



# **Bebauungsplan „Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie“**

Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

## **Planaufstellende Kommune:**

Gemeinde Allmannshofen

Fassung von:

April 2026

## **Entwurfsverfasserin:**

KSD 52 UG (haftungsbeschränkt)

Widenmayerstraße 16

c/o Kronos Solar Projects GmbH

80538 München

HRB 260008, vertreten durch die Geschäftsführer

Herrn Dr. Arcache, Herrn Bohne und Herr Nieto



---

## Inhaltsverzeichnis

<b>Präambel</b>	<b>7</b>
<b>1 Formelle Grundlagen des Bebauungsplans</b>	<b>8</b>
1.1 Inhalt des Bebauungsplans	8
1.2 Rechtsgrundlagen	8
1.3 In-Kraft-Treten	9
<b>2 Vorbemerkungen</b>	<b>10</b>
2.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung	10
2.2 Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans	11
2.3 Standort des Vorhabens	12
2.4 Verfahren	13
2.5 Plangrundlagen	15
<b>3 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation</b>	<b>16</b>
3.1 Vorgaben aus übergeordneten Planungen	16
3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	16
3.1.2 Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9)	23
3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	27
3.3 Berücksichtigung umweltschützender Belange	29
3.3.1 Verhältnis zu Schutzgebieten	29
<b>4 Planungsüberlegungen und -alternativen</b>	<b>30</b>
<b>5 Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan</b>	<b>35</b>
5.1 Konzeptionelle Beschreibung der Planung und städtebauliche Ziele	35
5.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)	36
5.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)	36
5.3.1 Grundfläche	37
5.3.2 Höhe der baulichen Anlagen	38
5.4 Überbaubare Grundstücksfläche und nicht überbaubare (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	38
5.5 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	39
5.6 Erschließung	40
5.6.1 Verkehrserschließung	40
5.6.2 Ver- und Entsorgungsanlagen	41

---

<b>5.7</b>	<b>Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>41</b>
5.7.1	Maßnahmen oder Flächen für zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	42
5.7.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	43
<b>6</b>	<b>Naturschutz und Landschaftspflege</b>	<b>44</b>
6.1	Prüfung der Umweltverträglichkeit	44
6.2	Eingriffsregelung	45
6.3	Artenschutz	45
6.4	Abwägung Umweltbelange	49
<b>7</b>	<b>Sonstige Bindungen / Planungen</b>	<b>51</b>
7.1	Berücksichtigung der Eigentums- und Nutzerbelange im Außenbereich (§ 35 BauGB)	51
7.2	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	52
7.3	Boden, Altlasten und Kampfmittel	54
7.4	Forstwirtschaftliche Belange	56
7.5	Wasserrechtliche Belange	56
7.6	Immissionsschutzrechtliche Belange	57
7.7	Geh- Fahr und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	61
7.8	Brandschutz	61
<b>8</b>	<b>Städtebaulicher Vertrag</b>	<b>63</b>
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>64</b>
<b>10</b>	<b>Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planungen</b>	<b>65</b>

---

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte des Geltungsbereiches (rote Flächen) mit Umgebung © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors) .....	10
Abbildung 2: Übersichtskarte der Flurstücke und Planteile mit Umgebung (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors) .....	13
Abbildung 3: Darstellung der Gemeinde Allmannshofen (rote Umrandung) im LEP Bayern 2013 Anhang 2 Strukturkarte (Hg.: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Stand: 15.11.2022).....	16
Abbildung 4: Darstellung der benachteiligten Gebiete Bayern ab 2019 (©iBALIS – Integriertes Bayerisches Agrar-Informationssystem, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus, Datenstand 2026, eigener Kartenausschnitt, Abruf: 24.03.2026.....	19
Abbildung 5: Geltungsbereich mit Umgebung im Luftbild (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors) .....	20
Abbildung 6: Darstellung der Gemeinde Allmannshofen (rote Umrandung) im RP9 – Karte Raumstruktur (©Regionaler Planungsverband Augsburg).....	24
Abbildung 7: Darstellung des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 9 "Schmuttertal" aus dem Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9) – Karte Natur und Landschaft mit Verortung Plangebiet (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliat, ESRI Community Maps contributors).....	25
Abbildung 8: Darstellung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete (blau) aus dem RP9 - Karte 2a Siedlung und Versorgung mit Verortung Plangebiet (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors) .....	26
Abbildung 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2016 der Gemeinde Allmannshofen mit Verortung des Änderungsbereiches (rote Umrandung) (©herb stadtplanung + landschaftsarchitektur 2016).....	28
Abbildung 10: Lageplan der Gemeinde Allmannshofen – Standortprüfung für PV-FFA mit Verortung Plangebiet (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors).....	30
Abbildung 11: Natürliche Ertragsfähigkeit der Böden in der Gemeinde Allmannshofen (© OpenStreet-Map contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors) .....	33
Abbildung 12: Darstellung der angedachten Erschließung (blau strichliert) im übergeordneten Verkehrsnetz (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors).....	40
Abbildung 13: Darstellung der Bodendenkmäler innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors).....	52

---

Abbildung 14: Bewertung der Kampfmittelbelastung BV Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie im historischen Luftbild vom 30.07.1945 (© iABG (2025): Anlage zum Bericht Luftbildauswertung für das BV Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie).....	55
Abbildung 15: Darstellung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete, HQ100 innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors).....	56
Abbildung 16: Lage der Immissionsorte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (© BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (2025): Solarpark Allmannshofen - Prüfung der schalltechnischen Belange gemäß TA Lärm).....	59

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Übersicht der Verfahrensschritte.....	15
Tabelle 2: Vermeidungs- /Verminderungsmaßnahmen (vgl. Eger & Partner, Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Kap. 3.1).....	48
Tabelle 3: Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) (vgl. Eger & Partner, Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Kap. 3.2).....	49
Tabelle 4: Flächenbilanz – geplante Flächennutzungen gesamt.....	64

---

## **Präambel**

Das Vorhaben „Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie“ wird aus planungsrechtlichen Gründen in zwei unterschiedliche Genehmigungsverfahren unterteilt, wobei die bauliche Realisierung als zusammenhängendes Gesamtprojekt erfolgt.

Die Flächen innerhalb eines 200 m-Streifens entlang der Bahnlinie unterfallen der bauplanungsrechtlichen Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB in Verbindung mit § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG). Die dort vorgesehene Freiflächen-Photovoltaikanlage ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 a) bb) BayBO verfahrensfrei zu errichten, vorbehaltlich der Einholung aller erforderlichen fachrechtlichen Genehmigungen. Für diesen Bereich wird keine Bauleitplanung durchgeführt.

Der Bebauungsplan „Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie“ erfasst ausschließlich die außerhalb der privilegierten Bereiche gelegenen Teilflächen des Gesamtvorhabens. Für diese nicht privilegierten Flächen wird das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Diese Bereiche unterliegen den allgemeinen Anforderungen des Bauplanungsrechts und werden im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs umfassend betrachtet und begründet.

Die Gemeinde Allmannshofen stellt den Bebauungsplan auf Grundlage der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in den jeweils geltenden Fassungen auf.

Die Darstellung weiterer Flächen im Rahmen der parallelen 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Allmannshofen erfolgt unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans als vorbereitende Bauleitplanung und begründet kein Baurecht.

In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden werden im Rahmen der Gutachten zum Bebauungsplan auch die privilegiert zulässigen, verfahrensfrei zu errichtenden Flächen in die Untersuchungen einbezogen, um eine ganzheitliche und konsistente Bewertung der Umweltauswirkungen und der infrastrukturellen Rahmenbedingungen des Gesamtvorhabens sicherzustellen.

---

# **1 Formelle Grundlagen des Bebauungsplans**

## **1.1 Inhalt des Bebauungsplans**

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan i.d.F. von April 2026, besteht aus

A) Planzeichnung

B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist:

C) Begründung

D) Umweltbericht– Stand 04/2026, Verfasser: Eger & Partner Landschaftsarchitekten BDLA

E) Fachgutachten:

- Faunistisches Gutachten – Stand 11/2025, Verfasser: Peter Hartmann
- Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Stand 04/2026, Verfasser: Eger & Partner Landschaftsarchitekten BDLA
- SPA-Verträglichkeitsabschätzung zum SPA-Gebiet 7330-471 „Wiesenbrüterlebensraum Schwäbisches Donauried“- Teilgebiet 04 „Oberndorfer Ried“ – Stand 04/2026, Verfasser: Eger & Partner Landschaftsarchitekten BDLA
- Solarpark Allmannshofen - Prüfung der schalltechnischen Belange gemäß TA Lärm – Stand 10/2025, Verfasser: BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH
- Beurteilung der Kampfmittelsituation Bericht zur Luftbildauswertung für das BV Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie – Stand 09/2025, Verfasser: Industrieanlagen-Betriebsgesellschaft mbH Tests und Analysen - Geospatial Solutions
- Blendgutachten Photovoltaikanlage bei Allmannshofen – Stand 03/2026 Verfasser: Solwerk GmbH

sowie:

F) Sonstige erläuternde Unterlagen:

- Maßnahmenplan – Stand 03/2026, Verfasser: Eger & Partner Landschaftsarchitekten BDLA
- Anlage zur Beurteilung der Kampfmittelsituation Bericht zur Luftbildauswertung für das BV Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie – Stand 09/2025, Verfasser: Industrieanlagen-Betriebsgesellschaft mbH Tests und Analysen - Geospatial Solutions

## **1.2 Rechtsgrundlagen**

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017

(BGBl. I S. 3786), zul. geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)).

Des Weiteren gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen, sofern die nachfolgenden Festsetzungen oder die kommunalen Satzungen nichts anderes bestimmen.

- a) Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Planzeichenverordnung (PlanZV)
- c) Bayerische Bauordnung (BayBO)

### **1.3 In-Kraft-Treten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## 2 Vorbemerkungen

### 2.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

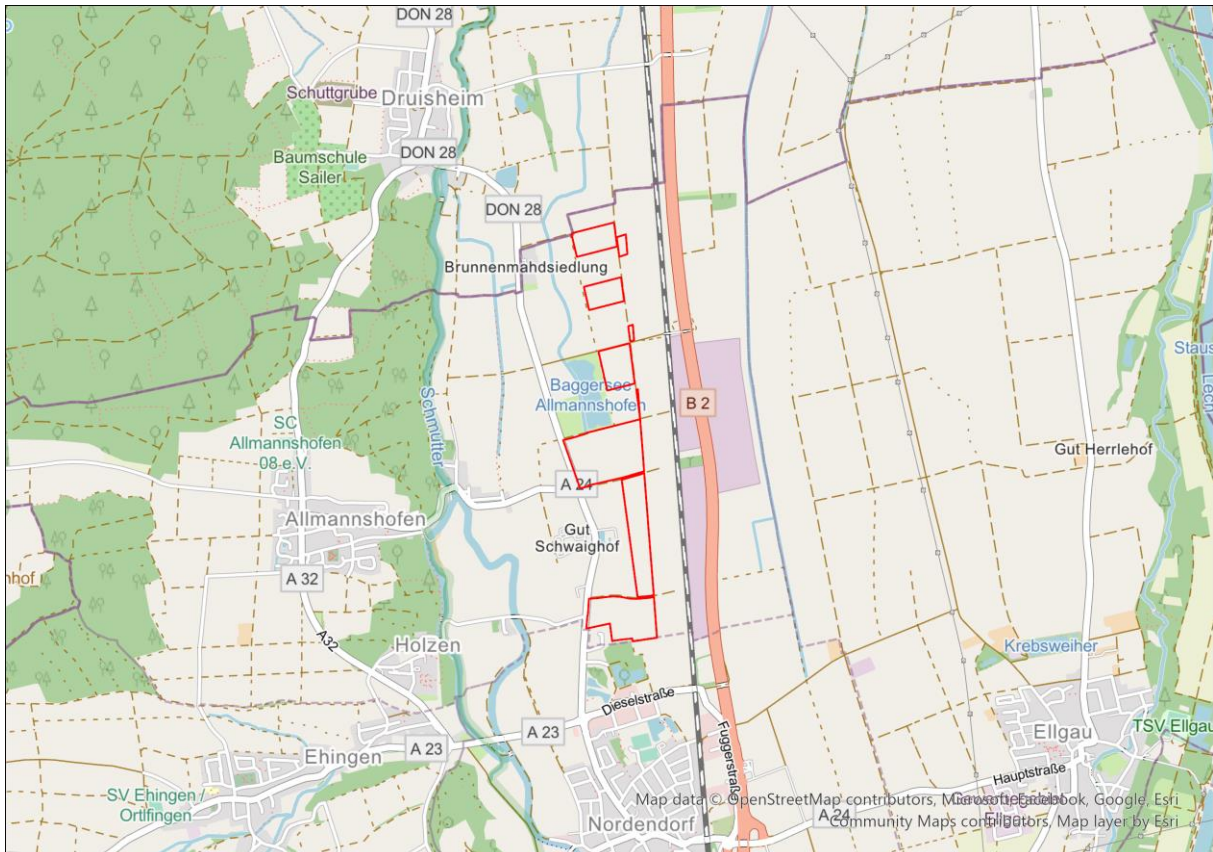


Abbildung 1: Übersichtskarte des Geltungsbereiches (rote Flächen) mit Umgebung © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Gemeinde Allmannshofen, auf den Flächen östlich der Kreisstraße A 24 und westlich der Bahnschienen in der Gemeinde Allmannshofen eine Photovoltaikanlage zu errichten. Der Gemeinderat der Gemeinde Allmannshofen beschloss in seiner Sitzung am 29.07.2024 die Aufstellung **Bebauungsplanes „Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie“** nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), damit das Planungsziel der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz verwirklicht werden kann.

Da Freiflächenphotovoltaikanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dabei soll eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt werden.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz

---

zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel hervorgehoben. Mit der Neufassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes im Jahr 2024 wurden zudem die Zielvorgaben für Deutschland erneut erhöht: Der Anteil grüner Energien soll bis 2030 auf 80 Prozent steigen und nach Vollendung des Kohleausstiegs soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden.

Die Gemeinde Allmannshofen strebt zur Umsetzung der regionalen und nationalen Klimaziele und zur Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom die planungsrechtliche Vorbereitung geeigneter Standorte zur Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen an. Die Planung soll ebenfalls der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde und kommunalen Unabhängigkeit dienen.

Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen, zum Beispiel das Etablieren von extensivem Grünland und dessen dauerhafter Pflege, als auch durch das Ausbleiben der Ausbringung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln, wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung des Bodens sowie zum Schutz der Flora und Fauna während der Nutzung als Photovoltaikanlage geleistet. Nach Ende der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage kann die Fläche mit den aufgewerteten Bodenfunktionen wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Die Vermarktung des erzeugten Stroms soll dabei vorrangig unabhängig von den staatlich geregelten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), eigenständig durch den zukünftigen Betreiber am freien Markt erfolgen.

## **2.2 Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans**

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) (§ 1 Abs. 2 BauGB). Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Im vorliegenden Planungsfall wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 8 BauGB aufgestellt. Das Planungsgebiet ist nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben, da es sich um einen Standort handelt, für

---

den zur Herbeiführung von Baurecht eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich ist. Das Ziel der Schaffung einer Freiflächenphotovoltaikanlage kann ohne rechtlichen Rahmen nicht umgesetzt werden.

### **2.3 Standort des Vorhabens**

Der räumliche **Geltungsbereich** des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 44,4 ha und wird bislang größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Teilflächen stellen einen Ausschnitt aus dem im Flächennutzungsplan dargestellten Solarparkstandort dar. Die Begrenzung des Bebauungsplans auf diese Teilflächen ergibt sich aus der bauplanungsrechtlichen Privilegierung angrenzender Bereiche sowie aus wasserrechtlichen und fachplanerischen Restriktionen. Das Plangebiet wird durch mehrere Wege gegliedert. Die Größe der Sondergebietsfläche, also die Fläche die maximal mit Modulen überstellt wird, beläuft sich auf ca. 33,14 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie“ umfasst die Flurstücke 95 (teilweise), 98 (teilweise), 906, 907, 908, 912/2, 912, 913, 914, 918, 919, 920, 929 (teilweise), 930 (teilweise), 937 (teilweise), 938 (teilweise), 943 (teilweise), 944 (teilweise), 946 (teilweise) der Gemarkung Allmannshofen.

Trotz der im Bebauungsplan vorgesehenen stark fragmentierten Flächenzuschnitte, die aus städtebaulicher Sicht nur eingeschränkt dem Gebot der räumlichen Konzentration und Komprimierung baulicher Anlagen entsprechen, mindert diese kleinteilige Struktur die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und erweist sich zugleich aus umweltfachlicher Sicht als vorteilhaft, da sie durch geringere Bodenversiegelung, den Erhalt natürlicher Wasserinfiltrations- und Retentionsfunktionen sowie die Sicherung von Durchlässigkeit und Wanderkorridoren insbesondere für Großwild u.a. die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere nachhaltig fördert.

Die betrachteten Flächen liegen innerhalb des Landkreises Augsburg östlich der Gemeinde Allmannshofen in der Verwaltungsgemeinschaft Nordendorf und werden nach Ssymank der Naturraum-Haupteinheit Donau-Iller-Lech-Platten zugeordnet.

Die Plangebietsflächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt und in den Norden, Süden und Westen von weiteren Ackerflächen umgeben. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Bahnlinie, an die eine andere PV-Freiflächenanlage direkt angrenzt. Im Nordwesten wird das Plangebiet von Gehölzen gesäumt.

Die im Bebauungsplan verfolgte Untergliederung der ursprünglich zusammenhängenden Fläche in mehrere Teilflächen steht zwar im Spannungsverhältnis zum Grundsatz einer flächensparenden und konzentrierten Planung, wurde jedoch aus fachlichen Gründen bewusst gewählt. Die kleinteilige Struktur erhöht die Durchlässigkeit des Landschaftsraums und reduziert potenzielle Barrierewirkungen insbesondere für das Schutzgut Tiere (Großwild). Darüber hinaus wirkt sich diese Planung positiv auf den Hochwasserschutz aus, was im vorliegenden Planraum von besonderer Bedeutung ist,



---

Beteiligung aufgefördert. Die im Rahmen der Beteiligung hervorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken werden anschließend in einem Abwägungsprotokoll zusammengestellt und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmungsgesprächen mit einigen Trägern öffentlicher Belange haben sich für die Planung Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfs erforderlich machen. Gegenüber den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung haben sich nachstehende Änderungen ergeben:

- Für den Planbereich außerhalb des bauplanungsrechtlich privilegierten Bereichs entlang des 200 m-Streifens längs des Schienenweges gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB wird der Bebauungsplan fortgeführt. Die HQ100 Flächen werden als Grünflächen ausgewiesen
- Konkretisierung der planungsrechtlichen Festsetzungen:  
Die textlichen Festsetzungen wurden in mehreren Punkten präzisiert und systematisiert, insbesondere:
  - Umstellung des Maßes der baulichen Nutzung von einer Grundflächenzahl (GRZ) auf eine maximal zulässige Grundfläche (GR) zur besseren Abbildung der tatsächlich überstellten Modulflächen
- Ergänzung und Vertiefung der Aussagen zu Geh , Fahr und Leitungsrechten  
Im Entwurf wurden die im Plangebiet verlaufenden unterirdischen Leitungstrassen (insbesondere Gastransportleitung der bayernets GmbH) einschließlich der erforderlichen Schutzstreifen eindeutig berücksichtigt und planerisch gesichert. Die Darstellung erfolgt nun eindeutig als Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.
- Weiterentwicklung der grünordnerischen Festsetzungen  
Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden konkretisiert, u. a.:
  - Festlegung der Entwicklung extensiven Dauergrünlands im gesamten unversiegelten Sondergebiet,
  - Präzisierungen zum Umgang mit Einfriedungen (Kleintierdurchlässigkeit),
  - Ergänzende Aussagen zur Bodenfunktion, Biodiversität und langfristigen ökologischen Aufwertung der Flächen.
- Ergänzung der artenschutzrechtlichen und umweltfachlichen Bewertung  
Die im Vorentwurf angekündigten Untersuchungen wurden im Entwurf vollständig erarbeitet und eingearbeitet:
  - Integration des Umweltberichts als Bestandteil der Begründung,
  - Konkretisierung der Aussagen zum Artenschutz einschließlich der Bewertung potenzieller Betroffenheiten und erforderlicher Maßnahmen,
  - Ergänzende Aussagen zur Verträglichkeit mit Schutzgebieten (u. a. SPA, LSG).
  - Blendgutachten
  - immissionsschutzrechtliche Betrachtung

- Anpassung der Planzeichnung im Bereich der Via Claudia  
Die Planzeichnung wurde dahingehend geändert, dass der Bereich der Via Claudia einschließlich Schutzstreifen als Grünfläche dargestellt und klar vom sonstigen Sondergebiet abgegrenzt ist.

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf bis zum derzeitigen Verfahrensstand dargestellt:

Tabelle 1: Übersicht der Verfahrensschritte

<b>Datum</b>	<b>Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)</b>
29.07.2024	Aufstellungsbeschluss des vBP gem. § 12 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Bebauungsplan und Beschluss zur Aufstellung der Änderung des FNP
07.08.2024	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des vBP und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
04.11.2024	Beschluss des Verfahrenswechsels des Bebauungsplanverfahrens von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB zu einem Angebotsbebauungsplan gem. § 8 ff. BauGB
04.11.2024	Beschluss der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfs des BP und der 3. Änderung des FNP in der Fassung vom 04.11.2024
04.11.2024	Klarstellungsbeschluss für Grundstück Flur-Nr. 912/1 und Erklärung zum Gegenstand der Bauleitplanung
25.11.2024 – 25.12.2024	Frühzeitige Trägerbeteiligung des Vorentwurfs des BP gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der 3. Änderung des FNP in der Fassung vom 04.11.2024
02.12.2024 - 16.12.2024	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfs des BP gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der 3. Änderung des FNP in der Fassung vom 04.11.2024
	Billigung des Vorentwurfs des BPs und des FNPs zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des BP und zur Änderung des FNP in der Fassung vom .....
	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs.../.....
	Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden am Entwurf mit Anschreiben vom .....
	Abwägungsbeschluss
	Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss
	Ausfertigung
	Inkrafttreten

## 2.5 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch das Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV, 2026).

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1: 4000 dargestellt.

### 3 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

#### 3.1 Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) und dem Bayerischen Landesplanungsgesetz (BayLplG).

Die Ziele der Raumordnung sind weiterhin im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie in den Regionalplänen festgeschrieben. Für die Planung des „Solarparks Allmannshofen westlich der Bahnlinie“ ist der Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9) von Relevanz.

##### 3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Der LEP Bayern stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Bayern dar. Er enthält die Ziele und Grundsätze für die Entwicklung des Gesamttraumes Bayerns sowie für die einzelnen Fachplanungen. Seine Festlegungen sind die Grundlage für die Regionalpläne.

Die Verordnung über den LEP vom 22.08.2013 wurde zuletzt 2023 fortgeschritten. Die LEP-Teilfortschreibung ist am 01.06.2023 in Kraft getreten.

Im LEP Bayern ist die Gemeinde Allmannshofen als allgemeiner ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraums Augsburg mit mehreren Mittelzentren dargestellt (vgl. Abb. 3).

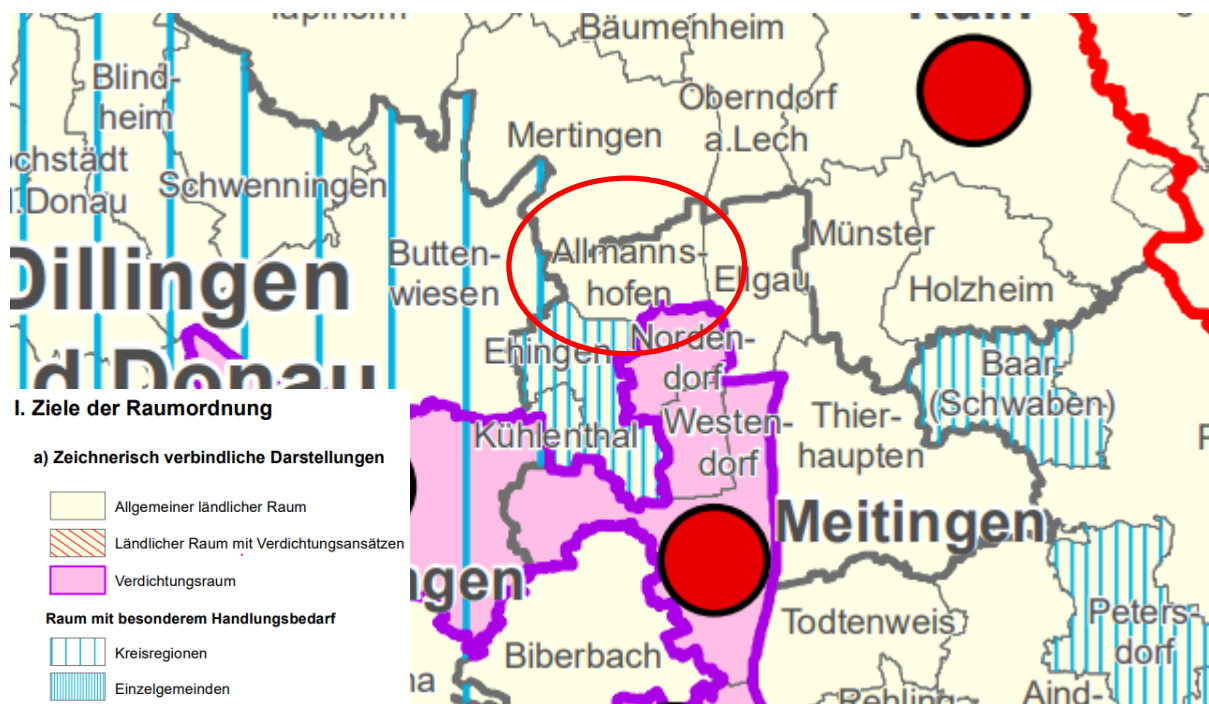


Abbildung 3: Darstellung der Gemeinde Allmannshofen (rote Umrandung) im LEP Bayern 2013 Anhang 2 Strukturkarte (Hg.: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Stand: 15.11.2022)

---

Im Folgenden werden, die für die Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen allgemein relevanten Ziele und Grundsätze des LEP aufgelistet und betrachtet:

### **Allgemeine Aussagen zum Klimaschutz und zur Energiegewinnung:**

#### **1.3.1 Klimaschutz**

- **(G)** Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden.
- **(G)** Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch - die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und - die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.
- **(G)** Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden.

Die Planung entspricht den durch die Landesplanung formulierten Grundsätzen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsame Vorhaben, welche einen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität und zum Grundsatz verstärkt erneuerbare Energien zu erschließen und zu nutzen, leisten.

Die Klimafunktion insbesondere des Bodens wird durch die Überplanung mit Photovoltaikfreiflächenanlagen weiterhin erhalten und gestärkt. Die Umwandlung von Acker zu extensiv genutztem Grünland hat einen positiven Effekt auf das Schutzgut Klima, da Grünland gegenüber intensiv genutztem Acker mehr Kohlenstoffdioxid aus der Atmosphäre bindet und somit als sogenannte Kohlenstoffsенke fungiert. Durch den zukünftigen Wegfall des Eintrags von stickstoffhaltigen Düngemitteln aus der Landwirtschaft kann sich der Boden regenerieren.

### **Allgemeine Aussagen zur Landwirtschaft:**

#### **5.4.1. Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

- **(G)** Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.
- **(G)** Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Durch die Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage werden zeitweise landwirtschaftliche Flächen entzogen. In der Zeit des Betriebs der Anlage wird sich die Bodenqualität aufgrund der Schonung des Bodens durch die Schaffung von extensivem Grünland und dem Ausbleiben von Dünger- und Pestizideinträgen qualitativ verbessern. Nach Rückbau der Anlage kann die Fläche wieder einer

---

uneingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Das Plangebiet ist kein ausgewiesenes benachteiligtes Gebiet. Das Vorhaben kommt überwiegend auf Flächen zum Liegen, die überdurchschnittlich hohe Acker- und/oder Grünlandzahlen aufweisen. Die landwirtschaftliche Eignung der Flächen wird teilweise durch die Überlagerung mit ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten bzw. Hochwassergefahrenflächen reduziert.

Erneuerbare Energien liegen nach § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse, dienen der öffentlichen Sicherheit und sind deshalb ebenso als vorrangiger Belang in die Abwägung des Vorhabenstandortes einzustellen. Somit steht das besondere Gewicht der nachhaltigen Entwicklung land- und forstwirtschaftlicher Flächen, welches aus den Grundsätzen resultiert, dem besonderen Gewicht der vorliegenden Planung für die Nutzung für erneuerbare Energien gegenüber.

Die agrarisch-bäuerlich geprägten Strukturen dienen gemäß den Grundsätzen nicht nur der Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Lebensmitteln und nachwachsenden Rohstoffen, sondern auch der Bereitstellung von erneuerbaren Energien. Durch die Nutzung der Flächen unter und neben den Modulen für landwirtschaftliche Zwecke wie extensive Wiesen oder auch zur Beweidung sowie die gleichzeitige Erzeugung von erneuerbarer Energie wird diesen Grundsätzen nicht zuwidergelaufen.

## **6.2 Erneuerbare Energien**

### **6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

- **(Z)** *Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*
- **(G)** *Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.*

Die vorliegende Planung entspricht dem Ziel, indem erneuerbare Energien ausgebaut werden.

### **6.2.3 Photovoltaik**

- **(G)** *Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.*
- **(G)** *Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.*

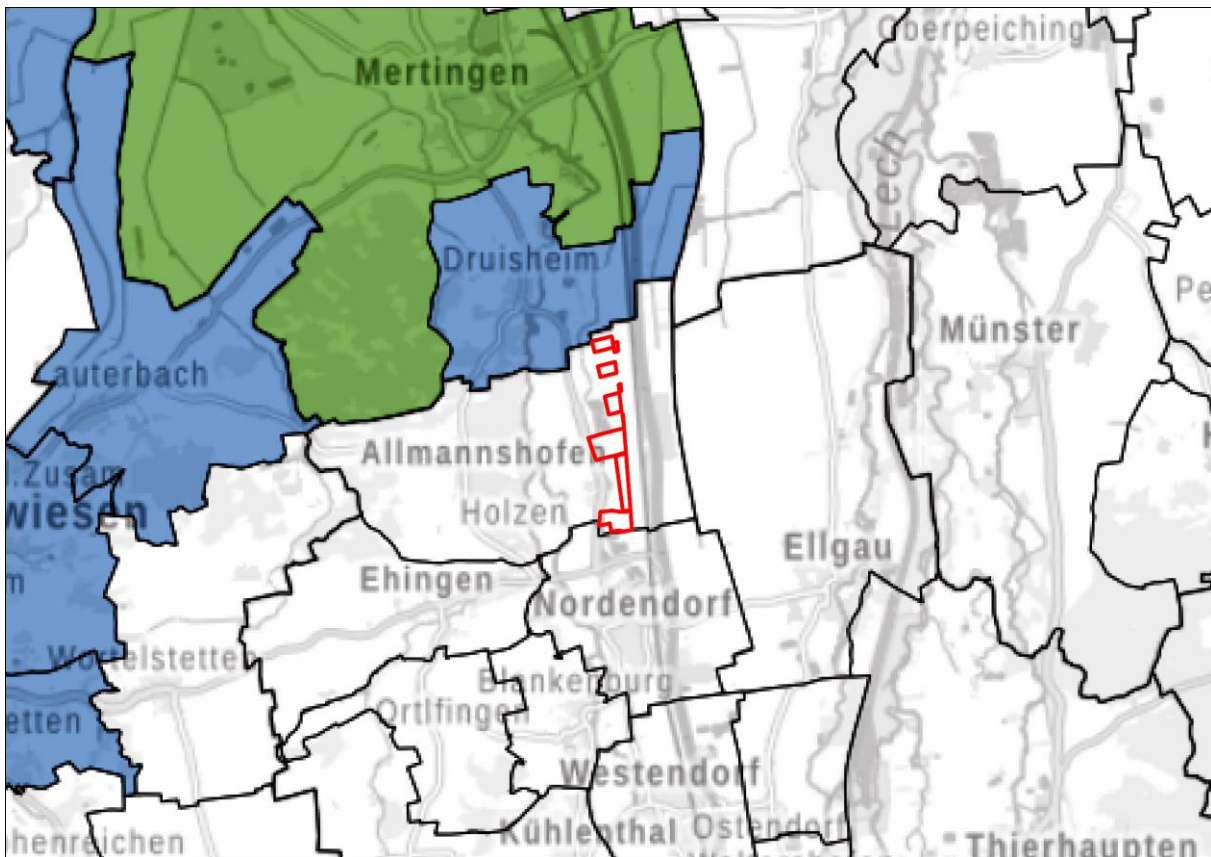


Abbildung 4: Darstellung der benachteiligten Gebiete Bayern ab 2019 (©iBALIS – Integriertes Bayerisches Agrar-Informationssystem, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus, Datenstand 2026, eigener Kartenausschnitt, Abruf: 24.03.2026).

Die Planung entspricht den Grundsätzen zu Photovoltaik nur teilweise. Die Gemeinde Allmannshofen wird nicht in der Gebietskulisse der benachteiligten Gebiete (ab 2019) dargestellt (vgl. iBALIS 2024). Auch wird mit der Planung der Photovoltaikfreiflächenanlage keine Doppelnutzung der Fläche wie beispielsweise eine Agri-PV-Anlage verwirklicht. Jedoch ist der Standort durch die bestehenden infrastrukturellen Anlagen, Bahngleise und Bundesstraße, direkt angrenzende Photovoltaikfreiflächenanlage als bauliche Anlage und Betroffenheit mit Überschwemmungen, welche die Bodenbeschaffenheit und natürliche Wasserdurchlässigkeit des Geländes beeinflussen können, vorbelastet.

Auf Grund dieser Vorprägung widerspricht die Errichtung von Anlagen für Erneuerbare Energien an diesem Standort nicht den Grundsätzen zur Photovoltaik-Nutzung.

### **Allgemeine Aussagen zu Natur und Landschaft:**

#### **7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft**

- **(G)** *Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.*

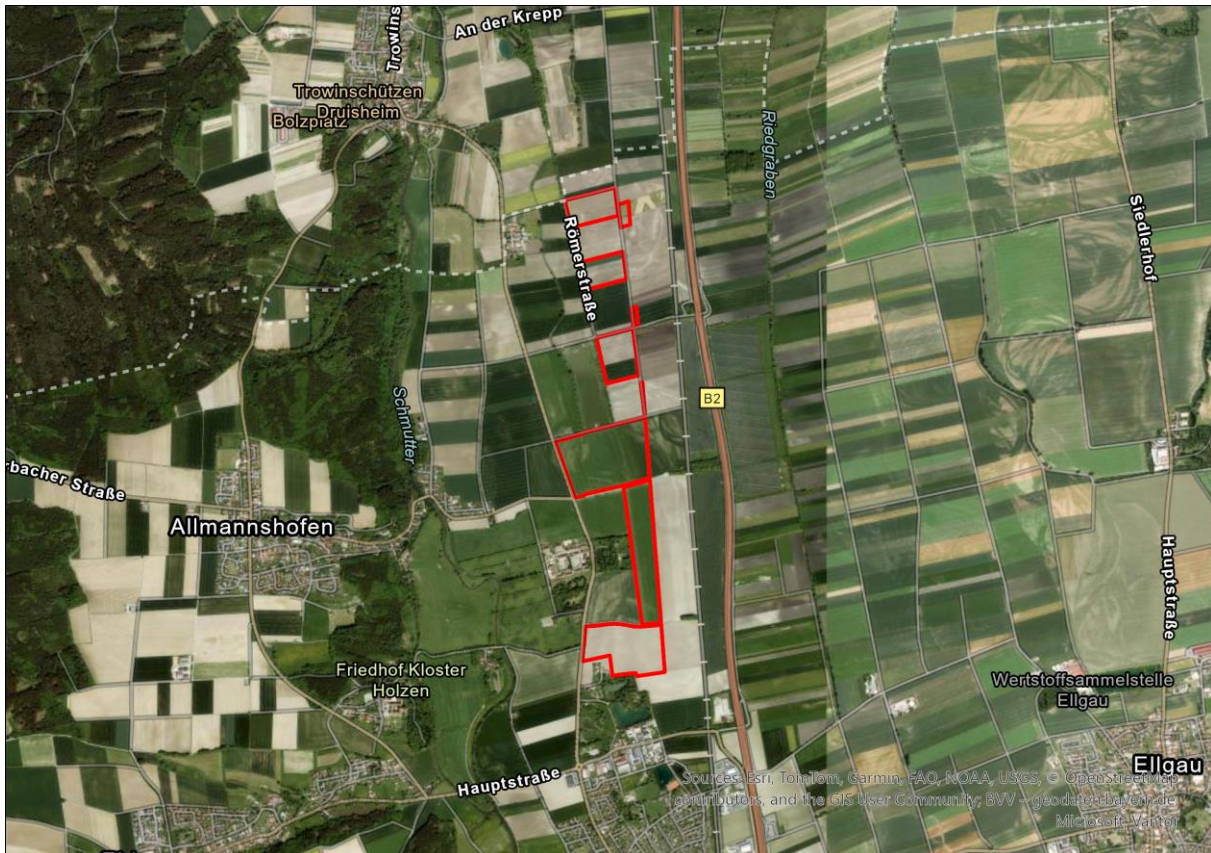


Abbildung 5: Geltungsbereich mit Umgebung im Luftbild (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und erfüllt damit keine Erholungsfunktion. Lediglich der westlich an das Plangebiet angrenzende Baggersee Allmannshofen kann für die Erholungsfunktion eine Bedeutung haben. Durch bereits bestehende Eingrünung ist hier jedoch von keiner Beeinträchtigung der Erholungsfunktion auszugehen. Durch Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen in Form der Umwandlung des Ackers in extensiv genutztes Grünland wird die Natur im Plangebiet positiv beeinflusst, sodass sie ihre Funktion als Lebensgrundlage besser erfüllen kann.

### 7.1.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

- **(Z)** Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.

Flächen im nördlichen Plangebietsteil werden im Regionalplan der Planungsregion Augsburg als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 9 „Schmuttertal“ ausgewiesen. Hierbei wird auf Kapitel 2.1.2. verwiesen.

### 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

- **(G)** Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere

---

*auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.*

Durch die vorliegende Planung werden aktuell zusammenhängende Freiräume in Anspruch genommen. Die Fläche weist jedoch durch vorhandene Infrastruktur –Kreisstraße A24, die Bahngleise und die Bundesstraße B2 - bereits Barrieren und damit ein eingeschränktes Freiraumpotenzial auf. Zum Schutz vor unbefugtem Zutritt muss die Photovoltaik-Anlage eingefriedet werden. Um die Durchgängigkeit für Kleintiere weiterhin zu gewährleisten wird ein Bodenabstand von mindestens 20 cm eingehalten und festgesetzt. Der vorgesehene Durchlass für Kleinsäuger ermöglicht den Austausch lebender Kleintierpopulationen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Umzäunung.

Eine Barriere besteht lediglich für Großsäuger, wobei aufgrund der Nähe zu Strukturen wie Siedlung und vierspuriger Bundesstraße nicht davon ausgegangen wird, dass bedeutende Wanderkorridore betroffen sind. Trotzdem wurde bezüglich der Betroffenheit von Großwild Rücksprache mit dem lokalen Jagdberechtigten gehalten. Seiner Einschätzung nach ist basierend auf der im B-Plan dargestellten Planung keine bedeutende negative Auswirkung zu erwarten.

Bei großflächigen Photovoltaikanlagen werden ab einer Länge von ca. 500 m Wanderkorridore als Querungshilfen empfohlen, um die zerschneidende Wirkung für Großsäuger zu minimieren. Da die Anlage auf Grund von Wasserschutzgebieten etc. bereits in mehrere Teilflächen unterteilt ist, wird eine Länge von 500 m im Großteil der Anlage weit unterschritten.

Bedeutende Wanderbewegung in Ost-West-Richtung werden durch die bestehende Photovoltaikanlage, die Bahnlinie und vor allem durch die mit einer doppelten Fahrbahnbegrenzung zwischen den vier Spuren versehene Bundesstraße nicht erwartet. Trotzdem bestehen durch die Unterteilung der Flächen in regelmäßigen Abständen ausreichende Querungsmöglichkeiten. Bei der Sichtschutzbepflanzung im Westen entlang der Straße sowie auch im Norden und Süden wurde eine zweireihige Hecke anstelle einer dreireihigen gewählt, um keine unnötige temporäre oder auch dauerhafte Barriere für Großwild entstehen zu lassen.

Auch auf der Nord-Süd-Achse sorgen die Zerstückelungen sowie Abstände zur Via Claudia und ausgezäunte Grünflächen beispielsweise für mehrere Querungsoptionen. Zudem wurde der Zaun aus Rücksichtnahme auf Großwild in Planteil 2 und stellenweise in Planteil 9 eingerückt.

Die Möglichkeit einer Südumwanderung von Planteil 10 bleibt durch die Abstände zu Wohnbebauung zum Wald der Einschätzung des Jagdberechtigten nach ebenfalls gegeben.

Weiterhin verbleiben westlich der Anlage genügend Flächen zur Umwanderung, sodass der Grundsatz im Sinne der konstruktiven Gestaltung der PV-FFA berücksichtigt wird.

### **7.2.5 Hochwasserschutz und Hochwasserrisikomanagement**

- **(G)** *Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen*
  - *die natürliche Rückhalte- und Speicherkapazität der Landschaft erhalten und verbessert,*
  - *Rückhalteräume an Gewässern von mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten sowie*

---

- bestehende Siedlungen vor einem mindestens hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

- **(G)** In den Regionalplänen können Überschwemmungsgebiete sowie raumbedeutsame Standorte für Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes als Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz festgelegt werden.
- **(G)** Gebiete, die bei Extremereignissen überflutet werden, sollen von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, kritischen Infrastrukturen und Nutzungen, die hochwasserempfindlich sind oder den Hochwasserschutz in nicht nur geringfügiger Weise beeinträchtigen, freigehalten werden.
- **(G)** Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Risiken aus Starkniederschlägen besonders berücksichtigt werden. Hierzu soll insbesondere auf die Freihaltung von Abflussleitbahnen und Senken hingewirkt werden.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes befinden sich keine Gewässer I. oder II. Ordnung. Durch die Gemeinde Allmannshofen verläuft westlich der Flächenkulisse in ca. 1 km Entfernung die Schmutter als Gewässer I. Ordnung nach BayWG sowie unmittelbar angrenzend der „Landgraben“. Der „Landgraben“ liegt außerhalb des Geltungsbereiches und wird von den Baumaßnahmen nicht berührt. Auf die Aussagen des Regionalplans zu Hochwasserschutz und Hochwasserrisikomanagement wird im nachfolgenden Kapitel eingegangen.

Die gesetzlichen Regelungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetzes und BayWG wird bei den Planungen beachtet.

Im Plangebiet werden keine abflussbehindernden oder beweglichen Gegenstände errichtet, die den Wasserabfluss beeinträchtigen. Dies ist durch den festsetzen Mindestabstand von 0,8 zwischen Modulunterkante und Boden sowie einen Abstand zwischen den einzelnen horizontalen angeordneten Modulen auf den Modultischen von etwa 2 cm Abtropfkanten sichergestellt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt weiterhin in der Fläche zur Versickerung, da es durch die geplante Anlage nicht zu einer großflächigen Versiegelung des Bodens kommt.

Außerdem kommt es bei Umsetzung der Planung verglichen mit der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche zu einem verminderten Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser und angrenzende Gewässer, da das Ausbringen von Dünger ausbleibt und eine Nutzungsänderung von Intensivacker in extensives Grünland erfolgt. Dies bewirkt zum einen, dass die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert wird und zum anderen der Eintrag von Schad- und Nährstoffen in das Grundwasser im Einzugsbereich der Planung gemindert werden kann, da die Filterfunktion von Grünland deutlich höher ist als von intensiv genutzten Ackerflächen. Eine Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes und Hochwasserrisikomanagements ist nicht zu befürchten, da mit dem Vorhaben keine Stoffe freigesetzt werden, welche die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können und die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten bleibt.

---

### 3.1.2 Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9)

Der Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9) konkretisiert und ergänzt die im Landesentwicklungsprogramm Bayern festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß § 21 BayLplG sachlich und räumlich für die Region Augsburg. Dabei werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung in den Planungsregion dienen, festgelegt.

Der rechtskräftige Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9) besteht seit dem 20.11.2007. Seitdem wurden weitere Teil-Fortschreibungen zu den Themen "Nutzung der Windenergie" und "Abweichungen von den Nutzungsbeschränkungen" im Teilfachkapitel B IV 3.1 "Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung im Bereich des militärischen Flugplatzes Lechfeld" beschlossen. Die Ziele und Grundsätze dieser rechtskräftigen Fortschreibungen bleiben aufgrund fehlender thematischer Überschneidungen mit dem Vorhaben unberücksichtigt.

#### Überfachliche Ziele und Grundsätze

##### **A II Raumstruktur**

Raumstrukturell formuliert der Regionalplan Augsburg (RP9) folgende ökonomische und ökologische Grundlagen für die Entwicklung der Region:

- **1.2 (Z)** *Im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg sollen in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden.*

Das Vorhaben korrespondiert mit dem Ziel, den ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg wirtschaftlich auszubauen, da das Potenzial der Flächen für die Energieinfrastruktur bei gleichzeitiger Berücksichtigung ökologischer Parameter höchstmöglich ausgeschöpft wird. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage trägt zudem zur kommunalen Wertschöpfung bei, indem die Gemeinde Allmannshofen dezentral mit klimafreundlichem Strom versorgt wird.

##### **B V Siedlungswesen**

- **1.2 (Z)** *Für eine Siedlungsentwicklung sind besonders geeignet:*
  - *der Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Augsburg und die zentralen Orte an den Linien des öffentlichen Personennahverkehrs im großen Verdichtungsraum Augsburg,*
  - *die zentralen Orte an den überregionalen Entwicklungsachsen,*
  - *die Unterzentren Monheim, Oettingen i.Bay. und Wemding.*

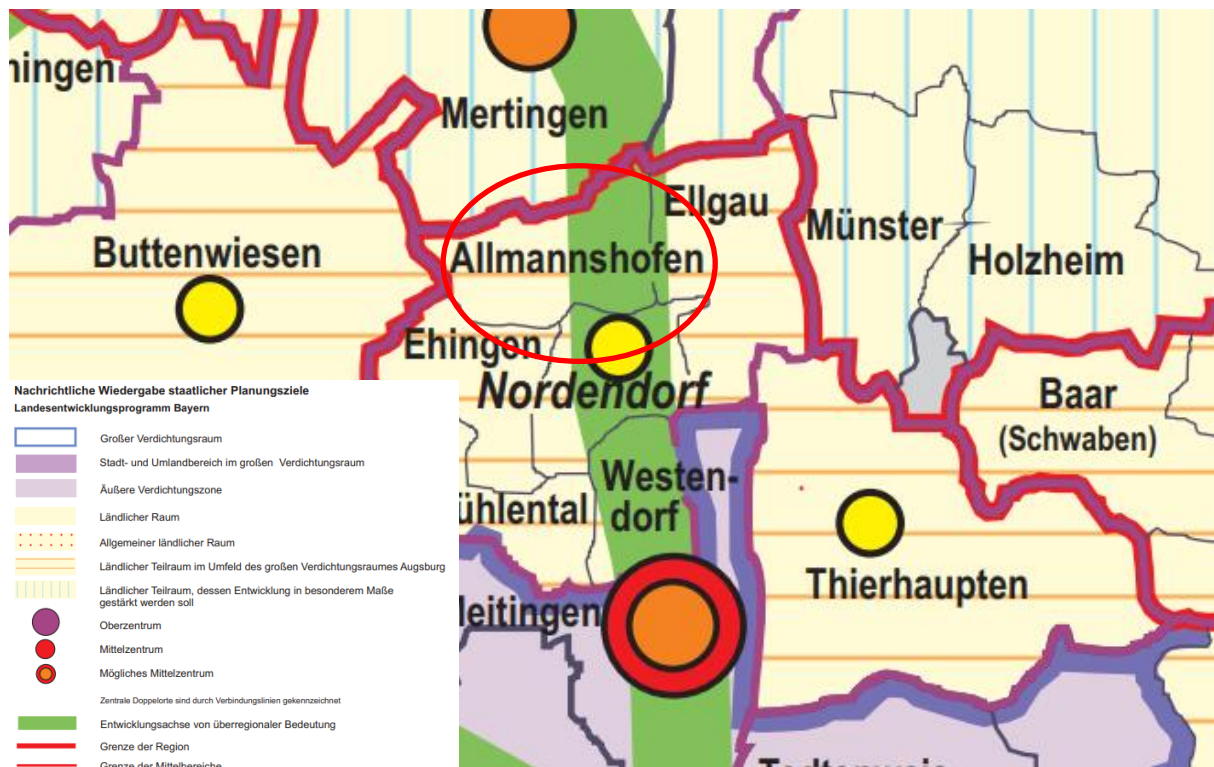


Abbildung 6: Darstellung der Gemeinde Allmannshofen (rote Umrandung) im RP9 – Karte Raumstruktur (©Regionaler Planungsverband Augsburg)

Die Gemeinde Allmannshofen liegt raumstrukturell in einem ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraums Augsburg. Durch die Gemeinde verläuft ausgehend vom Verdichtungsraum Augsburg in Süd-Nord-Richtung eine Entwicklungsachse mit überregionaler Bedeutung. Entwicklungsachsen überregionaler Bedeutung sollen darstellen an welchen Standorten günstige Voraussetzungen für eine stärkere Siedlungstätigkeit, häufig aufgrund einer guten Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz, bestehen. Allmannshofen wird gemäß der Aussagen nach **A III zu Zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten** nicht als zentraler Ort oder zu entwickelnder Siedlungsschwerpunkt bestimmt.

## **Fachliche Ziele und Grundsätze**

### ***B I Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft:***

#### **1. Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen**

- **1.1 (G)** Es ist anzustreben, die natürlichen Lebensgrundlagen bei der Entwicklung der Region in den einzelnen Teilräumen, insbesondere den Iller- Lech-Schotterplatten und der Fränkischen Alb zu erhalten und in ihren Ausgleichs- und Wohlfahrtsfunktionen zu stärken.
- **1.3 (Z)** Grundwasserbeeinflusste Böden bzw. Böden mit geringem Puffervermögen, insbesondere im Donauried und Donaumoos sowie in den Niedermoorgebieten, sollen erhalten werden. Flachgründige Böden im Donau- und Lechtal und im Ries, sowie Grenzertragsflächen auf der Alb, im Donau-Isar-Hügelland und auf der Aindlinger Terrassentreppe, sollen gesichert werden. In den genannten Bereichen soll auf eine extensive Nutzung hingewirkt werden.
- **1.4 (Z)** In den erosionsgefährdeten Gebieten, insbesondere im Donau-Isar- Hügelland, auf

der Aindlinger Terrassentreppe, in der Lech-Wertach- Ebene im Donauried und im Donau-  
moos sowie im Ries, soll die Wasser- und Winderosion vermindert werden.

**(Z)** Der Wassererosion soll auch in hochwassergefährdeten Flusstälern, insbesondere von Do-  
nau, Wörnitz, Zusam, Schmutter, Roth, Paar, Kessel und Ussel entgegengewirkt werden.

Die natürlichen Lebensgrundlagen bleiben durch das Vorhaben erhalten, da durch die Begrenzung der Laufzeit der PV-Anlage die Flächen der Landwirtschaft und damit der Lebensmittelproduktion nicht dauerhaft entzogen werden. Weiterhin werden die natürlichen Lebensgrundlagen mit der Umsetzung des Vorhabens erhalten, indem der Ausbau Erneuerbar Energien vorangetrieben wird und so der Abbau fossiler Energien reduziert, werden kann.

Weiterhin ist für andere natürliche Lebensgrundlagen wie u.a. die Schutzgüter „biologische Vielfalt“, „Flora und Fauna“, „Boden“ und „Wasser“ mit einer Verbesserung des Ist-Zustands zu rechnen. Insbesondere die extensive Nutzung der Flächen unter den Solarmodulen und zwischen den Reihen trägt dazu bei Wasser- und Winderosionen in Bereichen grundwasserbeeinflusster Böden zu vermindern und entgegenzuwirken. Die Grundsätze entsprechen demnach dem Planvorhaben.

## 2. Sicherung der Landschaft

- **2.1 (Z)** Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt:  
Schmuttertal (9)

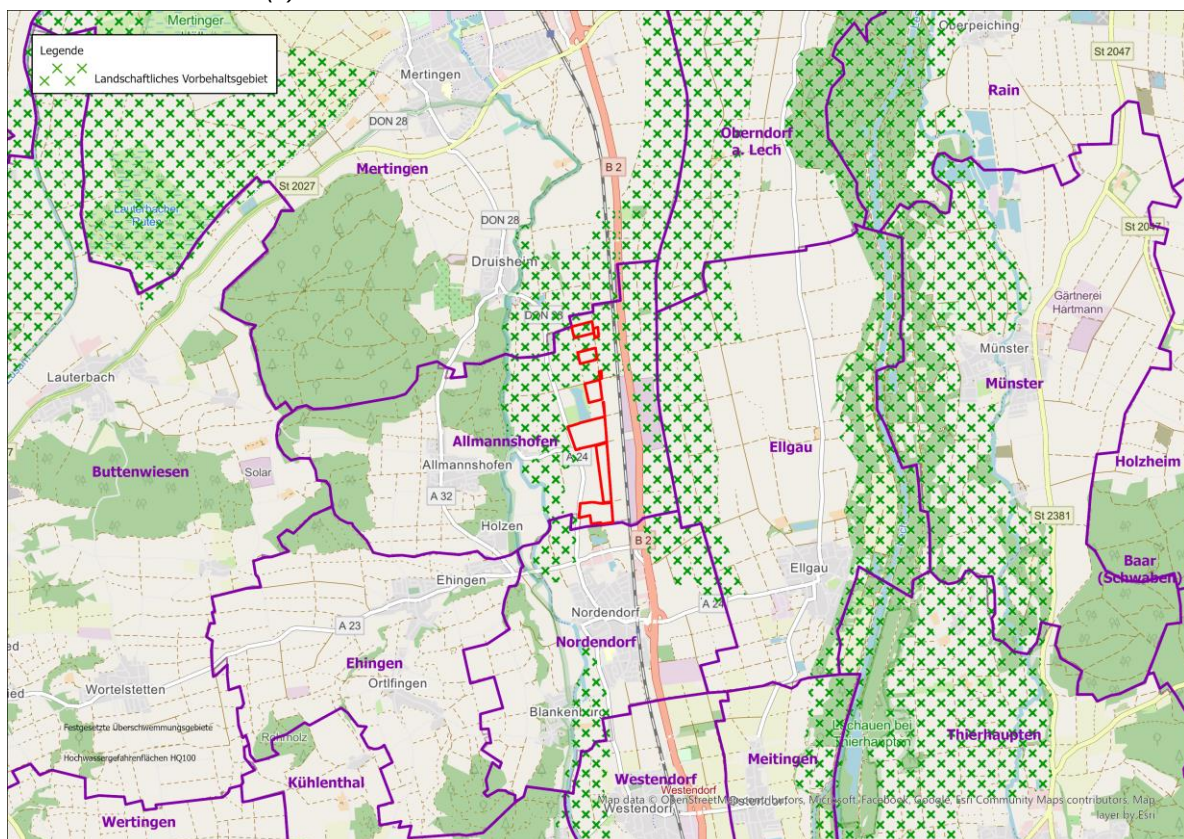


Abbildung 7: Darstellung des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 9 "Schmuttertal" aus dem Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9) – Karte Natur und Landschaft mit Verortung Plangebiet (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliate, ESRI Community Maps contributors)

Im Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9) Karte 3 „Natur und Landschaft“ ist als Ziel zur Sicherung der Landschaft für die Plangebietskulisse ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 9 "Schmuttertal" festgelegt. In solchen Vorbehaltsgebieten müssen die Belange von Natur und Landschaft mit besonderem Gewicht berücksichtigt werden, da die Gebiete gemäß LEP 2010 Ziel 7.1.2 eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaftspflege haben. Gemäß den Hinweisen „Standorteignung“ von PV-Anlagen des StMB vom 12.03.2024 zählen landschaftliche Vorbehaltsgebiete zu sogenannten Restriktionsgebieten.

Für die nördlichen Teilbereiche des Plangebiets, welche in dem durch den Regionalplan Augsburg ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet liegen entsteht ein Konflikt mit den Grundsätzen der Regionalplanung. Die Belange von Natur und Landschaft sind somit bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Da Vorbehaltsgebiete lediglich den Charakter eines Grundsatzes der Raumordnung haben, kann der Konflikt zugunsten einer Freiflächenphotovoltaik abgewogen werden und stellt derzeit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung dar.

#### 4.2 Gewässerschutz.

- **4.2.1.3 (G)** Zum Schutz des Grundwassers und der Wasserqualität in Baggerseen soll angestrebt werden, Rohstoffe möglichst außerhalb von Überschwemmungsgebieten abzubauen.

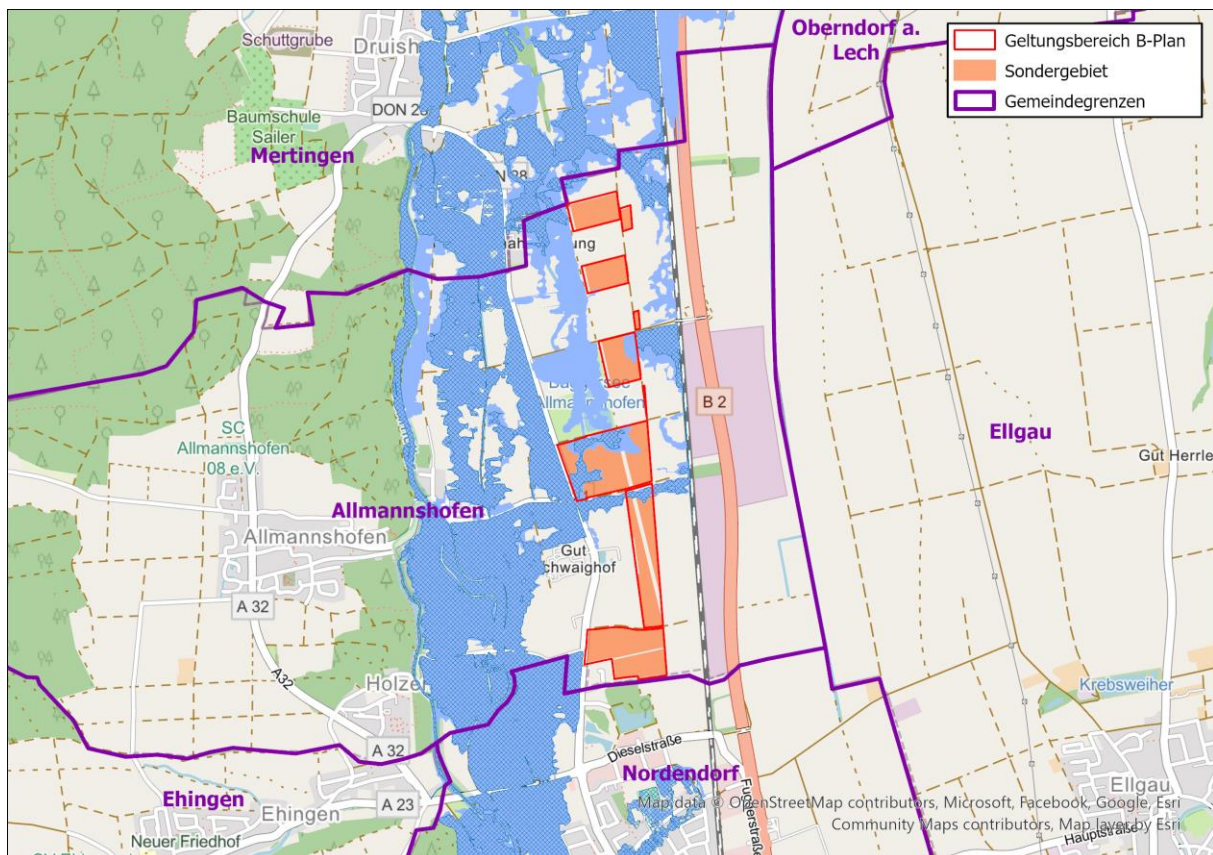


Abbildung 8: Darstellung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete (blau) aus dem RP9 - Karte 2a Siedlung und Versorgung mit Verortung Plangebiet (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

---

In „Karte 2a Siedlung und Versorgung“ weist der Regionalplan Augsburg im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG aus. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz oder Wasserversorgung befinden sich nicht im Geltungsbereich. Ein Rohstoffabbau ist mit dem Vorhaben nicht verbunden. Zwischen dem Grundsatz und Vorhaben besteht kein Konflikt.

## **B II Wirtschaft**

### **7. Landwirtschaft**

- **7.4 (G)** Bedeutung für den Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe kommt der Erschließung zusätzlicher Erwerbsquellen und der Kombination von Erwerbsmöglichkeiten zu.

Die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf landwirtschaftlichen Flächen kann dazu beitragen, die Einkommensquellen landwirtschaftlicher Betriebe zu diversifizieren und zusätzliche Erträge zu generieren. Dadurch wird den Landwirtschaftsbetrieben die Möglichkeit geboten, ihre wirtschaftliche Situation zu verbessern und langfristig den Erhalt ihres Betriebs zu sichern.

Die Nutzung insbesondere landwirtschaftlicher Flächen mit geringem Ertragspotenzial zur Energiegewinnung ermöglicht es den Betrieben, ihre Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.

Somit entspricht die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf landwirtschaftlichen Flächen dem Grundsatz der Raumordnung, da sie als zusätzliche Einkommensquelle den Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe unterstützen kann.

## **B IV Technische Infrastruktur**

- **2.4.1 (Z)** Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage entspricht dem Ziel, erneuerbare Energiequellen zu erschließen und zu nutzen. Eine Angebotsplanung auf der Ebene der Regionalplanung zur Steuerung von erneuerbaren Energien ist derzeit noch nicht gegeben.

### **3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Allmannshofen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 07.03.2016. Dieser stellt den Planungsraum nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB als „Flächen für die Landwirtschaft – Ackerfläche“ und „Flächen für die Landwirtschaft – Grünland“ dar. Weiterhin werden als nachrichtliche Übernahme festgesetzte Überschwemmungsgebiete der Schmutter sowie Bodendenkmäler mit Nummerierung abgebildet.

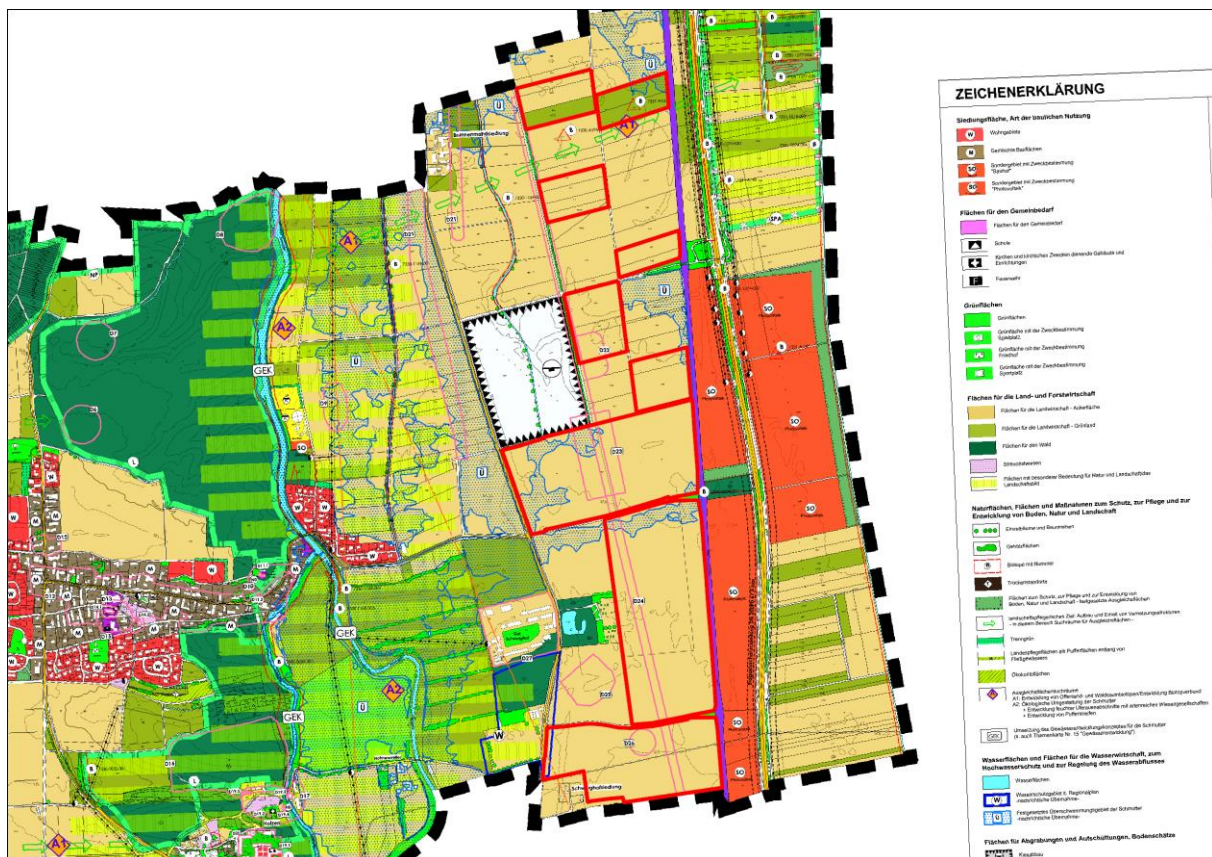


Abbildung 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2016 der Gemeinde Allmannshofen mit Verortung des Änderungsbereiches (rote Umrandung) (©herb stadtplanung + landschaftsarchitektur 2016)

Der Bebauungsplan wird aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB), soweit er die nicht privilegierten Teilflächen des Solarparkstandortes betrifft. Für die bauplanungsrechtlich privilegierten Bereiche ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des wirksamen FNP wurde am 29.07.2024 gefasst. Der Entwicklungsgrundsatz gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird somit beachtet.

### Landschaftsplan

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Pkt. G BauGB sind die Darstellungen von Landschaftsplänen bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Allmannshofen verfügt über einem im Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplan. Dieser unterbreitet Vorschläge für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Der Landschaftsplan trifft auf den Flächen für das Plangebiet Ausweisungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Folgende Naturflächen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden dargestellt:

- Biotope mit Nummer

- Landschaftspflegerisches Ziel: Aufbau und Erhalt von Vernetzungsstrukturen – in diesem Bereich Suchräume für Ausgleichsflächen - sowie
- Ausgleichsflächensuchräume: A1 Entwicklung von Offenland- und Waldsaumbiotopen/ Entwicklung Biotopverbund

Weitere Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern in Verbindung mit dem Landschaftsplan werden im Rahmen des Umweltberichts getroffen.

### **3.3 Berücksichtigung umweltschützender Belange**

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB Anlage 1 eine Umweltprüfung durchgeführt. Es werden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, welcher Bestandteil der Begründung zum Entwurf ist, beschrieben und bewertet. Dabei werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht und die Ziele der Landschaftsplanung bei der Umsetzung der Planungen berücksichtigt.

#### **3.3.1 Verhältnis zu Schutzgebieten**

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in Schutzgebieten i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG.

In westlicher Richtung befindet sich in ca. 0,8 km das „Landschaftsschutzgebiet Augsburg – Westliche Wälder“ sowie der gleichnamige Naturpark.

Nordöstlich des Plangebiets, in einer Entfernung von etwa 115 m, befindet sich das europäische Vogelschutzgebiet (SPA) DE 7330-471 „Wiesenbrüterlebensraum Schwäbisches Donauried“, Teilgebiet 04 „Oberndorfer Ried“. Aufgrund der räumlichen Nähe des Vorhabens wurde gemäß § 34 BNatSchG eine SPA-Verträglichkeitsabschätzung durchgeführt (Eger & Partner Landschaftsarchitekten BDLA, Stand 01.04.2026).

Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des SPA-Gebiets zu erwarten sind. Maßgeblich hierfür sind insbesondere die deutliche räumliche Trennung zwischen Vorhabengebiet und Schutzgebiet durch bereits vorhandene lineare Infrastrukturen (vierspurige Bundesstraße B2, zweigleisige Bahnstrecke Nürnberg–Augsburg) sowie begleitende Gehölzstrukturen, die eine wirksame akustische und visuelle Abschirmung bewirken. Zudem handelt es sich bei den unmittelbar an das Schutzgebiet angrenzenden Bereichen nicht um Kernbrutgebiete der Wiesenbrüter, sondern überwiegend um Randbereiche mit Funktion als Nahrungs- und Rastlebensraum.

Baubedingte Wirkfaktoren sind aufgrund ihres temporären Charakters und der bestehenden Vorbelastungen als nicht erheblich einzustufen. Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren, insbesondere visuelle Reize, Barrierewirkungen oder potenzielle Lärmeinwirkungen, führen nach gutachterlicher Einschätzung nicht zu einer erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustands der maßgeblichen Vogelarten. Auch unter Berücksichtigung möglicher Summationswirkungen mit bestehenden oder geplanten Vorhaben können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Im Ergebnis besteht keine Notwendigkeit zur Durchführung einer vertieften SPA-Verträglichkeitsprüfung. Die Belange des europäischen Vogelschutzes stehen der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie“ daher nicht entgegen.

## 4 Planungsüberlegungen und -alternativen

Um insbesondere im Interesse des Klimas, der Natur und des Umweltschutzes eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu ermöglichen, lenkt das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) als zentrales Steuerungsinstrument der Energiewende die PV-FFA u.a. auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung. Dennoch hat sich die Gemeinde Allmannshofen mit der vorliegenden Bauleitplanung zur planungsrechtlichen Vorbereitung intensiv genutzter Ackerflächen entschieden. Dies lässt sich durch verschiedene Standortkriterien begründen, die in diesem Kapitel beleuchtet werden. Dies lässt sich durch verschiedene Standortkriterien begründen, die im Folgenden dargelegt werden.

### Eignung des Standorts

Das vorliegende Plangebiet wurde im Vorgriff auf die Einleitung des Planverfahrens einer intensiven Eignungsprüfung unterzogen.

Die Eignung begründet sich aus verschiedenen Eigenschaften des Standorts:

Die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Photovoltaikanlagen innerhalb des Gemeindegebietes erfolgte nach den Vorgaben der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung, dem Schutzgebietsstatus der Flächen der Gemeinde Allmannshofen und unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (z.B. Flächenverfügbarkeit, Akzeptanz in der Bevölkerung). Die Erschließung und Netzanbindung, der Kooperationswille der Eigentümer sowie die landschaftliche Vorprägung und Sichtachsenbeziehungen werden ebenfalls in die Wahl der Flächen einbezogen.

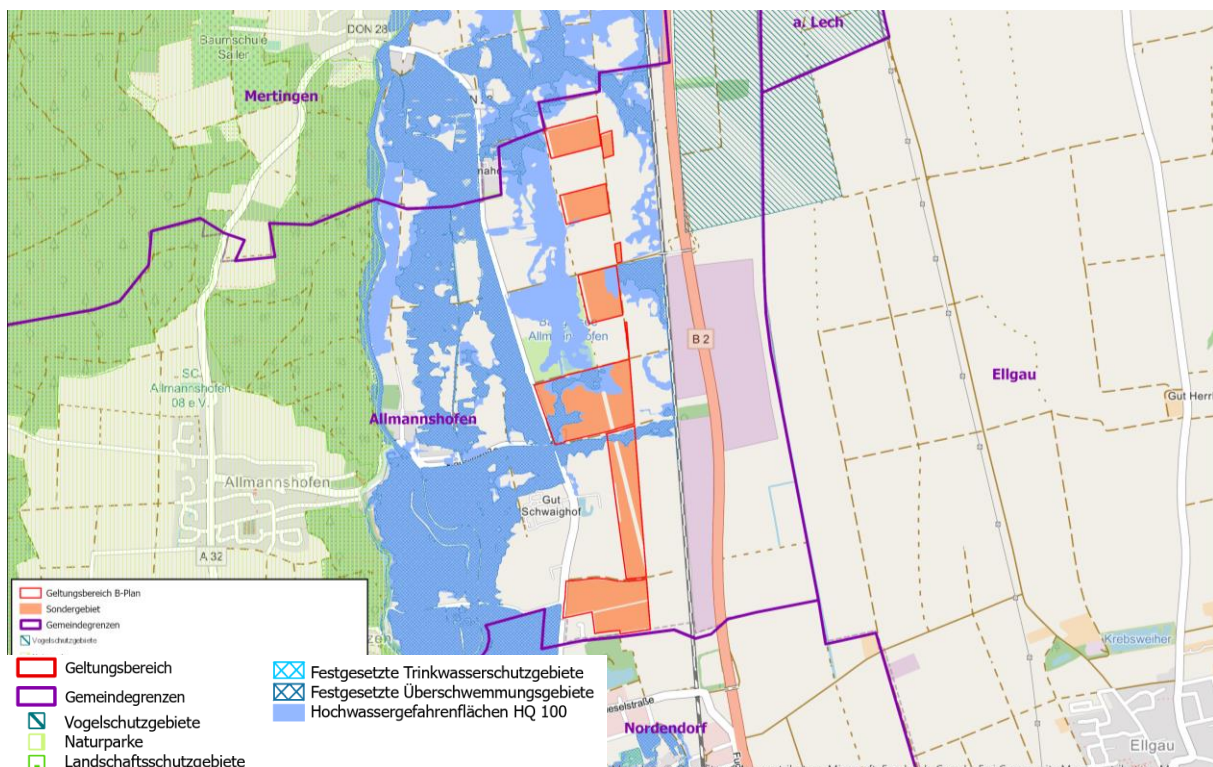


Abbildung 10: Lageplan der Gemeinde Allmannshofen – Standortprüfung für PV-FFA mit Verortung Plangebiet (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

---

Da große Teile der Flächen im Gemeindegebiet Waldflächen sind oder innerhalb des Landschaftsschutzgebiets und gleichnamigen Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“ liegen, kommen für die Entwicklung einer PVA vorrangig nur die landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb dieser Bereiche in Betracht.

Auf den für Landwirtschaft genutzten Flächen östlich der Siedlung Allmannshofen bzw. der östlichen Grenze des Landschaftsschutzgebietes weist der Regionalplan großflächig Überschwemmungs- sowie Trinkwasserschutzgebiete sowie das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 9 "Schmuttertal", Lkr. Augsburg und Donau-Ries aus.

Hinsichtlich Vorprägung und Sichtachsenbeziehung kann festgestellt werden, dass die Flächen östlich der Siedlung Allmannshofen, ausgenommen der Gewässerverlauf der Schmutter und die Flächen im Nahbereich der Schmutter, vor allem bezogen auf das Landschaftsbild bereits eine hohe Vorprägung aufweisen.

Dies lässt sich mit der Lage der Flächen entlang der Kreisstraße A24 und der Schienenstrecke begründen. Dazu verläuft in nicht weiter Entfernung weiter östlich und parallel die Bundesstraße B2. Bedingt dadurch, dass Schienenwege und Autobahnen häufig eine Barriere und damit Zerschneidungswirkung schaffen und von einer Vorprägung durch akustische und optische Belastungen ausgegangen wird, stellen die direkt angrenzenden Flächen überwiegend keine ökologisch wertvollen Lebensräume für Flora und Fauna dar.

Für den Standort ergibt sich eine Vorbelastung des Landschaftsbildes weiterhin aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der technogenen Vorprägung durch die östlich an das Plangebiet angrenzende bereits bestehende Photovoltaikfreiflächenanlage.

Die anderen landwirtschaftlichen Flächen um die Siedlungslage Allmannshofen unterliegen - bis auf die landwirtschaftliche Intensivnutzung - keiner Vorbelastung.

Die Flächen sind bislang zusammenhängende Freiräume und Teil des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“, weshalb die Planung einer PVA zur Zerschneidung der offenen Landschaft führen würde. Zudem können von diesen Flächen Sichtbeziehungen zu den umgebenen Siedlungen entstehen.

Im Sinne der Wahrung bestehender zusammenhängender Freiräume im Gemeindegebiet und Vermeidung weiterer Zerschneidung der offenen Landschaft, wird der Standort des „Solarparks Allmannshofen westlich der Bahnlinie“ hinsichtlich einer Arrondierung und Konzentration baulicher Anlagen präferiert.

Die nördlichen Bereiche des Plangebiets für den Solarpark sind Teil des im Regionalplan ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 9 "Schmuttertal". Da landschaftliche Vorbehaltsgebiete eine besondere Bedeutung für die Natur und Landschaftspflege haben, liegt hier ein Konflikt mit den Grundsätzen der Raumordnung vor.

In der Begründung zum Regionalplan werden für die Ausweisung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets „Schmuttertal“ insbesondere die landschaftliche Eigenart des Talraums, seine Funktion als

---

Biotopverbundachse sowie Entwicklungspotenziale für Naturschutz und Landschaftspflege angeführt. Hervorgehoben werden dabei insbesondere die ökologisch wertvollen Talbereiche südlich von Neusäß, während der nördlich von Augsburg gelegene Abschnitt aufgrund früherer Begründungen in seinem landschaftlichen Wert herabgesetzt ist, auch wenn durch ökologische Ausbaumaßnahmen bereits Verbesserungen erzielt wurden.

Der durch die Planung betroffene Teilbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets erstreckt sich ausschließlich über den nördlichen Randbereich des Vorbehaltsgebiets „Schmuttertal“. Der Vorhabenbereich liegt weder in unmittelbarer Nähe zur Schmutter noch innerhalb der besonders wertvollen Auen- und Mäanderbereiche südlich von Neusäß. Schützenswerte Biotope sind im Plangebiet gemäß der Biotopkartierung Bayern und der Biotoptypenkartierung zum Bebauungsplan nicht vorhanden.

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit geringer Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Durch die Realisierung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und die vorgesehene Entwicklung der unversiegelten Flächen zu extensivem Dauergrünland ist gegenüber dem derzeitigen Zustand lediglich mit einer geringen Beeinträchtigung der Schutzfunktionen des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets zu rechnen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass durch die Extensivierung der Nutzung, die Reduzierung von Nährstoffeinträgen sowie die Förderung artenreicher Grünlandstrukturen eine ökologische Aufwertung des Bereichs erfolgt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der landschaftlichen Funktionen des Vorbehaltsgebiets ist zudem aufgrund der begrenzten Flächengröße, der randlichen Lage des Plangebiets sowie der vorgesehenen landschaftsplanerischen Maßnahmen, insbesondere der Eingrünung der Anlage durch standortgerechte Heckenstrukturen zum Schmuttertal hin, nicht zu erwarten.

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet stellt einen Grundsatz der Raumordnung dar und entfaltet damit abwägungsleitende, jedoch keine ausschließende Wirkung. In der Gesamtabwägung misst die Gemeinde Allmannshofen dem Ausbau erneuerbarer Energien, der gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der Erreichung der regionalen und nationalen Klimaschutzziele dient, ein höheres Gewicht bei als den Belangen des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Der Grundsatz der Raumordnung „landschaftliches Vorbehaltsgebiet Schmuttertal“ wird daher im Rahmen der kommunalen Abwägung zugunsten des Ausbaus erneuerbarer Energien überwunden.

Weiterhin wurde das Plangebiet auf die Parameter einer notwendigen Erschließung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine möglichst nah gelegene Möglichkeit einer Netzanbindung geprüft und als sehr geeignet eingeschätzt.

Zusätzlich ist der Kooperationswille der Flächeneigentümer und die Akzeptanz der Bevölkerung der Gemeinde Allmannshofen für eine Nutzung der Flächen als Solarpark eine essenzielle Voraussetzung für einen positiven Abschluss des Planungsprozesses, welche in Vorgesprächen und Abstimmungen gesichert wurden.

Die Einsehbarkeit sowie Fernwirkung des Plangebiets ist gering, da sich die meisten Siedlungsflächen der Gemeinde Allmannshofen in weiterer Entfernung befinden und die Waldflächen des LSG „Augsburg – Westliche Wälder“ dazu nochmal einen Sichtschutz bieten.

Lediglich zur nächstgelegenen Wohnbebauung im Gemeindeteil Schwaighof westlich des Plangebiets (Weiler) und zur Schwaighofsiedlung südlich des Plangebietes kann es zu Sichtbeziehungen kommen. Um einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zu Lasten angrenzender Wohnbebauung entgegenzuwirken wird eine Heckenpflanzung als zielführende Maßnahme zur Abschirmung durchgeführt.

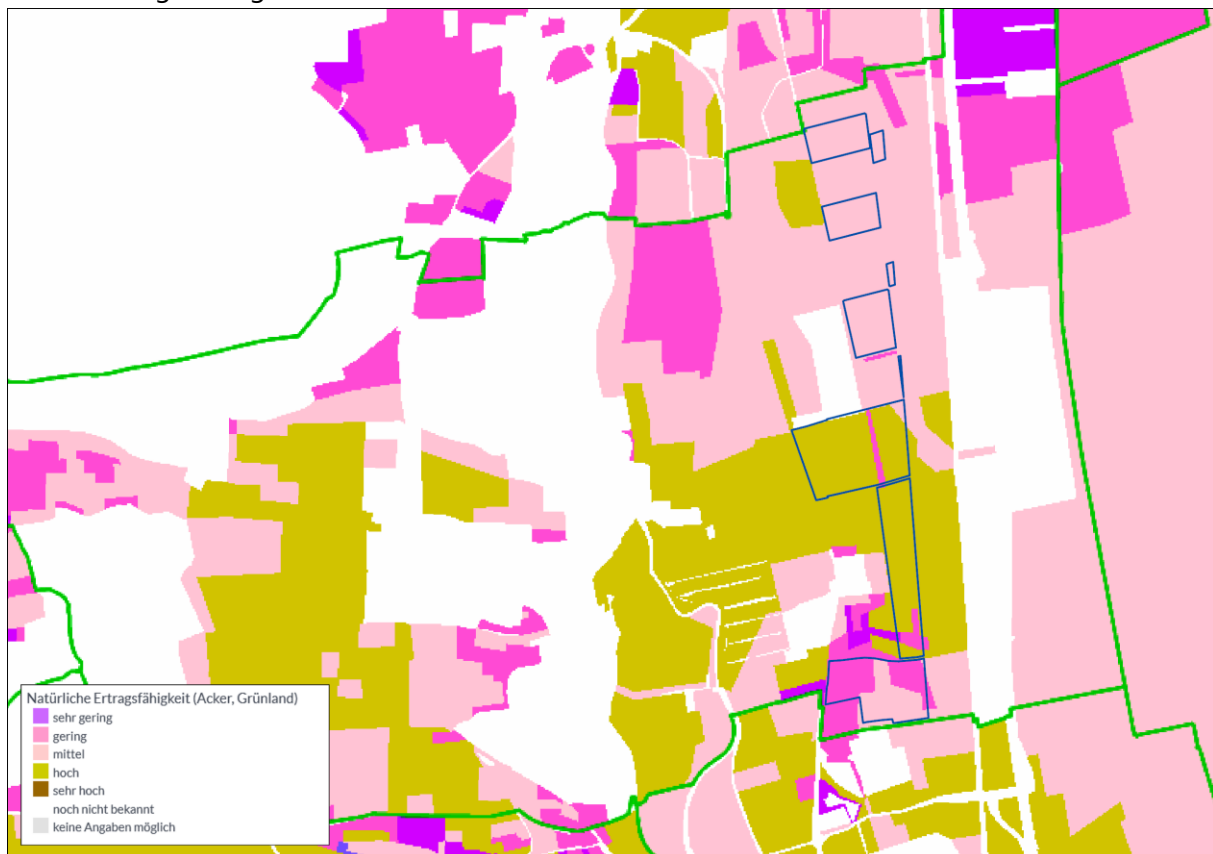


Abbildung 11: Natürliche Ertragsfähigkeit der Böden in der Gemeinde Allmannshofen (© OpenStreet-Map contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

In die Prüfung der Eignung des Plangebiets floss zudem die Bewertung der natürlichen Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker- und Grünland) ein. Hintergrund war das planerische Ziel, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange möglichst konfliktarm zu gestalten.

Im Vergleich aller landwirtschaftlich genutzten Flächen im Gemeindegebiet weisen die Acker- und Grünlandzahlen im Plangebiet überwiegend mittlere bis hohe Werte auf. Auch das landwirtschaftliche Ertragspotenzial der Böden in der Gemeinde Allmannshofen liegt insgesamt im mittleren bis hohen Bereich. Dies zeigt sich unter anderem darin, dass die Gemarkung Allmannshofen nicht Teil der Flächenkulisse benachteiligter Gebiete ist.

Aus der Betrachtung der natürlichen Ertragsfähigkeit ergibt sich damit, dass innerhalb des Gemeindegebiets keine Flächen mit deutlich geringerer Ertragsfähigkeit vorhanden sind, die – außerhalb

---

von Überschwemmungs- oder Schutzgebieten – in besonderem Maße für eine Nutzung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen prädestiniert wären.

Auch wenn die betroffenen Böden keine Grenzertragsflächen darstellen, stehen der Gemeinde Allmannshofen unter Berücksichtigung der raumordnerischen, wasserrechtlichen und naturschutzfachlichen Restriktionen sowie der vorhandenen Nutzungsstruktur keine deutlich konfliktärmeren Alternativflächen zur Verfügung, die eine gleichwertige Eignung für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufweisen würden.

Vor diesem Hintergrund ist die Gemeinde Allmannshofen, sofern sie im Sinne der regionalen und nationalen Klimaschutzziele sowie zur Sicherstellung einer zukunftsfähigen Energieversorgung geeignete Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen entwickeln möchte, gehalten, ergänzende Standortkriterien heranzuziehen. Hierzu zählen insbesondere die bestehende infrastrukturelle Vorprägung, die Lage im Umfeld linienhafter Verkehrsinfrastruktur, die eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzbarkeit infolge von Hochwasser- und Restriktionslagen sowie die Möglichkeit einer landchaftsverträglichen Einbindung.

Zukünftig sollen die unversiegelten Flächen innerhalb des Sondergebiets als extensives Dauergrünland entwickelt werden. Es ist davon auszugehen, dass die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden durch die Extensivierung der Nutzung, den Wegfall intensiver Bodenbearbeitung sowie den Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel langfristig erhalten und in ihrer Bodenfunktion verbessert wird.

Unter Berücksichtigung der bestehenden anthropogenen Vorprägungen und damit der geringen Wertigkeit des Ausgangszustands für das Landschaftsbild, keiner bestehenden Konflikte mit den Schutzgebieten i.S.d §§ 22 bis 29 BNatSchG, Sichtachsen, Erschließung und Netzanbindung ergibt sich aus der Abwägung mit den Belangen aus § 2 EEG, dass die geringe verbleibende Beeinträchtigung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes gegenüber der Erzeugung erneuerbarer Energien zurücktritt und die Plangebiets-Flächenkulisse gegenüber den anderen zur Verfügung stehenden Flächen im Gemeindegebiet im Hinblick auf die Eingriffssensibilität und mögliche Nutzungskonflikte, die am besten geeignete Fläche ist. Somit kann eine Nutzung der Fläche für eine Freiflächen-solaranlage trotz der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche gerechtfertigt werden.

Konflikte mit den festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind aufgrund des Charakters der Anlage (Freiflächen-PVA) nicht zu erwarten, da davon auszugehen ist, dass eine hochwasserangepasste Bauweise (Aufständigung, keine Versiegelung) realisiert werden kann. Dabei ist die Höhe der Unterkante der Solarmodultische so zu wählen, dass der Abfluss im Falle eines Hochwassers nicht beeinträchtigt wird. Außerdem führt die geplante Anlage nicht zu einer großflächigen Versiegelung des Bodens und damit nicht zur Verhinderung der Versickerung von Wasser. Hinzu kommt, dass innerhalb der Überschwemmungsgebiete keine Rammungen, Fundamente, andere technische Vorrichtungen oder Nebenanlagen vorgesehen sind, sondern eine Ausweisung als private Grünfläche erfolgt.

Es böte sich demnach nur die hier gegenständliche Fläche als Entwicklungsmöglichkeit an, welche zudem an eine bereits bestehende bauliche Struktur anschließen würde.

### Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass Flächen mit einer mittleren bis hohen landwirtschaftlichen Nutzfunktion für die Landwirtschaft erhalten bleiben. Gleichzeitig würde eine Versiegelung des Bodens und ein Eingriff in das Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes "Schmuttertal" unterbleiben. Allerdings kann eine aus naturschutzfachlicher Sicht erforderliche Strukturaneicherung der Landschaft bei gleichbleibender Nutzung weitgehend ausgeschlossen werden. Zudem würde ohne Aufstellung des Bebauungsplans ein relevanter Beitrag zur Erreichung der nationalen und internationalen Klimaschutzziele auf dem Gebiet der Gemeinde Allmannshofen fehlen.

## **5 Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan**

### **5.1 Konzeptionelle Beschreibung der Planung und städtebauliche Ziele**

Die Gemeinde Allmannshofen die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf gemeindeeigenen Flächen.

Ziel ist die umweltverträgliche Stromerzeugung aus Sonnenenergie.

Für die Errichtung der geplanten Anlage werden die unter Kapitel 1.3 aufgeführten Flurstücke der Gemeinde Allmannshofen in Betracht gezogen. Teile der Flurstücke werden außerdem für Ausgleichsmaßnahmen vor Ort genutzt.

Die zukünftige Nutzung der Flächen soll ein Mix aus der Gewinnung von Sonnenenergie sowie der Entwicklung extensiver Grünlandflächen sein. Zwischen den Solarmodulreihen und angrenzend, wird durch Einsaat von regionalem Saatgut und durch ein entsprechendes Mahd- oder Beweidungsregime die Entwicklung von extensiven Grünflächen zugelassen. Dadurch erhöht sich die Strukturvielfalt der Flächen gegenüber der bisherigen Nutzung. Alle vorhandenen, ökologisch wertvollen Strukturen innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten und werden durch Abstände berücksichtigt.

Die PV-FFA besteht aus mehreren Komponenten, welche mittels mechanischer oder elektrischer Verbindungen die Gesamtanlage ergeben. Die Unterkonstruktion wird im konkreten Fall als starres System ausgelegt. Die Gründung des Bauwerks erfolgt vorzugsweise durch Rammpfosten, welche in das Erdreich gerammt werden. Auf die Rammpfosten werden Träger und Pfetten montiert, welche als Unterkonstruktion für die PV-Module dienen. Der Abstand zwischen Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante beträgt mindestens 0,8 m. Die Gesamthöhe der Anlagen wird eine Höhe von 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Es ist eine Grundfläche (GR) von 215.000 m<sup>2</sup> festgesetzt, die das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung begrenzt. Maßgeblich ist hierbei die projizierte Fläche der Photovoltaikmodule sowie die Grundflächen sonstiger baulicher Haupt- und Nebenanlagen. Die Art und der Umfang der tatsächlichen Versiegelung werden hiervon nicht berührt. Die gesamte Anlage muss aufgrund der Gefahren durch die elektri-

---

sche Spannung sowie zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus komplett umzäunt sein. Zur Sicherung der Anlagen wird innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikfreiflächenanlage“ ein umlaufender Zaun mit einer Maximalhöhe von 2,5 m errichtet.

## **5.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)**

### Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Sonstige Sondergebiete i.S.d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

*Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt (Textfestsetzung 1.1).*

Das ca. 33,14 Hektar große sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.

Sämtliche Nebenanlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers sowie zu einer möglichen Speicherung werden innerhalb des sonstigen Sondergebiets errichtet.

Im Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind alle für die Errichtung und den Betrieb der PV-FFA nachweislich erforderlichen baulichen sowie technischen Haupt- und Nebenanlagen allgemein zulässig.

*Gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO sind folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig (Textfestsetzung 1.2):*

- *Solarmodule für Photovoltaik mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen*
- *Zugehörige technische Nebenanlagen (z. B. Wechselrichter-, Trafo- und Übergabestation) Einrichtungen zur Einspeisung in das Stromnetz*
- *Anlagen für Überwachungskameras*
- *sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage*
- *die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen*
- *Zuwegungen und innere Erschließungen*
- *Einfriedung durch Zäune und Hecken sowie Toranlagen*
- *Löschwasserbrunnen / -kissen oder Zisternen*
- *Sichtschutzanlagen*

## **5.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**

---

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Grundfläche bestimmt, sowie durch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen.

### **5.3.1 Grundfläche**

Im Bebauungsplan wird auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) verzichtet. Stattdessen werden für die einzelnen Teilbereiche des Sondergebiets „Photovoltaikanlage“ jeweils maximale Grundflächen festgesetzt. Damit wird das Maß der baulichen Nutzung präzise und eindeutig gesteuert.

Die Grundfläche (GR) bezeichnet gemäß § 19 BauNVO den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt wird. Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist hierfür die projizierte Fläche der Module maßgeblich. Diese stellt eine Überbauung im Sinne der BauNutzungsverordnung dar, auch wenn die baulichen Anlagen nur punktuell mit dem Boden verbunden sind.

Die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung angegebenen Flächenwerte stellen die jeweils maximal zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen in den einzelnen Teilbereichen des Sondergebiets dar. Eine Überschreitung dieser festgesetzten Grundflächen ist unzulässig. Die Summe der festgesetzten Grundflächen ergibt die maximal zulässige überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet.

*Die insgesamt festgesetzte Grundfläche von 215.100 m<sup>2</sup> verteilt sich auf die Teilbereiche des Sondergebiets wie folgt:*

*Sonderbaufläche SO 1: 23.000 m<sup>2</sup>*

*Sonderbaufläche SO 2: 2.800 m<sup>2</sup>*

*Sonderbaufläche SO 3: 19.500 m<sup>2</sup>*

*Sonderbaufläche SO 4: 9.000 m<sup>2</sup>*

*Sonderbaufläche SO 5: 21.000 m<sup>2</sup>*

*Sonderbaufläche SO 6: 500 m<sup>2</sup>*

*Sonderbaufläche SO 7: 4.000 m<sup>2</sup>*

*Sonderbaufläche SO 8: 25.500 m<sup>2</sup>*

*Sonderbaufläche SO 9: 20.000 m<sup>2</sup>*

*Sonderbaufläche SO 10: 11.000 m<sup>2</sup>*

*Sonderbaufläche SO 11: 21.000 m<sup>2</sup>*

*Sonderbaufläche SO 12: 35.200 m<sup>2</sup>*

*Sonderbaufläche SO 13: 22.600 m<sup>2</sup>*

*Von der insgesamt festgesetzten Grundfläche werden lediglich ca. 9.700 m<sup>2</sup> vollversiegelt. Im Übrigen erfolgen die baulichen Anlagen überwiegend in Form punktueller Bodenverankerungen. § 19 Abs. 5 BauNVO findet keine Anwendung (vgl. Textfestsetzung 2.1).*

Die GR begründet sich aus den für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Diese umfassen u.a. die Modultische, die Ramm- bzw. Schraubprofile der Unterkonstruktionen, wasserdurchlässige Wartungswege, Kabelkanäle sowie Nebenanlagen und Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen. Punktuell kann aus technischen Gründen und/oder der jeweiligen Bodenbeschaffenheit die Herstellung von Betonfundamenten erforderlich sein.

### **5.3.2 Höhe der baulichen Anlagen**

Für die Dimensionierung der Baukörper werden maximal zulässige Höhen der baulichen Anlagen über der Bezugshöhe wie folgt festgesetzt:

*Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkannte muss einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden aufweisen. Als unterer Bezugspunkt gelten die jeweils nächstgelegenen innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 (Textfestsetzung 2.2).*

*Die Höhe der Trafoanlagen ist als Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB bis max. 5 m über Geländehöhe zulässig. Als unterer Bezugspunkt gelten die jeweils nächstgelegenen innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 (Textfestsetzung 2.3).*

*Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf als Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten (z.B. Antennen, Blitzschutzanlagen u.ä.) bis zu einer Höhe von 12 m über dem Höhenbezugspunkt überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 Prozent der Dachfläche der jeweiligen untergeordneten technischen Anlage nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt gelten die jeweils nächstgelegenen innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 (Textfestsetzung 2.4).*

### **5.4 Überbaubare Grundstücksfläche und nicht überbaubare (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan sowohl quantitativ als auch räumlich bestimmt.

In quantitativer Hinsicht ergibt sich die überbaubare Grundstücksfläche aus der Summe der für die einzelnen Teilbereiche des Sondergebiets „Photovoltaikanlage“ festgesetzten maximalen Grundflächen (vgl. Kapitel 5.3.1). Diese begrenzen das zulässige Maß der baulichen Nutzung.

*Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO ergibt sich die überbaubare Grundstücksfläche aus den festgesetzten Baugrenzen. Einfriedungen sind auf der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von max. 3,50 m über Geländehöhe ohne eigene Abstandsflächen gem. § 6 BayBO allgemein zulässig. (vgl. Textfestsetzung 3.1).*

---

## **5.5 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Nach §9 Abs. 1 Nr.24 BauGB können im Bebauungsplan bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes festgesetzt werden. Schutzmaßnahmen umfassen dabei insbesondere Vorkehrungen, die geeignet sind, derartige Einwirkungen zu vermeiden oder auf ein zumutbares Maß zu reduzieren.

Im Zusammenhang mit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage können Lichtreflexionen der Moduloberflächen unter bestimmten geometrischen Konstellationen zwischen Sonne, Modulen und Immissionsorten zu sogenannten Blendwirkungen führen. Zur fachlichen Beurteilung möglicher lichtimmissionstechnischer Auswirkungen wurde ein Blendgutachten durch das Büro Solwerk GmbH erstellt. Das Gutachten ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und dient der Abwägung der immissionschutzrechtlichen Belange; es entfaltet keinen Normcharakter.

Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse kann durch eine geeignete Anordnung und Ausrichtung der Photovoltaikmodule gewährleistet werden, dass von der Anlage keine unzumutbaren Blendwirkungen ausgehen. Zur Sicherstellung dieses Schutzziels wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Textfestsetzung 8.1: *Die Anordnung und Ausrichtung der Photovoltaikmodule ist so zu gestalten, dass von der Anlage keine unzumutbaren Blendwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen sowie den öffentlichen Verkehr ausgehen.*

Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass der immissionsschutzrechtliche Schutzstandard unabhängig von der konkreten technischen Ausführung der Anlage eingehalten wird.

## 5.6 Erschließung

### 5.6.1 Verkehrserschließung

#### Äußere Erschließung

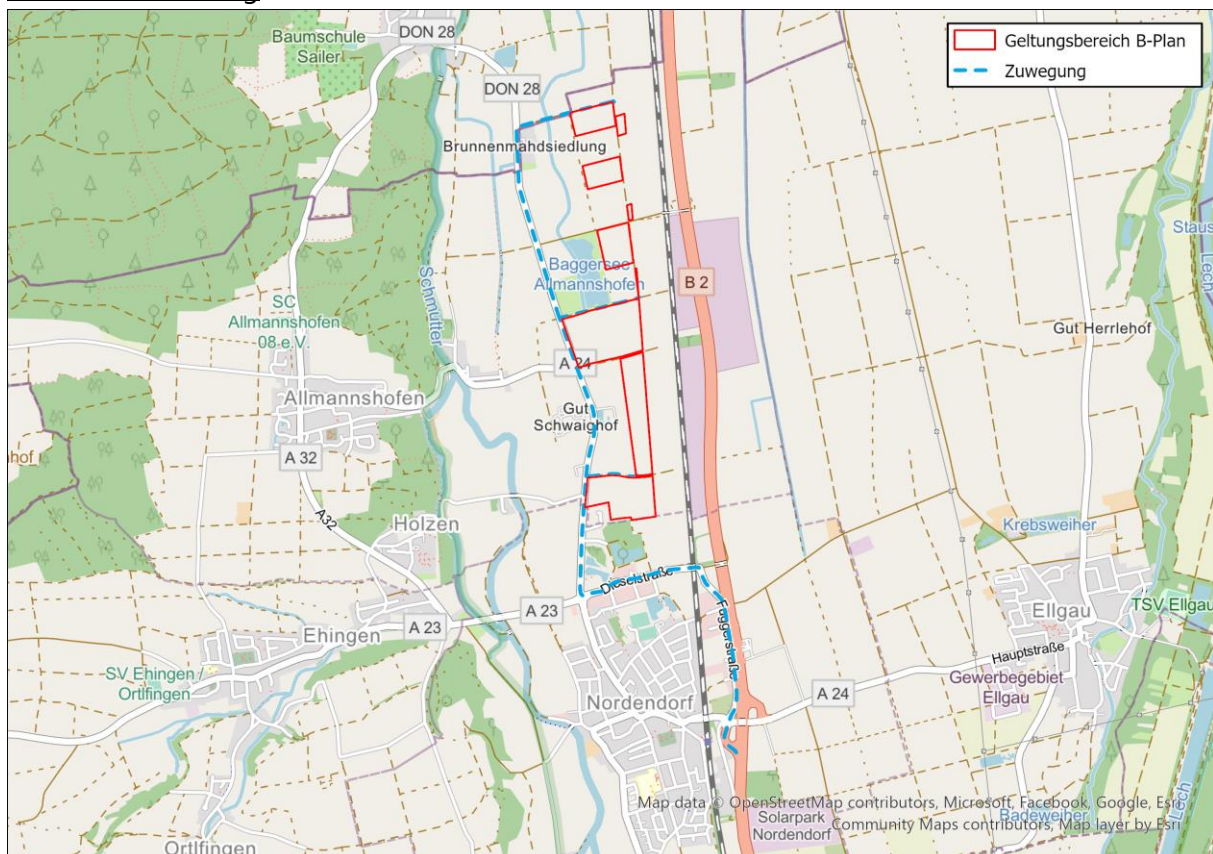


Abbildung 12: Darstellung der angedachten Erschließung (blau strichliert) im übergeordneten Verkehrsnetz (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

Die Anbindung des Plangebiets erfolgt ausgehend von der Bundesstraße B2 Ausfahrt Nordendorf über weitere Ortsstraßen der Gemeinden Nordendorf und Allmannshofen, wobei die Zuwegung der Flächen hauptsächlich über die Kreisstraße A 24 gegeben ist.

Mit einem vorhabenbedingtem Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3 - 8 Monate) zu rechnen. Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich.

#### Innere Erschließung

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die geplanten Zufahrten, welche unter anderem auch dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dienen. Gemäß Planeinschrieb sind Einfahrtbe-

---

reiche festgesetzt. Die Zufahrten zu den Plangebietern sollen in diesen Bereichen erfolgen (vgl. Textfestsetzung 4.1).

Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets allgemein zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

## **5.6.2 Ver- und Entsorgungsanlagen**

### **Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist weder ein Trinkwasseranschluss noch ein Anschluss an das örtliche Abwasserentsorgungsnetz erforderlich.

#### **Niederschlagswasser**

Das auf den Photovoltaikmodulen, Verkehrsflächen und Nebenanlagen anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu bringen. Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser fließt dabei über die Abtropfkanten am unteren Modulrand ab und versickert punktuell am Außenrand der Tische. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Bodenerosion durch das ablaufende Niederschlagswasser ist aufgrund der Begrünung der Flächen unter und neben den Modulen nicht zu erwarten. Bei stärkeren oder extremen Niederschlägen wird das Niederschlagswasser auch außerhalb der Abtropfkanten von den Modulen abfließen und sich somit besser verteilen.

#### **Erschließung Strom**

Im Rahmen der Errichtung der PV-FFA werden alle Anlagen errichtet, welche zur Einspeisung in das Netz erforderlich sind. Hierfür finden derzeit Abstimmungen mit dem Netzbetreiber statt. Der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt in der Regel aus der Eigenproduktion der Anlagen und/oder über einen separaten Anschluss aus dem Niederspannungsnetz. Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie wird mittels einer kundeneigenen Übergabestation erfolgen. Die erforderlichen Abstimmungen dazu sind frühzeitig mit dem Netzbetreiber zu führen.

#### **Abfallentsorgung**

Da im Betrieb der Photovoltaikanlage keine nennenswerten Abfallmengen anfallen, ist eine Abfallentsorgung nicht erforderlich. Abfälle, welche im Rahmen von Wartungsarbeiten anfallen, werden an anderer Örtlichkeit (beispielsweise Wertstoffhöfe) entsorgt. Hierbei sind die geltenden Satzungen für die Abfallentsorgung des Landkreises Augsburg zu berücksichtigen.

## **5.7 Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

---

### **5.7.1 Maßnahmen oder Flächen für zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen die Verträglichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung im Hinblick auf Natur und Landschaft sichern.

Zum Schutz des Bodens und seiner Versickerungsfähigkeit wird folgende Festsetzung getroffen:

*Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellplätzen nur in wasser-durchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrassen o.ä.) (Textfestsetzung 5.1).*

Um eine natürliche Biotopausprägung zu fördern und den Schadstoffeintrag zu reduzieren wird folgende Festsetzung getroffen:

*Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein grundsätzlicher Verzicht auf Pestizid- und Insektizid- sowie Düngemittleinsatz einzuhalten (Textfestsetzung 5.2).*

Um Wanderungsbarrieren für Kleintiere zu vermeiden wird folgende Festsetzung getroffen:

*Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese mindestens 20 cm über dem Boden offengehalten werden (Textfestsetzung 6.1).*

#### Ausgleichsmaßnahmen:

Zum Schutz, zur Pflege und Erhöhung der Biodiversität, sowie der nachhaltigen Entwicklung des Bodens wird folgende Festsetzung getroffen:

#### A 1.1 Neuanlage und Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland (G212) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

*Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt eine Aufwertung der Flächen im Umriss des Bodendenkmals (D-7-7330-0231) durch Entwicklung als artenreiche Wiesengesellschaften. Ansaat mit Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 16, Beachtung der Positivliste des LfU) für Frischwiesen / Glatthaferwiesen mit einem Kräuteranteil von mind. 60 %. Fachgerechte naturschutzfachliche Pflege durch zweimalige Mahd pro Jahr. 1. Mahd ab 15. Juni, 2. Mahd zwischen Mitte August und Mitte September (Textfestsetzung 5.3).*

#### CEF-Maßnahmen (Feldlerche, Wiesenschafstelze)

#### ACEF 2.1 Neuanlage von Ersatzhabitaten für die Offenlandbrüter Feldlerche und Wiesenschafstelze für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

*Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, Schaffung von Ersatzhabitaten für die Offenlandbrüter Feldlerche und Wiesenschafstelze. Entwicklung von Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebiets als niedrigwüchsige Blühflächen aus Ackerwildkräutern. Dazu erfolgt eine lückige Ansaat (max. 50-70% der regulären Saatgutmenge) mit Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 16, Beachtung der Positivliste des LfU) aus standorttypischen Arten der Feldraine, Säume oder Wildäcker*

---

*(keine Gräser). Ggf. Initialsaat mit Getreideanteil (max. 30%). Pflege durch jährliche streifenförmige Mahd (mind. 10 m Breite) auf 50 % der Fläche. Streifen dazwischen als Brachen über den Winter stehen lassen, im darauffolgenden Jahr umgekehrt. Keine Mahd, Befahrung oder Bodenbearbeitung in der Vogelbrutzeit (15.03 – 31.08) (Textfestsetzung 5.4).*

### **5.7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB können zu gestalterischen Zwecken oder als Ergebnis der Verpflichtung zu Ausgleich bzw. Ersatz ermittelt und als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden.

Zum Schutz, zur Pflege und Erhöhung der Biodiversität, sowie der nachhaltigen Entwicklung des Bodens wird folgende Festsetzung getroffen:

#### G 1.1 Anlage und Entwicklung von mäßig extensiv genutztem artenarmem Grünland (G211) zur Begrünung der PV-Anlage

*Freiflächen innerhalb der PV-Anlage (inkl. Modulzwischenreihen, interne Pflegewege) werden zur Begrünung und Bodenbedeckung als extensive Wiesengesellschaften entwickelt. Dazu erfolgt eine Ansaat mit Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 16, Beachtung der Positivliste des LfU) für Frischwiesen/ Glatthaferwiesen oder spezielle PV-Anlagen-Mischungen (schattenverträglichere Arten) mit einem Kräuteranteil von mind. 30 %. Fachgerechte und naturschutzfachliche Pflege durch zweimalige Mahd pro Jahr oder extensive Beweidung (Textfestsetzung 5.5).*

#### G 1.2 Anlage und Entwicklung von mäßig extensiv genutztem artenreichem Grünland (G212) als Ergänzung zu den Ausgleichsflächen

*Als Ergänzung der Ausgleichsflächen werden daran angrenzende Flächen als artenreiche Wiesengesellschaften entwickelt. Dazu erfolgt eine Ansaat mit Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 16, Beachtung der Positivliste des LfU) für Frischwiesen/ Glatthaferwiesen mit einem Kräuteranteil von mind. 60 %. Fachgerechte naturschutzfachliche Pflege durch zweimalige Mahd pro Jahr. 1. Mahd ab 15. Juni, 2. Mahd zwischen Mitte August und Mitte September (Textfestsetzung 5.6).*

Zur landschaftsverträglichen Einbindung der Photovoltaikanlage sowie zur Förderung der Biodiversität und ökologischen Aufwertung des Plangebietes werden Maßnahmen zur Eingrünung und zur Pflanzung standortgerechter Gehölze festgesetzt:

#### G 2.1 Anlage einer zweireihigen Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen (B112) zur Eingrünung der PV-Anlage

*Zur Eingrünung der PV-Anlage werden auf Flächen am Rand des Geltungsbereichs zweireihige Hecken aus autochthonen Gehölzen (Vorkommensgebiet 6.1) gepflanzt. Für die ersten 3 Jahre nach Pflanzung ist ein Verbissschutz durch die Anbringung eines Wildschutzaunes vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und Gehölze bei Abgängigkeiten zu ersetzen (Textfestsetzung 5.7).*

---

G 2.2 Anlage einer dreireihigen Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen (B112) zur Eingrünung der PV-Anlage

Zur Eingrünung der PV-Anlage werden auf Flächen am Rand des Geltungsbereichs dreireihige Hecken aus autochthonen Gehölzen (Vorkommensgebiet 6.1) gepflanzt. Für die ersten 3 Jahre nach Pflanzung ist ein Verbisschutz durch die Anbringung eines Wildschutzzaunes vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und Gehölze bei Abgängigkeiten zu ersetzen (Textfestsetzung 5.8).

G 3 Anlage und Entwicklung von kräuterreichen Feldrainen und Säumen (K122) zur Eingrünung der PV-Anlage

Die randlichen Streifen des Sondergebiets sind zur Eingrünung der PV-Anlage als kräuterreiche Feldraine und Säume zu entwickeln. Dazu erfolgt eine Ansaat mit Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 16, Beachtung der Positivliste des LfU) für Feldraine und Säume (ohne Gräser) mit einem Anteil mehrjähriger Arten von mind. 60 %. Fachgerechte und naturschutzfachliche Pflege durch jährlich wechselnde Mahd auf 1/3 der Flächen zwischen Mitte Oktober und Ende November (Textfestsetzung 5.9).

G 4 Anlage und Entwicklung von Blühflächen aus Ackerwildkräutern im Wechsel mit Brachestreifen (A12/A2) als Ergänzung zu den Ersatzhabitaten von Feldlerche und Wiesenschafstelze

Als Ergänzung zu den vorgesehenen Ersatzhabitaten für die Offenlandbrüter Feldlerche und Wiesenschafstelze sollen angrenzende Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebiets als niedrigwüchsige Blühflächen aus Ackerwildkräutern entwickelt werden. Dazu erfolgt eine lückige Ansaat (max. 50-70% der regulären Saatgutmenge) mit Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 16, Beachtung der Positivliste des LfU) aus standorttypischen Arten der Feldraine, Säume oder Wildäcker (keine Gräser). Ggf. Initialsaat mit Getreideanteil (max. 30%). Pflege durch jährliche streifenförmige Mahd (mind. 10 m Breite) auf 50 % der Fläche. Streifen dazwischen als Brachen über den Winter stehen lassen, im darauffolgenden Jahr umgekehrt. Keine Mahd, keine Befahrung oder Bodenbearbeitung in der Vogelbrutzeit (15.03 – 31.08) (Textfestsetzung 5.10).

## **6 Naturschutz und Landschaftspflege**

### **6.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit**

#### Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt.

---

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen.

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

## **6.2 Eingriffsregelung**

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten.

Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) hat in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten am 05.12.2024 neue Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erlassen. Diese enthalten unter anderem Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung, die bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen sind. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Detaillierte Aussagen zur Bilanzierung und die ausführliche Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts erarbeitet. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird ausschließlich für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bilanziert. Aussagen im Flächennutzungsplan erfolgen lediglich vorbereitend und ohne unmittelbare rechtliche Bindungswirkung.

## **6.3 Artenschutz**

Gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1–4 BNatSchG sind die artenschutzrechtlichen Verbote zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten zu prüfen und zu berücksichtigen. Zu untersuchen ist insbesondere, ob durch die Umsetzung des Bebauungsplans Verbotstatbestände in Form von Tötung, Verletzung, Störung oder der Beschädigung beziehungsweise Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgelöst werden können.

Artenschutzrechtliche Verbote sind der planerischen Abwägung nicht zugänglich. Sind bereits auf Ebene der Bauleitplanung mögliche Verstöße gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen erkenn-

---

bar, sind diese durch geeignete Vermeidungs-, Minderungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auszuschließen oder es ist darzulegen, dass die rechtlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung erfüllt werden können.

Die der Planung zugrunde liegenden Umwelt- und Artenschutzgutachten betrachten nicht ausschließlich den Geltungsbereich des Bebauungsplans, sondern – fachlich begründet – das Gesamtvorhaben einschließlich der bauplanungsrechtlich privilegierten Teilflächen im 200-m-Korridor entlang der Bahnlinie sowie eines räumlichen Umfeldes.

Diese erweiterte Betrachtung dient der fachlich sicheren Erfassung potenzieller Wirkzusammenhänge (z. B. Meideverhalten, Störwirkungen, funktionale Lebensraumbeziehungen) und stellt keinen erweiterten Eingriffstatbestand dar. Für die bauleitplanerische Abwägung maßgeblich sind die Auswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens „Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie“ erfolgt auf Grundlage des Faunistischen Gutachtens (Hartmann, Stand November 2025) sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP; Eger & Partner Landschaftsarchitekten BDLA, Stand 01.04.2026).

#### Untersuchungsumfang und Datengrundlagen

Im Zuge der faunistischen Bestandsaufnahmen wurden im Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld folgende Artengruppen erfasst:

- Brutvögel einschließlich Gast- und Durchzugsarten (Kartierungen März bis Juli 2025),
- Reptilien (April bis September 2025),
- Amphibien (Schwerpunkt Allmannshofer Baggersee).

Ergänzend wurden vorhandene Datengrundlagen der Artenschutzkartierung (ASK) sowie Ergebnisse des Brutvogelatlas Bayern ausgewertet. Auf Grundlage einer Relevanzprüfung wurde das prüfungsrelevante Artenspektrum bestimmt und für potenziell betroffene Arten eine vertiefte Konfliktanalyse durchgeführt.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind insbesondere:

- europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie
- streng geschützte Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

#### Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen

##### *Avifauna*

Im Untersuchungszeitraum wurden insgesamt 56 Vogelarten nachgewiesen. Davon sind 35 Arten als mögliche oder wahrscheinliche Brutvögel einzustufen. Planungsrelevant sind insbesondere die Offenlandbrüter Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*).

- Für die Feldlerche wurden im gesamten Untersuchungsgebiet 6 Brutreviere festgestellt, davon 1 Brutrevier im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie weitere Reviere im Umfeld.

- Für die Wiesenschafstelze wurden 7 Brutreviere ermittelt, davon 5 Brutreviere im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie 1 Brutrevier im privilegierten Vorhabenbereich entlang der Bahnlinie.

Weitere nachgewiesene Vogelarten sind überwiegend Gehölz- und siedlungsnahe Arten (z. B. Klappergrasmücke, Stieglitz, Feldsperling), deren Brutstätten in randlichen Gehölzbeständen, an der Bahnlinie oder außerhalb des Eingriffsbereichs liegen. Diese Strukturen werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

Gefährdete Limikolen oder Brutvogelarten aus dem benachbarten europäischen Vogelschutzgebiet wurden im Plangebiet selbst nicht festgestellt.

#### *Reptilien und Amphibien*

Für streng geschützte Arten wie die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) sowie für Amphibien konnten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Rahmen der faunistischen Kartierungen 2025 keine aktuellen Vorkommen nachgewiesen werden. Relevante Nachweise der Zauneidechse beschränken sich überwiegend auf lineare Strukturen entlang der Bahnlinie und liegen damit außerhalb des Plangebiets. Amphibienvorkommen sind auf den westlich angrenzenden Allmannshofer Baggersee beschränkt, wo der Seefrosch (*Pelophylax ridibundus*) als dominante Art festgestellt wurde. Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen weder Laichgewässer noch geeignete Entwicklungs- oder Aufenthaltsräume für Amphibien; ein regelmäßiges Auftreten beider Artengruppen im Plangebiet ist daher fachgutachterlich nicht zu erwarten.

Ungeachtet dessen wird im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorsorglich von einem potenziellen Vorkommen im Wirkraum ausgegangen und ein Worst-Case-Ansatz zugrunde gelegt. Die vorgesehenen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen (z.B. Reptilien- und Amphibienschutzzäune) dienen der Vermeidung potenzieller artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG während des Bauablaufs und stellen keine Reaktion auf festgestellte Bestände innerhalb des Geltungsbereichs dar.

#### Artenschutzrechtliche Bewertung und Maßnahmen

Auf Grundlage der durchgeführten Untersuchungen wurde geprüft, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Gemäß saP ergibt sich für den Geltungsbereich des Bebauungsplans folgendes Bild:

- Brutvogelarten des Offenlandes (Feldlerche, Wiesenschafstelze): Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind lediglich einzelne Brutvorkommen betroffen. Die darüber hinaus im Gutachten ermittelten Reviere liegen außerhalb des Satzungsbereichs und werden im Rahmen des Gesamtvorhabens artenschutzrechtlich berücksichtigt.
- Weitere europäische Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV FFH-RL: Für diese Arten ergeben sich im Geltungsbereich keine Zerstörungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG.

Die erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind räumlich und funktional so ausgestaltet, dass die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Zur Vermeidung solcher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

### **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

**Tabelle 2: Vermeidungs- /Verminderungsmaßnahmen (vgl. Eger & Partner, Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Kap. 3.1)**

Maßnahmen-Nr.	Beschreibung der Maßnahme
V1	Durchführung einer Umweltbaubegleitung (für den gesamten Vorhaben-/ Geltungsbereich gültig)
V2	Maßnahmenkomplex: Allgemeine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (für den gesamten Vorhaben-/ Geltungsbereich gültig)
V2.1	Schutz und Erhalt von Bestandsgehölzen und wertvollen Biotopstrukturen
V2.2	Zeitliche Optimierung der Baufeldfreimachung/ Bautätigkeit
V2.3	Vermeidung von Bodenverdichtungen
V3	Maßnahmenkomplex: Artbezogene Vermeidungsmaßnahmen
V3.1	Verzicht auf nächtliche Bauarbeiten (für den gesamten Vorhaben-/ Geltungsbereich gültig)
V3.2	Errichtung von Reptilienschutzzäunen
V3.3	Errichtung von Amphibienschutzzäunen
V3.4	Vorgaben für die Vergrämung von Offenlandbrütern (für den gesamten Vorhaben-/ Geltungsbereich gültig)

Diese bau- und anlagebedingten Maßnahmen sind im Artenschutzfachbeitrag detailliert beschrieben und werden im Zuge der Bauausführung umgesetzt. Eine gesonderte Festsetzung aller temporären Maßnahmen im Bebauungsplan ist hierfür nicht erforderlich.

### **Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)**

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um die ökologische Funktion vom Eingriff betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu sichern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

**Tabelle 3: Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) (vgl. Eger & Partner, Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Kap. 3.2)**

Maßnahmen-Nr.	Beschreibung der Maßnahme
ACEF2.1	Neuanlage von Ersatzhabitaten für die Offenlandbrüter Feldlerche und Wiesenschafstelze für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Weitere im Artenschutzfachbeitrag dargestellte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) betreffen den gemäß § 35 BauGB privilegierten Teil des Gesamtvorhabens entlang der Bahnlinie und sind nicht eigenständiger Regelungsgegenstand dieses Bebauungsplans. Sie dienen der artenschutzrechtlichen Bewertung des Gesamtvorhabens und werden unabhängig von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans umgesetzt.

Die Ausgleichsflächen sind für die Dauer des Eingriffs vom Vorhabenträger zu sichern und zu pflegen.

#### Gesamtergebnis

Die Ergebnisse des Faunistischen Gutachtens sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zeigen, dass bei Berücksichtigung und Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Ein dauerhaftes Vollzugshindernis für die Aufstellung des Bebauungsplans besteht aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht. Der Bebauungsplan ist somit unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange zulässig.

Weitere Einzelheiten zu Artvorkommen, Wirkfaktoren und Maßnahmen sind den Gutachten zu entnehmen.

## **6.4 Abwägung Umweltbelange**

### Schutzgut Boden / Fläche

Für das Schutzgut Boden ist insbesondere die anlagebedingte Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Ertragsfunktion als erheblich zu bewerten. Der Umweltbericht stellt fest, dass im Plangebiet überwiegend Böden mit hoher bis sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit betroffen sind.

Diese Beeinträchtigung ist jedoch zeitlich auf die Dauer des Anlagenbetriebs begrenzt. Durch die geringe Voll- und Teilversiegelung sowie die vorgesehenen bodenschonenden Bauweisen bleibt die Wiederherstellbarkeit der Bodenfunktionen nach Rückbau der Anlage gewährleistet. Die Gemeinde bewertet den Eingriff vor dem Hintergrund des überragenden öffentlichen Interesses am Ausbau erneuerbarer Energien (§ 2 EEG) als abwägbar.

### Schutzgut Tiere

---

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie“ wurden die artenschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Grundlage einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht. Die saP basiert auf faunistischen Erhebungen aus dem Jahr 2025 und ist Bestandteil der Planunterlagen.

Die saP differenziert ausdrücklich zwischen den Betroffenheiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans und den Betroffenheiten in den gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegierten Vorhabenflächen innerhalb des 200-m-Korridors entlang der Bahnlinie.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist demnach eine anlagebedingte Betroffenheit von Brutstätten der Offenlandbrüter Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*) festgestellt worden. Konkret sind im Bereich des Bebauungsplans 1 Brutpaar der Feldlerche sowie 5 Brutpaare der Wiesenschafstelze betroffen. Diese Betroffenheiten ergeben sich durch den Verlust bzw. die Funktionsbeeinträchtigung von Bruthabitaten infolge der Errichtung der Photovoltaikanlage sowie durch Kulissenwirkungen geplanter Eingrünungsstrukturen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden für die dem Bebauungsplan zugeordneten Brutrevierverluste vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt (Maßnahme ACEF 2.1). Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden hierfür insgesamt 0,51 ha geeignete Ersatzhabitate für Offenlandbrüter entwickelt. Der Flächenumfang entspricht den aktuellen fachlichen Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz und ist für den nachgewiesenen Ausgleichsbedarf ausreichend.

Die Sicherung erfolgt über Festsetzungen des Bebauungsplans sowie ergänzend über den städtebaulichen Vertrag.

#### Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Für das Schutzgut Landschaft stellt der Umweltbericht fest, dass durch die Überstellung der Flächen mit Photovoltaikanlagen eine erhebliche technische Überprägung des Landschaftsbildes erfolgt. Dies gilt insbesondere für Teilflächen innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Die Gemeinde berücksichtigt hierbei jedoch die bereits bestehende erhebliche Vorbelastung des Landschaftsraums durch die benachbarte Bahnlinie, die Bundesstraße B2 sowie vorhandene Photovoltaikfreiflächenanlagen. Durch die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen, die kleinteilige Gliederung der Anlage und die Vermeidung großflächiger zusammenhängender Anlagenbereiche wird die Wirkung auf das Landschaftsbild gemindert.

#### Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind anlagebedingte Blendwirkungen grundsätzlich denkbar. Der Umweltbericht sowie das zugrunde liegende Blendgutachten kommen zu dem Ergebnis, dass durch die vorgesehenen Abstände, durch ergänzende landschaftspflegerische Maßnahmen, insbesondere

---

Heckenpflanzungen, sowie die Einhaltung von Auflagen aus dem Blendgutachten Beeinträchtigungen jedoch vermieden werden.

#### Schutzgut Wasser / Hochwasser

Hinsichtlich der Lage einzelner Teilflächen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten wird klar gestellt, dass die abschließende wasserrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu prüfen ist. Die Gemeinde stellt jedoch sicher, dass das Vorhaben nur unter Beachtung der Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und auf Grundlage einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG umgesetzt wird.

Insgesamt ist festzustellen, dass die umwelt- und artenschutzrechtlichen Belange durch die Planung umfassend ermittelt, bewertet und berücksichtigt wurden. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen stehen der Aufstellung des Bebauungsplans keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

## **7 Sonstige Bindungen / Planungen**

### **7.1 Berücksichtigung der Eigentums- und Nutzerbelange im Außenbereich (§ 35 BauGB)**

Die im Plangebiet gelegenen Flächen befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und sind bislang nur eingeschränkt nutzbar. Zulässig sind insbesondere landwirtschaftliche Nutzungen sowie weitere außenbereichstypische Nutzungen, die jedoch stets unter dem Vorbehalt der planerischen Steuerung stehen. Ein Anspruch auf die dauerhafte Beibehaltung dieser Nutzungen besteht nicht. Die Flächen weisen eine Größe von insgesamt 44,4 ha auf und befinden sich überwiegend in Privateigentum. Die landwirtschaftliche Nutzung erfolgt teilweise durch die Eigentümer selbst, teilweise auf Grundlage bestehender Pachtverhältnisse. Der Anteil verpachteter Flächen beträgt etwa 85%, verteilt auf 4 Pachtverhältnisse. Bei diesen handelt es sich um schuldrechtliche, regelmäßig zeitlich befristete Nutzungsvereinbarungen, die keinen eigentumsrechtlich verfestigten Anspruch auf eine dauerhafte Nutzung begründen. Änderungen der Bewirtschaftungsform oder der Nutzung sind im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich strukturell angelegt und stellen keinen atypischen Eingriff dar.

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden die bisherigen außenbereichstypischen Nutzungsmöglichkeiten planungsrechtlich überlagert. Dies führt zu einem Entzug der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung, stellt jedoch keinen unverhältnismäßigen Eingriff in die Eigentumsrechte dar. Die Grundstücke verbleiben im Eigentum der jeweiligen Eigentümer; zugleich eröffnet die Planung eine neue, wirtschaftlich nutzbare und langfristig tragfähige Form der Flächennutzung im Bereich der erneuerbaren Energien.

In die Abwägung ist ferner einzustellen, dass bundesweit ein erheblicher Anteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche nicht unmittelbar für die Nahrungsmittelproduktion genutzt wird, sondern dem

Anbau von Energiepflanzen (rund 14 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche bzw. ca. 20 % der Ackerfläche) dient, während der Anteil der bislang für Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzten landwirtschaftlichen Fläche bei deutlich unter 1 % und derzeit bei etwas über 0,1 % liegt (vgl. (FNR) 2025). Diese Form der Energieerzeugung ist mit einem vergleichsweise hohen Flächenbedarf bei zugleich begrenztem Energieertrag verbunden. Demgegenüber weisen Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine deutlich höhere Flächeneffizienz auf und ermöglichen auf vergleichsweise geringer Fläche die Erzeugung erheblicher Energiemengen. Gleichzeitig bleibt der Versiegelungsgrad gering; nach Aufgabe der Nutzung ist ein vollständiger Rückbau der Anlagen sowie eine erneute landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich möglich.

In der Gesamtabwägung werden die Eigentums- und Nutzerbelange der betroffenen Außenbereichsflächen angemessen berücksichtigt. Zwar entfallen bisherige Nutzungsmöglichkeiten, diese sind jedoch weder dauerhaft gesichert noch planungsrechtlich verfestigt. Demgegenüber steht das überwiegende öffentliche Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien sowie an einer flächeneffizienten und ressourcenschonenden Energieerzeugung. Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit, der Anpassungsfähigkeit bestehender Pachtverhältnisse und der hohen Energieeffizienz der geplanten Nutzung erweist sich die Planung als abgewogen und gerechtfertigt.

## 7.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

### Bodendenkmäler

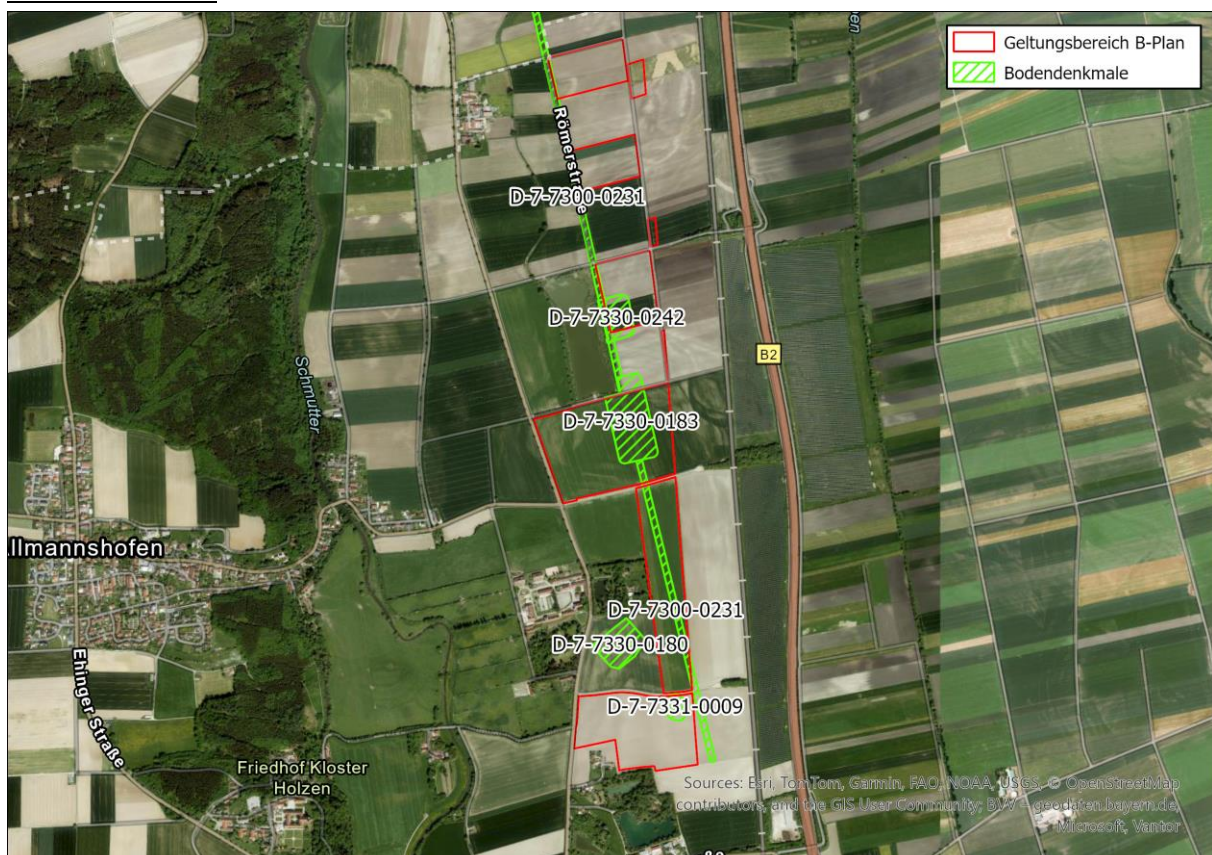


Abbildung 13: Darstellung der Bodendenkmäler innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

Darüber hinaus sind folgende Bodendenkmäler im Sinne des § 1 Abs. 4 BayDSchG im Geltungsbereich des Bebauungsplans bekannt:

<b>Denkmalart</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Aktennummer</b>
Bodendenkmal	Straße der römischen Kaiserzeit (Via Claudia)	(D-7-7330-0231)
Bodendenkmal	Siedlung und Gräber der römischen Kaiserzeit	(D-7-7330-0242)
Bodendenkmal	Siedlung der römischen Kaiserzeit und des Mittelalters	(D-7- 7330-0183)
Bodendenkmal	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung	(D-7-7331-0009)

Über das gesamte Plangebiet verläuft quer von Nordwesten nach Südosten die Straße der römischen Kaiserzeit (Via Claudia). Entlang der Via Claudia befinden sich auf nahezu halber Strecke zwei Siedlungen und Gräber der römischen Kaiserzeit. Ein weiteres Bodendenkmal „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ ist im unteren Drittel westlich der Römerstraße bekannt.

Zur Berücksichtigung der Belange der Bodendenkmalpflege werden im weiteren Verfahren und bei der technischen Planung der Anlage folgende Punkte beachtet:

1. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beantragt.
2. Anlagen, für die größere Bodeneingriffe notwendig sind, wie Trafostationen, werden möglichst weit entfernt von den bekannten Bodendenkmälern platziert. Dies verringert die Wahrscheinlichkeit im Rahmen der Baumaßnahmen auf Bodendenkmäler zu stoßen.
3. Die Via Claudia (Denkmalnummer: D-7-7330-0231 „Straße der römischen Kaiserzeit“), als überregional bedeutendes Bodendenkmal, wird frei von Solarpaneelen bleiben. Hierbei wird der Denkmalbereich der römischen Straße, welcher mit einer Breite von 20 m kartiert ist, zusätzlich eines 2 Meter breiten Pufferstreifen zu beiden Seiten eingeplant, so dass insgesamt ein Streifen von 24 m von Solarpaneelen freigehalten wird. Zudem wird die Zahl der Leitungsgräben, die durch die römische Straßentrasse gegraben werden müssen, auf das absolut notwendige Mindestmaß beschränkt.
4. Im Bereich des Bodendenkmals D-7-7330-0242 „Siedlung und Gräber der römischen Kaiserzeit“ werden keine Träger für die Solarpaneele gerammt. Hier erfolgt eine noninvasive Aufständierung der Solarpaneele durch Betonplatten.

Im Bereich der Bodendenkmäler D-7-7330-0183 „Siedlung der römischen Kaiserzeit und des Mittelalters“ und D-7-7331-0009 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ werden

---

die Träger der Solarpaneele in den Boden gerammt.

5. Zur Vermeidung von Schäden an den Bodendenkmälern beim späteren Rückbau der Anlage wird in einem Rahmen städtebaulichen Vertrags festgelegt, dass keine Tiefenlockerung vor einer etwaigen Wiederaufnahme des Ackerbaus durchgeführt wird und das Ziehen der Rammträger so erfolgt, dass eine weitere Schädigung der Bodendenkmäler ausgeschlossen ist. Dies wird durch die Überwachung einer archäologischen Fachfirma sichergestellt.

Da sich der Standort des Vorhabens in einem Verdichtungsraum für Bodendenkmäler befindet, ist das gesamte Vorhabengebiet Verdachtsfläche für Bodendenkmäler. Sollten bei Erdarbeiten weitere Zufallsfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um weitere Bodendenkmale handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fund und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

#### Baudenkmäler

Nach Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege befindet sich in der Nähe des Plangebiets das Baudenkmal „Abschnittsbefestigung vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung“ (D-7-72-114-15).

Nach Auffassung der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird die vorgelegte Planung zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes oder der Wirkung des in der Nähe gelegenen Baudenkmal D-7-72-114-15 führen. Die Planung kann daher aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege akzeptiert werden (BLFD Bayern, Stellungnahme vom 02.01.2024).

### **7.3 Boden, Altlasten und Kampfmittel**

#### Boden

Sollte ein Bodenabtrag notwendig werden, ist der Kulturboden nach § 202 BauGB und DIN 18915 Teil 1-3 vor Baubeginn in seiner gesamten Mächtigkeit abzuschleifen, zwischenzulagern und nach Bauabschluss auf alle Vegetationsflächen in gleicher Stärke wieder aufzutragen. Erdaushub ist getrennt in Oberboden (Kultur- oder Mutterboden) und Unterboden zu erfassen, zu lagern und nach Möglichkeit einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Überschüttung von Oberboden mit Erdaushub oder Fremdstoffen ist unzulässig. Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2,00 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosionen vermieden werden. Die Hinweise sind zum Schutz des Bodens bei der Umsetzung geplanter Bodenarbeiten zu berücksichtigen.

#### Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand handelt es sich bei dem Vorhabenstandort um keine Altlast. Werden bei Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt, ist dies entsprechend

dem Bayerischen Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36) und Gesetz zur Vermeidung, Verwertung und sonstigen Bewirtschaftung von Abfällen in Bayern vom 9. August 1996 (Bayerisches Abfallwirtschaftsgesetz – BayAbfG) unverzüglich der Unteren Immissionschutzbehörde des Landkreises Augsburg anzuzeigen.

### Kampfmittel

Zur Bewertung möglicher sicherheitsrelevanter Einschränkungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die Firma Industrieanlagen-Betriebsgesellschaft mbH (IABG) eine umfassende Luftbildauswertung durchgeführt. Gegenstand der Untersuchung war die potenzielle Belastung mit Kampfmitteln im Bereich des geplanten Solarparks Allmannshofen westlich der Bahnlinie. Die Auswertung von insgesamt 21 historischen Luftbildern aus den Jahren 1944 bis 1947 ergab keine Hinweise auf Bombentrichter, Blindgänger oder andere kriegsbedingte Bodenveränderungen innerhalb der Auswertefläche oder in deren unmittelbarem Umfeld. Auf Grundlage der fachlichen Richtlinien Kampfmittelräumung (BFR KMR, Stand Juni 2024) wurde das gesamte ca. 145,6 ha große Untersuchungsgebiet der Kategorie 1 zugeordnet („Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt“).

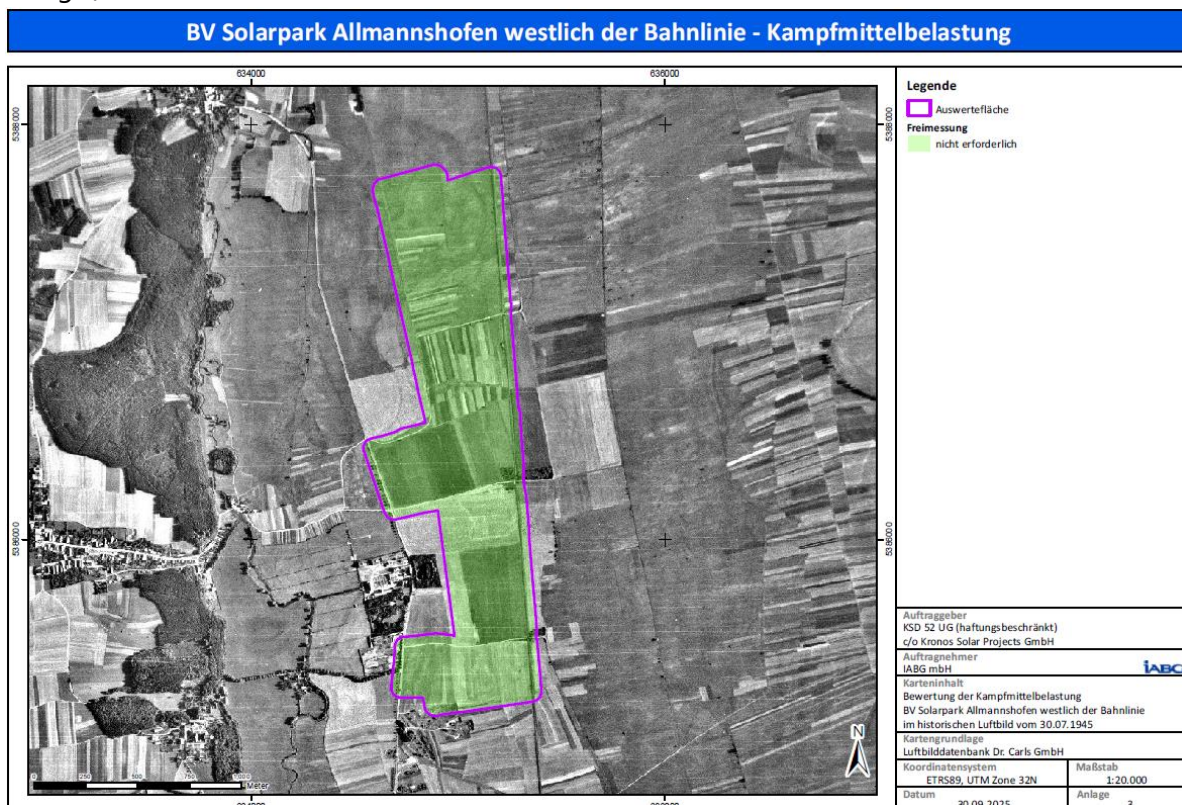


Abbildung 14: Bewertung der Kampfmittelbelastung BV Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie im historischen Luftbild vom 30.07.1945 (© iABG (2025): Anlage zum Bericht Luftbildauswertung für das BV Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie)

Daraus ergibt sich, dass keine weiteren Maßnahmen wie Sondierungen oder Freimessungen erforderlich sind. Die Ergebnisse der Untersuchung können somit als fachliche Grundlage dienen, um

sicherheitsrelevante Bedenken im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszuräumen.

#### 7.4 Forstwirtschaftliche Belange

Eine eigenständige Waldabstandsverordnung gibt es in Bayern nicht.

Forstwirtschaftliche Belange bleiben von der Planung unberührt, da keine baulichen Anlagen mit Feuerstätten errichtet werden und zudem keine Wald-Betroffenheit innerhalb des Geltungsbereiches oder unmittelbar angrenzend vorliegt.

#### 7.5 Wasserrechtliche Belange

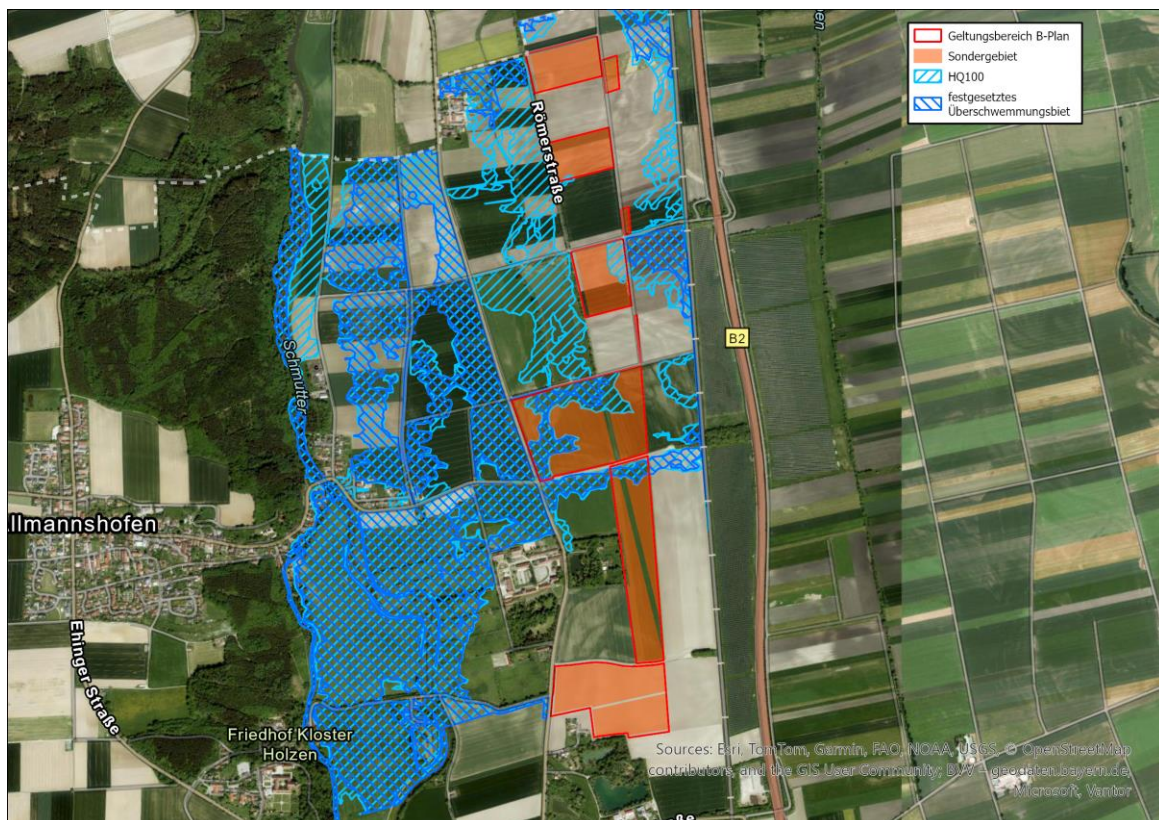


Abbildung 15: Darstellung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete, HQ100 innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

Innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich festgesetzte Überschwemmungsgebiete der Schmutter sowie ausgewiesene Hochwassergefahrenflächen HQ100, sodass durch die Planung wasserrechtliche Belange berührt werden. Es ist daher erforderlich, die Photovoltaik-Freiflächenanlage so zu gestalten, dass keine Schäden durch Hochwasser eintreten.

Um nicht gegen das wasserrechtliche Verbot des §78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu verstoßen, werden gemäß Vorgaben der unteren Wasserrechtsbehörde die Überschwemmungsgebiete innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgelassen oder als private Grünflächen ausgewiesen. Weiterhin wird im Sinne einer hochwasserangepassten Bauweise über den gan-

---

zen Vorhabenbereich zum einen sichergestellt sein, dass mit 80 cm über der Erdoberfläche ausreichend Abstand von der Modulunterkante zur HQ100-Wasserspiegellage besteht. Zum anderen werden in den Randbereichen des Vorhabens, wo Hochwasserabflüsse auftreten können, Maßnahmen vermieden werden, die den Abfluss negativ beeinflussen könnten und Transformatoren und Wechselrichter außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete geplant. Auch werden keine verzinkten Rammprofile verwendet, sondern auf den Einsatz von mit Magnelis oder anderen gleichwertigen Beschichtungen beziehungsweise behandelten Fundamenten gesetzt. Magnelisbeschichtete Profile weisen eine deutlich geringere Zinkauswaschung auf und gelten als umweltverträglicher im Vergleich zu herkömmlich verzinkten Materialien. Die geringe Versiegelung trägt zur Erhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit und zur Minimierung von Hochwasserrisiken bei. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren sind von der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage keine negativen Einflüsse auf die Überschwemmungs- sowie Hochwassergefahrenflächen zu erwarten. Daneben führt die Umsetzung des Vorhabens zu einem geringeren Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser im Vergleich zur aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung. Dafür wird innerhalb der Bebauungsplanung u.a. festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet der Einsatz von Düngern, Pestiziden sowie Insektiziden unzulässig ist.

## **7.6 Immissionsschutzrechtliche Belange**

Von gewerblichen Nutzungen können schädliche Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3 bis 8 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Von Solarparks können weiterhin folgende Immissionsarten ausgehen:

- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren
- Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Diese Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bzw. des konkreten Bauvorhabens nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer; ruhebedürftige Arbeitsräume/Büros usw.).

### Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

---

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen.

Zur Prüfung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die Firma BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH ein Gutachten gemäß der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)“ erstellt.

Gegenstand der Untersuchung war die geplante Errichtung und der Betrieb des Solarparks Allmannshofen. Ziel war die Bewertung möglicher schädlicher Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld des Vorhabens.

#### Ergebnisse:

An allen relevanten Immissionsorten außerhalb des Plangebiets werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten bzw. deutlich unterschritten.

An den maßgeblichen Immissionsorten IO01 sowie IO03 bis IO07 erfolgt eine Unterschreitung um mindestens 6 dB, was gemäß TA Lärm eine Genehmigungsfähigkeit ohne weitere Vorbelastungsprüfung bestätigt.

Am Immissionsort IO02 wird der Richtwert in der Nachtzeit um 4 dB unterschritten; eine relevante Vorbelastung liegt dort nicht vor.

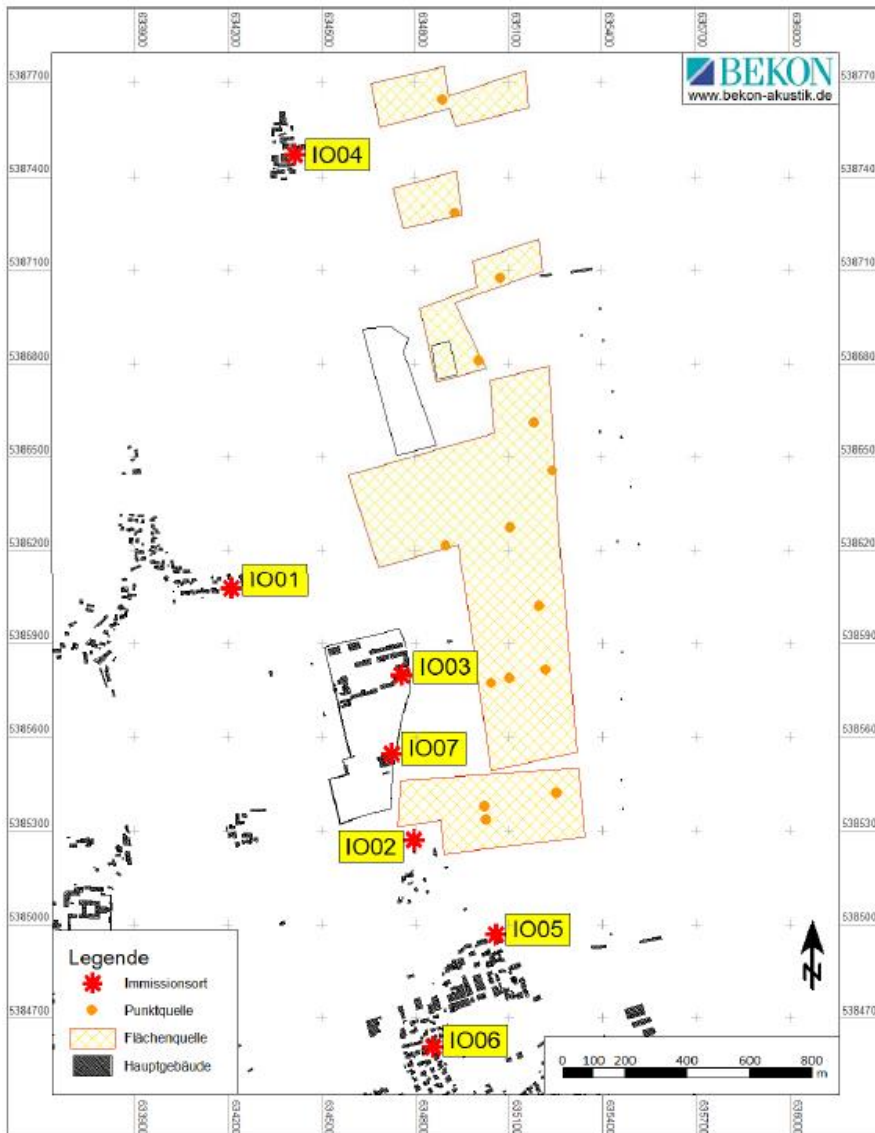


Abbildung 16: Lage der Immissionsorte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (© BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (2025): Solarpark Allmannshofen - Prüfung der schalltechnischen Belange gemäß TA Lärm)

Die Geräuschbelastung durch den Betrieb des Solarparks kann somit als zumutbar und genehmigungsfähig eingestuft werden. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht zu erwarten.

#### Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln und Transformatoren

Strahlungen können von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen und Transformatoren ausgehen. Es kann davon ausgegangen werden, dass mit einem Mindestabstand von 5 m zu entsprechenden Anlagen die Grenzwerte eingehalten werden.

Der genannte Grenzwert wird zur umliegenden schutzwürdigen Nutzung eingehalten. Somit sind immissionsrelevante Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

---

### Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Einflüsse von Photovoltaikanlagen auf den Menschen können durch Lichtreflexionen entstehen, die von den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Modulfläche und Immissionsort ausgehen. Für Blendwirkungen im Zusammenhang mit Photovoltaikanlagen sind vom Normgeber keine verbindlichen Grenzwerte festgelegt, da potenzielle Wirkungen maßgeblich vom konkreten Einzelfall abhängen. Einflussfaktoren sind unter anderem die Größe der Anlage, die Topographie, die Ausrichtung und Neigung der Module, vorhandene landschaftliche oder bauliche Abschirmungen sowie die Himmelsrichtung der betroffenen Immissionsorte.

Zur Beurteilung der möglichen Lichtimmissionen wurde für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ein Blendgutachten (Solwerk GmbH, 03/2026) erstellt. Die Untersuchung erfolgte nach den Kriterien der LAI-Lichtschutzrichtlinie („Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“) und betrachtet potenzielle Blendwirkungen auf Verkehrswege sowie auf benachbarte Wohnbebauung.

Da die Photovoltaikmodule zur Erzielung eines hohen Energieertrags überwiegend nach Süden ausgerichtet werden, können – abhängig vom jahreszeitlichen Sonnenstand – Blendwirkungen nicht nur südlich der Anlage, sondern auch in südöstlicher und südwestlicher Richtung auftreten. Entsprechend wurden relevante Immissionsorte detailliert untersucht.

Aus dem Blendgutachten ergeben sich folgende wesentliche Ergebnisse:

Für den überwiegenden Teil der geplanten Photovoltaikanlage können relevante Blendwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen ausgeschlossen werden. Weder die Bahnstrecke noch die Bundesstraße B 2, die Landstraße A 24 oder die aus Nordendorf herausführende Hauptstraße sind von Blendwirkungen betroffen. Gleiches gilt für die Teilflächen 3 bis 8 der Anlage sowie für den Großteil der Wohnbebauung im Umfeld.

Für die Brunnenmahdsiedlung treten ausschließlich bei den Teilflächen 1 und 2 zeitlich begrenzte Blendwirkungen in den Morgenstunden auf. Die ermittelten Blenddauern liegen sowohl hinsichtlich der täglichen Dauer als auch der jährlichen Gesamtdauer unterhalb der in der LAI-Lichtschutzrichtlinie genannten Schwellenwerte (max. 30 Minuten pro Tag bzw. 1.800 Minuten pro Jahr) und sind daher als zulässig einzustufen.

Für die Schwaighofsiedlung ergibt sich eine differenzierte Bewertung: Für nahezu alle untersuchten Beobachtungspunkte liegen die simulierten Blendwirkungen innerhalb der Vorgaben der LAI-Lichtschutzrichtlinie. Lediglich für ein einzelnes Wohngebäude (Schwaighofsiedlung 3) werden bei der Teilfläche 9 für bestimmte obere Geschosse Blenddauern ermittelt, die ohne zusätzliche Maßnahmen oberhalb der Richtwerte der LAI lägen.

Das Gutachten zeigt jedoch auf, dass durch projektbezogene Optimierungsmaßnahmen – insbesondere durch eine angepasste Ausrichtung und Neigung der Module im betroffenen Teilbereich sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen, mindestens 2 m bis 3 m hohen Heckenpflanzung

---

als Sichtbarriere – eine deutliche Reduzierung der Blendwirkung erreicht werden kann. Für alle geprüften Optimierungsvarianten werden nach Umsetzung die Anforderungen der LAI-Lichtschutzrichtlinie eingehalten.

Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der vorgesehenen planerischen und gestalterischen Maßnahmen keine unzumutbaren Lichtimmissionen zu erwarten sind und dem Vorhaben aus fachlicher Sicht keine erheblichen Belange des Immissionsschutzes entgegenstehen.

### **7.7 Geh- Fahr und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB festzusetzen, sofern sich Wege oder Ver- und Entsorgungstrassen einschließlich deren Schutzstreifen nicht innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen befinden oder innerhalb der Bauflächen ausschließlich der Versorgung des jeweiligen Grundstücks dienen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind rechtlich zu sichern.

Durch das Plangebiet verläuft im südlichen Plangebietsteil von Südwesten nach Nordosten eine unterirdische Gastransportleitung mit Begleitkabel der bayernets GmbH (SV50/5002 DN 450 / PN 60).

*Die Flächen der unterirdischen Gastransportleitung der bayernets GmbH sind zu beiden Seiten mit einem 4 m breiten Schutzstreifen zugunsten der Versorgungsträger zu belasten und von jeglicher Bebauung freizuhalten (Textfestsetzung 7.1).*

Die im Rahmen der Beteiligung durch die bayernets GmbH vorgetragenen Anforderungen zur Bauausführung, zum Betrieb sowie zur Sicherung der Gastransportleitung betreffen die konkrete Umsetzung des Vorhabens und sind nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

Sie sind im Rahmen der weiteren Planung, der Bauausführung sowie ggf. in privatrechtlichen Vereinbarungen, Dienstbarkeiten oder Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Hierzu zählen insbesondere Anforderungen zur Aufrechterhaltung der Zugänglichkeit der Leitung, zur Einschränkung von Erdarbeiten im Schutzstreifen sowie zur Abstimmung besonderer Bauverfahren mit dem Versorgungsträger.

### **7.8 Brandschutz**

Die Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, sodass eine Brandgefahr nicht besteht. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise ist die Brandgefahr ebenfalls sehr gering. Für den allgemeinen Brandschutz gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen. Grundlagen sind die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende

---

Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Die TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH hat in Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer – Institut für Solare Energiesysteme ISE sowie weiterer Projektpartner innerhalb der Studie „Bewertung des Brandrisikos in Photovoltaik-Anlagen und Erstellung von Sicherheitskonzepten zur Risikominimierung“ untersucht, welche Brandgefahr von Photovoltaikanlagen ausgeht und wo die Ursachen für Brände liegen. Als Resümee ist festzuhalten, dass von Photovoltaikanlagen eine sehr geringe Brandgefahr ausgeht, wenn qualitative Produkte verwendet werden, die Planung und Installation der Anlage fachgerecht ausgeführt wird und die Anlagen regelmäßig gewartet werden.

Für die PV-Anlage wird in Absprache mit der verantwortlichen Behörde sowie der Feuerwehr bis zur Fertigstellung ein Feuerwehrplan gemäß den örtlichen Vorgaben erstellt. Dieser wird die Feuerwehrebewegungsflächen, die Löschwasserreservoirs sowie den Zugang zum Solarpark konkretisieren.

---

## **8 Städtebaulicher Vertrag**

Innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 und § 11 BauGB zulässig. Der städtebauliche Vertrag dient der Sicherung der Durchführung der Planung sowie der Regelung von Kosten, Ausgleichsmaßnahmen und Rückbaupflichten zwischen der Gemeinde Allmannshofen der Vorhabenträgerin.

Der Vertrag nimmt u.a. folgende Regelungen auf:

- Durchführung des Vorhabens innerhalb eines festgelegten Zeitraums.
- Durchführung der Ausgleichs-, Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen
- Bei Verwirklichung des Vorhabens sind alle planungsrelevanten Auflagen und Hinweise aus dem Bauleitplanverfahren sowie die festgesetzten Nutzungen zu erfüllen.
- Die Vorhabenträgerin wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen.
- Die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Erschließung des Grundstückes durchführen und alle erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einholen und nachweisen.
- Nachweis der gesicherten verkehrstechnischen Erschließung des Vorhabenstandortes mit der Angabe der Flurstücke
- Die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Demontage und Entsorgung nach Einstellung des Betriebes der Solaranlage innerhalb eines festgelegten Zeitraums vertraglich regeln.
- Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses z. B. durch Nachweis einer Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen
- Banken oder durch Bürgschaftserklärungen
- Nachweis der Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Flächen des Plangebietes inkl. externer Ausgleichsflächen
- Rückbau der Anlage
- Regelung zur Rechtsnachfolge zwischen den Vertragsparteien.

---

## 9 Flächenbilanz

Tabelle 4: Flächenbilanz – geplante Flächennutzungen gesamt

<b>Geltungsbereich B-Plan (gesamt)</b>	<b>44.4 ha</b>
<b>Festsetzung B-Plan</b>	
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (gesamt)	33.14 ha
Grünflächen (gesamt)	11.26 ha

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 44.4 ha auf. Ein Flächenanteil von 33.14 ha wird als SO „Photovoltaikfreiflächenanlage“ festgesetzt.

Innerhalb des SO „Photovoltaikfreiflächenanlage“ werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebseinrichtungen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen verbleiben in Form von wasser-durchlässigen Wegen, Extensivgrünland mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen und unüberdecktem Extensivgrünland zwischen den Modulreihen. Es werden entsprechende Pflegemaßnahmen vorgenommen.

---

## 10 Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planungen

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 257)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetze vom 23. Dezember 2025 (GVBl. 2025)

**Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG)** vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36)

**Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als Vorsitzland der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) 2012** Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen

**Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 2025 (BGBl. I Nr. 52)

**Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG)** vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354) in der jeweils geltenden Fassung

**Gesetz zur Vermeidung, Verwertung und sonstigen Bewirtschaftung von Abfällen in Bayern (Bayerisches Abfallwirtschaftsgesetz – BayAbfG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. August 1996 (GVBl. S. 396, 449)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323)

**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan** der Gemeinde Allmannshofen in der aktuellen Fassung vom 07.03.2016

**Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO)** in der jeweils geltenden Fassung

**Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) vom 25. Juni 2012 (GVBl. S. 254)**, das zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

**Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG)** Letzte Änderung **25.07.2025** (GVBl. S. 254), in Kraft seit 01.08.2025

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)

**Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88)

**Regionalplan der Region Augsburg** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. November 2007  
**Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** mit Stand vom 1. Juni 2023

---

**Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen**