
GEMEINDE POLLING



Landkreis Weilheim-Schongau

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

**„Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roß-
laich – Gemarkung Polling“**

mit integriertem Grünordnungsplan

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

(gem. § 10a Abs. 1 BauGB)

Auftraggeber: Energiegenossenschaft Oberland eG

Fassung vom 08.12.2023

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 22126

Bearbeitung: MT

INHALTSVERZEICHNIS

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	3
1. Vorbemerkung	3
2. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden	3
3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	7

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

1. VORBEMERKUNG

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Polling“ beabsichtigt die Gemeinde Polling die baurechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung einer Agri-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 1,3 ha zu schaffen. Hierdurch soll die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien unterstützt und ein Beitrag zur Erreichung der internationalen Klimaziele geleistet werden. Auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt dabei die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ auf einem derzeit intensiv genutzten Grünland. Auf der westlich angrenzenden nachbargemeindlichen Fläche der Marktgemeinde Peißenberg wird die geplante Agri-Photovoltaikanlage weitergeführt. Die Baurechtschaffung erfolgt zeitgleich in einem eigenen Bauleitplanverfahren des Marktes Peißenberg.

Die Gemeinde Polling hat mit Beschluss vom 23.11.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Polling“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.11.2023 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 08.12.2023. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Polling“ ist damit rechtskräftig.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Polling wird derzeit fortgeschrieben. Das Plangebiet wird im Zuge der Fortschreibung als Sondergebietsfläche „Agri-PV“ ausgewiesen. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans wurde daher nicht durchgeführt.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IN DEM BEBAUUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

2.1 Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, in welcher die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Die Ermittlung des

Eingriffs und des für die Planung erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgte auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg. Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; 2021) und ist ebenfalls im Umweltbericht dargestellt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) wurden darüber hinaus in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgte auf der Grundlage von eigenen Erhebungen vor Ort, Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbehörden sowie den Vorgaben übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP), dem Regionalplan (RP) und dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Polling. Zur abschließenden Beurteilung erfolgte zudem die Erstellung folgender tiefergehenden Untersuchungen und Gutachten:

- Blendgutachten (Solwerk GmbH), Stand: 28.09.2023
- Bodengutachten (ConSoGeol GmbH & Co. KG), Stand: 13.06.2023, ergänzt 30.06.2023

Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und lag somit ebenfalls gem. §§ 3 Abs. 1/ 2 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1/2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen und sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen wurden im Zuge des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Nachstehende Umweltbelange wurden wie folgt im vorhabenbezogener Bebauungsplan berücksichtigt:

Umweltbelang	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Eingrünungsmaßnahmen, keine geschlossene Einfriedung, Einhaltung einer Bodenfrieheit der Einfriedung von mind. 15 cm, Verwendung von autochthonem Saatgut, keine Beleuchtung der Anlage, Festsetzung eines Zeitraums für Pflegearbeiten an Gehölzen, Erhalt hochwertiger Pflanzbestände.
Boden- und Grundwasserschutz	Minimierung der Bodenversiegelung, flächenhafte Regenwasserversickerung, Verzicht auf chemische Reinigungsmittel, Festsetzung zum Bodenschutz hinsichtlich Oberbodenabtrag, Schadstoffeintrag von

	Baufahrzeugen, der Verwendung von Öltransformatoren sowie Verzinkungen.
Schutzgut Fläche	Festsetzung einer Doppelnutzung der Fläche mit Energieerzeugung in Form von Photovoltaik und darunter gleichzeitig stattfindender Landwirtschaft (Rinderbeweidung).
Schutzgut Wasser	Berücksichtigung Hochwasserbereiche der Ammer, Technikgebäude werden außerhalb der Überschwemmungsbereiche auf Peißenberger Flur errichtet, Berücksichtigung hoher Grundwasserstände
Schutzgut Mensch	Eingrünungsmaßnahmen, Erhalt bestehender Gehölze, Blendschutzmaßnahmen.
Schutzgut Landschaftsbild	Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausschließlich innerhalb des Geltungsbereichs, Eingrünungsmaßnahmen, Wahl des Standorts entlang einer Bundesstraße und somit in einem teilweise vorbelasteten Gebiet.
Bodendenkmäler	Aufnahme eines Hinweises, dass eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei Bodeneingriffen im Plangebiet erforderlich ist.
Klimaschutz und Nachhaltigkeit	Flächenhafte Regenwasserversickerung, Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge, Minimierung der Bodenversiegelung, regenerative Energiegewinnung, Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebiets.

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Polling“ keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend sind die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammenfassend dargestellt. Detailliertere Ausführungen können den entsprechenden Sitzungsprotokollen zum Abwägungsvorgang entnommen werden. Diese können im Bauamt der Gemeinde Polling angefragt werden.

Der Gemeinderat hat sich in seinen Sitzungen zu den im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen beraten und nachstehende Anregungen und Hinweise wie folgt berücksichtigt:

Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Naturschutzfachliche Anregungen und Hinweise	Überarbeitung und Ergänzung der Grünordnung. Anpassung der Ausgleichsberechnung
Immissionsschutzfachliche Hinweise	Redaktionelle Ergänzungen in Begründung und Umweltbericht
Anmerkungen und Hinweise bzgl. Blendung	Erstellung eines Blendgutachtens und Festsetzung von Blendschutzmaßnahmen
Anmerkungen und Hinweise bzgl. Brandschutz	Ergänzung der Textlichen Hinweise
Hinweise zur Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange (Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen, bestehende Wirtschaftswege, Emissionen, Flächenverbrauch...)	Das Vorhaben dient der nachhaltigen und zukunftsorientierten Ausrichtung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe. Die gegenwärtige Nutzung wird zwischen und unter den Modulen wie bisher fortgeführt. Die Anlage wird unter Beachtung der DIN SPEC 91434 errichtet, wonach die landwirtschaftliche Hauptnutzung bestehen bleibt. Die Hinweise zu Emissionen wurden zur Kenntnis genommen und in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.
Anmerkungen und Hinweise bzgl. Gewässerschutz, Boden- und Grundwasserschutz	Ergänzung und Überarbeitung der Textteile zum Boden- und Grundwasserschutz sowie zum Einsatz von verzinkten Profilen Nachrichtliche Übernahme des 60 m Bereichs eines Gewässers 1. Ordnung (Ammer) und Hinweis auf Erforderlichkeit einer Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG.

3. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei Durchführung der Planung sind unter der Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten und in der Satzung übernommenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Auswirkungen auf den im Umweltbericht beschriebenen derzeitigen Umweltzustand sind am vorliegenden Standort im Vergleich zu anderen Standorten im Gemeindegebiet gering. Zudem definierten zu berücksichtigende gesetzliche Rahmenbedingungen (Einhaltung von Abständen zu Biotopen, FFH-Gebiet, Bundesstraße, etc.) die Grundzüge der Planung.

Gründe für die Wahl des Plans:

- Erforderlicher Bedarf an der Ausweisung von Flächen für die Gewinnung erneuerbarer Energien,
- flächenschonende Energiegewinnung durch multifunktionale Nutzung Landwirtschaft plus Energiegewinnung,
- Grundstücksverfügbarkeit,
- überwiegend vorteilhafte Geländeexposition,
- gute Anbindung, bestehende externe Erschließung,
- teilweise vorbelasteter Standort durch die Bundesstraße,
- geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter.

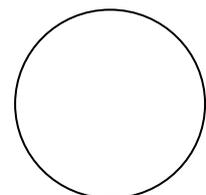
Gemeinde Polling

Polling, den

.....

Martin Pape

Erster Bürgermeister



(Siegel)