegensatz zur Fortsetzung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit Umsetzung der Änderungsplanung grundsätzlich eine höhere Nutzungsintensität innerhalb der Änderungsgebiete verbunden ist. Durch Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen (wasserdurchlässige Beläge, Extensivierung der Flächen, Versickerung Niederschlagswasser vor Ort, Höhenbe-

schränkung, Gestaltungsvorgaben etc.) können die Auswirkungen der Änderungsplanung auf die Umwelt minimiert werden.

Mit den vorgesehenen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen können mögliche Eingriffe der Änderungsplanung in Boden, Natur und Landschaft angemessen kompensiert werden. Die arten- / blütenreichen Wiesen unter den Modulflächen sowie die Begrünung der Einfriedung in einigen Änderungsbereichen fungieren grundsätzlich auch als neue Habitatstrukturen.

Aufgestellt:

Kissing, 18.09.2025



ARNOLD CONSULT AG