



## **8. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **Zusammenfassende Erklärung**

#### **nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung beschreibt die Art und Weise, wie die wesentlichen Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prittriching berücksichtigt wurden. Zudem wird erklärt, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

#### **Anlass und Ziele der Planung**

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 einer Vorhabenträgerin 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 einer weiteren Vorhabenträgerin die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer bislang ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Fläche geschaffen werden. Nach den Vorstellungen der Gemeinde sowie der Vorhabenträgerinnen 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 im sogenannten baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB lagen und der Gesetzgeber für Freiflächenphotovoltaik-

anlagen nur bedingt eine Privilegierung im Außenbereich vorsieht, war 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prittriching gefasst.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Durch die Änderungsplanung betroffene Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt, geprüft und sind in die Abwägung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeflossen. Hierzu wird auf die allgemeinverständliche Zusammenfassung des Ergebnisses im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, verwiesen. Nach der Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB kann die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplanebene überlassen werden. Von dieser Möglichkeit wurde insbesondere bei Detailprüfungen wie den arten- und naturschutzrechtlichen Auswirkungen und dem Immissionschutz (Blendwirkung etc.) Gebrauch gemacht.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 29. September 2025 bis einschließlich 30. Oktober 2025 zum Vorentwurf der 8. Änderung des FNP sowie der öffentlichen Auslegung und erneuten Behördenbeteiligung vom 02. Februar 2026 bis einschließlich 06. März 2026 zum Entwurf der 8. Änderung des FNP eingegangenen Stellungnahmen sind in die Abwägung eingeflossen, sofern sie FNP-relevant waren. Sie betrafen folgende Themenblöcke / Umweltbelange:

#### **Immissionsschutz**

In den Änderungsbereichen bestehen derzeit keine Wohn- oder Erholungsnutzungen, da es sich ausschließlich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt. Die nächstgelegenen Wohnstrukturen in der Ortslage Prittriching werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Vorbelastungen beschränken sich auf ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen, die im ländlichen Raum als üblich und zumutbar einzustufen sind.

Die Planung führt weder zu einem Verlust von Wohnbauflächen noch zu einer Beeinträchtigung von Erholungsfunktionen oder zu Trennwirkungen. Bestehende Wegeverbindungen bleiben unverändert erhalten. Relevante nachteilige Auswirkungen durch

Lärm, elektromagnetische Felder oder Blendwirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Mögliche Immissionen werden durch ausreichende Abstände vermieden.

Von den maßgebenden Fachbehörden wurden im Verfahren keine immissionsschutzfachlichen Einwendungen zum vorgebracht. Die Belange des Immissionsschutzes wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt, bewertet und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung berücksichtigt. Insgesamt ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

### **Natur- und Artenschutz**

Die überplanten Änderungsbereiche werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker- und Grünlandflächen) und weisen aufgrund dieser Nutzung nur eine geringe ökologische Wertigkeit sowie eine eingeschränkte Entwicklung naturnaher Vegetationsstrukturen auf. Gehölzbestände sind innerhalb der Plangebiete bislang nicht vorhanden. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sind innerhalb der Änderungsbereiche selbst nicht betroffen.

In der näheren Umgebung befinden sich jedoch naturschutzfachlich hochwertige Strukturen, insbesondere das Landschaftsschutzgebiet „Lechtal-Nord“ sowie das FFH-Gebiet „Lech zwischen Landsberg und Königsbrunn mit Auen und Leite“. Zudem sind unmittelbar angrenzend amtlich kartierte Biotopflächen (Heckenstrukturen, Biotop-Nrn. 7731-0030-001 und -002) vorhanden. Diese werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen oder beeinträchtigt.

Durch die Errichtung des Batteriespeichers ist im Änderungsbereich eine punktuelle Erhöhung der Versiegelung zu erwarten. Demgegenüber führt die Umsetzung der Photovoltaikanlage insgesamt zu keiner flächendeckenden Versiegelung, sondern zu einer Extensivierung der bisher intensiv genutzten Flächen.

Mit der vorgesehenen Entwicklung extensiver Wiesenflächen unter den Solarmodulen sowie den geplanten randlichen Eingrünungsmaßnahmen werden künftig strukturreiche Lebensräume geschaffen. Diese leisten einen Beitrag zur Stärkung des Biotopverbundes mit angrenzenden Landschaftsräumen und erhöhen die Habitatfunktion für Tier- und Pflanzenarten deutlich. Die geplanten Grünpuffer tragen darüber hinaus zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen angrenzender hochwertiger Biotopstrukturen bei.

Artenschutzrechtliche Belange wurden im Verfahren berücksichtigt. Eine abschließende Bewertung möglicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan), sodass konfliktvermeidende und -minimierende Maßnahmen rechtzeitig festgesetzt werden können.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Entwicklungsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt zu erwarten

sind. Vielmehr ist durch die Extensivierung und die Neuanlage von Strukturen mittelfristig eine ökologische Aufwertung gegenüber der bisherigen Nutzung zu erwarten.

## **Fläche, Boden und Wasser**

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser umfassend geprüft und im Umweltbericht dargestellt.

Das Schutzgut Fläche ist in den Änderungsbereichen derzeit durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen geprägt, die grundsätzlich günstige ackerbauliche Nutzungseigenschaften aufweisen. Besonders schützenswerte oder seltene natürliche Ressourcen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Mit der Umsetzung der Planung ist ein teilweiser Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen verbunden, insbesondere durch die Errichtung eines Batteriespeichers im Änderungsgebiet 1 sowie einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Änderungsgebiet 2. Während die Flächeninanspruchnahme im Bereich des Batteriespeichers dauerhaft erfolgt, ist sie im Bereich der Photovoltaikanlage als temporär zu bewerten, da nach Nutzungsaufgabe eine Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird der Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien gegenüber den betroffenen landwirtschaftlichen Belangen ein höheres Gewicht beigemessen.

Hinweise auf Altlasten oder Bodenbelastungen liegen nicht vor. Mit der Realisierung des Batteriespeichers im Änderungsbereich 1 kommt es zu einer teilweisen dauerhaften Versiegelung, insbesondere im Bereich von Rangier-, Lade- und Verkehrsflächen. Der Versiegelungsgrad wird jedoch durch teilversiegelte Bauweisen soweit wie möglich reduziert, sodass anfallendes Niederschlagswasser größtenteils vor Ort versickern kann. Im Änderungsbereich 2 beschränkt sich die Versiegelung im Zuge der Photovoltaikanlage erfahrungsgemäß auf einen sehr geringen Anteil der Gesamtfläche (unter ca. 5 %). Gleichzeitig führt die geplante extensive Grünlandnutzung auf den übrigen Flächen zu einer ökologischen Aufwertung der Bodenfunktionen. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Veränderungen der Bodenfunktionen zu erwarten.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser bestehen keine unmittelbaren Betroffenheiten von Oberflächengewässern oder Trinkwasserschutzgebieten. Die Änderungsgebiete liegen außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete sowie potenzieller Extremhochwasserbereiche. Durch die Planung ergeben sich lediglich geringfügige Veränderungen des Wasserhaushalts infolge punktueller Versiegelung sowie der Überdeckung durch Photovoltaikmodule. Die Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone bleibt jedoch weiterhin gewährleistet. Zudem ist durch die Entwicklung extensiver Wiesenflächen tendenziell eine Verbesserung der Wasserhaushaltsfunktionen (Verdunstung, Rückhalt, Versickerung) zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf Grundwasserströme oder Oberflächengewässer sind nicht anzunehmen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die mit der Planung verbundenen Eingriffe in die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Zielsetzung zur Förderung erneuerbarer Energien als vertretbar bewertet werden.

### **Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung von Planungsalternativen**

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 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.

Nachdem für die vorgesehenen Nutzungen (Batteriespeicher, Photovoltaikanlage) im einzigen bestehenden bzw. im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiet keine Flächen mehr zur Verfügung stehen, war 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 immisionschutzrechtliche 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.

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 für eine planungsrechtliche Sicherung der Ansiedlung einer Freiflächenphotovoltaikanlagen bzw. eines Batteriespeichers auf den Standorten (Grundstücke Flur Nrn. 523 und 463, jeweils Gemarkung Prittriching) (nord-)westlich der Ortslage Prittriching entschieden.

Die Konkretisierung der geplanten Photovoltaikanlage und des Batteriespeichers sowie deren Ausgestaltung und Ausformung erfolgte im Rahmen der parallelen Aufstellung der Bebauungspläne auf Grundlage der Objektplanungen der Vorhabenträger.

Prittriching, 18. Juni 2026



---

**Alexander Ditsch**  
**Erster Bürgermeister**