- Teil B -

Gemeinde Prittriching

Landkreis Landsberg am Lech

8. Änderung des Flächennutzungsplans

B E G R Ü N D U N G

mit Umweltbericht

vom 18.09.2025

Fassung vom:
15.01.2026
19.03.2026

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass für die Änderung ... 3

2. Beschreibung und Lage der Änderungsbereiche ... 4

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation ... 7

3.1 Regional- und Landesplanung ... 7
3.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ... 10
3.3 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan etc.) ... 10

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung ... 10

4.1 Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept ... 10
4.2 Erschließungskonzept ... 11
4.3 Grünkonzept ... 11
4.4 Ver- und Entsorgungskonzept ... 12

5. Umweltbericht ... 12

5.1 Einleitung ... 12
5.1.1 Inhalte und wichtigste Ziele der Änderungsplanung (Kurzdarstellung) ... 12
5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung ... 13
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen ermittelten Umweltauswirkungen ... 13
5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes ... 13
5.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Änderungsplanung ... 13
5.2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderungsplanung ... 13
5.2.4 Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen ... 21
5.2.5 Kumulative Auswirkungen ... 21
5.2.6 Beschreibung der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind ... 21
5.2.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen ... 22
5.2.8 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 23
5.3 Zusätzliche Angaben ... 24
5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ... 24
5.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) ... 25
5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 25

Begründung mit Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prittriching in der Fassung vom 19.03.2026.

Verfasser: Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing

1. Anlass für die Änderung

Die Gemeinde Prittriching beabsichtigt im nordwestlichen Teil des Gemeindegebiets, nördlich der Lechstraße sowie westlich der Sportanlage des SV Prittriching und des Umspannwerks, auf Grund des Antrags eines Vorhabenträgers die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Batteriespeichers auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen, um die aus den neu geplanten Freiflächen - Photovoltaikanlagen gewonnene Energie künftig speichern zu können. Zudem soll im Westen des Gemeindegebiets, auf Grundlage des Antrags eines weiteren Vorhabenträgers die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer bislang ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Fläche geschaffen werden. Nach den Vorstellungen der Gemeinde sowie der Vorhabenträger sollen im westlichen Umfeld der Ortslage Prittriching demnach eine Freiflächenphotovoltaikanlage (Flur Nr. 523; ca. 2,70 ha) und ein Batteriespeicher (Flur Nr. 463; ca. 1,80 ha) realisiert werden.

Nachdem die für die Umsetzung der Freiflächenphotovoltaikanlage sowie des Batteriespeichers vorgesehenen Areale planungsrechtlich aktuell im sogenannten baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegen und der Gesetzgeber für Freiflächenphotovoltaikanlagen 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 Vorhabenträgern haben diese eine Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren bei der Gemeinde Prittriching beantragt. Hierauf basierend wurden die Beschlüsse zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prittriching gefasst.

2. Beschreibung und Lage der Änderungsbereiche

Im folgenden Kapitel werden die Änderungsbereiche 1-2 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. 1,80 ha große Änderungsbereich 1 befindet sich nordwestlich der Ortslage Prittriching, im unteren Lechfeld, westlich der Sportanlage des SV Prittriching, etwa 1 km vom Ortszentrum Prittriching (Liebfrauenkirche) entfernt. Er umfasst das landwirtschaftlich genutzte Grundstück Flur Nr. 463, Gemarkung Prittriching.

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

Im Norden des Änderungsgebiets 1 befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Unmittelbar westlich des Änderungsgebiets verläuft ein landwirtschaftlicher Anwandweg sowie eine als Biotop karierte Fläche (Biotop Nr. 7731-0030-001) und darüber hinaus liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich sind ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Lechstraße zu finden. Im Osten grenzt die Sportanlage des SV Prittriching, das Umspannwerk der Gemeinde Prittriching sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich an.

Das überplante Areal liegt auf einem nahezu ebenen Gelände und besitzt ein mittleres Höhenniveau von ca. 533,5 m ü. NHN.

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

Die überplanten Flächen sind Bestandteil der naturräumlichen Einheiten des Fürstenfeldbrucker Hügellandes und der Lech-Wertach-Ebene innerhalb der naturräumlichen Haupteinheiten der Isar-Inn-Schotterplatten und Donau-Iller-Lech-Platten. Geologisch betrachtet liegt der Änderungsbereich 1 im Bereich von alt- bis mittelholozänen Schottern (Mittlere Postglazialterrasse). Hierbei sind fast ausschließlich Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel, verbreitet.

Konkrete Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen bislang nicht vor. Im Änderungsbereich 1 selbst und dessen Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Änderungsbereich 1 liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ_{100} des Verlorenen Bachs und wird auch von keinem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) dieses Gewässers tangiert.

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

Im Umfeld des Änderungsbereichs 1 befinden sich zudem keine bekannten Bodendenkmäler.

Die verkehrliche Haupterschließung des überplanten Areals wird über den Anschluss an den westlich anliegenden landwirtschaftlichen Anwandweg (Flur Nr. 461, Gemarkung Prittriching) sichergestellt.

Teilbereich 2:

Der ca. 2,70 ha große Änderungsbereich 2 befindet sich westlich der Ortslage Prittriching, im Westen des Gemeindegebiets in der Gemarkung Prittriching. Er umfasst das landwirtschaftlich genutzte Grundstück Flur Nr. 523, Gemarkung Prittriching.

Im Norden des Änderungsgebiets 2 befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Unmittelbar östlich des Änderungsgebiets verläuft ein landwirtschaftlicher Anwandweg sowie eine als Biotop karierte Fläche (Biotop Nr. 7731-0030-002) und darüber hinaus liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich sind ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und eine Hofstelle zu finden. Im Westen grenzt ein weiterer landwirtschaftlicher Anwandweg sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich an.

Das überplante Areal liegt auf einem nahezu ebenen Gelände und besitzt ein mittleres Höhenniveau von ca. 535 m ü. NHN.

Landschaftsgliedernde Merkmale und Vegetationsstrukturen haben sich aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des

überplanten Areals bislang nicht entwickelt.

Abb. 2: Übersichtslageplan Umgriff Änderungsgebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Die überplanten Flächen sind Bestandteil der naturräumlichen Einheiten des Fürstenfeldbrucker Hügellandes und der Lech-Wertach-Ebene innerhalb der naturräumlichen Haupteinheiten der Isar-Inn-Schotterplatten und Donau-Iller-Lech-Platten. Geologisch betrachtet liegt der Änderungsbereich 2 im Bereich von alt- bis mittelholozänen Schottern (Mittlere Postglazialterrasse). Hierbei sind fast ausschließlich Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel, verbreitet.

Konkrete Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen bislang nicht vor. Im Änderungsbereich 2 selbst und dessen Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Änderungsbereich 2 liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ_{100} des Verlorenen Bachs und wird auch von keinem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) dieses Gewässers tangiert.

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

Im Umfeld des Änderungsbereichs 2 befinden sich zudem keine bekannten Bodendenkmäler.

Die verkehrliche Haupterschließung des überplanten Areals wird über den Anschluss an den östlich anliegenden landwirtschaftlichen Anwandweg (Flur Nr. 517, 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.*

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 verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*

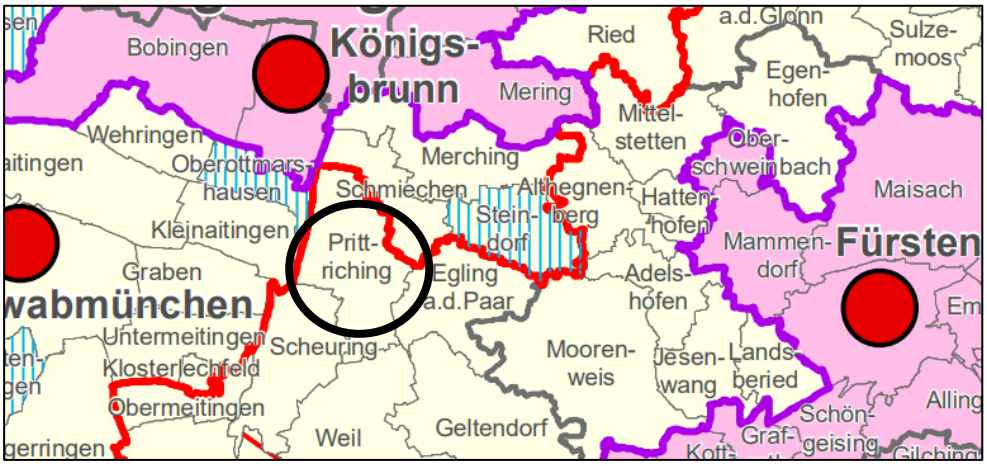

Abb. 3: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP)

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

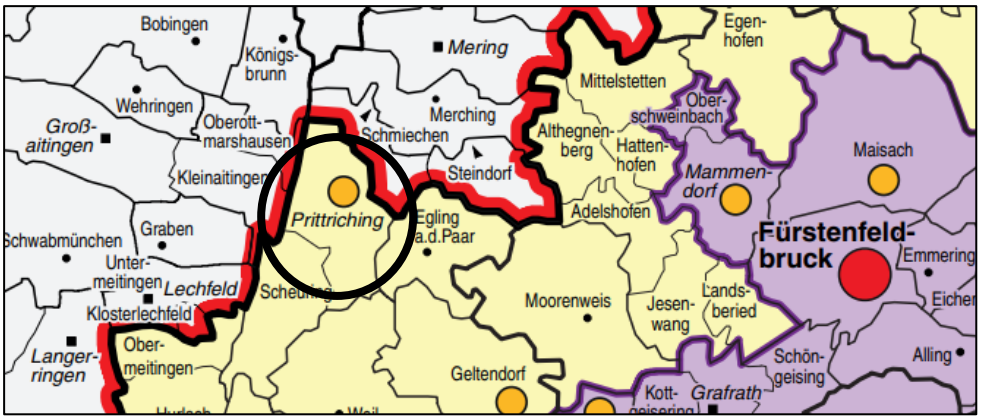

Abb. 4: Auszug Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan München (Region 14)

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 einer neuen Freiflächenphotovoltaikanlage sowie einem Batteriespeicher kann insbesondere dem RP-Grundsatz B IV 7.3, 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.

Notwendigkeit der Neuinanspruchnahme von Flächen

Nachdem für die vorgesehenen Nutzungen (Batteriespeicher, Photovoltaikanlage) im einzigen bestehenden bzw. im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiet keine Flächen mehr zur Verfügung stehen (vgl. Abb. 5), ist eine Neuausweisung von Flächen für diesen Zweck zwingend erforderlich. Mischgebiete sind zur Ansiedlung eines Batteriespeichers bzw. einer Photovoltaikanlage 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 immissionschutzrechtliche 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 5.2.8.1 des Umweltberichtes verwiesen.

Abb. 5: Übersichtslageplan Gewerbegebiet Prittriching, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

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 (bzw. der zwischenzeitlich festgestellten 6. Änderung) sind die Änderungsbereiche als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Zudem werden in beiden Änderungsbereichen bestehende oberirdische Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

Zur Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage sowie dem Batteriespeicher sollen die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage (PV)“ bzw. „Batteriespeicher (BS)“ mit randlichen „Grünflächen“ 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 geplante Freiflächenphotovoltaikanlage sowie den Batteriespeicher werden parallel zur 8. 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 einer Freiflächenphotovoltaikanlage bzw. eines Batteriespeichers auf bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im westlichen Umfeld der Ortslage Prittriching. Innerhalb des Änderungsgebiets 1 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. Der Großteil der Fläche des Änderungsgebiets 2 soll hingegen 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.

Zur Erreichbarkeit der Bauflächen wird innerhalb des Änderungsbereichs 1 ein privater Erschließungsweg ausgebildet. Über diesen Bereich werden auch die gesamten Verkehre für den Bau der der Anlagenbestandteile für den Batteriespeicher abgewickelt. Flächen für den ruhenden Verkehr (Mitarbeiter, Besucher) werden innerhalb des Änderungsbereichs 1 bereitgestellt, wobei sich ein Aufenthalt von Menschen im Änderungsgebiet 1 auf wenige Reperatur- und Wartungseinsätze begrenzen lässt.

Die interne Erschließung der Photovoltaikanlage im Änderungsbereich 2 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

Mit den geplanten randlichen Grünflächen sowie den extensiven Wiesenflächen in beiden Änderungsbereichen sollen die technischen Anlagen der Freiflächenphotovoltaikanlage sowie des Batteriespeichers angemessen in das Landschaftsbild integriert und die Eisehbarkeit dieser Anlagen minimiert werden. Außerdem können alle Montagewege zur Pflege und Unterhaltung der Freiflächenphotovoltaikanlage sowie die Wege, Zufahrten und Wartungsflächen des Batteriespeichers grundsätzlich in wassergebundener Bauweise (Schotterweg, Wiesenweg etc.) angelegt werden, um die Bodenfunktionen sowie den Wasserhaushalt im Plangebiet nicht unnötig zu beeinträchtigen.

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 Freiflächenphotovoltaikanlage

sowie des Batteriespeichers 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 geplante Photovoltaikanlage bzw. den Batteriespeicher 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 frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur Äußerung aufgefordert.

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 Freiflächenphotovoltaikanlage bzw. des Batteriespeichers 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 einer Photovoltaikanlage und eines Batteriespeichers sowie der sonstigen für diese Nutzungen erforderlichen

Nebenanlagen 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)“ bzw. „Batteriespeicher (BS)“ 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

Abgesehen von 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 und 2, 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 einer Photovoltaikanlagen (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“) und eines Batteriespeichers Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“) geplant.

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der geplanten Son-

dernutzung (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 nächstgelegensten Wohnstrukturen finden sich in der östlich liegenden Ortslage 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 geplante Photovoltaikanlage sowie den Batteriespeicher 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 und der topographischen Verhältnisse im Änderungsgebiet 2 sind nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch Blendung zu erwarten. Anlage- und betriebsbedingt entstehen durch den Batteriespeicher sowie durch die Photovoltaikanlage 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:

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.

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).

In westlicher Nachbarschaft der Änderungsgebiete erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „Lechtal-Nord“ sowie das FFH-Gebiet „Lech zwischen Landsberg und Königsbrunn mit Auen und Leite“, die durch die Planung jedoch nicht tangiert werden. Zudem befindet sich unmittelbar westlich des Änderungsgebiets 1 naturschutzfachlich hochwertige Flächen, die als Biotopflächen amtlich kartiert sind (Strauchhecke westlich Prittriching; Biotop-Nummer 7731-0030-001; Hecken, naturnah). Unmittelbar östlich des Änderungsgebiets 2 befinden sich ebenfalls naturschutzfachlich hochwertige Flächen, die als Biotopflächen amtlich kartiert sind (Strauchhecke westlich Prittriching; Biotop-Nummer 7731-0030-002; Hecken, naturnah)

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.

Bei Umsetzung der Änderungsplanung leisten die extensiven Wiesenflächen im Bereich der nicht überbauten Flächen mit den randlichen Eingrünungsmaßnahmen im Änderungsgebiet 1 künftig einen wichtigen Beitrag zum Biotopverbund mit dem umliegenden Landschaftsraum und fungieren als wei-

testgehend ungestörter Lebensraum für verschiedenste Tier- und Pflanzenarten.

Die Durchführung der Planung bedingt im Bereich der Photovoltaikanlage keine flächendeckende Erhöhung des Versiegelungsgrades. Sie führt zudem zu einer Extensivierung des bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Änderungsbereichs.

Bei Umsetzung der Änderungsplanung leisten die extensiven Wiesenflächen unter den Solarmodulen sowie die randlichen Eingrünungsmaßnahmen im Änderungsgebiet 2, künftig ebenfalls einen Beitrag zum Biotopverbund mit dem umliegenden Landschaftsraum und fungieren als weitestgehend ungestörter Lebensraum für verschiedenste Tier- und Pflanzenarten.

Mit den geplanten randlichen Grünpuffern in den Änderungsgebieten können nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Flächen vermieden werden. Zudem kann auch die Anzahl an Gehölzstrukturen in den Änderungsgebieten künftig nachhaltig erhöht werden.

Die als Biotop amtlich kartierten Flächen (Biotop-Nummer 7731-0030-001, Biotop-Nummer 7731-0030-002) in unmittelbar westlicher bzw. östlicher Nachbarschaft zu den Änderungsbereichen werden von der Planung nicht tangiert.

Mögliche konkrete Auswirkungen der Photovoltaikanlage sowie des Batteriespeichers 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 nach derzeitigem Kenntnisstand Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

<u>Schutzgut Fläche</u>

Beschreibung:

Die Änderungsbereiche sind geprägt durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. 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 bzw. Batteriespeicher 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 ist in Änderungsgebiet 1 ein Batteriespeicher und in Änderungsgebiet 2 eine Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. Zudem ist der Flächenverlust in Änderungsgebiet 2 (Photovoltaikanlage) voraussichtlich nur temporär, da das Änderungsgebiet nach Nutzungsaufgabe perspektivisch wieder landwirtschaftlich genutzt werden soll. Die Gemeinde Prittriching räumt im Rahmen seiner bauleitplanerischen Abwägung im vorliegenden Fall einer verstärkten Erschließung und Nutzung / Speicherung 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 Ackerflächen ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand bei Umsetzung der Änderungsplanung für das Schutzgut Fläche Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

<u>Schutzgut Boden</u>

Beschreibung:

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für die Änderungsgebiete keine Hinweise auf Bodenbelastungen oder Altlasten / Altlastenverdachtsflächen vor.

Auswirkungen:

Bei Umsetzung des Batteriespeichers im Änderungsbereich 1 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. Insgesamt ist aufgrund des geringen Maßes an Vollversiegelung nicht mit unverträglichen Veränderungen des Bodens durch Versiegelung zu rechnen.

Bei Umsetzung der Photovoltaikanlage im Änderungsbereich 2 findet eine

dauerhafte Bodenversiegelung in der Regel nur in sehr geringem Umfang (erfahrungsgemäß unter 5 % der Gesamtfläche) statt. Die geplante Extensivierung des Großteils der überplanten Flächen 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 nach derzeitigem Kenntnisstand mit Durchführung der Planung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Für die Änderungsgebiete liegen bislang keine genauen Angaben zu den Grundwasserverhältnissen vor. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht unmittelbar tangiert. Etwa 450 m östlich des Änderungsgebiets 1 verläuft mit dem Verlorenen Bach ein Gewässer zweiter Ordnung, das durch die Planung jedoch nicht tangiert wird. Trinkwasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht tangiert.

Die Änderungsgebiete liegen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ_{100} des Verlorenen Bachs und werden auch von keinem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) dieses Gewässers tangiert.

Auswirkungen:

Für das Schutzgut Wasser ist durch die lediglich punktuelle Bodenversiegelung (insgesamt voraussichtlich ≤ 5 % der Gesamtfläche) sowie durch Überdeckung durch Module im Änderungsbereich 2 kleinflächig mit Änderungen im Wasserhaushalt zu rechnen.

Die Gesamtwasserbilanz der Änderungsgebiete wird bei Durchführung der Planung jedoch nicht wesentlich beeinflusst, da das abfließende Niederschlagswasser in beiden Änderungsgebieten auch weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone versickert werden soll.

Die Entwicklung von extensiven Wiesen- und Grünflächen in den Änderungsgebieten 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.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand bei Durchführung der Änderungsplanung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Luft/Klima

Beschreibung:

Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse wurde für die Änderungsgebiete nicht vorgenommen. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen 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 nach derzeitigem Kenntnisstand bei Durchführung der Änderungsplanung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Beschreibung:

Die Änderungsgebiete werden bislang durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen ohne Gehölzbestand geprägt. Die an die Änderungsbereiche unmittelbar angrenzende Nachbarschaft wird in erster Linie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und bauliche Nutzungen (Umspannwerk, Sportanlage, Hochspannungsfreileitung) geprägt. Besonders markante oder geschützte Landschaftsbestandteile sind in den Änderungsbereichen nicht vorhanden.

Eine Einsehbarkeit / Fernwirkung der Änderungsbereiche ist durch das benachbarte Umspannwerk (Änderungsbereich 1) und die bestehenden Hochspannungsfreileitung (beide Änderungsbereiche) bereits vorbelastet.

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 / Speicherung erneuerbarer Energien in den Änderungsbereichen einen höheren Stellenwert ein als dem Erhalt der hier bislang vorherrschenden landwirtschaftlichen Kulturlandschaft.

Die Einsehbarkeit und Fernwirkung der baulichen Anlagen des Batteriespeichers und der Photovoltaikanlage soll im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne durch eine randliche Eingrünung sowie Vorgaben zur Höhenbeschränkung und zur Gestaltung der Anlagenbestandteile (Solarmodule, Gebäude etc.) weitestmöglich minimiert werden.

Ergebnis:

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

<u>Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter</u>

Beschreibung:

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen innerhalb und auch in der Umgebung der Änderungsgebiete keine Kulturgüter vor. Als sonstige Sachgüter verläuft durch die Änderungsbereiche jeweils eine elektrische Freileitung.

Auswirkungen:

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter und sonstiger Sachgüter ist bei der Realisierung der geplanten Nutzungen in den Änderungsbereichen 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 Landes-amt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Die bestehenden elektrischen Freileitungen bleiben bei der Umsetzung der Planung auch weiterhin erhalten.

Ergebnis:

Bei Durchführung der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen.

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 dargelegt 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.

In den Änderungsgebieten und deren maßgebendem Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Planungen bekannt, deren Zusammenwirken mit der Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage sowie des Batteriespeichers zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnte.

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 Randbereiche im Änderungsbereich 1 und der Modulflächen im Änderungsbereich 2 sowie der randlichen Eingrünung 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. Alle nicht für eine Bebauung genutzten Flächen sollen naturnah gestaltet und extensiv gepflegt 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 CO_2-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, Container, etc.) und zu deren Gestaltung (typische Gestaltungselemente der Umgebung) getroffen werden. Durch die randliche Eingrünung 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 Ackerflächen bewirtschaftet. Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Photovoltaikanlage bzw. Batteriespeicher auf Boden, Natur und Land-

schaft, 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.

5.2.7.2 Artenschutz

Die Änderungsbereiche befinden sich selbst nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete (FFH-, SPA-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete). In westlicher Nachbarschaft der Änderungsgebiete erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „Lechtal-Nord“ sowie das FFH-Gebiet „Lech zwischen Landsberg und Königsbrunn mit Auen und Leite“. Zudem befinden sich unmittelbar westlich des Änderungsgebiets 1 und unmittelbar östlich von Änderungsgebiet 2 naturschutzfachlich hochwertige Flächen, die als Biotopflächen amtlich kartiert sind (Strauchhecke westlich Prittriching; Biotop-Nummer 7731-0030-001 und Biotop-Nummer 7731-0030-002; Hecken, naturnah).

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

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 oder Batteriespeicher aufweisen. Infolge der Größe des Gemeindegebietes sind auch nur bedingt Flächen entlang größerer Verkehrstrassen (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 Ackerflächen. Zudem stehen die Grundstücke

auch tatsächlich für die Ansiedlung von Photovoltaikanlagen bzw. zur Errichtung eines Batteriespeichers einschließlich der zugehörigen Anlagenbestandteile (Technikgebäude, Container etc.) zur Verfügung. Im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereichs 1 bzw. im weiteren Umfeld des Änderungsbereichs 2 befindet sich zudem bereits ein Umspannwerk und mehrere Hochspannungsleitungen, weshalb an dem gewählten Standort des Gemeindegebietes Prittriching bereits eine gewisse technische Vorprägung des Landschaftsbildes durch technische Anlagen vorliegt. Zudem ist durch dieses Umspannwerk im Westen der Ortslage Prittriching bereits 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. Zudem 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 einer Freiflächenphotovoltaikanlagen bzw. eines Batteriespeichers auf den Standorten (Grundstücke Flur Nrn. 523 und 463, jeweils Gemarkung Prittriching) westlich der Ortslage Prittriching entschieden.

5.2.8.2 Planvarianten

Die Konkretisierung der geplanten Photovoltaikanlage und des Batteriespeichers sowie 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 Ackerflächen 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.

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 Ackerfläche bewirtschaftet. Auf diesen Arealen sollen neue Sonderbauflächen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bzw. eines Batteriespeichers 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, Höhenbeschränkung, 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 extensiven Wiesen sowie die randliche Eingrünung in den Änderungsbereichen fungieren grundsätzlich auch als neue Habitatstrukturen.

Aufgestellt:
Kissing, 19.03.2026
M. Figel
ARNOLD CONSULT AG