

1. Änderung und Erweiterung

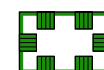
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Hochterrasse" – TEILPLAN 2



Teilflächen Grundstücke Flurnummern:
369, 370 & 370/1, 371 und 377 & 377/1, Gmkg. Schwaighausen
Berücksichtigung Abstände von 100 m zu nördl. Hochspannungs-Freileitung, 50 m zu Gleisen südl. gelegene Bahnlinie sowie 25 m zu Fahrbahn angrenzender Verkehrs- / Wegefläche;
- Gesamtfläche Umgriff CEF-Maßnahmen: 4,93 ha / 49.287 m²
(für insg. 10 Brutpaare der Feldlerche), davon:
1.) Fläche Umgriff CEF-Maßnahmen, Bestand: 4,5 ha / 45.000 m²
2.) Fläche Umgriff CEF-Maßnahmen, Planung: 0,43 ha / 4.287 m²

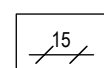
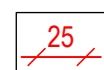
Festsetzungen durch Planzeichen

A.) Grünflächen, Anpflanzung & Erhalt von Gehölzen sowie Maßnahmen zur Arten- / Lebensraumanreicherung

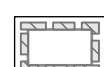
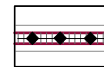
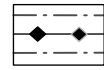
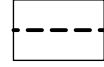
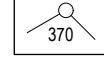
-  Umgrenzung von Flächen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche sowie von Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze / Fläche für CEF-Maßnahmen
- (Festsetzung Fläche artenschutzrechtlicher Ausgleich / CEF-Maßnahmenfläche im Rahmen der verfahrensgesetzlichen 1. Änderung & Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hochterrasse": 0,43 ha bzw. 4.287 m²)
- damit ergibt sich eine räumlich-funktional zusammenhängende Gesamtfläche an artenschutzrechtlichen Ausgleich / CEF-Maßnahmenflächen von insgesamt: 4,93 ha bzw. 49.287 m²; (im Ergebnis Flächenumgriff für 10 Brutpaare der artenschutzrechtlichen "Referenz-Art" Feldlerche) davon:
- 1.) Umgriff artenschutzrechtlicher Ausgleich / CEF-Maßnahmenfläche, Bestand bzw. Festsetzung im Zuge der rechtskräftigen Planung vom 20.06.2024: 4,5 ha bzw. 45.000 m² sowie
- 2.) Umgriff artenschutzrechtlicher Ausgleich / CEF-Maßnahmenfläche, Planung bzw. Festsetzung im Zuge der gegenständlichen 1. Planänderung / -erweiterung: 0,43 ha bzw. 4.287 m²
- (Die CEF-Maßnahmen müssen in der auf den Baubeginn folgenden Brutzeit zum 01.03. bereit stehen und als Lebensstätten funktional sein!)**
- Umsetzung von arten- / naturschutzfachlich zielführenden Maßnahmen zur Arten-, Lebensraum- und Strukturanreicherung bzw. zielgerichteten Habitat-Optimierung:
-  Anlage von Blühflächen / Blühstreifen (s. § 11. der Festsetzungen durch Text "Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und Flächen für CEF-Maßnahmen bzw. den artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf", Maßnahmenkonzeption in Unterziffer 11.3.1 i.V.m. 11.3.2)
-  Anlage von (Acker-)Brachestreifen (s. § 11. der Festsetzungen durch Text "Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und Flächen für CEF-Maßnahmen bzw. den artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf", Maßnahmenkonzeption in Unterziffer 11.3.1 i.V.m. 11.3.3)

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Hinweis: Ausgleichsflächenbedarf / Zuordnungsfestsetzung im Zuge des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hochterrasse" in der Fassung vom 20.06.2024: insg. 37.001 m²)
- davon:
- festgesetzte "gebietsernter" Ausgleichsflächen (in den Randbereichen der Anlagenteile "SO-1" bis "SO-5" der Freileitungs-Photovoltaikanlage selbst): 22.621 m² sowie
- festgesetzte "gebietsernter" Ausgleichsfläche, ursprünglich zugeordnet auf "Teilfläche FI-Nr. 370 und nun Umänderung / Verlegung Zuordnungsfestsetzung auf Teilfläche FI-Nr. 369 (bzw. jeweils der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgans: 9.180 m²)
- Umsetzung zusätzlicher Maßnahmen zur Steigerung der Habitatvielfalt / Lebensraumanreicherung sowie zur langfristigen räumlich-funktionalen Sicherung der Ausgleichsflächen (Schaffung gut sichtbarer Landmarken: s. Ziffer 11.4 der Festsetzungen durch Text der rechtskräftigen Planung in der Fassung vom 20.06.2024):
-  Schaffung lose aufgeschütteter Lesesteinhaufen (4 Stück; jeweils ca. 5-7 m³); die eingetragenen Standorte sind lagemäßig feststehend, die Ausformungen hinsichtlich der Gestaltung sind in geringem Umfang veränderbar

B.) Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der verfahrensgesetzlichen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans
-  Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern
-  Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern; Abstände zu nördl. Hochspannungs-Freileitung, zu Gleisen südl. Bahnlinie sowie zu angrenzender Verkehrs- / Wegefläche

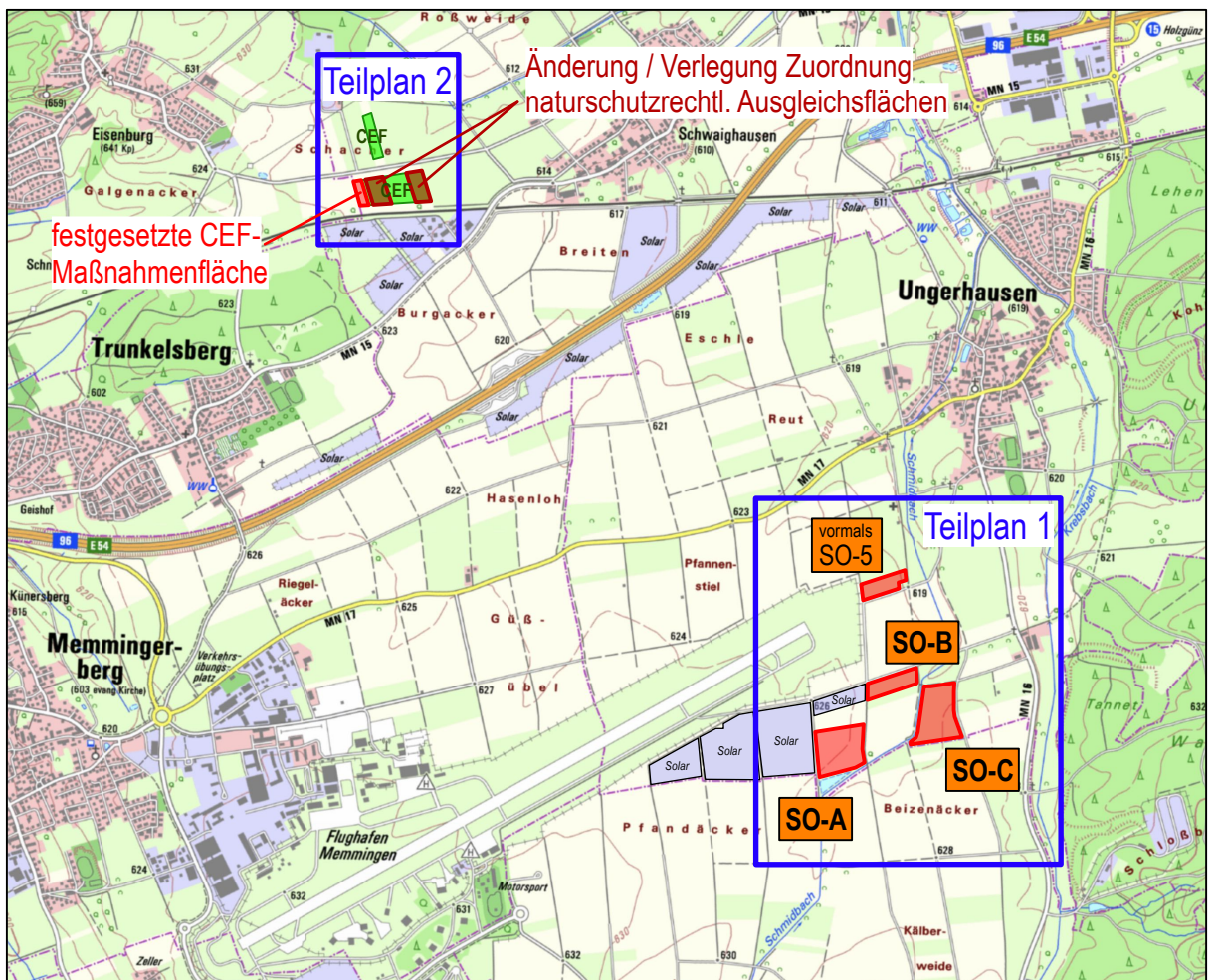
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  Grenze räumlicher Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Hochterrasse" i.d.F. vom 20.06.2024
-  Fahrbahnkanten angrenzender Verkehrs- / Wegeflächen, Bestand
-  Bahnlinie München-Memmingen-Lindau, Schienenführung inkl. Gleiskörper / Regel-Darstellung, Bestand; Strecke mit Oberleitungssystem, vollständig elektrifiziert
-  220/110 kV-Freileitung, Anlage 58001, mit Schutzstreifen von beidseitig 30 m
-  Verlauf Grundstücksgrenzen innerhalb Geltungsbereich
-  bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

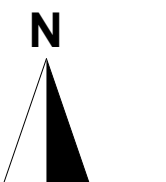
Weiterhin:
Kartengrundlage: Luftbild aus dem Jahr 2022
© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Ausfertigung:
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hochterrasse" und deren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Ungerhausen übereinstimmen.

Ungerhausen, den (1. Bürgermeister, Siegel)



Übersichtslageplan ohne Maßstab
© Geoportal, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
(Topographische Karte: ergänzt mit den bereits angereicht bestehenden Fotoflycatchern)

Planvorhaben: 1. Änderung und Erweiterung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Hochterrasse" – TEILPLAN 2 VORENTWURFSFASSUNG vom 26.02.2026	
Verfahrensträger: Gemeinde Ungerhausen Memminger Straße 4 87781 Ungerhausen	Projektnr.: 25802 Plan-Datei: 26026 Ungerhausen, 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Solarpark Hochterrasse, Planzeichnung 2026_VB_001
Datum: gez. 27.11.2025, erg. 08.01., 14.01. & 26.02.2026 Maßstab: 1 : 1.000 Bearb.: me / ri	
 Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Ungerhausen eberle.PLAN Bauwerksplanung, Stadt- und Landschaftsplanung Martin Eberle Landschaftsarchitekt & Stadtplaner	Frundsbergstraße 18 87719 Mindelheim fon 08261-70882 63 fax 08261-70882 64 info@eberle-plan.de www.eberle-plan.de