



**Gemeinde Ungerhausen
Landkreis Unterallgäu**

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

VORENTWURFSFASSUNG mit Stand vom 26.02.2026

BESTANDTEILE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG:

- 1. Plandarstellung mit Planzeichenerklärung (M 1:5.000)**
sowie mit Verfahrensvermerken
- 2. Textteil / Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB**
mit Anlagen:
 - I. Liste der am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - II. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

PLANVERFASSER

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Ungerhausen

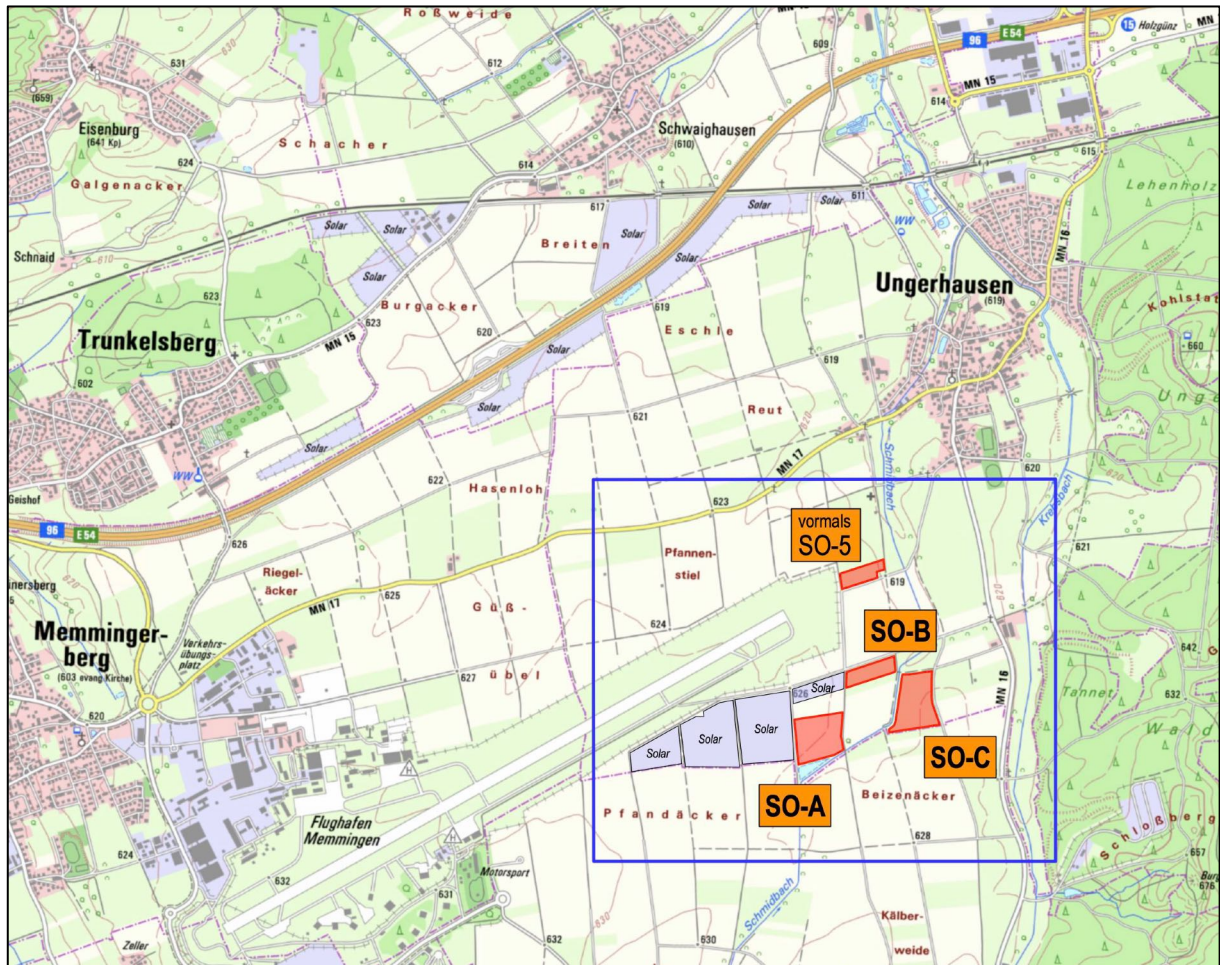
eberle.PLAN

Martin Eberle, Dipl.-Ing. Univ.

Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

Frundsbergstraße 18, 87719 Mindelheim

ÜBERSICHTSLAGEPLAN (ohne Maßstab)



© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
(Topographische Karte – ergänzt mit den bereits bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen)

Übersichtslageplan –

Topographische Karte; Plan-Ausschnitt mit Bezeichnung / Nummerierung der Sondergebietsteilgebietsflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ sowie Kennzeichnung der vormaligen Teilgebietsfläche „SO-5“:

Nummerierung / Bezeichnungen übernommen aus der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hochterrasse"

BEGRÜNDUNG gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Vorbemerkung:

Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich eine nahezu vollständige räumliche Übereinstimmung der Umgrenzungen der 4 Geltungsbereichs-Teilflächen der gegenständlichen 7. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hochterrasse" gegeben ist.

Um auch in der vorliegenden Begründung der 7. Flächennutzungsplan-Änderung eine eindeutige Beschreibung / Ansprache dieser 4 Teilgebietsflächen der Planung zu erleichtern bzw. zu erhalten, wird im nachfolgenden Textteil die Bezeichnung der Plangebietsteilflächen („SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ sowie vormalige Teilgebietsfläche „SO-5“) aus der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hochterrasse" entsprechend übernommen. Auf den vorstehenden Übersichtslageplan der Seite 2 dieser Begründung mit Verortung dieser 4 einzelnen Teilgebietsflächen wird verwiesen!

Inhalt:

1. Anlass und Bedarf
2. Lage und Größe des Planungsgebietes
3. Planungsrechtliche Situation
4. Bestandssituation und Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter
5. Planungskonzeption
6. Umweltprüfung / Umweltbericht

Anlagen:

- I. Liste der am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- II. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mit Stand vom 26.02.2026

1. Anlass und Bedarf

Auf den vorliegend neu ausgewiesenen 3 Plangebiets-Teilflächen ist durch die Firma e-con AG, Schlachthofstraße 61, 87700 Memmingen, als Vorhabenträger die Errichtung bzw. eine Erweiterung der bereits bestehenden großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen im südlichen Umfeld des Geländes des Verkehrsflughafens Memmingen geplant.

Insbesondere durch den Verkehrsflughafen inkl. der in dessen Umfeld ansässigen Gewerbeansiedlungen besteht eine unverändert sehr hohe Nachfrage nach Strom erzeugt durch erneuerbare Energien bzw. im Rahmen der klimaneutralen Energieerzeugung, v.a. auch in Zusammenhang mit der Zielsetzung „Green Airport Memmingen bis 2030“ (darunter i.V.m. der künftig ortsnahe Wasserstoffherstellung durch den am Standort bewilligten Elektrolyseur und der bereits in Bau befindlichen Wasserstofftankstelle). Daneben ist u.a. auch ein starker Ausbau der E-Ladeinfrastruktur geplant, wofür i.S. einer nachhaltig angestrebten klimaneutralen Energieversorgung „Grünstrom als Inputparameter“ in dem hierfür entspr. benötigten Umfang zwingend erforderlich ist.

In diesem Zusammenhang ist zudem die vorliegend als 4. Teilfläche des Plangebietes mitüberplante, bereits bestandskräftig festgesetzte Teilgebietsfläche mit Bez. „SO-5“ des „Solarpark Hochterrasse“ (i.d.F. vom 20.06.2024) von Bedeutung. Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem) nach akt. Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, soll diese Teilgebietsfläche „SO-5“ im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung wieder in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt werden; - womit auch die damit zusammenhängenden, eigentlich am Standort dringend benötigten Kapazitäten für die Energieerzeugung nicht mehr zur Verfügung stehen / wegfallen.

Das Planvorhaben trägt somit dem (insb. auch am Standort unverändert) vordringlich gebotenen Handlungsbedarf bzw. der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe zur Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und unabhängigen Bereitstellung von Energie sowie zur Verringerung von Treibhausgas-Emissionen mit dem Ziel des Klimaschutzes Rechnung (neben der aktuellen welt- und energiepolitisch schwierigen Gesamtsituation erfolgt insbesondere auch der Hinweis sowohl auf das Kyoto-Protokoll von 2005, ratifiziert durch die EU im Jahr 2011 sowie das Klimaschutzab- / -übereinkommen von Paris vom Dezember 2015 als auch auf den beschlossenen Ausstieg der Bundesregierung aus der Atomkraft- und Kohlenutzung / Zielsetzungen der "Energiewende").

Weiterführend wird auf den § 2 des „Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ vom 20. Juli 2022 (im Rahmen des neu gefassten EEG 2023) sowie auf das „Gesetz zur Änderung des Bayerischen Klimaschutzgesetzes (...)“ vom 23. Dezember 2022 verwiesen, wonach die „Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und „der öffentlichen Sicherheit“ dienen.

Dabei sollen gem. der Bundesgesetzgebung „bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist“, die erneuerbaren Energien auch „als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ Der Ausbau erneuerbarer Energien ist damit als von besonderer, übergeordneter nationaler Bedeutung zu bewerten!

Darüber hinaus sollen im Zuge einer generell angestrebten Festlegung einer möglichst weitreichend gebietsverträglichen sowie gesamtplanerisch-zielführenden Planungskonzeption die grundsätzlichen Möglichkeiten für eine wünschenswerte Erweiterung bzw. Optimierung und Stärkung des Biotop-Verbundes - darunter vorliegend insb. auch entlang des „Schmidbaches“ - im Rahmen des Planungsprozesses in Berücksichtigung der vorliegend relevanten Belange geprüft werden und ggf. best- sowie weitestmöglich integriert werden.

Im Ergebnis schafft die Gemeinde mit der gegenständlichen 7. Änderung des Flächennutzungsplans, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu dem Aufstellungsverfahren der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ erfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgesehenen Arrondierung bzw. Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf einem aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort geschaffen (insb. auf intensiv genutzten Flächen im Umfeld der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen, vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung). Damit leistet die Gemeinde auf kommunaler Ebene einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Versorgungssicherheit mit Energie bzw. für den dringend benötigten weiter-führenden Ausbau der Nutzung regenerativer Energien (vorliegend insbesondere auch i.V.m. der Sicherung von Infrastruktur und Wirtschaftsstandort im Umgriff des Verkehrsflughafens).

Zudem ist hervorzuheben, dass durch das gegenständliche Vorhaben auch kein (generell) neuer Standort für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage begründet wird, sondern letztlich ein größerer, bereits bestehender und grundsätzlich überaus gut geeigneter Standort einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, in einem durch die technischen Anlagen / Infrastruktur des Verkehrsflughafens schon in starkem Maße überprägten bzw. entsprechend anthropogen vorbelasteten Landschaftsraum, arrondiert und erweitert wird.

2. Lage und Größe des Planungsgebietes

2.1 Lage des Planungsgebietes

Das aus 4 Teilgebietsflächen bestehende Plangebiet befindet sich auf den ausgedehnten Hochterrassen-Flächen im Süden des Gemeindegebietes, auf derzeit landwirtschaftlich vergleichsweise sehr intensiv bzw. teils ackerbaulich, teils als Dauergrünland genutzten Flächen im Umfeld der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen.

- Auf 3 der 4 Teilflächen soll die südlich der Start- & Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen bereits bestehende großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlage arrondiert und erweitert werden. Die 3 intensiv teils ackerbaulich, teils als Dauergrünland genutzten Teilflächenbereiche schließen östlich an die bereits bestehenden PV-Anlagenflächen an und liegen ebenso wie diese südlich der Trasse der vormaligen Eisenbahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem Flughafengelände, welche ehem. zur Versorgung des damaligen Militärflugplatzes (Fliegerhorst Memmingerberg) diente. Die Plangebietsteilflächen werden durch bestehende Flur- / Wirtschaftswege sowie den „Schmidbach“ voneinander getrennt. Die Flächenbereiche liegen mehr als 800 m südlich bzw. südwestlich des Ortsrandes von Ungerhausen; die Entfernung zur südlich gelegenen Ortslage von Hawangen beträgt etwa 1,8 km. Die Erschließung der Vorhabenflächen erfolgt durch das bestehende Flur- / Wirtschaftswegenetz.
- Bei der 4. Teilfläche des Plangebietes, handelt es sich um die direkt östlich an das Flughafengelände anschließende Fläche im Bereich der Anflugbefeuerung und des Instrumenten-Landesystems, welche im Zuge der 6. Flächennutzungsplanänderung bereits als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ sowie in den Randbereichen mit „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt wurde. Da für diese rechtswirksam ausgewiesene Teilgebietsfläche des Solarparks in diesem technisch sehr stark vorgeprägten Bereich nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung (mehr) zu erwarten ist / erfolgt, soll diese im Zuge der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung wieder in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt werden; - entsprechend der vormaligen Darstellung in der urspr. Fassung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2006.

2.2 Größe des Planungsgebietes

Der rund 12,5 ha große räumliche Geltungsbereich (bestehend aus insgesamt 4 Teilflächenbereichen) umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern 239, 265/1 (TF = Teilfläche), 270, 275, 276 und 277, jeweils der Gemarkung Ungerhausen.

In der Plandarstellung ist die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs bzw. der verfahrensgegenständlichen 4 Teilgebietsflächen jeweils mit einer unterbrochenen schwarzen Balkenlinie gekennzeichnet.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Beschlussituation

Der Gemeinderat Ungerhausen hat in der öffentlichen Sitzung vom 27.03.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Im Rahmen des weiterführenden Planungsprozesses zur Einleitung des Planaufstellungsverfahrens wurde dieser Beschluss mit Blick auf die zwischenzeitlich vorliegenden Ergebnisse im Zuge der fortschreitenden Präzisierung und Konkretisierung des Sachstandes bzgl. der Festlegung der verfahrensgegenständlichen Plangebietsflächen in der Gemeinderatssitzung am 07.08.2025 nochmals fortgeschrieben bzw. aktualisiert und entsprechend angepasst.

Die Lage bzw. Führung und Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der verfahrensgegenständlichen 4 Teilgebietsflächen kann der Plandarstellung entnommen werden.

Das Plan-Aufstellungsverfahren erfolgt dabei im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hochterrasse".

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Es wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hochterrasse" erstellt. Dieser ist auch der vorliegenden 7. Flächennutzungsplan-Änderung als Bestandteil der Begründung beigelegt.

3.2 Flächennutzungsplan, Bestandssituation –

Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 14.12.2006 inklusive der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.06.2024

- Plangebietsteilflächen mit Bezeichnung „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ der gegenständlichen Planung:
(entsprechende Bezeichnungen der Baugebietsteilflächen gem. 1. Änderung und Erweiterung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) sind die drei vorliegenden Plangebietsteilflächen mit Bezeichnung „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“, auf denen die bereits bestehende großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlage erweitert / ausgeweitet werden soll, planungsrechtlich nahezu vollständig / -umfassend als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt.

Weiterhin ist in den entsprechenden Randbereichen der Plangebietsteilflächen westlich und östlich entlang des temporär wasserführenden „Schmidbachs“ ein jeweils ca. 12 m breiter Flächenstreifen als „landwirtschaftliche Nutzfläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie und Landschaftsbild (Uferschutzstreifen)“ ausgewiesen sowie ebenfalls beidseits entlang des Fließgewässers ein jeweils Rund 20 m breiter Streifen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ durchgehend dargestellt.

Am östlichen bzw. westlichen Rand der Plangebietsteilflächen „SO-A“ bzw. „SO-B“ ist die im Bereich eines Flur- / Wirtschaftsweges verlaufende Erdgashochdruckleitung Deubach–Kempten (mit Schutzstreifen) in der Plandarstellung aus dem Jahr 2006 gekennzeichnet.

- Plangebietsteilfläche im Umgriff des Grundstückes Fl.-Nr. 265/1, entlang der Anflugbefeuerung:
(Baugebietsteilfläche mit Bez. „SO-5“ gem. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024)

Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde für die Fläche im Bereich der Anflugbefeuerung im Wesentlichen die Umänderung der bisherigen Flächendarstellung der Plangebietsteilfläche als "Flächen für die Landwirtschaft" in „Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik" gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, mit Überlagerung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung“ vorgenommen. Des Weiteren erfolgte in den Randbereichen der Sonderbauflächen eine Änderung der "Flächen für die Landwirtschaft" in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie entlang der östlich gelegenen Flur- / Wirtschaftswegfläche als „allgemeine Grünflächen“. Zusätzlich wurden „allgemeine Grünflächen“ innerhalb eines durchgehend mind. 6 m breiten Korridors entlang der baulichen Anlagen / Masten der Anflugbefeuerung ausgewiesen, und diese mit dem Zusatz „mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen“ gekennzeichnet.

Außerdem sind die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auch inhaltlich in Bezug auf die naturschutzfachliche Maßnahmenkonzeption konkretisiert dargestellt und entsprechend mit dem neu eingeführten Planzeichen "Flächenhafte Extensivierung sowie Aufbau von linearen und flächenhaften Hochstauden- / Saumstrukturen mit unterschiedlicher, gestaffelter Ausführung; Umsetzung von Maßnahmen zur Arten- & Lebensraum- bzw. Standortanreicherung" gekennzeichnet.

Des Weiteren liegen die Flächen des Plangebietes innerhalb des nachrichtlich-informativ dargestellten „Bauschutzbereiches nach § 12 LuftVG (Stand Juni 2023)“ sowie innerhalb der ebenfalls nachrichtlich-informativ dargestellten Umgrenzungen der Schutzzonen des Lärmschutzbereichs, bestehend aus den Tageschutzzonen 1 und 2 sowie der Nachtschutzzone, gemäß der Verordnung über die Festsetzung des

Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Memmingen (FluLärmV MM) vom 6. November 2012 (GVBl. S. 535, BayRS 96-1-1-B), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. September 2022 (GVBl. S. 602).

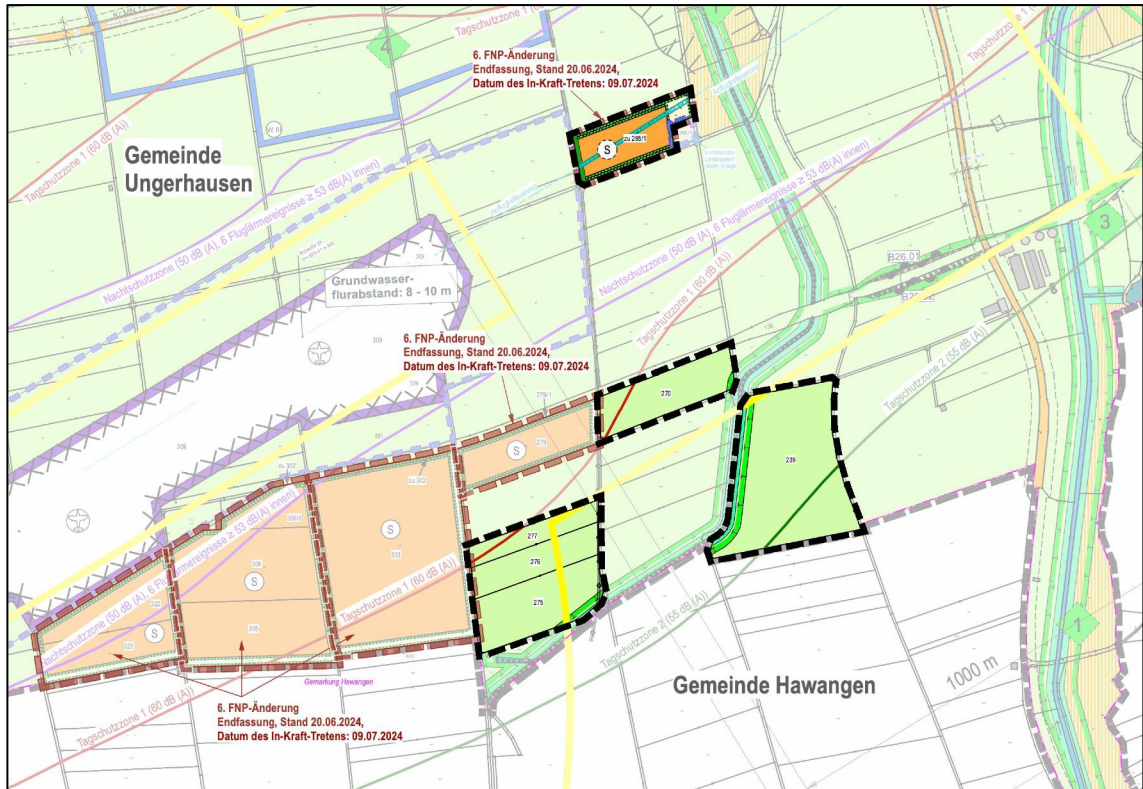
Hinweise:

1. Die aktuellen Stände dieser genannten nachrichtlich-informativ dargestellten Hinweise -
 - Bauschutzbereiches nach § 12 LuftVG (Stand Juni 2023),
 - Umgrenzungen der Schutzzonen des Lärmschutzbereichs gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Memmingen (FluLärmV MM) vom 6. November 2012 (GVBl. S. 535, BayRS 96-1-1-B), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. September 2022 (GVBl. S. 602)
 - sowie die bestehende Einzäunung des Flughafengeländes, Stand von Juni 2023 -
 werden in der Plandarstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans in dem gesamten Planausschnitt dargestellt, auch in dem Bereich außerhalb der Plangebietsflächen der gegenständlichen Planung.
2. Die nicht mehr aktuellen Stände folgender nachrichtlich-informativer Hinweise werden in der Plandarstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht mehr dargestellt; dies gilt für den gesamten Planausschnitt – auch für den Bereich außerhalb der Plangebietsflächen der gegenständlichen Planung:
 - Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG (Stand 14.01.1981) sowie
 - Dauerschallpegel des zivilen Flughafens Memmingerberg, Szenario 2 / TÜV Süddeutschland 2006 (mit bzw. ohne Ruhezeitenzuschlag).

Zudem wurde (bereits im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplans) zur besseren Orientierung der aktuellen räumlich-funktionalen Umgrenzung des Flughafen(betriebs)geländes die aktuell bestehende Einzäunung des Flughafengeländes, Stand von Juni 2023, ergänzt bzw. zusätzlich nachrichtlich-informativ neu mit dargestellt. Auf den vorstehend abgebildeten Ausschnitt der Plandarstellung wird verwiesen.

Abschließend sind im Umfeld des Plangebietes (PG) große Teile des eingezäunten Flughafengeländes als „Fläche für den Luftverkehr Zweckbestimmung Flughafen“ dargestellt. Gleichzeitig sind diese als „Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.

In einem „Hinweis-Eintrag“ ist der Grundwasserflurabstand im Bereich des Flughafens als ergänzende Information mit 8 bis 10 m angegeben.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 inklusive der 6. Änderung des FNP mit Stand vom 20.06.2024 mit Überlagerung des räumlichen Geltungsbereichs der gegenständlichen 7. Änderung des FNP (ohne Maßstab)

3.3 Raumordnung und Landesplanung –

Berücksichtigung von raumordnerischen Grundsätzen und Zielen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Landes- und Regionalplanung) anzupassen.

3.3.1 Regionalplanung sowie

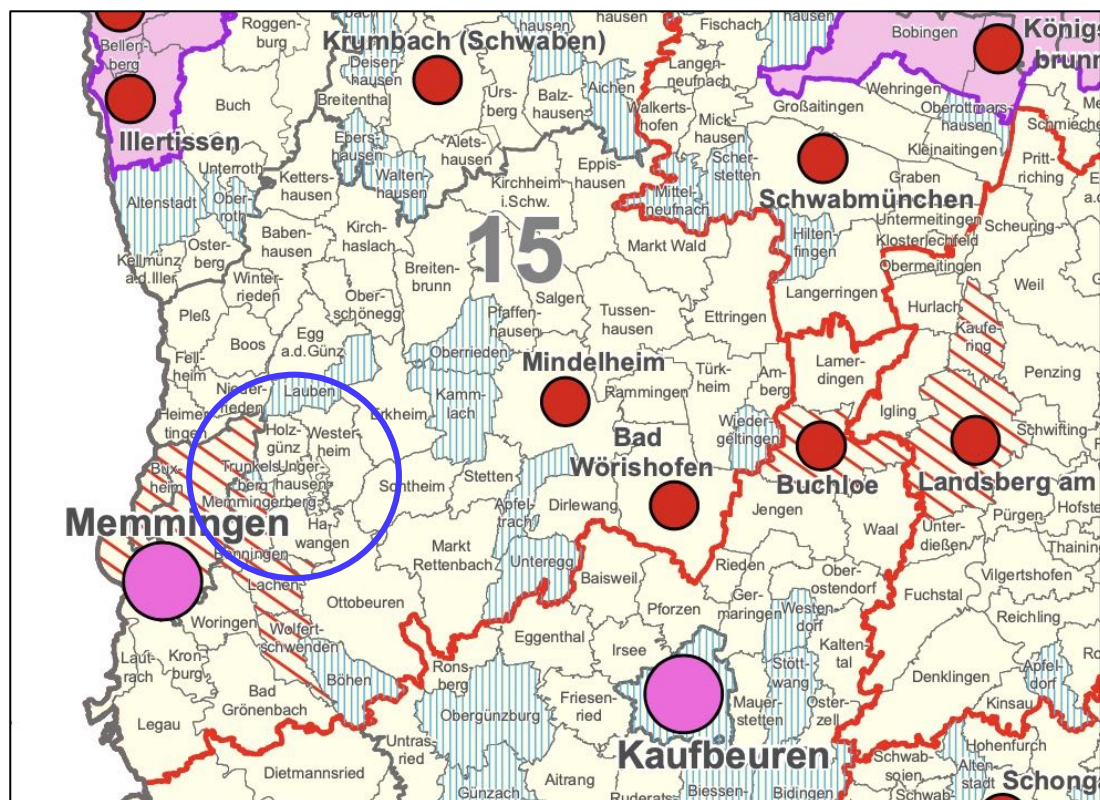
Landesplanung / LEP 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023

- Die Gemeinde zählt gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023) zum „**Allgemeinen Ländlichen Raum**“.
- Die Gemeinde Ungerhausen gehört dem **Regionalen Planungsverband Donau-Iller (Region 15)** an.
- Die Gemeinde liegt nordöstlich / östlich benachbart (Entfernung von ca. 5 km) zum „**Oberzentrum**“ **Memmingen**.

Zur **Entwicklung und Ordnung des Ländlichen Raums** ist bezogen auf das plangegegenständliche Vorhaben v.a. auch folgender wichtiger **Grundsatz** formuliert (LEP 2.2.5(G)):

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.“



Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP, Stand 01.06.2023, Grundkarte Stand 01.02.2015; ohne Maßstab

3.3.1.1 Des Weiteren werden in Verbindung mit der gegenständlichen Planung im Wesentlichen folgende Ziele und Grundsätze zur nachhaltigen Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche angeführt (LEP Bayern 2013 inklusive Fortschreibungen aus den Jahren 2018, 2020 und 2023):

- LEP 1.1.2 (Z): Nachhaltige Raumentwicklung; „Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.“
- LEP 1.3.1 (G): Klimaschutz; „Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien (...).“
- LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot;
LEP 3.3 (G) „Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.“ zudem: (Z) „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“
- hierzu ist allerdings gemäß LEP 3.3 (Begründung) weiterhin ausgeführt: „(...) Freiflächen-Photovoltaikanlagen (...) sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels. (...)“!
- LEP 6.2.1 (Z): Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien; „Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“
- LEP 6.2.1 (G): „Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.“
- LEP 6.2.3 (G): Photovoltaik; „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.“
6.2.3 (Begründung): „Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (...). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.“

3.3.1.2 Regionalplan Donau-Iller (Region 15), in Kraft getreten am 21.12.2024 – Wesentliche Aussagen / Ziele bzgl. Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Auszug):

- B V 2 „Energieversorgung“ G (1): „Die Erhaltung und Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung soll durch einen beschleunigten Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt werden.“
- B V 2 „Energieversorgung“ G (2): „Die regional verfügbaren erneuerbaren Energiepotenziale sollen genutzt werden. Beim Ausbau der erneuerbaren Energien soll die Verträglichkeit mit natur- und landschaftsschutzbezogenen, landwirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Belangen besonders berücksichtigt werden.“
- B V 2 „Energieversorgung“ G (3): „Räumliche Potenziale zur Energieeinsparung, Energieeffizienzsteigerung sowie zur Energiespeicherung sollen verstärkt genutzt werden.“
- B V 2.2 „Solarenergie“ G (2): „Freiflächen-Solaranlagen sollen vorzugsweise in vorbelasteten Bereichen wie auf bereits versiegelten Flächen und Konversionsflächen errichtet werden. Darüber hinaus können sich Standorte an bestehenden oder geplanten landschaftswirksamen technischen Infrastrukturen für eine Bündelung mit Freiflächen-Solaranlagen eignen. Bei der Planung von Freiflächen-Solaranlagen soll eine gute Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen werden.“
- In der Begründung zum Grundsatz G (2) wird bzgl. der Standortwahl folgendes ausgeführt:

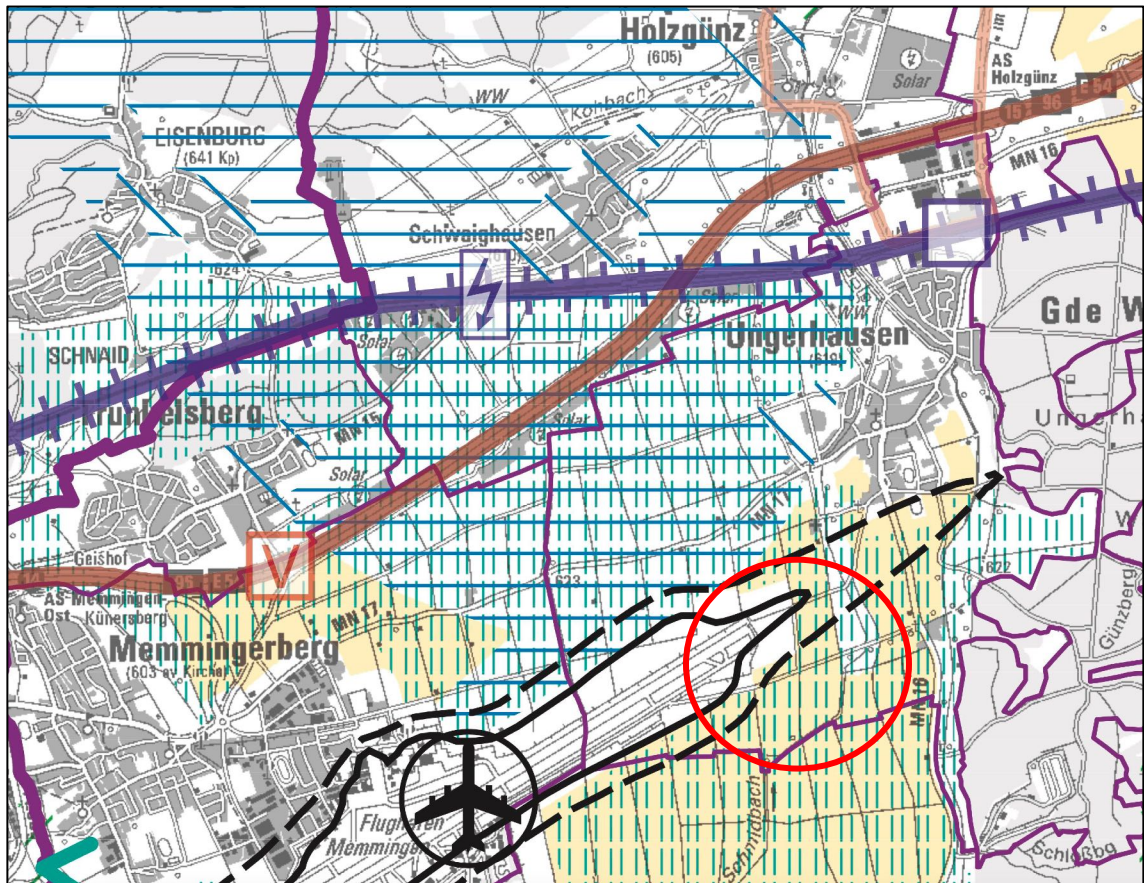
„(...) Infrage kommen außerdem Flächen entlang landschaftswirksamer verkehrlicher Infrastrukturen (z. B. Autobahnen, Schienenwege) oder im Zusammenhang mit sonstigen Standorten oder Trassen landschaftsprägender technischer Infrastrukturen. (...)“

Bei der Festlegung der Anlagenhöhe sollen die Belange des Landschaftsbilds auf der einen sowie von Landwirtschaft und Ökologie auf der anderen Seite berücksichtigt werden. Eine hohe Ausführung der Solaranlage wirkt sich oft negativ auf das Landschaftsbild aus, niedrige Bauhöhen gefährden u. a. die Möglichkeit zur (extensiven) landwirtschaftlichen Nutzung und können den ökologischen Wert der unter den Modulen befindlichen Bodenflächen mindern. Bei der Entscheidung über die Anlagenhöhe soll daher stets der konkrete Einzelfall betrachtet werden. Generell sollen bei der Standortwahl aber exponierte und weithin einsehbare Bereiche gemieden und effektive sichtverschattende Eingrünungen angelegt werden. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Tiere sollen Einzäunungen so ausgeführt werden, dass Kleintiere die Anlage weiterhin ungehindert passieren können.“

A) Raumnutzungskarte des Regionalplans Donau-Iller

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Donau-Iller (15) sind:

- alle Flächenbereiche des Plangebietes als „Regionaler Grünzug“ (Vorranggebiet) sowie
- als „Gebiet für die Landwirtschaft“ (Vorbehaltsgebiet) dargestellt.

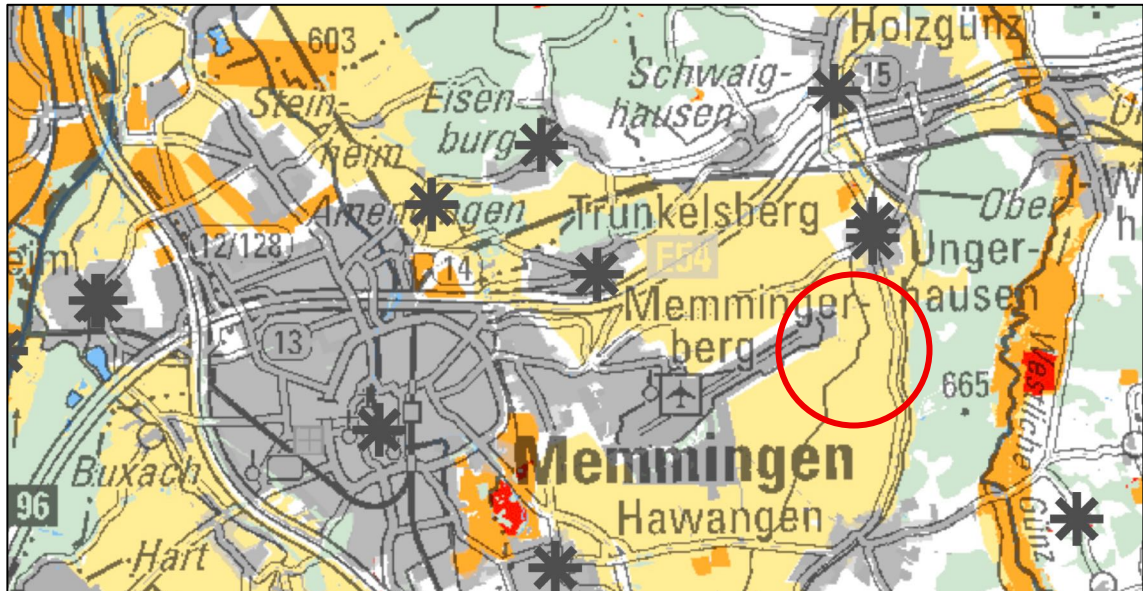


Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Donau-Iller, in Kraft getreten am 21.12.2024; ohne Maßstab

Anmerkung: In der Raumnutzungskarte sind noch die „alten“ Umgrenzungen der Schutzzonen des Lärmschutzbereichs, bestehend aus den Tagschutzzonen 1 und 2, gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Memmingen (FluLärmV MM) vom 6. November 2012 (GVBl. S. 535, BayRS 96-1-1-B) dargestellt.

In der gegenständlichen 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ (s. Planzeichnung, „TEILPLAN 1“) sind dagegen bereits die aktuellen Umgrenzungen der Schutzzonen des Lärmschutzbereichs, bestehend aus den Tagschutzzonen 1 und 2 sowie der Nachtschutzzone, gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Memmingen (FluLärmV MM) vom 6. November 2012 (GVBl. S. 535, BayRS 96-1-1-B), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. September 2022 (GVBl. S. 602) dargestellt.

Im Weiteren ist aus gesamtplanerischer Sicht davon auszugehen, dass der Bereich des Plangebietes aufgrund der Lage in dem „Regionalen Grünzug“ (Vorranggebiet) sowie in dem „Gebiet für die Landwirtschaft“ (Vorbehaltsgebiet) in der „Erweiterten Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaik“ der Region Donau-Iller mit Stand vom 25.10.2022 als „Fläche mit mittlerem Konfliktpotenzial“ gekennzeichnet ist.



Ausschnitt aus der „Erweiterten Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaik“ der Region Donau-Iller mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes, ohne Maßstab

B) In Bezug auf die Festsetzung des Gebiets-Umgriffs der Vorhabenflächen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Donau-Iller (15) (in Kraft getreten am 21.12.2024) als „Regionaler Grünzug“ (Vorranggebiet) und als „Gebiet für die Landwirtschaft“ (Vorbehaltsgebiet) ist folgendes auszuführen:

- Zur Darstellung des Gebiets-Umgriffs im Bereich der Vorhabenflächen als „**Regionaler Grünzug**“ (**Vorranggebiet**) wird unter Abschnitt B II 1 Z (1) das Ziel genannt, dass die Regionalen Grünzüge „zur Vermeidung der Entstehung einer großräumigen, bandartigen Siedlungsentwicklung“ festgelegt wurden. Außerdem wird aufgezählt, dass diese Regionalen Grünzüge folgende Funktionen besitzen: „Gliederung der Siedlungsachsen, Erhalt zusammenhängender siedlungsnaher Freiräume und Erholungsflächen, Gewährleistung siedlungsklimatischer Funktionen.“

Hierzu sind folgende Punkte festzuhalten:

- Gemäß der Begründung zum Grundsatz 3.3 des Landesentwicklungsprogramms in der Fassung vom 01.06.2023 sind (zur Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft) „(...) Freiflächen-Photovoltaikanlagen (...) keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels. (...)“.

- Weiter widersprechen Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht den oben genannten Funktionen der Regionalen Grünzüge, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen die „zusammenhängenden siedlungsnahen Freiräume und Erholungsflächen“ nicht weiter beeinträchtigen, zumal der plangegegenständliche Bereich bzw. räumliche Gebietsumgriff durch den nahe gelegenen Flughafen bereits in vergleichsweise starkem Maße geprägt / vorbelastet ist.

Außerdem werden beidseitig entlang der Flur- / Wirtschaftswege, die erhalten und frei zugänglich bleiben, mindestens 8 m breite Flächenstreifen ausgewiesen (siehe Plandarstellung und ergänzend „Festsetzungen durch Planzeichen“, „TEILPLAN 1“ der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“), die nicht mit Photovoltaik-Modulbauwerken „bebaut“ werden und zu einem überwiegenden Anteil zugleich auch als „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen festgesetzt werden. Entlang des „Schmidbachs“ wird sogar ein beidseitig jeweils mind. 20 m breiter Streifen freigehalten und die innerhalb der Plangebietsteilflächen gelegenen

Teilbereiche als „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen festgesetzt. Somit werden diese Bereiche im Ergebnis sogar aufgewertet im Vergleich zu der bislang bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Acker- bzw. Grünlandflächen.

Des Weiteren ist die Nutzung der Flächen als Freiflächen-Photovoltaikanlage grundsätzlich auch als lediglich „temporär“ zu bezeichnen; so ist festgesetzt, dass die Nutzung zur Gewinnung erneuerbarer Energien mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zunächst auf eine Dauer von 25 Jahren mit einer Option auf eine Verlängerung um weitere 5 Jahre festgesetzt wird (siehe § 2.4 der „Festsetzungen durch Text“ der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“). Außerdem können die Anlage oder Teile der Anlage auch wieder relativ schnell entfernt / rückgebaut werden, da die Modulverankerung mit direkt in den Untergrund getriebenen Ramppfosten erfolgt (siehe § 5.2.3 der „Festsetzungen durch Text“ der parallel aufgestellten Bebauungsplanänderung / -erweiterung).

- Zuletzt erscheint es auch von Seiten des Regionalen Planungsverbandes so beabsichtigt zu sein, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen dem Vorranggebiet der „Regionalen Grünzüge“ nicht widersprechen; diese Einschätzung ergibt sich bezogen auf das nähere Umfeld im Bereich der vorliegenden „Hochterrasse“ insbesondere daraus, dass sowohl die bereits seit mehr als 10 Jahren bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich entlang der Autobahn A96 im Bereich der Gemeinde Holzgünz als auch die bereits bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Bahnlinie zwischen Schwaighausen und Trunkelsberg in der Raumnutzungskarte mit der Schraffur für die Darstellung der „Regionalen Grünzüge“ überlagert sind; die Flächen dieser bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurden bei der Festlegung des „Regionalen Grünzuges“ nicht ausgenommen (s. vorstehend abgebildeter Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte).

- In Bezug auf die Darstellung der Flächen als **Vorbehaltsgebiet „Gebiet für die Landwirtschaft“** sind insbesondere folgende Punkte auszuführen:

- Zum einen ist diesbezüglich an dieser Stelle insbesondere nochmals auf die ausführlich dargelegten Inhalte v.a. unter den Ziffern 1. „Anlass und Planungsziel“ sowie 3.3.2 „Prüfung von Standortalternativen“ und 3.3.3 „Prüfung von Planungsalternativen“ dieser Begründung hinzuweisen.

Es ist neuerlich festzuhalten, dass die vorliegende Planung insbesondere dem vordringlich gebotenen Handlungsbedarf bzw. der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe zur Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und unabhängigen Bereitstellung von Energie sowie zur Verringerung von Treibhausgas-Emissionen mit dem Ziel des Klimaschutzes Rechnung trägt (neben der aktuellen welt- und energiepolitisch äußerst schwierigen Gesamt-Situation – Stichwort „Zeitenwende“ – erfolgt hier insbesondere auch der Hinweis auf die zeitlich sehr drängenden Erfordernisse i.V.m. der „Energiewende“, welche gegenwärtig grundsätzlich noch deutlich / erheblich beschleunigter zur Umsetzung kommen muss!).

In diesem Zusammenhang wird weiterführend insbesondere auch nochmals auf den § 2 des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) sowie den Artikel 2 des „Bayerischen Klimaschutzgesetzes“ verwiesen, wonach die entsprechende „Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und „der öffentlichen Sicherheit“ dienen.

Dabei sollen gemäß der Bundesgesetzgebung „bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist“, die erneuerbaren Energien auch „als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Der Ausbau erneuerbarer Energien ist damit als von besonderer, übergeordneter nationaler Bedeutung zu bewerten!

Im Ergebnis gewichtet die Gemeinde im verfahrensgegenständlichen Planungsfall - in Abwägung aller diesbezüglich zu berücksichtigender / relevanter Belange bzw. gesamtplanerischer Eckpunkte des Planvorhabens - die **Belange i.V.m. dem „Klimaschutz“ bzw. der „Energiewende“** (Verringerung von Treibhausgas-Emissionen) sowie die **dringend erforderliche Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und v.a. auch unabhängigen Bereitstellung von Energie** (im Sinne des überragenden öffentlichen Interesses bzw. der Wahrung der öffentlichen Sicherheit) **deutlich höher**

als die Belange insbesondere auch des Flächenverbrauchs (vorliegend v.a. für die landwirtschaftliche Nutzung) und / oder des „Vorsorgenden Bodenschutzes“!

So ist diesbezüglich ein klarer und sich aus den Planunterlagen aus gesamtplanerischer Sicht auch eindeutig ergebender Vorrang bzgl. der Bewertung bzw. in Verbindung mit der abschließenden Abwägung der Belange gegeben.

- Zum anderen ist nicht zuletzt auch in Würdigung der vorliegenden Bestandssituation bzgl. der landwirtschaftlichen Nutzflächen festzuhalten, dass - wie bereits vorstehend erläutert - die gegenständlich geplanten Flächennutzungen grundsätzlich auch als lediglich „temporäre Flächeninanspruchnahme“ zu bezeichnen sind (s. § 2.4 der „Festsetzungen durch Text“ der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“).

So ist gemäß den Festsetzungen der gegenständlichen 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ nach derzeitigem Sachstand vorliegend planungsrechtlich sichergestellt, dass nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung, Rückbau der Anlage und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Geländes innerhalb der Anlageneinzäunung als Folgenutzung wieder eine intensive ackerbauliche Nutzung bzw. Grünland-Nutzung unverändert zum heutigen Ausgangszustand der Plangebietsflächen erfolgen kann (auf die textlichen Festsetzungen insbesondere der §§ 2.2 c), 2.5 und 2.5.1 der parallel aufgestellten Bebauungsplanänderung / -erweiterung wird entsprechend verwiesen).

- Abschließend ist im Gesamt-Kontext der zu berücksichtigenden Belange an dieser Stelle festzuhalten, dass die Plangebietsteilfläche im Umgriff des Grundstückes Fl.-Nr. 265/1, entlang der Anflugbefeuerung - vorliegend als 4. Teilfläche des Vorhabengebietes mitüberplante, bereits rechtskräftig durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplans (i.d.F. vom 20.06.2024) entsprechend ausgewiesene Teilgebietsfläche mit Bezeichnung „SO-5“ - im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung wieder in eine Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ umgeändert bzw. zurückgeführt wird, allerdings auf Grundlage der vorhandenen räumlich-funktionalen Erfordernisse hinsichtlich der Bestandssituation nun mit dem Zusatz „mit Überlagerung Fläche zur Umsetzung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“. Dies erfolgt, da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen mehr zu erwarten ist / abschließend dort erfolgt.

3.3.2 Prüfung von Standortalternativen

Auf Grundlage bzw. in Orientierung sowohl an den vorstehend ausgeführten wesentlichen Grundsätzen sowie Zielen der Landes- und Regionalplanung als insbesondere auch an der dringend zu unterstützenden Absicht des Gesetzgebers den aufgrund des Klimaschutzes sowie nicht zuletzt auch der allgemeinen geopolitischen Gemengelage / Situation zwingend erforderlichen Ausbau erneuerbarer Energien weiter konsequent voranzutreiben*) (im Rahmen einer beschleunigten „Umsetzung der dezentralen Energiewende“ bzw. der „Grünen Transformation“, etc.), sind im vorliegenden Planungsfall i.V.m. der Lenkung / Steuerung der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bzw. deren Standorte (Standorteignungen) im Wesentlichen folgende Punkte in Bezug auf die verfahrensgegenständlich getroffene Standortauswahl festzuhalten:

*) siehe „Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ vom 20. Juli 2022 (im Rahmen des neu gefassten, seit dem 01.01.2023 gültigen Erneuerbare Energien Gesetzes EEG 2023) sowie entsprechend auch das „Bayerische Klimaschutzgesetz“; vgl. hierzu weiterführend auch die Inhalte des Kapitels 1 „Anlass und Planungsziel“ dieser Begründung.

- Übergeordnet zu berücksichtigende Flächen mit einem "Fachplanungsvorbehalt", planfestgestellt nach § 38 BauGB sind im Gemeindegebiet Ungerhausen nicht vorhanden.
- Der verfahrensgegenständlichen Planung stehen nach derzeitigem Sachstand keine einschlägigen Inhalte der rechtswirksamen bzw. aktuell geltenden Raumordnung und Landesplanung entgegen (auf die vorstehenden Ausführungen unter dem Kapitel 3.4.1 wird entsprechend verwiesen).

- Auch gemäß der allgemeinen Zielsetzungen aus dem Regionalplan Donau-Iller ist bezogen auf den gegenständlichen Planungsfall bzw. den gewählten Standorten der drei Plangebietsteilflächen zur Erweiterung des Solarparks im weiteren Umgriff / Nahbereich des Flughafengeländes / der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen insbesondere hinsichtlich der Ausweisung als „Regionaler Grünzug“ (Vorranggebiet) sowie zudem auch als „Gebiet für die Landwirtschaft“ (Vorbehaltsgebiet) folgendes anzuführen (Auszug):
 - B V 2.2 G (2): „Freiflächen-Solaranlagen sollen vorzugsweise in vorbelasteten Bereichen wie auf bereits versiegelten Flächen und Konversionsflächen errichtet werden. Darüber hinaus können sich Standorte an bestehenden oder geplanten landschaftswirksamen technischen Infrastrukturen für eine Bündelung mit Freiflächen-Solaranlagen eignen. (...)“Ferner wird in der Begründung zu diesem Grundsatz bzgl. der Standortwahl folgendes ausgeführt:
„(...) Infrage kommen außerdem Flächen entlang landschaftswirksamer verkehrlicher Infrastrukturen (z. B. Autobahnen, Schienenwege) oder im Zusammenhang mit sonstigen Standorten oder Trassen landschaftsprägender technischer Infrastrukturen. (...)“
 - Darstellung der Flächen als Vorbehaltsgebiet „Gebiet für die Landwirtschaft“:Wie unter dem vorstehenden Kapitel 3.1.1 bereits ausführlich erläutert, sind zum einen die gegenständlich geplanten Flächennutzungen grundsätzlich als lediglich „temporäre Flächeninanspruchnahme“ zu bezeichnen.
Zum anderen werden im vorliegenden Planungsfall den **Belangen i.V.m. dem „Klimaschutz“ bzw. der „Energiewende“** (Verringerung von Treibhausgas-Emissionen) sowie der **dringend erforderlichen Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und v.a. auch unabhängigen Bereitstellung von Energie** (im Sinne des überragenden öffentlichen Interesses bzw. der Wahrung der öffentlichen Sicherheit) **eindeutig Vorrang vor** den **Belangen insbesondere auch des Flächenverbrauchs (vorliegend v.a. für die landwirtschaftliche Nutzung) und / oder des „Vorsorgenden Bodenschutzes“ einge-räumt!**
→ Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Standort der gegenständlichen Plangebietsflächen im Nahbereich des Flughafengeländes / der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen mit den entsprechenden zugehörigen baulichen Anlagen (neben der Start- / Landebahn selbst, insbesondere deutlich den räumlichen Umgriff prägende Zaunanlage sowie bauliche Anlagen der Anflugbefeuerung und des Instrumenten-Landesystems, etc.) bzw. durch die Lage an einer bestehenden landschaftswirksamen technischen Infrastruktur-Einrichtung auch den entsprechenden Kriterien des Regionalplans unter Ziffer B V 2.2 G (2) grundsätzlich nicht widerspricht bzw. fachlich entgegensteht!
Ergänzend ist an dieser Stelle anzumerken, dass mit dem Planvorhaben die Umsetzung einer Arrondierung bzw. Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf einem aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort erfolgt (neben intensiv genutzten Flächen im Umfeld des Verkehrsflughafens Memmingen, insb. auch vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung).
Bezogen auf das Vorbehaltsgebiet „Gebiet für die Landwirtschaft“ ist gerade auch im Hinblick auf den Belang des „Flächenverbrauchs“ ein klarer und sich aus den Planunterlagen aus gesamtplanerischer Sicht auch eindeutig ergebender Vorrang zugunsten des Planvorhabens gegeben!
- Gemäß den Abstimmungsergebnissen aus den Scoping-Terminen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum bereits bestandskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ sowie der parallel hierzu aufgestellten rechtskräftigen 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.06.2024 - sowie auch wiederum / aktuell bestätigt im Vorfeld des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens - insbesondere mit dem Bauamt / dem Kreisbaumeister sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu, sind aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht im Gemeindegebiet Ungerhausen bzw. dem Landschafts- / Naturraum der rißzeitlichen Hochterrasse im Umfeld des Gemeindegebietes nur zwei Standortbereiche grundsätzlich überhaupt für großflächige / -maßstäbliche Freiflächen-Photovoltaikanlagen als geeignet zu bewerten:

Zum einen entlang der im Norden des Gemeindegebietes gelegenen Trassen der Autobahn BAB 96 und der Bahnlinie München-Memmingen-Lindau als landschaftswirksame verkehrliche Infrastrukturen (vorliegend mit Blick auf die dort bereits bestehenden / errichteten großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf dem direkt angrenzenden Gemeindegebiet Holzgünz zugleich auch im Sinne einer grundsätzlich gewünschten Bündelung von derartigen baulichen Anlagen) sowie zum anderen im Umgriff / in der Umgebung um den Verkehrsflughafen Memmingen im Südwesten / Süden des Gemeindegebietes (als bestehende landschaftswirksame technische bzw. ebenfalls zugleich „verkehrliche“ Infrastruktur).

→ Im Ergebnis ist diesbezüglich allerdings (aktuell unverändert) festzuhalten, dass nach aktuellem Kenntnisstand ein entsprechender (zusätzlicher) Ausbau entlang der Trassen der verkehrlichen Infrastrukturen im Norden des Gemeindegebietes, gerade auch mit Blick auf die erforderliche Dimension / des Flächenumfangs der gegenständlich benötigten baulichen Anlagen, insbesondere auch hinsichtlich der Flächenverfügbarkeiten grundsätzlich keine Standortalternative im Fall des gegenständlich dringend zu verwirklichen Vorhabens darstellt.

- Gebietsprägende Vorbelastungen mit deutlicher räumlicher Wahrnehmbarkeit durch Flughafenanlagen vorhanden: Insgesamt ist der räumliche Umgriff der plangegegenständlichen Teilflächenbereiche durch die baulichen Anlagen des nahe gelegenen Flughafen(betriebs)geländes grundsätzlich bereits in einem entsprechenden Umfang als eindeutig vorbelastet zu bewerten. Zu nennen sind hier insbesondere die baulichen Anlagen wie z.B. Antennensysteme, etc. neben der inklusive der Randbereiche mind. 80 m breite Start- / Landebahn selbst, der Flughafeneinzäunung (mit einer Höhe inklusive Übersteigenschutz, aus so genanntem NATO-Draht, von ca. 2,8 / 2,9 m), der deutlich aufgeständerten Anlagen der Anflugbefeuerung in östlicher Verlängerung der Start- / Landebahn, sowie das gesondert eingezäunte Instrumenten-Landesystem (Einzäunung mit einer Höhe inklusive Übersteigenschutz aus Stacheldraht von ca. 2,4 / 2,5 m).

Zudem ist auch an dieser Stelle bzw. in diesem Kontext neuerlich anzumerken, dass mit dem Planvorhaben die Umsetzung einer Arrondierung bzw. Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf einem aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort vorgesehen ist (insb. auf intensiv genutzten Flächen im Nahbereich einer überörtlich bedeutenden technischen bzw. ebenfalls zugleich „verkehrlichen“ Infrastruktur sowie vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung!).

- Aufgrund der Besonderheiten des Landschafts- / Naturraumes in Kombination mit den vorherrschenden topographischen Verhältnissen bzw. der Geländesituation und landschaftlichen Ausstattung sowie insb. auch der weitestmöglichen Geringhaltung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ist bezogen auf die gewählten Anlagen-Standorte insgesamt nur eine eingeschränkte / untergeordnete landschaftliche Wahrnehmbarkeit bzw. Fernwirkung der baulichen Anlagen der PV-Anlagen im Landschaftsraum zu erwarten / gegeben.

Im Übrigen ist dies beispielhaft-vergleichend aktuell ganz besonders gut auch an den bereits angrenzend gelegenen / benachbarten, zwischenzeitlich errichteten bzw. bestehenden großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Grundlage der Umsetzung des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 anschaulich zu erkennen.

Insbesondere sind hier vorliegend folgende Kriterien, Punkte bzw. Besonderheiten der räumlichen Standortsituation anzuführen (in diesem Kontext sind weiterhin auch die Ausführungen bzgl. der „Topographischen Verhältnisse“ unter der nachfolgenden Ziffer 4.2.4 von Bedeutung / relevant):

- Aus Blickrichtung Süden und Südwesten ist übergeordnet betrachtet quasi ein „weiter Horizont“ bzw. ein weitgehend „freier, ausgedehnt räumlich wahrnehmbarer Landschaftsraum“ vorhanden (Naturraum der rißeiszeitlichen Hochterrasse, allerdings mit Vorbelastungen durch entsprechende bauliche Anlagen des Verkehrsflughafens). Dessen Hintergrundsituation ist zudem geprägt v.a. auch durch die in einem dunklen Farbton am Horizont wahrnehmbaren Silhouetten der ausgedehnten Waldflächen / -gebiete auf den Höhenrücken zwischen den Talräumen sowohl der „Östlichen Günz“ und „Westlichen Günz“ als auch der „Günz“ und der „Iller“, welche die „linienartige Wahrnehmbarkeit /

- Raumwirksamkeit“ der +/- nach Süden hin ausgerichteten Modulflächen (diese weisen zudem eine Höhe von nur max. 2,8 m über GOK auf!) im Gesamt-Landschaftsraum bzgl. der Fernwirkung / -wirksamkeit gerade auch aus südlichen Richtungen nochmals deutlich zurücktreten lassen.
- Zudem ist aus Blickrichtung Südosten / Osten (darunter insb. auch von der nach Hawangen führenden Kreisstraße MN 16 aus) bzgl. der Einsehbarkeit bzw. der Fernwirkung der gegenständlichen (zur Umsetzung vorgesehenen) baulichen Anlagen die kleine landschaftliche „Überhöhung“ bzw. der gering ausgebildete Höhenrücken zwischen dem „Krebsbach“-Talraum und dem kleinen Taleinschnitt des „Schmidbaches“ von Bedeutung.
 - Darüber hinaus tragen aus südlichen Blickrichtungen, gerade auch in Zusammenhang mit den neu ausgewiesenen Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“, zum einen die abschnittsweise / teils vorhandenen Gewässerbegleitgehölze entlang des „Schmidbaches“ sowie zum anderen - quasi als Besonderheit im vorliegenden Planungsfall - insb. auch die Lage und Ausprägung / Beschaffenheit, etc. des südlich zu diesem Flächenbereich vorgelagerten, zwischen der Teilgebietsfläche „SO-A“ und dem „Schmidbach“ gelegenen Niederschlagswasser-Rückhaltebeckens des Flughafens Memmingen (fertiggestellt im Jahr 2022) in stärkerem Maße zu einer generell bereits bestehenden Einschränkung der Fernwirkung bei.
- Dessen Dammbauwerk weist an den relevanten äußeren Randbereichen nach Richtung Süden bzw. sowohl im Südwesten eine deutlich aufragende Kronenhöhe von rund 2 m über der GOK (mit einer Höhenlage von ca. 625 m ü.NN) als auch im (Nord-)Osten eine Kronenhöhe von sogar rund 2,5 / 3 m über der GOK auf (mit einer Höhenlage von ca. 625 / 625,5 m ü.NN). Im Ergebnis ist damit, gerade auch die Baugebietsteilfläche „SO-A“ betreffend, durch das Dammbauwerk dieses Rückhaltebeckens bereits eine „obere Bestands-Höhenlage“ der Geländetopographie auf dem Niveau des Südrandes des vorliegend auf dieser Teilgebietsfläche zusätzlich (neu) festgesetzten Flächenbereichs mit einer zusätzlichen Zulässigkeit zur Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen vorhanden, mit dementsprechenden grundsätzlich positiven (verringenden) Auswirkungen in Bezug auf die mögliche Beeinträchtigungserheblichkeit i.V.m. der räumlichen Wirksamkeit / potenziellen Fernwirkung der Flächen des Planvorhabens gegenüber dem südlich angrenzenden freien Landschaftsraum!
- Aus Richtung Norden und Nordosten sind die geplanten baulichen Anlagen auf den Baugebietsteilflächen vom Ortsrandbereich Ungerhausen aus bzw. dem Bereich um den Friedhof oder weiter südlich / südwestlich entlang des „Kapellenweges“ vorrangig mit Blick auf die „Blendwirkungs-freien“ Modulrückseiten wahrnehmbar, sofern dies aufgrund der vorhandenen, gut ausgeprägten Gehölzstrukturen entlang des ursprünglichen Bahndammes der vormaligen Bahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem ehemaligen Militärflugplatz überhaupt in einem größeren Umfang möglich sein sollte.
 - Abschließend erfolgt als wesentliche Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahme im Hinblick auf die Reduzierung der Fernwirkung bzw. die Bewerkstelligung einer gesamtplanerisch weitreichenden Verträglichkeit gegenüber den Umweltschutzgütern „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ die zielgerichtete Festsetzung einer weitestmöglichen Geringhaltung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen; so wurde ebenso wie in den angrenzend gelegenen / benachbarten, zwischenzeitlich errichteten großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen (auf Grundlage der Umsetzung des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024), trotz einer unverändert vergleichsweise steilen zur Ausführung kommenden Höhen- / Vertikalneigung der Module von 20° (gem. den Erfordernissen / Ergebnissen des gesondert erstellten Blendgutachtens), ganz gezielt an einer max. Höhenentwicklung der Modulbauwerke von 2,8 m über GOK in der parallel aufgestellten Bebauungsplan-Änderung festgehalten bzw. diese auch planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt.
- Im Ergebnis sind auf Grundlage der dargestellten, besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse und bestehenden Vorbelastungen durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens MM sowie v.a. auch in Berücksichtigung der gegenständlich diesbezüglich besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Höhe der Modulbauwerke von max. 2,8 m über der GOK) im vorliegenden Planungsfall keine

größeren / erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber den Umweltschutzgütern insgesamt sowie letztlich auch nur ein geringfügiger Eingriff gerade im Hinblick auf die Umweltschutzgüter „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ zu erwarten bzw. gegeben.

Ergänzend ist in diesem Kontext auch an dieser Stelle neuerlich anzumerken, dass mit dem Planvorhaben die Umsetzung einer Arrondierung bzw. Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf einem aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort erfolgt (neben intensiv genutzten Flächen im Umfeld des Verkehrsflughafens Memmingen, insb. auch vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung).

Aufgrund dessen kann im gegenständlichen besonderen Einzelfall deshalb in weiten Teilbereichen entlang der Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ auch wiederum (ebenso wie im Fall des parallel zur rechtskräftigen 6. FNP-Änderung aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024) von der Ausführung / Umsetzung von Eingrünungsmaßnahmen in einer bisherigen bzw. ansonsten allgemein üblichen / gängigen Form abgesehen werden (siehe hierzu weiterführend insbesondere auch Ausführungen unter dem direkt nachfolgenden Unterkapitel Ziffer 3.3.3 dieser Begründung). Eine Umsetzung von (räumlich-wirksamen) Gehölzstrukturen erfolgt entlang dieser beiden Plangebietsteilflächen aufgrund gesamtplanerisch zu berücksichtigender Belange nur in den Rand- / Übergangsbereichen, die an den „Schmidbach“ bzw. an das vorgenannte Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Flughafens Memmingen angrenzen.

- Grundsätzlich weitestmögliche Berücksichtigung der Belange des speziellen Artenschutzes bzw. der artenschutzrechtlichen Erfordernisse i.V.m. mit der Standortsuche und -festlegung der Baugebiets-Teilflächenbereiche.
- Abschließend stellt der Gebietsumgriff im Bereich der Plangebietsflächen bzw. um das Gelände des Verkehrsflughafens MM auch keinen Schwerpunktbereich der Freizeit- / Erholungsnutzung für die Bürger / Einwohner der Gemeinde Ungerhausen dar; es sind in Verbindung mit dem Planvorhaben keine nennenswerten / stärker frequentierten Aufenthalts- bzw. Erholungsbereiche betroffen.

Für die Freizeit- und Erholungsnutzung der Bevölkerung werden im Wesentlichen die hierfür relevanten Flächenbereiche im näheren Umgriff des „Krebsbach“-Talraumes sowie entlang des großflächig bewaldeten Höhenrückens im Osten des Gemeindegebietes bzw. südlich / südöstlich sowie östlich der Ortschaft genutzt.

Fazit:

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Plangebietsflächen aufgrund der Vorbelastungen insbesondere i.V.m. den nahe gelegenen baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens Memmingen sowie auch im Hinblick auf die intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen, bei Berücksichtigung der standortspezifischen naturschutzfachlichen und v.a. auch artenschutzrechtlichen Belange bzw. Erfordernisse einen insgesamt sehr gut geeigneten Standort für die Umsetzung des Vorhabens darstellen, letztlich auch mit einer gesicherten Grundstücksverfügbarkeit.

Infolge von v.a. struktureller Ausstattung, räumlicher Lage und topographischen Gegebenheiten sowie der Entfernung zu den nächstgelegenen Ortschaften / wohngenutzten Siedlungsbereichen und abseits von den Schwerpunktgebieten der Freizeit- / Erholungsnutzung des Gemeindegebietes, weist das Planvorhaben gerade auch in Berücksichtigung der auf Ebene der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ zur Umsetzung festgelegten grünordnerischen, naturschutzfachlichen und v.a. auch artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzeptionen keine besonders erhebliche Beeinträchtigung insbesondere auch gegenüber den Umweltschutzgütern „Landschaftsbild“ und „Mensch (Erholung)“ sowie weiterhin auch „Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt“ auf.

Den Anforderungen insbesondere des Arten-, Natur- und Landschaftsschutzes wird mit Umsetzung des verfahrensgegenständlichen Planvorhabens in der vorliegenden Fassung bzw. auf Grundlage der vorliegend festgelegten Planungskonzeption den Erfordernissen entsprechend in jeglicher Hinsicht Rechnung

getragen – weiterführend wird auf die Ausführungen in den entsprechenden, thematisch geordneten Kapiteln dieser Begründung verwiesen.

Aufgrund der beschriebenen Ausgangslage und grundsätzlich guten Eignung des Vorhabengebietes sowie insbesondere auch des Abstimmungssachstandes mit dem Landratsamt Unterallgäu im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens, ist im vorliegenden speziellen Fall auch eine noch weitergehende Prüfung von Standortalternativen ausnahmsweise als nicht relevant anzusehen.

Mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben schafft die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzungen der vorgesehenen Arrondierung bzw. Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen (welche auf Grundlage des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ sowie der parallel aufgestellten 6. FNP-Änderung in der Fassung vom 20.06.2024 bereits errichtet wurden), auf einer aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von räumlicher Lage und topographischen Gegebenheiten sowie struktureller Ausstattung, bestehender Nutzungssituation und Vorbelastungen insgesamt überaus gut geeigneten Standortsituation. Zudem sind die Plangebietsflächen vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung. Damit leistet die Gemeinde auf kommunaler Ebene einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Versorgungssicherheit mit Energie bzw. für den dringend benötigten weiter-führenden Ausbau der Nutzung regenerativer Energien (vorliegend insbesondere auch i.V.m. der Sicherung von Infrastruktur und Wirtschaftsstandort im Umgriff des Verkehrsflughafens).

Das Planvorhaben trägt insbesondere dem vordringlich gebotenen Handlungsbedarf bzw. den gesamtgemeinschaftlichen Aufgaben zur Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und unabhängigen Bereitstellung von Energie sowie zur Verringerung von Treibhausgas-Emissionen mit dem Ziel des Klimaschutzes Rechnung (neben der aktuellen und insbesondere seit dem 24.02.2022, bzw. dem Beginn des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine, grundlegend veränderten welt- und energiepolitischen Gesamt-Situation erfolgt auch der Hinweis sowohl auf das Kyoto-Protokoll von 2005, ratifiziert durch die EU im Jahr 2011 sowie das Klimaschutzab- / -übereinkommen von Paris vom Dezember 2015 als auch auf den beschlossenen Ausstieg der Bundesregierung aus der Atomkraft- und Kohlenutzung / Zielsetzungen der "Energiewende").

Weiterführend wird auf den § 2 des „Gesetzes für den Ausbau der erneuerbaren Energien (EEG 2023)“ sowie auf das „Bayerische Klimaschutzgesetz“, Art. 2 Abs. 5 Satz 2 verwiesen, wonach die „Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und „der öffentlichen Sicherheit“ dienen.

Dabei sollen gemäß der Bundesgesetzgebung „bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist“, die erneuerbaren Energien auch „als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ Der Ausbau erneuerbarer Energien ist damit als von besonderer, übergeordneter nationaler Bedeutung zu bewerten!

Nicht zuletzt aufgrund der besonderen Bestands- / Realnutzungssituation im Umgriff der Plangebietsflächen trägt die Umsetzung der Anlage auf den gegenständlichen 3 Baugebiets-Teilflächenbereichen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ nach derzeitigem Sachstand auch dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 6.2.3 (G)) weitreichend Rechnung, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf entsprechend vorbelasteten, geeigneten Standorten realisiert werden sollen, wozu insbesondere auch Standorte im Bereich von Infrastrukturen zählen.

Zudem ist in diesem Kontext hervorzuheben, dass durch das gegenständliche Vorhaben auch kein (generell) neuer Standort für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage begründet wird, sondern letztlich ein größerer, bereits bestehender und grundsätzlich überaus gut geeigneter Standort einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, in einem durch die technischen Anlagen / Infrastruktur des Verkehrsflughafens schon in starkem Maße überprägten bzw. entsprechend anthropogen vorbelasteten Landschaftsraum, arrondiert und erweitert wird.

Im Ergebnis wird die verfahrensgegenständliche 7. Flächennutzungsplan-Änderung (wie auch die parallel aufgestellte 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“) den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans im

Hinblick auf die aktuell vorhandenen, örtlichen Gegebenheiten sowie die wesentlichen Eckpunkte der vorliegenden Gesamt-Planungskonzeption weitreichend und bestmöglich gerecht. Zielführende, gesamtplanerisch-funktionale Standortalternativen sind nach aktuellem Kenntnis- bzw. Sachstand nicht vorhanden. Der verfahrensgegenständlichen Planung stehen nach derzeitigem Sachstand keine einschlägigen Inhalte der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

3.3.3 Prüfung von Planungsalternativen

Ebenfalls erscheinen Planungsalternativen im Hinblick auf die wesentlichen planungsrechtlichen Darstellungsinhalte sowie auch die vorstehend bereits umfassend ausgeführte besondere Ausgangs- / Bestands- bzw. Gesamt-Planungssituation nicht zielführend zu sein.

Diesbezüglich ist grundsätzlich festzuhalten, dass im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens vorliegend auch wiederum ein vergleichsweise umfangreicher, intensiv erörterter und begleiteter (vorgezogener) Planungsprozess auf Grundlage der gegenständlich besonderen Rahmenbedingungen sowie zusätzlich auch in Berücksichtigung der planerischen Gesamt-Situation und des zuvor bereits durchgeführten Verfahrensablaufes i.V.m. der rechtskräftigen „Vorgänger-Bauleitplanung“ bzw. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ und der parallel aufgestellten 6 FNP-Änderung (in der Fassung vom 20.06.2024) stattfand. Im Zuge dessen wurden im Hinblick auf eine aus gesamtplanerischer Sicht möglichst gebietsverträgliche sowie zugleich auch bedarfsgerechte, zweckmäßig-zielführende Planungskonzeption zudem auch alternative Planungsmöglichkeiten / -varianten fortwährend und eingehend geprüft.

Dabei wurden insbesondere auch die Sachstände im Rahmen der Abstimmungen mit dem Landratsamt Unterallgäu, darunter mit dem Bauamt / Kreisbaumeister sowie v.a. der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens entsprechend berücksichtigt. Des Weiteren fand Anfang August 2025 (= 5 Monate nach dem urspr. Aufstellungsbeschluss Ende März 2025) eine Aktualisierung / Anpassung der Aufstellungsbeschlüsse i.V.m. einer Präzisierung der Plangebietsflächen durch den Gemeinderat statt.

Aus diesem intensiven Planungs- / Vorabstimmungsprozess ging insbesondere auch als ein bedeutendes Ergebnis hervor, dass auf Grundlage der besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse (wie unter dem vorstehenden Kapitel 3.3.2. ausführlich dargestellt) und der bestehenden Vorbelastungen durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens MM sowie v.a. auch in Berücksichtigung der gegenständlich diesbezüglich besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringshaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Höhe der Modulbauwerke von max. 2,8 m über der GOK gem. Festsetzung in der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans) im vorliegenden Planungsfall keine größeren / erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber den Umweltschutzgütern insgesamt sowie letztlich auch nur ein geringfügiger Eingriff gerade im Hinblick auf die Umweltschutzgüter „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ zu erwarten bzw. gegeben sind.

Infolge dessen kann – in gesamtplanerischer Abwägung aller im vorliegenden, besonderen Planungsfall zu berücksichtigenden relevanten Belange – deshalb in weiten Teilen der Rand- / Übergangsbereiche entlang der Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ auch im vorliegenden Planungsfall (wie auch bereits beim rechtskräftigen, parallel zur 6. FNP-Änderung aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024) von der Ausführung / Umsetzung von Eingrünungsmaßnahmen in einer bisherigen bzw. ansonsten allgemein üblichen / gängigen Form (insbesondere Anlage von raumwirksamen Gehölzstrukturen) abgesehen werden. So erfolgt die Umsetzung von (räumlich-wirksamen) Gehölzstrukturen entlang dieser beiden Teilgebietsflächen aufgrund gesamtplanerisch zu berücksichtigender Belange nur in den Rand- / Übergangsbereichen, die an den „Schmidbach“ bzw. an das Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Flughafens Memmingen angrenzen.

- Insgesamt können mit dieser (aus gesamtplanerischer Sicht im gegenständlichen, besonderen Einzelfall auch sehr zu begrüßenden!) in Teilbereichen der Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ des gegenständlichen Plangebietes auch wiederum ausbleibenden Erfordernis zur Umsetzung von entsprechenden raumwirksamen Eingrünungsmaßnahmen / Anlage von (linearen) Gehölzstrukturen, u.a. die

Schaffung von ansonsten (weiteren) deutlich ausgeprägten Barriere-Strukturen, die dem Charakter des offenen, weiten Landschaftsraumes auch grundsätzlich widersprechen würden, vorsorglich neuerlich vermieden werden. Außerdem sind ggf. damit an den gegenständlichen, besonderen Standort-Situationen möglicherweise in Zusammenhang stehende künftige Konflikt-Situationen mit dem Betrieb des direkt benachbarten Verkehrsflughafens ebenfalls nicht von Belang (Stichworte: Bauschutzbereich sowie auch Kollisionsgefahren i.V.m. der Avifauna - evtl. mögliche potentielle Erhöhung ausgehend / zusätzlich angezogen durch ggf. neu angelegt Gehölzstrukturen in entsprechendem Umfang, etc.).

- Darüber hinaus stellt dieser, in gesamtplanerischer Abwägung mögliche und vorliegend auch ganz gezielt konzeptionell angestrebte bzw. verfolgte Verzicht auf eine Anlageneingrünung mit entsprechenden raumwirksamen Eingrünungsmaßnahmen (Gehölzstrukturen) in den genannten Bereichen der Teilgebietsflächen „SO-A“ und „SO-B“ auch (erneut / unverändert) die im gegenständlichen besonderen Einzelfall deutlich am zielführendste Planungs-Variante v.a. auch bezogen auf die im vorliegenden Wirkungsraum übergeordneten Zielsetzungen des Artenschutzes dar; - nämlich die Förderung von Offenlandbrütern (Artengruppe / ökologische Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter) im Umfeld der Plangebietsflächen bzw. im Gesamt-Raum der Hochterrasse.

- So kann hiermit (erneut bzw. weiterführend in Fortsetzung der Konzeption des rechtskräftigen, parallel zur 6. FNP-Änderung aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024) nicht nur eine vorsorgliche Vermeidung potentiell weiterführender Beeinträchtigungen i.V.m. einer durch die Anlage von Gehölzstrukturen zur Anlageneingrünung ansonsten definitiv ausgehenden, deutlichen und auch nachhaltig erzeugten Ausweitung der räumlichen Distanz- / Scheuch-Wirkungen gegenüber diesen aus arten- / naturschutzfachlicher Sicht (eigentlich) übergeordnet im Landschaftsraum zu fördernden Offenlandbrütern erreicht werden.

Sondern es wird damit im Umgriff dieser betreffenden Flächenbereiche auch die Möglichkeit eröffnet (im Sinne einer grundsätzlich angestrebten Minimierung der möglichen Auswirkungen durch das Vorhaben bzw. die Errichtung von i. E. „statischen“ baulichen Anlagen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf diese faunistisch relevanten Arten), in den Rand- / Übergangsbereichen entlang der Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ eine aus naturschutzfachlicher Sicht diesbezüglich wünschenswerte weitere, deutliche Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung durchführen / umsetzen zu können.

- Entsprechend erfolgt in diesen Teilflächenbereichen (auch wiederum bzw. weiterführend zur Planfassung des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“, parallel aufgestellt zur 6. FNP-Änderung) die **zielgerichtete Schaffung abwechslungsreich-mosaikartig gestaffelter, strukturreicher Lebensräume in einer vorrangig trocken-mageren Standort-Ausprägung, - darunter vorliegend, neben einer grundlegenden Habitat-Optimierung für u.a. Insekten, Kleinsäuge- und Kriechtiere, v.a. auch im Zusammenhang mit einer **gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt für die Artengruppe / ökologische Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter).****

Dabei soll primär die Umsetzung von Maßnahmen i.V.m. den Lebensraum-Ansprüchen der „Zielart“ Feldlerche (*Alauda arvensis*), aber auch für die Arten Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze weitreichend erfolgen.

Diese werden in den betreffenden Raumsituationen zwischen den Baugebietsteilflächen (inklusive Grünflächen innerhalb der Einzäunung in einer räumlichen Breite bis zu insgesamt 20 m!) und auch entlang aller sonst. entsprechend hierfür geeigneter Rand- / Übergangsbereiche der Teilgebietsflächen „SO-A“ und „SO-B“ umgesetzt.

Des Weiteren im Rahmen des Planungsprozesses - auf Grundlage der gegenständlichen naturräumlich-situativen Ausgangs- / Standortbedingungen und diesbzgl. gesamtplanerischen Zielsetzungen - als Ergebnis für die Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ ganz gezielt festgelegte landschaftsplanerisch-naturschutzfachliche Konzeption:

- In den südöstlichen Randbereichen der Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ sowie entlang des gesamten Westrandes der Teilgebietsfläche „SO-C“ erfolgt die Schaffung einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen im (Nah)Bereich sowie räumlich-funktionalen Umgriff entlang der aus naturschutzfachlicher Sicht generell nachhaltig-wirksam aufzuwertenden Ausbreitungs- und Wanderachse entlang des Talgrundbereiches des „Schmidbachs“, womit grundsätzlich letztlich auch eine unmittelbare Verbesserung der Qualität des Fließgewässers selbst verbunden ist. Für eine entsprechende Optimierung bzw. zielgerichtete Strukturaneicherung sind dort die Umsetzung eines durchgehenden, deutlich räumlich-wirksamen Pufferstreifens mit flächenhafter Extensivierung und Aufbau eines Hochstaudensaumes sowie hierzu ergänzend bzw. weiterhin eine abschnittsweise Anlage von standortheimischen Gewässerbegleitgehölzen (2. und 3. Wuchsordnung) und von wechselfeuchten (ephemere) Kleinstrukturen / leichten Gelände-Senken vorgesehen.
 - Weiterhin ist entlang des Südrandes der Baugebietsteilfläche „SO-A“ sowie in den nördlichen, östlichen und südlichen Randbereichen der Teilgebietsfläche „SO-C“ vorrangig der Aufbau einer insg. „aufgelockert“ wirkenden Gesamt-Struktur an abwechslungsreichen sowie möglichst arten-, blüten- und fruchtreichen Feldhecken aus Gehölzen 3. Wuchsordnung in Kombination mit artenreichen und standortgerechten Hochstaudenfluren sowie teils auch extensiv genutzten Grünflächen / -streifen (s. Bereich „SO-A“). Zudem werden die Feldhecken-Strukturen entlang des Südrandes der Baugebietsteilfläche „SO-A“, vorrangig im räumlich-wirksamen Abschnitt der geplanten Flächen mit einer zusätzlichen Zulässigkeit der Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen, ergänzt mit standortheimischen Laubäumen / Wildgehölzen.
- **Im Ergebnis** soll durch diese Maßnahmenkonzeption der vorstehenden beiden Unterpunkte im gesamtplanerischen Zusammenhang grundsätzlich auch eine weiterführende Aufwertung / Stärkung der potentiellen Lebensraum-Qualität und -Vielfalt inkl. Funktion als Nahrungshabitat v.a. für die Artengruppe der Hecken- und Saumbrüter des strukturreichen Offenlandes (z.B. Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Neuntöter (*Lanius collurio*) & Bluthänfling (*Linaria cannabina*)) **und auch für Amphibien** (v.a. Pionierarten wie Gelbbachunke (*Bombina variegata*) & Kreuzkröte (*Epidalea calamita*)) **sowie generell für Insekten und Kleinsäugetiere** erfolgen.
- Abschließend erfolgt vorliegend auf diesen Flächen in den Rand- / Übergangsbereichen aller 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ gleichzeitig auch eine entsprechende naturschutzfachlich zielführende ortsnahe bzw. „gebietsinterne“ Integration / Festlegung des sich i.V.m. dem Planvorhaben ergebenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs.

Fazit:

Die Eckpunkte der (vorliegend auf das konkrete Planvorhaben bezogenen) Planungskonzeption wurden zum einen in Berücksichtigung der Gesichtspunkte bezüglich einer situativ-bedarfsgerechten und entsprechend den gesamtplanerischen Erfordernissen weitreichend verträglichen und zukunftssträchtigen bzw. nachhaltig zielführenden Bauleitplanung vorgenommen und festgelegt.

Zum anderen erfolgte die Festlegung sowohl der grünordnerischen Maßnahmenkonzeption bzw. Flächenfestsetzungen auf Ebene der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ (und dementsprechend auch der vorliegenden Konzeption der 7. Flächennutzungsplan-Änderung) als auch als auch der „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen bzw. naturschutzfachlichen Maßnahmen unmittelbar entlang der Randbereiche der 3 Baugebiets-Teilflächen des neu ausgewiesenen Gesamt-Sondergebietes mit der prioritär übergeordneten Zielsetzung der Schaffung einer hohen gesamtökologischen (Entwicklungs-)Qualität im Plangebietsumgriff; – darunter im Bereich der Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ v.a. auch mit Blick auf die Möglichkeit zur bestmöglichen Förderung der aus arten- / naturschutzfachlicher Sicht übergeordnet im Landschaftsraum zu berücksichtigenden „Zielarten“ der Offenlandbrüter..

In diesem Zusammenhang ist neuerlich darauf hinzuweisen, dass die Eckpunkte der Grünordnungskonzeption sowie auch die naturschutzfachliche Maßnahmenkonzeption i.V.m. den festgesetzten

Ausgleichsflächen auf Ebene der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens eng mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmt wurden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass auf Grundlage dieses besonderen, vergleichsweise intensiv begleiteten Planungsprozesses gegenständlich eine (darüber hinausgehend / noch) weiterführende Untersuchung von Planungsalternativen / -Varianten, insb. auch im Hinblick auf die wesentlichen planungsrechtlich festgelegten Inhalte im vorliegenden Planungsfall ausnahmsweise nicht als zielführend bzw. relevant anzusehen ist. Diese wurden im gesamtplanerischen Kontext bereits im Vorfeld bzw. im Rahmen des weiterführenden Planungsprozesses fortwährend und eingehend geprüft sowie die entsprechenden Ergebnisse in Abwägung aller im gegenständlichen Planaufstellung zu berücksichtigenden, relevanten Belange in der vorliegenden Planung bereits bestmöglich integriert.

Die gegenständliche Planungskonzeption berücksichtigt deshalb aus gesamtplanerischer Sicht auf der einen Seite eine zielführende Festlegung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine situativbedarfsgerechte und nachhaltige bzw. möglichst weitreichend zukunftssträchtige Entwicklung der verfahrensgegenständlichen 3 Teilgebietsflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ des neu ausgewiesenen Gesamt-Sondergebietes für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen; – und wird auf der anderen Seite den Belangen bzw. Erfordernissen der besonderen örtlichen Bestandssituation (und darunter v.a. auch in Berücksichtigung der Lage im Naturraum der rißeiszeitlichen Hochterrasse sowie im Nahbereich sowohl des engeren Talgrundbereiches entlang des „Schmidbaches“ als auch des Flughafengeländes des Verkehrsflughafens Memmingen) sowie den Belangen i.V.m. dem (speziellen) Natur- und Artenschutz bestmöglich und weitreichend gerecht!

4. Bestandssituation und Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

4.1 Bestandssituation - Realnutzung und vorhandene Strukturen

Das aus 4 Teilgebietsflächen bestehende Vorhabengebiet („SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ sowie die mitüberplante Geltungsbereichs-Teilfläche im Bereich der Flughafen-Anflugbefeuerung mit Bez. „SO-5“ des bestandskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024) befindet sich auf den ausgedehnten Hochterrassen-Flächen im Süden des Gemeindegebietes, auf derzeit landwirtschaftlich vergleichsweise sehr intensiv teils ackerbaulich, teils als Grünland genutzten Flächen im Umfeld der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen.

Die Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ grenzen (süd)östlich und westlich an den engeren Talgrundbereich des „Schmidbaches“ bzw. befinden sich im Umgriff des nicht stark ausgeprägten, die nahezu ebene Fläche der Hochterrasse unterbrechenden Taleinschnittes dieses Fließgewässers. Dementsprechend fallen die westlich des „Schmidbaches“ gelegenen Plangebietsteilflächen SO-A“ und „SO-B“ leicht nach Richtung Osten ab; die Plangebietsteilfläche „SO-C“ liegt östlich des Gewässers und weist ein Gefälle von Südosten nach Nordwesten auf. Bezüglich genauerer Angaben zur topographischen Bestandssituation wird auf die nachfolgende Ziffer 4.2.2 dieser Begründung verwiesen.

Die 3 neu ausgewiesenen Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ zur Erweiterung der bereits bestehenden großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage weisen eine intensive landwirtschaftliche Flächennutzung auf; - die Teilgebietsfläche „SO-A“ ackerbaulich sowie die Teilgebietsflächen „SO-B“ und „SO-C“ als Dauergrünland. Diese schließen östlich an die bereits bestehenden PV-Anlagenflächen an und befinden sich ebenso südlich der Trasse der vormaligen Eisenbahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem Flughafengelände, welche ehemals zur Versorgung des damaligen Militärflugplatzes (Fliegerhorst Memmingerberg) diente. Die Eisenbahnstrecke, die zur Versorgung des damaligen Militärflugplatzes diente, bestand im Zeitraum von 1935 bis Ende der 1970er Jahre. Heute besteht auf der ehemaligen Eisenbahntrasse ein asphaltierter Flur- / Wirtschaftsweg, dessen Randbereiche beidseits durch den

Forstbetrieb Ottobeuren der Bayerischen Staatsforsten bereichsweise als Holzlagerplatz / -flächen genutzt werden. Dies erfolgt mit einer entsprechend prägenden Raumwirksamkeit durch diese Holzablagerungen, aktuell insb. auch im Flächenabschnitt direkt nördlich entlang der gegenständlichen Teilgebietsfläche „SO-B“.

- Bei der 4. Teilfläche des Plangebietes handelt es sich um die direkt östlich an das Flughafengelände anschließende Fläche im Bereich der Anflugbefeuerung und des Instrumenten-Landesystems, welche im Zuge des bestandskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ bzw. der hierzu parallel aufgestellten 6. FNP-Änderung (jew. in der Fassung vom 20.06.2024) bereits als „Sonstige Sondergebietsfläche“ (SO) mit Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik ausgewiesen wurde (Teilgebietsfläche mit Bez. „SO-5“). Zudem sind in den Randbereichen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie teils auch Private Grünflächen festgesetzt bzw. auf Ebene des Flächennutzungsplans dargestellt. Da allerdings nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung dieser als Sonstiges Sondergebiet / Sonderbauflächen (SO) ausgewiesenen Fläche mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Plangebietsteilfläche mit (vormaliger) Bez. „SO-5“ im Zuge des gegenständlichen Vorhabens überplant und größtenteils als „Flächen für die Landwirtschaft“ mit dem Zusatz bzw. „mit Überlagerung Fläche zur Umsetzung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ ausgewiesen bzw. entsprechend (wieder) zurückgenommen / -geführt. Die geplante Festsetzung entspricht dabei der derzeitigen Realnutzungssituation; – die Fläche mit den bestehenden technischen Anlagen zur Anflugbefeuerung wird intensiv-landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt.

Etwa 300 m nördlich (bzw. nordnordöstlich) von dieser 4. Plangebietsteilfläche (Bez. „SO-5“ im Bereich der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen), liegt die als Baudenkmal in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführte Kapelle St. Johannes (Baudenkmal Nr. D-7-78-205-3); das direkte Umfeld der Kapelle ist zudem als Bodendenkmal verzeichnet (Bodendenkmal Nr. D-7-7927-0029). Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit diesem Denkmalbestand sind i.V.m. der verfahrensgegenständlichen Planung nach derzeitigem Kenntnisstand allerdings generell auszuschließen, insbesondere da die ursprünglich getroffene Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet / Sonderbauflächen (SO) im Umgriff der Baugebietsteilfläche „SO-5“ im Zuge der vorliegenden Planung wieder zurückgenommen bzw. der entsprechende Flächenbereich wieder in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgeändert wird, und somit die derzeitige Bestands- / Realnutzungssituation dort unverändert erhalten bleibt.

Des Weiteren ist anzumerken, dass der gesamte Bereich / Landschaftsraum nördlich des engeren bzw. intensiv genutzten Bereiches des Flughafengeländes (die entsprechenden Umgrenzungslinien sind im Abschnitt entlang der Start- und Landebahn deutlich bzw. bis rund 100 m auch innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung geführt) als „Feldvogelkulisse Kiebitz“ (2020), Fläche Nr. 792750020001 „Ungerhausen bis Memmingerberg“ verzeichnet ist. Von den verfahrensgegenständlichen Plangebietsflächen grenzt allerdings lediglich die vorliegend (wieder) zurückgenommene / -geführte Baugebietsteilfläche mit (vormaliger) Bez. „SO-5“ im Bereich der Anflugbefeuerung an diese Gebiets-Kennzeichnung.

Abgesehen von den Abschnitten der Plangebietsteilflächen, an denen diese direkt an Flur- / Wirtschaftswege, an den „Schmidbach“ oder an das Flughafengelände grenzen, sind die Vorhabenflächen im Weiteren von vergleichsweise ausgedehnten / großflächigen landwirtschaftlich (vergleichsweise sehr) intensiv bzw. zumeist ackerbaulich genutzten Flächen umgeben (Gesamt-Bewertung Landschaftsraum im Sinne einer strukturarmen / „ausgeräumten“, intensiv genutzten Agrarlandschaft).

Gehölzstrukturen im Umgriff / Nahbereich der Vorhabenflächen sind nur punktuell / abschnittsweise im Umfeld entlang des „Schmidbaches“ sowie im Böschungsbereich der ehemaligen Eisenbahntrasse vorhanden. Zu nennen sind hier im Bereich entlang des „Schmidbaches“ allerdings zum einen lediglich südlich der Teilgebietsfläche „SO-A“ eine Esche mittleren alters, eine ältere Pappel und eine vorrangig ebenfalls aus Pappeln bestehende jüngere flächenhaft ausgebildete Bestandsstruktur sowie zum anderen im Bereich der Teilgebietsfläche „SO-C“ eine Weide und Kastanie jew. noch jüngeren Alters. Des Weiteren ist etwa 100 / 150 m nördlich der Teilgebietsfläche „SO-C“, im Böschungsbereich entlang der ehemaligen

Eisenbahntrasse, eine +/- durchgehende (wegebegleitende) Gehölzstruktur, vorrangig geprägt durch Nadel- & Strauchgehölze vorhanden.

Fazit: Aus naturschutzfachlicher Sicht wertgebende Strukturen, wie besondere Oberflächen- / Geländestrukturen, (ältere) Gehölzbestände oder hochwertige randliche Säume, Ranken, etc. mit entsprechender Ausprägung sind im Vorhabengebiet selbst nicht vorhanden bzw. werden i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

4.2 Bestandssituation für Natur und Umwelt

Detaillierte Aussagen zur Bestandssituation und zur Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter des Vorhabenbereichs und darunter insbesondere zu den Flächenbereichen, die überplant bzw. für eine Überbauung herangezogen werden, finden sich bezüglich der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Mensch (Immissionsschutz und Erholung), Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter im anhängigen Umweltbericht. Dieser ist Bestandteil der gegenständlichen Begründung.

Nachfolgend werden deshalb lediglich die wichtigsten Punkte zur Bestandssituation innerhalb des Planungsgebiets und dessen näheren räumlich-funktionalen Umgriff dargestellt und kurz beschrieben.

4.2.1 Naturräumliche Einordnung

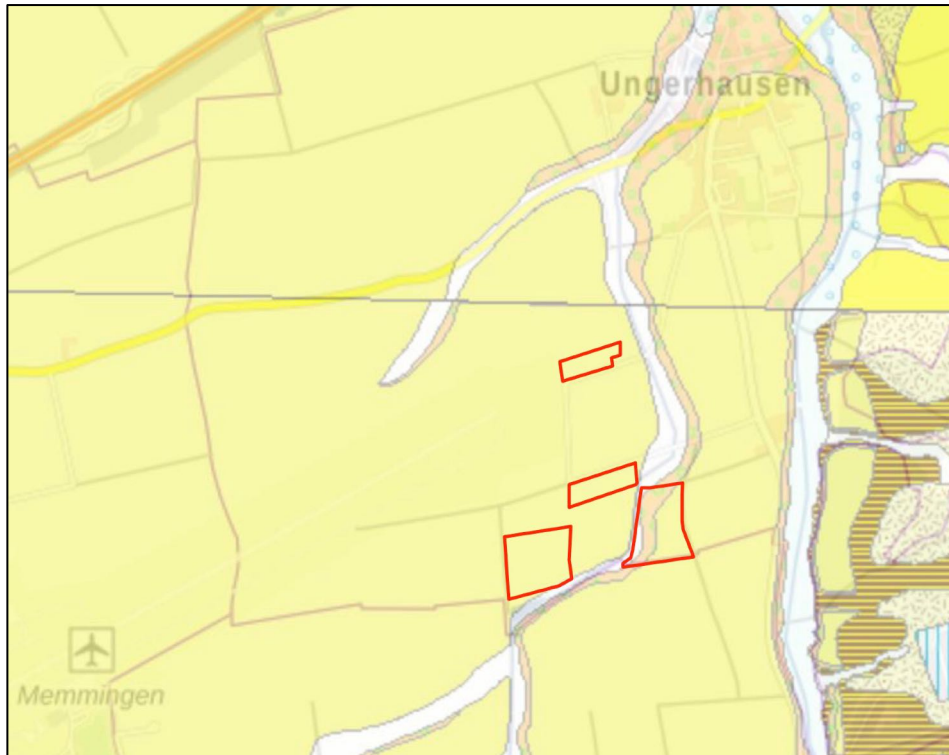
Die Gemeinde Ungerhausen befindet sich im naturräumlichen Bereich der "Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten" (046), einer Untereinheit der "Donau-Iller-Lech-Platten" (04). Die Landschaft der Naturraumeinheit wurde durch den Schmelzwasserabfluss nach den Eiszeiten zur Donau hin geprägt. Die wichtigsten Landschaftsbestandteile sind die von Süden nach Norden verlaufenden Talräume der Fließgewässer und die zwischenliegenden tertiären (voreiszeitlichen), heute oft bewaldeten Höhenrücken, die so genannten „Riedel“.

Das Plangebiet (PG) selbst befindet sich im Bereich des schwach ausgeprägten Taleinschnittes des „Schmidbachs“, der die intensiv landwirtschaftlich genutzte, sich großflächig zwischen den Ortschaften Ungerhausen, Memmingerberg und Hawangen erstreckende rißzeitliche Hochterrasse durchzieht.

4.2.2 Geologie und Boden

Gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt) handelt es sich im Bereich der Plangebietsteilflächen Großteils um pleistozänen Lößlehm (Schluff, tonig, feinsandig, carbonatfrei, auch Löß > 1m verlehmt) im Bereich der ausgedehnten rißzeitlichen Hochterrasse. Lediglich im direkten Nahbereich des Schmidbachs sind polygenetische Talfüllungen aus der Zeit des Pleistozän bis Holozän vorhanden. Außerdem ist im Bereich der Plangebietsfläche „SO-C“ direkt östlich an diese polygenetische Talfüllung aus der Zeit des Pleistozän bis Holozän noch ein Flächenstreifen vorzufinden, in dem die rißzeitlichen Schmelzwasserschotter der Hochterrasse nicht von einer pleistozänen Lößlehmschicht überdeckt sind.

Dies entspricht im Wesentlichen auch den Ergebnissen einer im Rahmen des Planungsprozesses zur Umsetzung des gegenständlichen Vorhabens durchgeführten Baugrunduntersuchung der Fa. BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, 88410 Bad Wurzach (Unterlage mit Stand vom 18.12.2025 dieses kann im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens bei der Gemeinde eingesehen werden).



BayernAtlas des Bayerischen Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung mit Überlagerung der Digitalen Geologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dGK 25) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sowie der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der insgesamt vier Teilgebietsflächen der gegenständlichen Planung; ohne Maßstab

Boden: Entsprechend dieser geologischen Untergrundsituation handelt es sich ebenfalls im Großteil der Plangebietsteilflächen gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt) nahezu ausschließlich um Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lößlehm) im Bereich der ausgedehnten rißzeitlichen Hochterrasse. Im Nahbereich des „Schmidbaches“ handelt es sich dagegen im Wesentlichen bzw. nahezu ausschließlich um Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium).

4.2.3 Altlasten bzw. Altlastenverdachtsstandorte, schädliche Bodenveränderungen

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsstandorte, schädliche Bodenveränderungen etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans selbst nicht vorhanden.

- Genereller Hinweis zum (vorsorgenden) Bodenschutz:

Es ist festzuhalten, dass ein großer Teil des benachbart zu den Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ gelegenen eingezäunten Flughafengeländes (die beiden Teilgebietsflächen weisen dabei allerdings hierzu bereits einen deutlichen Mindestabstand von mehr als 110 m bzw. 180 m auf!) im Altlastenkataster Bayern unter der Nummer 77800743, mit der Bezeichnung „ehemaliger NATO-Flugplatz Memmingerberg“ erfasst ist. Die Umgrenzung dieses deutlich außerhalb der räumlichen Geltungsbereiche der gegenständlichen Planung gelegenen, im Altlastenkataster Bayern erfassten Bereichs ist in der Planzeichnung nachrichtlich-informativ dargestellt; im Ergebnis beträgt der Mindestabstand der verfahrensgegenständlichen Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ zu dieser Altlastenkataster-Fläche jeweils mehr als 250 m!

Des Weiteren ist festzustellen, dass alle 3 Baugebietsteilflächen bzw. die Teilgebietsflächen „SO-A“ und „SO-B“ lediglich abschnittsweise sowie die Teilgebietsfläche „SO-C“ entlang des gesamten westlichen Randbereiches mehr oder weniger an den „Schmidbach“ angrenzen. Die gegenüber dem Fließgewässer nächstgelegenen Plangebietsgrenzen liegen dabei +/- höhengleich bis max. rund 0,5 / 0,75 m höher als das Niveau im Rand- / Böschungsbereich des „Schmidbaches“ (siehe nachrichtlich-informative Eintragungen der Höhen(-linien) in m ü.NN in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“).

Es ist bekannt, dass teilweise im Bereich des Flughafens sowie auch in dem östlich des Plangebietes verlaufenden „Schmidbach“ eine Belastung mit Polyfluorierten Chemikalien (PFC) besteht. Es wird davon

ausgegangen / vermutet, dass diese Belastung vorrangig zu der Zeit, als der Flughafen noch militärisch genutzt worden ist, durch die verwendeten Löschschäume entstanden ist (siehe beispielsweise Pressemitteilung des Landratsamtes Unterallgäu vom 04.07.2019 „Verzehrwarnung für Fische aus Teilen von Krebsbach und Westlicher Günz“).

Für die Vorhabenflächen selbst liegen zwar nach derzeitigem Kenntnisstand - sowie auf Grundlage und inhaltlicher Übertragung der Aussage des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Bodenschutz, im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) - zwar aktuell keine Verdachtsfälle vor.

Allerdings ist vor dem Hintergrund der räumlichen Lage der Plangebietsflächen im +/- näheren Umgriff zu den Flächen des (heutigen) Verkehrsflughafens Memmingen sowie im Nahbereich zum „Schmidbach“ bzw. dessen engeren Talgrundbereich mit Blick auf einen vorsorgenden Bodenschutz bzw. die Berücksichtigung der damit in Zusammenhang stehenden Belange darauf hinzuweisen, dass das bei ggf. erfolgenden Bodeneingriffen / Erdarbeiten anfallende Bodenmaterial grundsätzlich auf den jeweiligen Baugebietsteilflächen („SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“) ortsgebunden verbleiben / wiederverwendet werden sollte.

Für den Fall, dass Bodenmaterial von den (einzelnen) Baugebietsteilflächen ggf. abgefahren / verfrachtet werden soll, ist dieses zuvor zwingend zu beproben, auf eine eventuelle Schadstoffbelastung zu untersuchen und ggf. entsprechend des Untersuchungsergebnisses zu entsorgen!

Allgemein gilt:

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Unterallgäu, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1, 12 Abs. 2 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

4.2.4 Topographische Verhältnisse

Übergeordnet betrachtet liegen die Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ auf der großräumig insg. als eben zu bezeichnenden Hochterrasse zwischen Memmingerberg und Ungerhausen, westseitig („SO-A“ & „SO-B“) sowie ostseitig („SO-C“) entlang des Flächenbereiches, welcher leicht zu dem kleinen Taleinschnitt des „Schmidbaches“ hin abfällt. Großräumig fällt die Hochterrasse von Süden / Südwesten in Richtung Norden / Nordosten - zum „Schmidbach“ bzw. weiterführend zum „Krebsbach“-Talraum hin - allmählich leicht ab.

- Das Geländeniveau der westlich des „Schmidbaches“ gelegenen Baugebietsteilfläche „SO-A“, fällt zu dem Bach – nach Richtung Osten – leicht ab; insgesamt beträgt der max. Höhenunterschied im Bereich der festgesetzten Baulandflächen etwa 3 m. Der höchste, im Nordwesten des Vorhabengebietes gelegene Punkt befindet sich dabei auf einer Höhe von ca. 625,75 m ü. NN, der tiefstgelegene im Südosten, entlang der Flächen im Nahbereich des Baches auf einer Höhe von ca. 622,75 m ü. NN. Das Fließgewässer selbst weist im Abschnitt dieser Baugebietsteilfläche, bezogen auf den nördlichen Böschungs- / Gewässerrandbereich, eine Höhenlage von etwa 623 m ü. NN im (Süd-)Westen und ca. 622 m ü. NN im (Nord-)Osten bzw. einen Höhenunterschied von insgesamt ca. 1 m auf.
- Das Geländeniveau der etwas weiter nördlich sowie ebenfalls westlich des „Schmidbaches“ gelegenen Baugebietsteilfläche „SO-B“, fällt ebenfalls geringfügig nach Richtung Osten zum Talgrundbereich des Fließgewässers allmählich hin ab; insgesamt beträgt der entsprechende max. Höhenunterschied der Baulandflächen dieser Baugebietsteilfläche von Nordwesten nach (Süd-)Osten etwa 3,5 m. Der tiefste, im (Süd-)Osten der Baulandflächen gelegene Punkt befindet sich dabei auf einer Höhe von ca. 621 m ü. NN., der höchstgelegene im Nordwesten bzw. im Bereich entlang des Flur- / Wirtschaftsweges (auf Fl.-Nr. 136), der auf der Trasse der vormaligen Eisenbahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem Flughafengelände verläuft, auf einer Höhe von ca. 624,5 m ü. NN.
- Auch das Geländeniveau der östlich des „Schmidbaches“ gelegenen Baugebietsteilfläche „SO-C“, das sich letztlich in seitlicher Lage des kleinen Höhenzuges zwischen der Talsenke des „Schmidbaches“ und dem

Taleinschnitt / -raum entlang des östlich gelegenen „Krebsbaches“ befindet, fällt zum Talgrundbereich des Fließgewässers hin – nach Richtung Westen / Nordwesten – insgesamt betrachtet lediglich geringfügig ab. So beträgt der entsprechende max. Höhenunterschied der Baulandflächen dieser Baugebietsteilfläche von Südosten nach Nordwesten über eine Länge von ca. 280 m hinweg insg. etwa 5 m; der höchstgelegene Punkt der Baulandflächen befindet sich dabei im Südosten auf ca. 626 m ü. NN., der tiefste im Nordwesten bzw. im Bereich entlang des dortigen Talgrundbereiches „Schmidbaches auf einer Höhe von etwa 621 m ü. NN. Allerdings sind innerhalb dieser Teilgebietsfläche in den westlichen Flächenabschnitten bzw. Randbereichen insgesamt durchgehend, teils auch vergleichsweise etwas steiler abfallende Flächenbereiche vorhanden; - im Südwesten in einem Rund 40 m breiten Flächenbereich mit einer Höhendifferenz zwischen ca. 624 und 621 m ü. NN sowie im mittleren westlichen Randbereich und Nordwesten in etwa 25 bis 40 / 50 m breiten Flächenbereichen mit Höhendifferenzen zwischen ca. 623 / 623,5 und 621 m ü. NN.

Hinweis: Diese Ausführungen / Angaben basieren auf Grundlage der auch im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung (wiederum) erhaltenen Höhenangaben / -linien durch die Fa. RIWA GmbH, 87435 Kempten (Daten-Stand vom November 2025).

- Der direkt östlich des Flughafengeländes, im Bereich der baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung gelegene Umgriff der vormals mit der Bez. "SO-5" festgesetzten Teilgebietsfläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hochterrasse" in der Fassung vom 20.06.2024, welcher im Zuge der gegenständlichen Planung in eine „Fläche für die Landwirtschaft mit Überlagerung Fläche zur Umsetzung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ umgeändert bzw. „planungsrechtlich zurückgeführt“ wird, befindet sich ebenfalls westlich des „Schmidbaches“ in einer leicht nach Richtung Osten / Nordosten zum kleinen Taleinschnitt des Fließgewässers hin abfallenden Lage. Diese Fläche liegt auf einer Höhe zwischen rund 623,25 m ü. NN im Südwesten und ca. 619,0 m ü. NN im Nordosten.

4.2.5 Grundwassersituation

Im Bereich des Flughafengeländes beträgt der Grundwasserflurabstand nach den Angaben des gemeindlichen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2006 etwa 8 m bis 10 m – diese Verhältnisse können durch die Werte der Grundwassermessstelle im Osten des Flughafengeländes bestätigt werden.

Aufgrund der naturräumlich-topographischen Ausgangs- / Bestand-Situation ist in den näher am „Schmidbach“ gelegenen Vorhabenflächen mit einem geringeren Grundwasserflurabstand zu rechnen.

Gemäß den Ergebnissen einer im Zuge des Planungsprozesses zur Umsetzung des gegenständlichen Vorhabens erstellten Baugrunduntersuchung der Fa. BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, 88410 Bad Wurzach (Unterlage mit Stand vom 18.12.2025; dieses kann im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens bei der Gemeinde eingesehen werden), konnte bei den im Bereich der Plangebietsflächen durchgeführten, bis in eine Tiefe von 3 m reichenden Rammkernsondierungen kein Zulauf von Grundwasser gemessen werden.

Nach dem Fachgutachten ist jedoch prinzipiell, insbesondere nach langanhaltenden Niederschlagsereignissen, mit dem Auftreten von Schichtwasser zu rechnen, das sich partiell innerhalb von durchlässigeren Lagen der angetroffenen Schichten einstauen kann!

4.2.6 Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete / „wassersensibler Bereich“

- Oberflächengewässer:

Zwischen den beiden westlich gelegenen Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ sowie der östlich gelegenen Plangebietsfläche „SO-C“ verläuft der nur zeitweise wasserführende „Schmidbach“ von Süden in Richtung Norden / Nordosten innerhalb der Grundstücksabmarkung der Fl.-Nr. 241 (s. nachrichtlich-informative Darstellung auf der Plandarstellung).

Die drei Plangebietsteilflächen grenzen zwar nicht unmittelbar an das Flurstück des Fließgewässers, die zwischenliegenden Grundstücke sind jeweils jedoch nur wenige Meter breit.

Dagegen befindet sich der direkt östlich des Flughafengeländes, im Bereich der baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung gelegene Umgriff der vormals mit der Bez. "SO-5" festgesetzten Teilgebietsfläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hochterrasse" in der Fassung vom 20.06.2024, welcher im Zuge der gegenständlichen Planung in eine „Fläche für die Landwirtschaft mit Überlagerung Fläche zur Umsetzung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ umgeändert bzw. „planungsrechtlich zurückgeführt“ wird, in einer Entfernung von etwa 70 m zum „Schmidbach“ (Distanz der östlichen Grenze der Plangebietsteilfläche zum Fließgewässer).

Ferner befindet sich direkt südlich der Baugebietsteilfläche „SO-A“ vorgelagert bzw. zwischen dieser neu ausgewiesenen Baugebietsteilfläche und dem „Schmidbach“ das im Jahr 2022 fertiggestellte Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Verkehrsflughafens Memmingen (s. nachrichtlich-informative Eintragungen in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“ der parallel aufgestellten Bebauungsplanänderung und -erweiterung).

• Überschwemmungsgebiete / „wassersensibler Bereich“:

Gemäß des „UmweltAtlas Bayern Naturgefahren“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt befinden sich alle Plangebietsteilflächen außerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes.

Allerdings befinden sich die jeweils äußersten Randbereiche im Südosten der beiden Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ entlang des „Schmidbaches“ (gerade noch) innerhalb bzw. an den Rändern des so genannten „wassersensiblen Bereichs“ entlang des Fließgewässers; von der östlich des „Schmidbaches“ gelegenen Plangebietsteilfläche „SO-C“ liegt dagegen ein größerer Teilbereich im Westen der Plangebietsflächen in diesem „wassersensiblen Bereich“ (bis zu etwa 50 m im Nordwesten der Teilgebietsfläche).

Die direkt östlich des Flughafengeländes, im Bereich der baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung gelegene Umgriff der vormals mit der Bez. "SO-5" festgesetzten Teilgebietsfläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hochterrasse" in der Fassung vom 20.06.2024, welcher im Zuge der gegenständlichen Planung in eine „Fläche für die Landwirtschaft mit Überlagerung Fläche zur Umsetzung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ umgeändert bzw. „planungsrechtlich zurückgeführt“ wird, befindet sich gänzlich außerhalb dieses „wassersensiblen Bereichs“.

Die entsprechende Umgrenzung des wassersensiblen Bereichs entlang des „Schmidbachs“ (gem. „UmweltAtlas Bayern Naturgefahren“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt) ist in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“ der parallel aufgestellten Bebauungsplanänderung und -erweiterung nachrichtlich-informativ eingetragen.

4.2.7 Schutzgebiete / Arten- und Biotopschutz / Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

- Bezüglich der Bestand- / Realnutzungssituation wird auf die detaillierten Ausführungen unter der Ziffer 4.1 „Bestandssituation - Realnutzung und vorhandene Strukturen“ dieser Begründung verwiesen.
- Schutzgebiete / Arten- und Biotopschutz, etc.:
 - Schutzgebiete, Schutzobjekte, etc. nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff ebenso wie FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete nicht vorhanden.
 - Ebenfalls befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine (Teil-)Flächen nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) innerhalb der Geltungsbereichsflächen oder deren Umgriff.
 - Auch sind im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Unterallgäu keine einschlägigen Aussagen enthalten, die sich auf den direkten Vorhabenbereich beziehen.
 - In der Artenschutzkartierung (ASK) sind in der Umgebung des Plangebietes einige Fundflächen/-punkte verzeichnet, an denen u.a. Kiebitze gesichtet wurden; diese Kartierungen sind jedoch alle bereits (teil deutlich) über fünf Jahre alt und besitzen damit keine fachlich relevante Aktualität mehr.

Nicht zuletzt auch aufgrund dieser Erkenntnisse ist ein großer Bereich nördlich des Flughafengeländes bzw. außerhalb der gegenständlichen Plangebietsflächen, als „Feldvogelkulisse Kiebitz“ (2020), Fläche Nr. 792750020001 „Ungerhausen bis Memmingerberg“ verzeichnet. Von den

verfahrensgegenständlichen Plangebietsflächen grenzt allerdings lediglich die vorliegend (wieder) zurückgenommene / -geführte Baugebietsteilfläche mit (vormaliger) Bez. „SO-5“ im Bereich der Anflugbefeuerung an diese Gebiets-Kennzeichnung.

- Artenschutzrechtliche Situation – gesondert durchgeführte artenschützerische Untersuchung:
Aufgrund des möglichen Vorkommens bzw. eventuell möglicher Auswirkungen, etc. des Planvorhabens auf die Artengruppe / ökologische Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter) und darunter insbesondere des Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und der Feldlerche (*Alauda arvensis*) wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zur Abklärung von ggf. bestehenden bzw. möglichen naturschutzfachlichen Konflikten vorliegend die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Erhebung / Begutachtung als erforderlich erachtet.

Aufgrund dessen wurde im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens mit Blick auf die Berücksichtigung der vorliegenden Bestandssituation bzw. der entsprechenden Belange des Artenschutzes ein gesondertes Fachgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den Planunterlagen der parallel aufgestellten Bebauungsplanänderung und -erweiterung entsprechend vollumfänglich berücksichtigt wurden.

- Westlich im direkten Anschluss an die Plangebietsfläche „SO-C“ (zwischen dem „Schmidbach“ und der Plangebietsgrenze / Grenze zu Grundstück, Fl.-Nr. 239) befindet sich eine Fläche (Grundstück Flurnummer 240 der Gemarkung Ungerhausen), die im Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) als Ausgleichsfläche mit Nummer 144078 verzeichnet ist. Bei dieser Fläche handelt es sich um die Ausgleichsfläche mit Bez. "A2" des Bebauungsplans "Schwellmehdweg" in der Fassung vom 29.07.2010, mit einer bislang allerdings noch nicht hergestellten / umgesetzten Maßnahmenkonzeption (s. nachrichtlich-informative Eintragungen in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“ der parallel aufgestellten Bebauungsplanänderung und -erweiterung).

Diese Fläche wird durch das gegenständliche Planvorhaben nicht beeinträchtigt, sondern vielmehr deren konzeptionelle Inhalte, etc. im Gesamt-Kontext der naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption der verfahrensgegenständlich angrenzenden, neu ausgewiesenen „gebietsinternen“ gewässerbegleitenden Ausgleichsflächen („Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) gezielt berücksichtigt bzw. darin letztlich gesamtkonzeptionell integriert; damit ist nach In-Kraft-Treten der verfahrensgegenständlichen Planung in diesem Bereich ein insgesamt mind. 20 m breiter gewässerbegleitender Flächenstreifen entlang des „Schmidbachs“ (gemessen von der Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 241 aus!) als räumlich nachhaltig wirksame gewässerbegleitende Ausgleichsfläche ausgewiesen.

- Berücksichtigung Gewässerentwicklungsplan aus dem Jahr 2004

Eine weitere fachliche Grundlage / zu berücksichtigende Fachplanung stellt im gegenständlichen Fall aufgrund der Lage des Plangebietes im Nahbereich bzw. im Umgriff des engeren Talgrundbereiches entlang des „Schmidbachs“ zudem der Gewässerentwicklungsplan für die Gewässer III. Ordnung der Gemeinden Holzgünz und Ungerhausen aus dem Jahr 2004 dar (Architekturbüro Kern, Babenhausen).

Aus den Unterlagen und insbesondere der Karte „Maßnahmen und Ziele Ungerhausen“ sind für den „Schmidbach“ vorrangig folgende Entwicklungsziele und -maßnahmen zu entnehmen:

- Maßnahmen zum Erhalt, Entwicklung und Umgestaltung der Gewässer:

- Schaffung durchgängiger Pufferzonen entlang der Gewässer;
- Neupflanzung von Ufergehölzen;
- Beseitigung bzw. Umbau von technischen Verbauungen;
- Ufersicherung durch ingenieurbologische Bauweisen;
- Einbringen von Störsteinen;
- Böschungsabflachung an Gleituffern;
- Gewässeraufweitung / Anhebung der Gewässersohle;
- Gewässerrenaturierung.

- Maßnahmen zum Schutz von Tierarten (...),
Verbesserung der Gewässergüte (...) sowie

Maßnahmen zur Entwicklung und Sicherung der Funktionsfähigkeit der Aue:

- Umwandlung von Acker in extensives Grünland;
- Schließung von Drainagen;
- Anlage von Kleingewässern / Flutmulden;
- Umwandlung von Fichtenforsten an Bachufern in naturnahe Feucht- und Auwälder.

Fazit:

Insgesamt werden die in Bezug auf die Lage der Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche zur Umsetzung möglichen / (relevanten) Inhalte des gemeindlichen Gewässerentwicklungsplans für die Flächenbereiche im Gebietsumgriff der verfahrensgegenständlichen Baugebietsteilflächen im Zuge des Planvorhabens im gesamtplanerischen Kontext bestmöglich bzw. möglichst weitreichend berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang ist neuerlich darauf hinzuweisen, dass die entsprechend festgelegten Maßnahmen sowohl der grünordnerischen Konzeption als auch der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen und darunter insb. auch entlang der (+/- gewässerbegleitenden) Randbereiche des PG bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu vorabgestimmt wurden!

Allerdings können die Maßnahmen-Zielsetzungen bzgl. des Oberflächenwasserkörpers / Bachbettes des „Schmidbaches“ selbst - wie z.B. „Beseitigung bzw. Umbau von technischen Verbauungen“, „Ufersicherung durch ingenieurbologische Bauweisen“ od. „Einbringen von Störsteinen“, etc. - aufgrund der räumlich etwas abgesetzten Lage der Geltungsbereichs- / Baugebietsteilflächen bzw. hinsichtlich der gegenständlich verbleibenden zwischenliegenden und i. E. im Bestand aufrechtzuerhaltenden Flächenstreifen im Rahmen der vorliegenden Planung nicht weiterverfolgt / umgesetzt werden.

Artenschützerische Bewertung

Insgesamt ist das derzeitige Lebensraumpotential des Vorhabengebietes vordergründig / scheinbar aufgrund der Bestandssituation / Realnutzung und Artenausstattung, etc. (siehe Ziffer 4.1 dieser Begründung) sowie der vergleichsweise hohen Vorbelastungen des Plangebiets-Umgriffes durch die Nachbarschaft zum Verkehrsflughafen Memmingen (durch v.a. Lärm, Abgase und (Fein)Staub sowie optische Beunruhigungen) und der vorhandenen (vergleichsweise sehr) intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzungen für geschützte und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsame Tierarten eigentlich von nur untergeordneter Bedeutung zu bewerten. Auch sind aus naturschutzfachlicher Sicht wertgebende Strukturen, wie besondere Oberflächen- / Geländestrukturen, Gehölzbestände oder artenreiche Ranken, Reine, etc. nicht vorhanden bzw. werden i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Allerdings weisen potentiell die gesamten Flächen im Bereich / Umfeld des Plangebietes und in besonderem Maße die beiden westlich des „Schmidbaches“ gelegenen Baugebietsteilflächen „SO-A“ & „SO-B“ im östlichen Anschluss an die bereits umgesetzten Freiflächen-Photovoltaikanlagen - trotz dieser vordergründig doch als generell erheblich zu bewertenden Vorbelastungen - aufgrund v.a. auch der beschriebenen Bestands- / Realnutzungssituation und des offenen, übersichtlichen und weiträumigen Landschaftsraumes der Hochterrasse bzw. dieser besonderen Habitat-Ausstattung gerade auch für die Artengruppe / ökologische Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter; darunter insbesondere Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*)) grundsätzlich ein Lebensraumpotential von gewisser Bedeutung auf.

Darauf lassen zudem die vorstehend genannten amtlichen Kartierungen und Gebiets-Verzeichnungen aus den vergangenen Jahren sowie auch das im Zuge des bereits bestandskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ mit parallel aufgestellter 6. FNP-Änderung (in der Fassung vom 20.06.2024) gesondert erstellte faunistische Gutachten schließen (s. Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) der Fa. LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH, 87700 Memmingen, mit Stand vom 27.11.2023).

Aufgrund dessen wurde zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange (ebenfalls) im Rahmen der gegenständlichen Planaufstellung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu ein **gesondertes faunistisches Gutachten** / Fachbeitrag zur speziellen

artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) **erstellt, dessen Ergebnisse vollinhaltlich in die Planung mit eingearbeitet wurden!**

Das Gutachten mit Bezeichnung „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Solarpark Hochterrasse“, Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025, Büro für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold, 87549 Rettenberg, ist den Planunterlagen der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.

Entsprechend sind in den vorliegenden Planunterlagen der parallel aufgestellten Bebauungsplanänderung und -erweiterung zur Vermeidung eines möglichen artenschutzrechtlichen Verstoßes bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber Offenlandbrütern – vorliegend insbesondere der Feldlerche (*Alauda arvensis*) und weiterhin auch gegenüber Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze – auszuschießen, die betreffend erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen abschließend bestimmt festgesetzt.

Fazit:

Durch die **Berücksichtigung der situativ erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen** sowie den vorliegenden **geeigneten „artenschutzrechtlichen Ausgleich“** bzw. die **Flächen und Maßnahmen zur dauerhaften Sicherstellung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) für die Offenlandbrüter / die „Zielart“ Feldlerche (*Alauda arvensis*)** auf Planungs-Ebene der parallel aufgestellten Bebauungsplanänderung und -erweiterung, ist ein **Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht gegeben** und ein daraus ggf. resultierender, entsprechender **Antrag auf Ausnahme genehmigung nach § 45 BNatSchG bei der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Schwaben nicht erforderlich!**

Zusammenfassend kann man davon ausgehen, dass bei Berücksichtigung bzw. Umsetzung der in dem vorliegenden artenschützerischen Fachgutachten mit Stand vom 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025, formulierten Vermeidungsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen / Flächen für CEF-Maßnahmen in Verbindung mit der Realisierung von Bauvorhaben auf Grundlage der parallel aufgestellten Bebauungsplanänderung und -erweiterung und damit demzufolge auch der verfahrensgegenständlichen 7. Flächennutzungsplan-Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber nach nationalem Recht streng geschützter und/oder gemeinschaftlich geschützter Arten – Vogelarten nach Art. 1 VRL und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie – zu erwarten sind. Auch ist nicht davon auszugehen, dass nach nationalem Recht „besonders“ geschützte Arten, wie Arten der Roten Liste, beeinträchtigt werden.

4.2.8 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind nach aktuellem Kenntnisstand und des „Bayerischen Denkmal-Atlas“ des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 DSchG genießen und der sofortigen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen.

Gemäß den Inhalten des „Bayerischen Denkmal-Atlas“ (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) sind im Umgriff des Plangebiets folgende Bau- und Bodendenkmäler vorhanden:

- Etwa 300 m nördlich der im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 festgesetzten Baugebietsteilfläche „SO-5“ (im Bereich der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen; siehe Planzeichnung „TEILPLAN 1“), befindet sich die katholische Kapelle St. Johannes, welche vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege als Baudenkmal mit der Nummer D-7-78-205-3 geführt wird; diese ist in der Denkmalliste mit der Denkmalnummer D-7-78-205-3 und der Bezeichnung „Kath. Kapelle St. Johannes, dreiseitig geschlossener Chorbau mit

Strebepfeilern, Rest der ehem. Pfarrkirche, 15. Jh.; mit Ausstattung; ca. 500 m südwestlich vor dem Ort“ geführt (Verfahrensstand: Benehmen hergestellt, nachqualifiziert).

- Des Weiteren ist der Umgriff der Kapelle von etwa 30 m nach Richtung Süden als Bodendenkmal mit der Denkmalnummer D-7-7927-0029 und Bezeichnung „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle St. Johannes bei Ungerhausen und ihrer Vorgängerbauten“ verzeichnet (Verfahrensstand: Benehmen hergestellt, nachqualifiziert).

C) Bewertung Eingriffspotential und -erheblichkeit i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben:

Da die im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus dem Jahr 2024 festgesetzte Nutzung der Fläche für eine Freiflächen-PV-Anlage in diesem Bereich aus diversen Gründen nicht mehr zu erwarten ist / abschließend nicht mehr erfolgt, wird diese als Dauergrünland genutzte Fläche im Zuge der gegenständlichen Planung wieder als „Fläche für die Landwirtschaft mit Überlagerung Fläche zur Umsetzung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ abgeändert bzw. zurückgeführt. Diese Darstellung entspricht der derzeitigen Realnutzung. Folglich ergeben sich durch die gegenständliche Planung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Baudenkmals (bzw. des Bodendenkmals) - neben den (weiterhin unverändert) bestehenden Beeinträchtigungen durch die oben genannten technischen Anlagen des Flughafens.

Die anderen drei Plangebietsteilflächen („SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“) sind von dem Baudenkmal mindestens über 700 m entfernt; aufgrund dieser Entfernung und den teilweise zwischenliegenden Gehölzstrukturen entlang des Flur- / Wirtschaftsweges, welcher auf der Trasse der vormaligen Eisenbahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem Flughafengelände verläuft, ist auch i.V.m. diesen Plangebietsteilflächen eine Beeinträchtigung des Baudenkmals ausgeschlossen.

Fazit: Allgemein ist festzustellen, dass im Hinblick auf die Bestandssituation bzw. insbesondere die bereits vorhandenen baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung sowie der direkt an die Fläche angrenzenden, eingezäunten technischen Anlagen des Instrumenten-Landesystems des Verkehrsflughafens Memmingen bereits eine entsprechende Vorbelastung bzgl. des Blickes aus südlichen Richtungen auf die denkmalgeschützte Kapelle gegeben ist. Durch das gegenständliche Planvorhaben erfolgen jedoch aus den oben genannten Gründen keine weiteren Beeinträchtigungen - die derzeitige Realnutzungssituation bleibt unverändert erhalten!

Bewertung Eingriffspotential und -erheblichkeit i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben:

Beeinträchtigungen bzw. gegenüber der Bestandssituation / den Vorbelastungen (v.a. auch durch die bereits vorhandenen baulichen Anlagen des Flughafens) zusätzliche negative Auswirkungen im Zusammenhang mit diesem Denkmalbestand sind i.V.m. der verfahrensgegenständlichen Planung nachzeitigem Kenntnisstand generell ausgeschlossen. Insbesondere ist festzuhalten, dass die in der 6. FNP-Änderung bzw. im parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 ursprünglich getroffene Gebiets-Ausweisung als Sonderbauflächen / Sondergebiet im Umgriff der zu diesem Denkmalbestand mit etwa 300 m deutlich am nächsten gelegenen Baugebietsteilfläche „SO-5“, im Zuge der vorliegenden Planung wieder zurückgenommen bzw. der entsprechende Flächenbereich wieder in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgeändert wird, und somit die derzeitige Bestands- / Realnutzungssituation dort unverändert erhalten bleibt!

Die anderen verfahrensgegenständlichen 3 Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ befinden sich davon mindestens 700 m entfernt; aufgrund dieser Entfernung i.V.m. insbesondere Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung auf Ebene der parallel aufgestellten Bebauungsplanänderung / -erweiterung ist eine (zusätzliche) Beeinträchtigung des Denkmalbestandes durch diese Teilgebietsflächen ebenfalls ausgeschlossen.

Fazit:

Durch das gegenständliche Planvorhaben erfolgen aus diesen Gründen keine weiteren Beeinträchtigungen gegenüber dem dargestellten Denkmalbestand.

5. Planungskonzeption

- Plangebietsteilflächen mit Bezeichnung „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ der gegenständlichen Planung:
(entsprechende Bezeichnungen der Baugebietsteilflächen gem. 1. Änderung und Erweiterung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“)

Im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wird für die drei vorliegenden Plangebietsteilflächen mit Bezeichnung „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ im Wesentlichen die Umänderung der bisherigen Flächendarstellung des Plangebietes (PG) als *„Flächen für die Landwirtschaft“* in *„Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO „mit Überlagerung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung“* vorgenommen.

Darüber hinaus erfolgt in den Randbereichen der Sonderbauflächen eine Änderung der *„Flächen für die Landwirtschaft“* in *„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“*. Dabei werden diese je nach räumlicher Lage wie folgt unterschieden: zum einen im Bereich des rund 20 m breiten Flächenstreifens entlang des Fließgewässers in *„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des „Schmidbaches““* sowie an den übrigen Rändern der 3 Baugebiets-Teilflächen in *„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Randbereiche der Freiflächen-Photovoltaikanlagen“*.

Außerdem werden diese *„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“* auch inhaltlich in Bezug auf die naturschutzfachliche Maßnahmenkonzeption konkretisiert und mit dem bereits im Zuge der 6. Änderung des FNP neu eingeführten Planzeichen *„Flächenhafte Extensivierung sowie Aufbau von linearen und flächenhaften Hochstauden- / Saumstrukturen mit unterschiedlicher, gestaffelter Ausführung; Umsetzung von Maßnahmen zur Arten- & Lebensraum- bzw. Standortanreicherung“* gekennzeichnet.

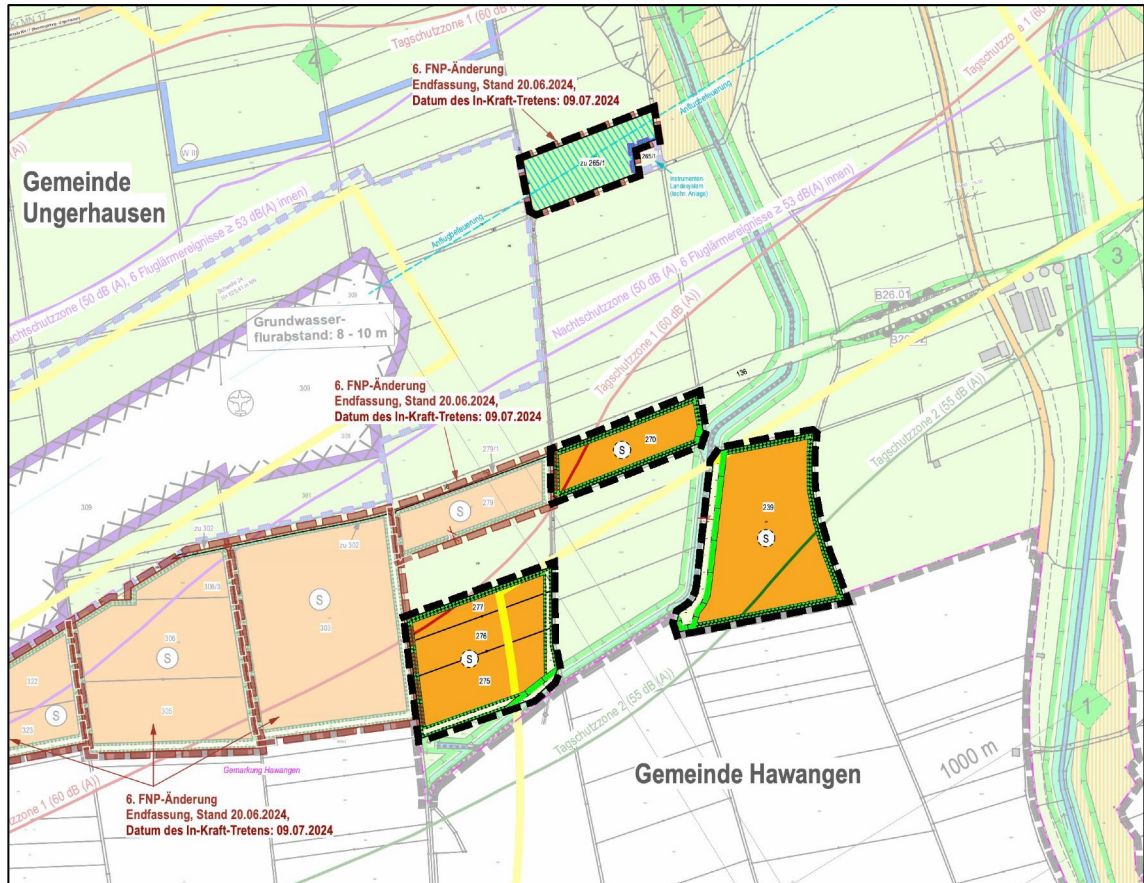
- Plangebietsteilfläche im Umgriff des Grundstückes Fl.-Nr. 265/1, entlang der Anflugbefeuerung:
(Baugebietsteilfläche mit Bez. „SO-5“ gem. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024)

Die im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) vorgenommene Darstellung der Fläche im Bereich der Anflugbefeuerung als *„Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO „mit Überlagerung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung“* sowie in den Randbereichen der Sonderbauflächen als *„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“* und entlang der östlich gelegenen Flur- / Wirtschaftswegefäche als *„allgemeine Grünflächen“* wird im Zuge der vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplans wieder zurückgenommen. Ebenfalls werden die ausgewiesenen *„allgemeinen Grünflächen“* innerhalb des durchgehend mind. 6 m breiten Korridors entlang der baulichen Anlagen / Masten der Anflugbefeuerung mit dem Zusatz *„mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen“* wieder zurückgeführt bzw. abgeändert.

Dies erfolgt, da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen mehr zu erwarten ist / abschließend dort erfolgt.

Diese vorgenannten Flächenbereiche werden deshalb insgesamt wieder in eine Darstellung als *„Flächen für die Landwirtschaft“* umgeändert, allerdings auf Grundlage der vorhandenen räumlich-funktionalen Erfordernisse hinsichtlich der Bestandssituation nun mit dem Zusatz *„mit Überlagerung Fläche zur Umsetzung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“*.

Des Weiteren ist festzuhalten, dass die unmittelbar an das PG angrenzende, teils innerhalb des Plangebietes gelegene Darstellung der Erdgashochdruckleitung des rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 2006 nicht berührt wird bzw. vollinhaltlich bestehen bleibt und planungsrechtlich unverändert fortgilt.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 inklusive der 6. Änderung des FNP mit Stand vom 20.06.2024, mit Überlagerung der Planfassung der im Parallelverfahren aufgestellten 7. Änderung des FNP (ohne Maßstab)

Dagegen werden die nachrichtlich-informativen Plandarstellungen des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens sowie die Plandarstellungen i.V.m dem Immissionsschutz (aus dem Jahr 2006) gemäß dem derzeit vorliegenden Fachunterlagen-Stand auf dem gesamten (auch nachfolgend abgebildeten) Planausschnitt aktualisiert (über den Geltungsbereich der vier Teilflächenbereiche der 7. FNP-Änderung hinausgehend):

- Bzgl. des Bauschutzbereichs wird der im rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 2006 dargestellte Stand aus dem Jahr 1981 durch den aktuellen Stand von Juni 2023 ersetzt.
- Ebenso werden die aktuellen Umgrenzungen der Schutzzonen des Lärmschutzbereichs, bestehend aus den Tageschutzzonen 1 und 2 sowie der Nachtschutzzone, gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Memmingen (FluLärmV MM) vom 6. November 2012 (GVBl. S. 535, BayRS 96-1-1-B), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. September 2022 (GVBl. S. 602) nachrichtlich-informativ übernommen bzw. dargestellt.

Die nicht mehr aktuellen Darstellungen des „Dauerschallpegels des zivilen Flughafens Memmingerberg, Szenario 2, (ohne Ruhezeitenzuschlag)“ sowie des „Dauerschallpegels des zivilen Flughafens Memmingerberg, Szenario 2, (mit Ruhezeitenzuschlag)“ werden in der vorliegenden Planfassung der Plandarstellung nicht mehr dargestellt.

Abschließend wird, wie bereits in der 6. Änderung des FNP in der Fassung vom 20.06.2024, zur besseren Orientierung der aktuellen räumlich-funktionalen Umgrenzung des Flughafen(betriebs)geländes die aktuell bestehende Einzäunung des Flughafengeländes, Stand von Juni 2023 nachrichtlich-informativ mit dargestellt.

6. Umweltprüfung / Umweltbericht

Die gegenständlichen Änderungsbereiche der 7. Flächennutzungsplanänderung überdecken sich grundsätzlich nahezu vollständig mit der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 4 Plangebiets-Teilflächen der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“.

Da die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB im Rahmen des parallel aufgestellten und in ihrer Detailliertheit erheblich genaueren 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ vorgenommen wird bzw. erfolgt, wird inhaltlich auf den entsprechenden Umweltbericht verwiesen.

Dieser Umweltbericht wird der vorliegenden 7. Flächennutzungsplanänderung als Bestandteil der Begründung zudem in Anlage beigelegt.

Quellenverzeichnis

Der Planung liegen insbesondere nachfolgende fachliche Grundlagen / Daten, Unterlagen etc. zu Grunde:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Landkreis Unterallgäu
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- BauGrund Süd ErdEnergieManagement GmbH - Kampfmittelerkundung, 88410 Bad Wurzach: Kampfmittelerkundung mit der Bezeichnung „Ergebnis Kampfmittelerkundung – Bauvorhaben: Erkundung PV Anlage Memmingen BA 1+2 87781 Ungerhausen“, Zeichen: AZK 25 07 011, in der Fassung vom 24.10.2025
- BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, 88410 Bad Wurzach: Geotechnischer Bericht mit der Bezeichnung „Geotechnischer Bericht PVA Memmingen BA 1+2 in 87781 Ungerhausen“, BV-Code: BV 00064769, Aktenzeichen: AZ 25 07 041, Revision-Nr.: 00, in der Fassung vom 18.12.2025
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), in der Fassung vom 25.06.1973, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657)
- Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG), in der Fassung vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598, 656, BayRS 2129-5-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, „Bayerischer Denkmal-Atlas“
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, „BayernAtlas“
- Bayerisches Geologisches Landesamt, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren, München, Augsburg, 2003
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Bodenkarte M 1:200.000, Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, Geologische Karte M 1:500.000, Digitale Geologische Karte von Bayern M 1:25.000
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online Viewer (FIN-Web)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Artenschutzkartierung (ASK), Biotopkartierung und Ökoflächenkataster (digitale Fassung)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“, Stand: Januar 2014
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, UmweltAtlas Bayern Naturgefahren, (digitale Fassung): „wassersensibler Bereich“ entlang des Schmidbachs
- Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, digitales Orthophoto (aus den Jahren 2022 bzw. 2025)
- Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm (LEP), LEP 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen BStLU: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. Auflage, München, 2003
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Stand 10.12.2021(inkl. Ablösung / Ersetzung des Kapitels 1.9 mit Schreiben bzw. Stand vom 05.12.2024)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 | S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Büro für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit der Bezeichnung „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Solarpark Hochterrasse“, 87549 Rettenberg, Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025
- Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 sowie 1991 bis 2020 der Wetterstation Memmingen
- Energie-Atlas Bayern: „Hinweise „Standorteignung“ Stand 12.03.2024“, abrufbar im Internet unter: www.energieatlas.bayern.de => Sonne => Photovoltaik => Themenplattform Planen Genehmigen => Vorbereitende Planungsinstrumente und Standorteignung => Hinweise Standorteignung, Stand 12.03.2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB)

- Gemeinde Ungerhausen: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024)
- Gemeinde Ungerhausen: Flächennutzungsplan der aus dem Jahr 2006 inklusive der 6. Änderung in der Fassung vom 20.06.2024
- Gemeinde Ungerhausen: Gewässerentwicklungsplan für die Gewässer III. Ordnung der Gemeinden Holzgünz und Ungerhausen aus dem Jahr 2004
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637)
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023), in der Fassung vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Landratsamt Unterallgäu: Pressemitteilung vom 04.07.2019 „Verzehrwarnung für Fische aus Teilen von Krebsbach und Westlicher Günz“
- LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit der Bezeichnung „Gemeinde Ungerhausen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Hochterrasse“ – Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung“, 87700 Memmingen, in der Fassung vom 27.11.2023 (Faunistisches Gutachten vom 27.11.2023 zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024, bekanntgemacht am 09.07.2024)
- Oberste Baubehörde OB im Bayerisches Staatsministerium des Innern BStI, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz BStUGV: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung, München, 2006
- Regionalverband Donau-Iller: Regionalplan der Region Donau-Iller, in Kraft getreten am 21.12.2024
- Regionalverband Donau-Iller: Erweiterte Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaik Region Donau-Iller mit Stand vom 25.10.2022
- RIWA GmbH: Höhenangaben / -linien auf Grundlage der DGM-Daten, 87435 Kempten, Stand November 2025
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Zehndorfer Engineering GmbH: „Analyse der Blendwirkung für die Photovoltaikanlage Memmingen“, Gutachten Nr. ZE251927, Version 1.0; 9073 Klagensfurt – Österreich, in der Fassung vom 08.08.2025

Arbeits- / Planungsgrundlagen und Grundlageninformationen:

- Zugänglichkeit der DIN-Normen / Normblätter: Die DIN-Normen, auf welche in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, können im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens bei der Gemeinde Ungerhausen eingesehen werden. Zudem sind diese beim Beuth Verlag, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patent- und Markenamt in München (Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München) archivmäßig gesichert niedergelegt. Weiterhin besteht eine kostenfreie Recherchemöglichkeit, in der Regel in elektronischer Form, sowohl an der Hochschule München (Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße, 80335 München) als auch an der Technischen Universität München (Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Arcisstraße 21, 80333 München).
- Die der Planung zugrunde liegende *digitale Flurkarte (DFK)* wurde von der Gemeinde Ungerhausen zur Verfügung gestellt. Kartengrundlage: Geodatenbasis © Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung.

PLANVERFASSER

Gefertigt im Auftrag der
Gemeinde Ungerhausen

Mindelheim, den

.....
Martin Eberle, Landschaftsarchitekt &
Stadtplaner

eberle.PLAN

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung

Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim
fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64
info@eberle-plan.de

GEMEINDE UNGERHAUSEN

Ungerhausen, den

(Siegel)

.....
1. Bürgermeister Josef Fickler



Memminger Straße 4
87781 Ungerhausen
fon 08393-9360
gemeinde@ungerhausen.de

ANLAGE I. ZUR BEGRÜNDUNG:**Liste der am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)**

Name (TÖB)	Abteilung	Adresse
Abwasserverband Oberes Günztal		Babenhauser Straße 7 87746 Erkheim
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen		Bismarckstraße 1 87700 Memmingen
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim		Hallstattstraße 1 87719 Mindelheim
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben		Dr.-Rothermel-Straße 12 86381 Krumbach
Bayerischer Bauernverband	Kreisverband Unterallgäu	Mindelheimer Straße 18 87746 Erkheim
Bayerischer Jagdverband e.V.	Kreisgruppe Memmingen e.V.	Clara-Schumann-Straße 17 87740 Buxheim
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Koordination Bauleitplanung - BQ	Hofgraben 4 80539 München
Bayerische Staatsforsten AöR	Forstbetrieb Ottobeuren	Abt-Kindelmann-Straße 2 87724 Ottobeuren
Bund Naturschutz	Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu	Bahnhofstraße 20 87719 Mindelheim
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Referat Infra I 3	Fontainengraben 200 53123 Bonn
Bundesnetzagentur Berlin		Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin
Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Region Süd	Kompetenzteam Baurecht	Barthstraße 12 80339 München
Deutsche Flugsicherung GmbH		Am DFS Campus 10 63225 Langen
Deutscher Wetterdienst		Postfach 200620 80006 München
Deutsche Telekom Technik GmbH	Technik Niederlassung Süd – PTI 23 Eingangstor Bauleitplanung	Bahnhofstraße 35 87435 Kempten
Eisenbahn Bundesamt		Eilgutstraße 2 90443 Nürnberg
ESPA GmbH European Service Provider for Airports		Flughafen 29 88046 Friedrichshafen

Name (TÖB)	Abteilung	Adresse
Flughafen Memmingen GmbH		Am Flughafen 35 87766 Memmingerberg
Handwerkskammer für Schwaben		Siebertischstraße 56 86152 Augsburg
IHK für Augsburg und Schwaben		Stettenstraße 1 + 3 86150 Augsburg
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	Bezirksgeschäftsstelle Memmingen	Vogelmannstraße 6 87700 Memmingen
Landratsamt Unterallgäu	Kreisheimatpfleger (Bauwesen)	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Bauamt / Bauleitplanung & Denkmalschutz	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Tiefbau	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Bodenschutz	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Brandschutzdienststelle	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Immissionsschutz	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Kommunale Abfallwirtschaft	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Naturschutz	Hallstattstraße 1 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Wasserrecht	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Lechwerke AG	Beteiligung Bauleitplanung	Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg
LEW Verteilnetz GmbH	Betriebsstelle Buchloe	Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe
Polizei-Inspektion Memmingen		Am Schanzmeister 2 87700 Memmingen
Regierung von Schwaben	Stabsstelle Energiewende	Fronhof 10 86152 Augsburg
Regierung von Schwaben	Sachgebiet 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	Fronhof 10 86152 Augsburg
Regierung von Schwaben	Sachgebiet 51 Höhere Naturschutzbehörde	Fronhof 10 86152 Augsburg

Name (TÖB)	Abteilung	Adresse
Regierung von Oberbayern	Sachgebiet 25 Luftamt Südbayern	Maximilianstraße 39 80538 München
Regionaler Planungsverband Donau-Iller		Schwambergerstraße 35 89073 Ulm
Schwaben Netz GmbH Erdgas Schwaben		Bayerstraße 45 86199 Augsburg
TeliaSonera International Carrier Germany GmbH		Herriotstraße 1 60528 Frankfurt am Main
Wasserwirtschaftsamt Kempten	Landkreis Unterallgäu	Rottachstraße 15 87439 Kempten
Nachbargemeinden		
Gemeinde Hawangen		Ringstraße 28 87749 Hawangen
Gemeinde Holzgünz		Hauptstraße 54 87752 Holzgünz
Gemeinde Memmingerberg		Benninger Straße 3 87766 Memmingerberg
Gemeinde Westerheim		Bahnhofstraße 2 87784 Westerheim

ANLAGE II. ZUR BEGRÜNDUNG:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB zur parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ (in der Fassung mit Stand vom 26.02.2026)

(Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich eine nahezu vollständige räumliche Übereinstimmung der Umgrenzungen der 4 verfahrensgegenständlichen Geltungsbereichs-Teilflächen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit denjenigen der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ gegeben ist!)

„ Inhalt:

1. Einleitung
2. Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) /
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose
bei Durchführung der Planung
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
5. Alternative Planungsmöglichkeiten
6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
8. Zusammenfassung

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Planungsziele

Anlass und Bedarf: Auf den vorliegend neu ausgewiesenen 3 Plangebiets-Teilflächen ist durch die Firma e-con AG, Schlachthofstraße 61, 87700 Memmingen, als Vorhabenträger die Errichtung bzw. eine Erweiterung der bereits bestehenden großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen im südlichen Umfeld des Geländes des Verkehrsflughafens Memmingen geplant. Diese werden, wie die angrenzenden bereits bestehenden Anlagen in Kombination / Überlagerung mit einer intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzung als Dauer-Grünland geplant.

Insbesondere durch den Verkehrsflughafen inkl. der in dessen Umfeld ansässigen Gewerbeansiedlungen besteht eine unverändert sehr hohe Nachfrage nach Strom erzeugt durch erneuerbare Energien bzw. im Rahmen der klimaneutralen Energieerzeugung, v.a. auch in Zusammenhang mit der Zielsetzung „Green Airport Memmingen bis 2030“ (darunter i.V.m. der künftig ortsnahe Wasserstoffherzeugung durch den am Standort bewilligten Elektrolyseur und der bereits in Bau befindlichen Wasserstofftankstelle). Daneben ist u.a. auch ein starker Ausbau der E-Ladeinfrastruktur geplant, wofür i.S. einer nachhaltig angestrebten klimaneutralen Energieversorgung „Grünstrom als Inputparameter“ in dem hierfür entspr. benötigten Umfang zwingend erforderlich ist.

In diesem Zusammenhang ist zudem die vorliegend als 4. Teilfläche des Plangebietes mitüberplante, bereits bestandskräftig festgesetzte Teilgebietsfläche mit Bez. „SO-5“ des „Solarpark Hochterrasse“ (i.d.F. vom 20.06.2024) von Bedeutung. Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbeheizung & Instrumenten-Landesystem) nach akt. Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, soll diese Teilgebietsfläche „SO-5“ im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung wieder in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt werden; - womit auch die damit zusammenhängenden,

eigentlich am Standort dringend benötigten Kapazitäten für die Energieerzeugung nicht mehr zur Verfügung stehen / wegfallen.

Das Planvorhaben trägt somit dem (insb. auch am Standort unverändert) vordringlich gebotenen Handlungsbedarf bzw. der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe zur Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und unabhängigen Bereitstellung von Energie sowie zur Verringerung von Treibhausgas-Emissionen mit dem Ziel des Klimaschutzes Rechnung (neben der aktuellen welt- und energiepolitisch schwierigen Gesamtsituation erfolgt insbesondere auch der Hinweis sowohl auf das Kyoto-Protokoll von 2005, ratifiziert durch die EU im Jahr 2011 sowie das Klimaschutzab- / -übereinkommen von Paris vom Dezember 2015 als auch auf den beschlossenen Ausstieg der Bundesregierung aus der Atomkraft- und Kohlenutzung / Zielsetzungen der "Energiewende").

Weiterführend wird auf den § 2 des „Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ vom 20. Juli 2022 (im Rahmen des neu gefassten EEG 2023) sowie auf das „Gesetz zur Änderung des Bayerischen Klimaschutzgesetzes (...)“ vom 23. Dezember 2022 verwiesen, wonach die „Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und „der öffentlichen Sicherheit“ dienen.

Dabei sollen gem. der Bundesgesetzgebung „bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist“, die erneuerbaren Energien auch „als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ Der Ausbau erneuerbarer Energien ist damit als von besonderer, übergeordneter nationaler Bedeutung zu bewerten!

Darüber hinaus sollen im Zuge einer generell angestrebten Festlegung einer möglichst weitreichend gebietsverträglichen sowie gesamtplanerisch-zielführenden Planungskonzeption die grundsätzlichen Möglichkeiten für eine wünschenswerte Erweiterung bzw. Optimierung und Stärkung des Biotop-Verbundes - darunter vorliegend insbesondere auch entlang des „Schmidbaches“ - im Rahmen des Planungsprozesses in Berücksichtigung der vorliegend relevanten Belange geprüft werden und ggf. best- sowie weitestmöglich integriert werden.

Im Ergebnis werden mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben und der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgesehenen Arrondierung bzw. Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf einem aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort geschaffen (insb. auf intensiv genutzten Flächen im Umfeld der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen, vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung). Damit leistet die Gemeinde auf kommunaler Ebene einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Versorgungssicherheit mit Energie bzw. für den dringend benötigten weiter-führenden Ausbau der Nutzung regenerativer Energien (vorliegend insbesondere auch i.V.m. der Sicherung von Infrastruktur und Wirtschaftsstandort im Umgriff des Verkehrsflughafens).

Zudem ist hervorzuheben, dass durch das gegenständliche Vorhaben auch kein (generell) neuer Standort für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage begründet wird, sondern letztlich ein größerer, bereits bestehender und grundsätzlich überaus gut geeigneter Standort einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, in einem durch die technischen Anlagen / Infrastruktur des Verkehrsflughafens schon in starkem Maße überprägten bzw. entsprechend anthropogen vorbelasteten Landschaftsraum, arrondiert und erweitert wird.

Die Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung und der 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfassen jeweils eine Fläche von ca. 12,4 ha. Es ist grundsätzlich eine nahezu vollständige räumliche Überlagerung der Geltungsbereiche der beiden Planvorhaben gegeben.

Als wichtigste Festsetzungen / Eckpunkte der Planungskonzeption zu nennen sind:

- Auf 3 der 4 Plangebietsteilflächen Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß §§ 1 Abs. 2 Nr. 12 sowie 11 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), unterteilt in die Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“, mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“.
- Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung ist der vollständige Rückbau der Anlage vorzunehmen sowie der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen. Als Folgenutzung wird zudem für die überbaubaren Grundstücksflächen bzw. das Bauland sowie für die festgesetzten Privaten Grünflächen innerhalb sowie außerhalb der Anlageneinzäunung die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB).
- Für die höchstzulässige Überbauung der Sondergebietsflächen wird mit Blick auf die Umsetzung einer zielführenden Anlage bzw. die Sicherstellung einer zukunftssträchtigen Gesamt-Planungskonzeption gemäß den fachplanerischen Erfordernissen vorliegend eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.
- Die maximale zulässige Höhe der Betriebsgebäude / Trafostationen sowie Batteriespeicher-Anlagen beträgt 2,8 m; die Photovoltaik-Module inklusive Aufständungen dürfen eine Höhe von 2,8 m zur natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Modulunterkante zur GOK beträgt 0,8 m. Die in einem Teilbereich der Plangebietsteilfläche „SO-A“ zusätzlich zulässigen Batteriespeicher-Anlagen dürfen eine Firsthöhe (FH) von maximal 3,2 m nicht überschreiten.
- Festsetzung von 3 m breiten Privaten Grünflächen, welche die Baulandflächen allseitig umgeben, als deutlich ausgeprägte, räumlich-wirksame grünordnerische Abstandsflächen bzw. Pflege- und Pufferflächen gegenüber der Anlagen-Einzäunung sowie zu den weiterhin angrenzenden Nutzungsstrukturen.
- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt 17.563 m² umfassende „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“) in den Randbereichen der 3 Baugebiets-Teilflächen mit den Zielsetzungen der Strukturanreicherung des Landschaftsraumes und der Optimierung der Einbindung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen in den umgebenden („freien“) Landschaftsraum.
- Die 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“). Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, soll diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung (wieder) in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit zusätzlicher Zweckbestimmung bzw. „mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ abgeändert / zurückgeführt bzw. damit planungsrechtlich in dieser Nutzungsfunktion entsprechend gesichert werden; der Flächenbereich wird aktuell (unverändert) intensiv-landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt.

Bezüglich detaillierter Aussagen über Art und Umfang der Bebauung sowie über Ziele der Planung wird auf die Satzung und Begründung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ verwiesen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

1.2.1 Allgemeine Grundlagen

Als wesentliche allgemeine Planungsgrundlagen sind vorrangig die Inhalte des rechtswirksamen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2006 inklusive der 6. Änderung aus dem Jahr 2024 und die allgemeinen fachlichen Grundlagen bzw. Recherchen (Auswertung Bodenkarten, Fachinformationen des LfU, Ortseinsichten, etc.) zu nennen. Ferner sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie z.B. das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutzgesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung, die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie plangegenständlich insbesondere auch das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) zu berücksichtigen.

Der Aufbau und die Inhalte des Umweltberichts wurden in Orientierung an die Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung erstellt. Zudem wurde in Ergänzung hierzu die Arbeitshilfe „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (OB im BStl, BStUGV, ergänzte Fassung, 2006) zugrunde gelegt.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt 17.563 m² umfassende „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen entlang der Randbereiche der 3 Plangebietsteilflächen sowie insbesondere auch in Form von mind. 20 m breiten Abstands- / Pufferflächen ggü. dem temporär wasserführenden „Schmidbach“.
- Im Hinblick auf eine nachhaltige Flächennutzung sowie v.a. auch einem auf langfristige Sicht sparsamen und verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Grund und Boden: Festsetzung des Anlagenrückbaus sowie Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung. Als Folgenutzung wird zudem für die überbaubaren Grundstücksflächen bzw. das Bauland sowie für die festgesetzten Privaten Grünflächen innerhalb sowie außerhalb der Anlageneinzäunung die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB).
- Zudem Begrenzung des Anteils der Bodenversiegelung auf ein erforderliches Mindestmaß / Geringhaltung der Flächenversiegelung: Insbesondere hat die Modulverankerung / Verankerung der Modultische durch gerammte Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebene Ramppfosten zu erfolgen. Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig. Weiterhin sind die Anzahl und der bauliche Umfang von baulichen Anlagen bzw. insbesondere Betriebsgebäuden / Trafostationen sowie Batteriespeicher-Anlagen auf das für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.
- Integration diverser Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz: z.B. bzgl. der Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. gerammten Stützen / Ramppfosten auf den benachbarten Flächen entlang des lediglich temporär wasserführenden „Schmidbaches“, der zur Verwendung zulässigen Transformatoren sowie Materialien für ggf. erfolgende Gelände-Auffüllungen oder bzgl. einer generellen Vermeidung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln, etc..

1.2.2 Fachplanungen

Als wesentliche fachliche Grundlagen / zu berücksichtigende Fachplanungen sind im gegenständlichen Fall folgende Gutachten / Fachgutachten, Fachbeiträge, etc. zu nennen, deren Inhalte in der Planungskonzeption entsprechend den jeweiligen Erfordernissen berücksichtigt wurden:

- Blendgutachten: Hinsichtlich der Lage des Plangebietes direkt angrenzend an den Verkehrsflughafen Memmingen wurde ein Blendgutachten angefertigt, dessen Ergebnisse vollinhaltlich in die Planung integriert wurden; Bezeichnung: „Analyse der Blendwirkung für die Photovoltaikanlage Memmingen“, Gutachten Nr. ZE25127, Version 1.0, in der Fassung vom 08.08.2025, der Fa. Zehndorfer Engineering GmbH, 9073 Klagenfurt – Österreich.
- Fachgutachten zum Artenschutz: Mit Blick auf die Berücksichtigung der vorliegenden Bestandssituation bzw. der entsprechenden Belange des Artenschutzes wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens

zusätzlich ein gesondertes Faunistisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu entsprechend in die Planung eingearbeitet wurden; Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Bezeichnung: „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Solarpark Hochterrasse“, Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025, Büro für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold, 87549 Rettenberg.

Diese beiden Fachgutachten sind den Planunterlagen der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.

Darüber hinaus kann der folgendes weitere Fachgutachten i.V.m. den Schutzgut Boden, dessen Ergebnisse grundsätzlich ebenfalls in den vorliegenden Bauleitplanungen berücksichtigt / verwendet wurden, im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB des Planaufstellungsverfahrens bei der Gemeinde Ungerhausen eingesehen werden:

- Baugrundgutachten: Zur genaueren Beurteilung der Bestandssituation bzgl. der Schutzgüter Boden und Wasser wurde ein Baugrundgutachten angefertigt, dessen Ergebnisse vollinhaltlich in die Planung integriert wurden; Bezeichnung: „Geotechnischer Bericht PVA Memmingen BA 1+2 in 87781 Ungerhausen“, BV-Code: BV 00064769, Aktenzeichen: AZ 25 07 041, Revision-Nr.: 00, in der Fassung vom 18.12.2025, der Fa. BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, 88410 Bad Wurzach.

Eine weitere fachliche Grundlage / zu berücksichtigende Fachplanung stellt im gegenständlichen Fall aufgrund der Lage des Plangebietes im Nahbereich bzw. im Umgriff des engeren Talgrundbereiches entlang des „Schmidbaches“ zudem der Gewässerentwicklungsplan für die Gewässer III. Ordnung der Gemeinden Holzgünz und Ungerhausen aus dem Jahr 2004 dar:

- Gewässerentwicklungsplan aus dem Jahr 2004 (Architekturbüro Kern, Babenhausen):
Aus den Unterlagen und insbesondere der Karte „Maßnahmen und Ziele Ungerhausen“ sind für den „Schmidbach“ vorrangig folgende Entwicklungsziele und -maßnahmen zu entnehmen:
 - Maßnahmen zum Erhalt, Entwicklung und Umgestaltung der Gewässer:
 - Schaffung durchgängiger Pufferzonen entlang der Gewässer;
 - Neupflanzung von Ufergehölzen;
 - Beseitigung bzw. Umbau von technischen Verbauungen;
 - Ufersicherung durch ingenieurblogische Bauweisen;
 - Einbringen von Störsteinen;
 - Böschungsabflachung an Gleitufern;
 - Gewässeraufweitung / Anhebung der Gewässersohle;
 - Gewässerrenaturierung.
 - Maßnahmen zum Schutz von Tierarten (...), Verbesserung der Gewässergüte (...) sowie Maßnahmen zur Entwicklung und Sicherung der Funktionsfähigkeit der Aue:
 - Umwandlung von Acker in extensives Grünland;
 - Schließung von Drainagen;
 - Anlage von Kleingewässern / Flutmulden;
 - Umwandlung von Fichtenforsten an Bachufern in naturnahe Feucht- und Auwälder.

Fazit:

Insgesamt werden die in Bezug auf die Lage der Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche zur Umsetzung möglichen / (relevanten) Inhalte des gemeindlichen Gewässerentwicklungsplans für die Flächenbereiche im Gebietsumgriff der verfahrensgegenständlichen Baugebietsteilflächen im Zuge des Planvorhabens im gesamtplanerischen Kontext bestmöglich bzw. möglichst weitreichend berücksichtigt.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen i.V.m. der Artengruppe / ökologischen Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter): zum einen Festsetzung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen; zum anderen von artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen / Flächen für CEF-Maßnahmen;

diesbezüglich wird auf die Inhalte des § 11 der Festsetzungen durch Text und Ziffer 5. der „Hinweise durch Text“ sowie insb. die Festsetzungen durch Planzeichen im „TEILPLAN 2“ weiterführend verwiesen.

- Festlegung einer ausschließlich zulässigen Aufstellung der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen) in allen Baugebietsteilflächen „SO-A“ bis „SO-C“ mit einer Modulneigung von 20° (vertikal; Höhenwinkel / Elevation) sowie nachfolgender Ausrichtungen (horizontal; Gradangabe Seitenwinkel / Azimut); für die Baugebietsteilfläche "SO-A" - 33°, für die Baugebietsteilfläche "SO-B" - 34° und für die Baugebietsteilfläche "SO-C" -29°.
Hinweis: Der Seitenwinkel (Azimut) wird dabei mit Süd = 0, Ost negativ und West positiv angegeben. Der Höhenwinkel (Elevation) wird als Differenz der Reflexionsebene und der Horizontalen angegeben.
- Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe der Photovoltaik-Module inklusive Aufständungen von 2,8 m zur natürlichen Geländeoberkante; weiterhin dürfen Betriebsgebäude / Trafostationen eine Höhe von 2,8 m über GOK nicht überschreiten. Die in einem Teilbereich der Plangebietsteilfläche „SO-A“ zusätzlich zulässigen Batteriespeicher-Anlagen dürfen eine Firsthöhe (FH) von maximal 3,2 m nicht überschreiten. Einfriedungen dürfen inklusive Übersteigschutz, eine Höhe von maximal 2,50 m aufweisen.
- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Abstands- / Pufferflächen v.a. von baulichen Anlagen insbesondere ggü. dem temporär wasserführenden „Schmidbach“ sowie auch zu allen sonstigen benachbarten (wertgebenden) Strukturen; so beträgt der Mindestabstand (allein bereits) zu den Anlageneinzäunungen auf allen 3 Baugebietsteilflächen gegenüber der jeweils nächstgelegenen Grenze der Grundstücksabmarkung der Fl.-Nr. 241 des Fließgewässers jeweils mindestens 20 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 1“).
- Integration diverser Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz: z.B. bzgl. der Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. geramten Stützen / Ramppfosten auf den benachbarten Flächen entlang des lediglich temporär wasserführenden „Schmidbaches“, der zur Verwendung zulässigen Transformatoren sowie Materialien für ggf. erfolgende Gelände-Auffüllungen oder bzgl. einer generellen Vermeidung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln, etc..
Auf die nachfolgende Ziffer 3.3.1 dieses Umweltberichtes sowie u.a. die Ziffer 3.3.3 der „Hinweise durch Text“ wird diesbezüglich weiterführend verwiesen.

1.2.3 Flächennutzungsplan

A) Bestand:

Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung aus dem Jahr 2006 inklusive der 6. Änderung aus dem Jahr 2024

- Plangebietsteilflächen mit Bezeichnung „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ der gegenständlichen Planung: (entsprechende Bezeichnungen der Baugebietsteilflächen gem. 1. Änderung und Erweiterung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) sind die drei vorliegenden Plangebietsteilflächen mit Bezeichnung „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“, auf denen die bereits bestehende großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlage erweitert / ausgeweitet werden soll, planungsrechtlich nahezu vollständig / -umfassend als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Weiterhin ist in den entsprechenden Randbereichen der Plangebietsteilflächen westlich und östlich entlang des temporär wasserführenden „Schmidbaches“ ein jeweils ca. 12 m breiter Flächenstreifen als „landwirtschaftliche Nutzfläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie und Landschaftsbild (Uferschutzstreifen)“ ausgewiesen sowie ebenfalls beidseits entlang des Fließgewässers ein jeweils Rund 20 m breiter Streifen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ durchgehend dargestellt.

Am östlichen bzw. westlichen Rand der Plangebietsteilflächen „SO-A“ bzw. „SO-B“ ist die im Bereich eines Flur- / Wirtschaftsweges verlaufende Erdgashochdruckleitung Deubach–Kempten (mit Schutzstreifen) in der

Plandarstellung aus dem Jahr 2006 gekennzeichnet.

- Plangebietsteilfläche im Umgriff des Grundstückes Fl.-Nr. 265/1, entlang der Anflugbefeuerung:
(Baugebietsteilfläche mit Bez. „SO-5“ gem. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024)

Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde für die Fläche im Bereich der Anflugbefeuerung im Wesentlichen die Umänderung der bisherigen Flächendarstellung der Plangebietsteilfläche als "Flächen für die Landwirtschaft" in „Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik" gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, mit Überlagerung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung" vorgenommen. Des Weiteren erfolgte in den Randbereichen der Sonderbauflächen eine Änderung der "Flächen für die Landwirtschaft" in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie entlang der östlich gelegenen Flur- / Wirtschaftswegefläche als „allgemeine Grünflächen“. Zusätzlich wurden „allgemeine Grünflächen“ innerhalb eines durchgehend mind. 6 m breiten Korridors entlang der baulichen Anlagen / Masten der Anflugbefeuerung ausgewiesen, und diese mit dem Zusatz „mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen“ gekennzeichnet.

Außerdem sind die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auch inhaltlich in Bezug auf die naturschutzfachliche Maßnahmenkonzeption konkretisiert dargestellt und entsprechend mit dem neu eingeführten Planzeichen "Flächenhafte Extensivierung sowie Aufbau von linearen und flächenhaften Hochstauden- / Saumstrukturen mit unterschiedlicher, gestaffelter Ausführung; Umsetzung von Maßnahmen zur Arten- & Lebensraum- bzw. Standortanreicherung" gekennzeichnet.

Des Weiteren liegen die Flächen des Plangebietes innerhalb des nachrichtlich-informativ dargestellten „Bauschutzbereiches nach § 12 LuftVG (Stand Juni 2023)“ sowie innerhalb der ebenfalls nachrichtlich-informativ dargestellten Umgrenzungen der Schutzzonen des Lärmschutzbereichs, bestehend aus den Tageschutzzonen 1 und 2 sowie der Nachtschutzzone, gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Memmingen (FluLärmV MM) vom 6. November 2012 (GVBl. S. 535, BayRS 96-1-1-B), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. September 2022 (GVBl. S. 602).

Zudem wurde (bereits im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplans) zur besseren Orientierung der aktuellen räumlich-funktionalen Umgrenzung des Flughafen(betriebs)geländes die aktuell bestehende Einzäunung des Flughafengeländes, Stand von Juni 2023, ergänzt bzw. zusätzlich nachrichtlich-informativ neu mit dargestellt. Auf den vorstehend abgebildeten Ausschnitt der Plandarstellung wird verwiesen.

Abschließend sind im Umfeld des Plangebietes (PG) große Teile des eingezäunten Flughafengeländes als „Fläche für den Luftverkehr Zweckbestimmung Flughafen“ dargestellt. Gleichzeitig sind diese als „Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.

In einem „Hinweis-Eintrag“ ist der Grundwasserflurabstand im Bereich des Flughafens als ergänzende Information mit 8 bis 10 m angegeben.

B) (Änderungs-)Planung -

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

- Plangebietsteilflächen mit Bezeichnung „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ der gegenständlichen Planung:
(entsprechende Bezeichnungen der Baugebietsteilflächen gem. 1. Änderung und Erweiterung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“)

Im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wird für die drei vorliegenden Plangebietsteilflächen mit Bezeichnung „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ im Wesentlichen die Umänderung der bisherigen Flächendarstellung des Plangebietes (PG) als "Flächen für die Landwirtschaft" in „Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik" gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO „mit Überlagerung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung" vorgenommen.

Darüber hinaus erfolgt in den Randbereichen der Sonderbauflächen eine Änderung der "Flächen für die Landwirtschaft" in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und

Landschaft". Dabei werden diese je nach räumlicher Lage wie folgt unterschieden: zum einen im Bereich des Rund 20 m breiten Flächenstreifens entlang des Fließgewässers in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des „Schmidbaches““ sowie an den übrigen Rändern der 3 Baugebiets-Teilflächen in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Randbereiche der Freiflächen-Photovoltaikanlagen“.

Außerdem werden diese „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auch inhaltlich in Bezug auf die naturschutzfachliche Maßnahmenkonzeption konkretisiert und mit dem bereits im Zuge der 6. Änderung des FNP neu eingeführten Planzeichen „Flächenhafte Extensivierung sowie Aufbau von linearen und flächenhaften Hochstauden- / Saumstrukturen mit unterschiedlicher, gestaffelter Ausführung; Umsetzung von Maßnahmen zur Arten- & Lebensraum- bzw. Standortanreicherung“ gekennzeichnet.

- Plangebietsteilfläche im Umgriff des Grundstückes Fl.-Nr. 265/1, entlang der Anflugbefeuerung:
(Baugebietsteilfläche mit Bez. „SO-5“ gem. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024)

Die im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) vorgenommene Darstellung der Fläche im Bereich der Anflugbefeuerung als „Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO „mit Überlagerung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung“ sowie in den Randbereichen der Sonderbauflächen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und entlang der östlich gelegenen Flur- / Wirtschaftswegefäche als „allgemeine Grünflächen“ wird im Zuge der vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplans wieder zurückgenommen. Ebenfalls werden die ausgewiesenen „allgemeinen Grünflächen“ innerhalb des durchgehend mind. 6 m breiten Korridors entlang der baulichen Anlagen / Masten der Anflugbefeuerung mit dem Zusatz „mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen“ wieder zurückgeführt bzw. abgeändert.

Dies erfolgt, da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen mehr zu erwarten ist / abschließend dort erfolgt.

Diese vorgenannten Flächenbereiche werden deshalb insgesamt wieder in eine Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ umgeändert, allerdings auf Grundlage der vorhandenen räumlich-funktionalen Erfordernisse hinsichtlich der Bestandssituation nun mit dem Zusatz „mit Überlagerung Fläche zur Umsetzung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“.

Des Weiteren ist festzuhalten, dass die unmittelbar an das PG angrenzende, teils innerhalb des Plangebietes gelegene Darstellung der Erdgashochdruckleitung des rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 2006 nicht berührt wird bzw. vollinhaltlich bestehen bleibt und planungsrechtlich unverändert fortgilt.

Dagegen werden die nachrichtlich-informativen Plandarstellungen des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens sowie die Plandarstellungen i.V.m dem Immissionsschutz (aus dem Jahr 2006) gemäß dem derzeit vorliegenden Fachunterlagen-Stand auf dem gesamten (auch nachfolgend abgebildeten) Planausschnitt aktualisiert (über den Geltungsbereich der vier Teilflächenbereiche der 7. FNP-Änderung hinausgehend):

- Bzgl. des Bauschutzbereiches wird der im rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 2006 dargestellte Stand aus dem Jahr 1981 durch den aktuellen Stand von Juni 2023 ersetzt.
- Ebenso werden die aktuellen Umgrenzungen der Schutzzonen des Lärmschutzbereichs, bestehend aus den Tagschutzzonen 1 und 2 sowie der Nachtschutzzone, gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Memmingen (FluLärmV MM) vom 6. November 2012 (GVBl. S. 535, BayRS 96-1-1-B), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. September 2022 (GVBl. S. 602) nachrichtlich-informativ übernommen bzw. dargestellt.

Die nicht mehr aktuellen Darstellungen des „Dauerschallpegels des zivilen Flughafens Memmingerberg, Szenario 2, (ohne Ruhezeitenzuschlag)“ sowie des „Dauerschallpegels des zivilen Flughafens Memmingerberg, Szenario 2, (mit Ruhezeitenzuschlag)“ werden in der vorliegenden Planfassung der

Plandarstellung nicht mehr dargestellt.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß §§ 1 Abs. 2 Nr. 12 sowie 11 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), unterteilt in die Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“, mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“.
- Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung ist der vollständige Rückbau der Anlage vorzunehmen sowie der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen. Als Folgenutzung wird zudem für die überbaubaren Grundstücksflächen bzw. das Bauland sowie für die festgesetzten Privaten Grünflächen innerhalb sowie außerhalb der Anlageneinzäunung die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB).
- Berücksichtigung / Würdigung bzw. entsprechende Beachtung der Bestandssituation und Belange i.V.m. dem Verkehrsflughafen Memmingen; aufgrund der Lage des Plangebietes im Umfeld des Flughafengeländes wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens ein gesondertes Blendgutachten angefertigt, dessen Ergebnisse vollinhaltlich in die Planung integriert wurden.
Zudem planungskonzeptionelle Berücksichtigung der Erfordernisse i.V.m. den baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens.
- Berücksichtigung / Würdigung der vorliegenden Bestandssituation bzw. der entsprechenden Belange des Artenschutzes; entsprechend wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens ein gesondertes Faunistisches Gutachten / Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt, dessen Ergebnisse in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu in die Planung eingearbeitet wurden.
- Festsetzung (auf der Planungsebene des Bebauungsplans) von 3 m breiten Privaten Grünflächen, welche die Baulandflächen allseitig umgeben, als deutlich ausgeprägte, räumlich-wirksame grünordnerische Abstandsflächen bzw. Pflege- und Pufferflächen gegenüber der Anlagen-Einzäunung sowie zu den weiterhin angrenzenden Nutzungsstrukturen.
- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt 17.563 m² umfassende „gebietsinterne Ausgleichsflächen“ („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“) in den Randbereichen der 3 Baugebiets-Teilflächen mit den Zielsetzungen der Strukturanreicherung des Landschaftsraumes und der Optimierung der Einbindung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen in den umgebenden („freien“) Landschaftsraum.

1.2.4 Landes- und Regionalplanung

Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen keine einschlägigen Aussagen bzw. Einschränkungen aus der Landes- und Regionalplanung der Planung entgegen (Landesplanung / LEP 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023 sowie Regionalplan Donau-Iller (Region 15), in Kraft getreten am 21.12.2024).

Im Hinblick auf die i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben relevanten Auszüge zur Verdeutlichung der dort erwähnten Ziele und Grundsätze wird auf die Ziffer 3.4 der Begründung zu der Bebauungsplanänderung und -erweiterung verwiesen.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Den Anforderungen des Klimaschutzes, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien, wird Rechnung getragen.
Das Planvorhaben trägt insb. dem vordringlich gebotenen Handlungsbedarf bzw. den gesamtgesellschaftlichen Aufgaben zur Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und unabhängigen Bereitstellung von Energie sowie zur Verringerung von Treibhausgas-Emissionen mit dem Ziel des Klimaschutzes Rechnung (neben der aktuellen und insbesondere seit dem 24.02.2022, bzw. dem Beginn des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine, grundlegend veränderten welt- und energiepolitischen Gesamt-Situation erfolgt auch der Hinweis sowohl auf das Kyoto-Protokoll von 2005, ratifiziert durch die EU im Jahr

2011 sowie das Klimaschutzab- / -übereinkommen von Paris vom Dezember 2015 als auch auf den beschlossenen Ausstieg der Bundesregierung aus der Atomkraft- und Kohlenutzung / Zielsetzungen der "Energiewende").

- Minimierung des Beeinträchtigungspotentials gegenüber dem Umweltschutzgut Landschaftsbild durch entsprechende situativ-zielführende, räumlich-wirksame Eingrünungsmaßnahmen bzw. in die Planung integrierte zielgerichtet Maßnahmenkonzeptionen auf festgelegten „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen. Lenkung der Planung / Freiflächen-Photovoltaikanlage vorzugsweise auf einen entsprechend vorbelasteten, geeigneten Standort. Hierzu zählen z.B. Standorte an Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc., auch der Flughafen Memmingen). Die gegenständlichen 3 Baugebiets-Teilflächenbereiche „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ tragen aufgrund der Lage im weiteren Umfeld des Flughafens Memmingen nach derzeitigem Sachstand demnach auch diesem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 6.2.3 (G)) weitreichend Rechnung.
Zudem ist in diesem Kontext hervorzuheben, dass durch das gegenständliche Vorhaben auch kein (generell) neuer Standort für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage begründet wird, sondern letztlich ein größerer, bereits bestehender und grundsätzlich überaus gut geeigneter Standort einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, in einem durch die technischen Anlagen / Infrastruktur des Verkehrsflughafens schon in starkem Maße überprägten bzw. entsprechend anthropogen vorbelasteten Landschaftsraum, arrondiert und erweitert wird.
- Ausbau der Energieversorgung für die Region unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie übergeordnet-gesamtplanerisch insbesondere auch des Schutzes landwirtschaftlich besonders wertvoller Gebiete; Beitrag zur Bereitstellung eines vielseitigen sowie insbesondere ausreichenden und langfristig gesicherten Energieangebots für die Bevölkerung und die Wirtschaft.
- Des Weiteren ist zu ergänzen, dass die gegenständliche Planungskonzeption (in Kombination mit der abschließend bestimmt festgesetzten Folgenutzung) letztlich auch dem Grundsatz gerecht wird, dass auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Flächen (hier insbesondere in Bezug auf eine nachhaltige, langfristige Aufrechterhaltung der intensiven Grünland-Nutzung) hingewirkt werden soll.

1.2.5 Schutzgebiete / sonstige Funde aus naturschutzbezogenen Kartierungen

- Schutzgebiete, Schutzobjekte, etc. nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff ebenso wie FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete nicht vorhanden.
- Ebenfalls befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine (Teil-)Flächen nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotop) innerhalb der Geltungsbereichsflächen oder deren Umgriff.
- Auch sind im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Unterallgäu keine einschlägigen Aussagen enthalten, die sich auf den direkten Vorhabensbereich beziehen.
- In der Artenschutzkartierung (ASK) sind in der Umgebung des Plangebietes einige Fundflächen/-punkte verzeichnet, an denen u.a. Kiebitze gesichtet wurden; diese Kartierungen sind jedoch alle bereits (teil deutlich) über fünf Jahre alt und besitzen damit keine fachlich relevante Aktualität mehr.

Nicht zuletzt auch aufgrund dieser Erkenntnisse ist ein großer Bereich nördlich des Flughafengeländes bzw. außerhalb der gegenständlichen Plangebietsflächen, als „Feldvogelkulissee Kiebitz“ (2020), Fläche Nr. 792750020001 „Ungerhausen bis Memmingerberg“ verzeichnet. Von den verfahrensgegenständlichen Plangebietsflächen grenzt allerdings lediglich die vorliegend (wieder) zurückgenommene / -geführte Baugebietsteilfläche mit (vormaliger) Bez. „SO-5“ im Bereich der Anflugbefeuerung an diese Gebiets-Kennzeichnung.

- Artenschutzrechtliche Situation – gesondert durchgeführte artenschützerische Untersuchung:
Aufgrund des möglichen Vorkommens bzw. eventuell möglicher Auswirkungen, etc. des Planvorhabens auf die Artengruppe / ökologische Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter) und darunter insbesondere des Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und der Feldlerche (*Alauda arvensis*) wurde in

Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zur Abklärung von ggf. bestehenden bzw. möglichen naturschutzfachlichen Konflikten vorliegend die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Erhebung / Begutachtung als erforderlich erachtet.

Aufgrund dessen wurde im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens mit Blick auf die Berücksichtigung der vorliegenden Bestandssituation bzw. der entsprechenden Belange des Artenschutzes ein gesondertes Fachgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den Planunterlagen entsprechend vollumfänglich berücksichtigt wurden. Diesbezüglich wird auf Ziffer 8. dieser Begründung verwiesen.

- Westlich im direkten Anschluss an die Plangebietsfläche „SO-C“ (zwischen dem „Schmidbach“ und der Plangebietsgrenze / Grenze zu Grundstück, Fl.-Nr. 239) befindet sich eine Fläche (Grundstück Flurnummer 240 der Gemarkung Ungerhausen), die im Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) als Ausgleichsfläche mit Nummer 144078 verzeichnet ist. Bei dieser Fläche handelt es sich um die Ausgleichsfläche mit Bez. "A2" des Bebauungsplans "Schwellmahdweg" in der Fassung vom 29.07.2010, mit einer bislang allerdings noch nicht hergestellten / umgesetzten Maßnahmenkonzeption (s. nachrichtlich-informative Eintragungen in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“).

Diese Fläche wird durch das gegenständliche Planvorhaben nicht beeinträchtigt, sondern vielmehr deren konzeptionelle Inhalte, etc. im Gesamt-Kontext der naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption der verfahrensgegenständlich angrenzenden, neu ausgewiesenen „gebietsinternen“ gewässerbegleitenden Ausgleichsflächen („Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) gezielt berücksichtigt bzw. darin letztlich gesamtkonzeptionell integriert; damit ist nach In-Kraft-Treten der verfahrensgegenständlichen Planung in diesem Bereich ein insgesamt mind. 20 m breiter gewässerbegleitender Flächenstreifen entlang des „Schmidbachs“ (gemessen von der Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 241 aus!) als räumlich nachhaltig wirksame gewässerbegleitende Ausgleichsfläche ausgewiesen.

Gewässerentwicklungsplan aus dem Jahr 2004

Eine weitere fachliche Grundlage / zu berücksichtigende Fachplanung stellt im gegenständlichen Fall aufgrund der Lage des Plangebietes im Nahbereich bzw. im Umgriff des engeren Talgrundbereiches entlang des „Schmidbachs“ zudem der Gewässerentwicklungsplan für die Gewässer III. Ordnung der Gemeinden Holzgünz und Ungerhausen aus dem Jahr 2004 dar (Architekturbüro Kern, Babenhausen).

Aus den Unterlagen und insbesondere der Karte „Maßnahmen und Ziele Ungerhausen“ sind für den „Schmidbach“ vorrangig folgende Entwicklungsziele und -maßnahmen zu entnehmen:

- Maßnahmen zum Erhalt, Entwicklung und Umgestaltung der Gewässer:
 - Schaffung durchgängiger Pufferzonen entlang der Gewässer;
 - Neupflanzung von Ufergehölzen;
 - Beseitigung bzw. Umbau von technischen Verbauungen;
 - Ufersicherung durch ingenieurbioologische Bauweisen;
 - Einbringen von Störsteinen;
 - Böschungsabflachung an Gleitufern;
 - Gewässeraufweitung / Anhebung der Gewässersohle;
 - Gewässerrenaturierung.
- Maßnahmen zum Schutz von Tierarten (...),
Verbesserung der Gewässergüte (...) sowie
Maßnahmen zur Entwicklung und Sicherung der Funktionsfähigkeit der Aue:
 - Umwandlung von Acker in extensives Grünland;
 - Schließung von Drainagen;
 - Anlage von Kleingewässern / Flutmulden;
 - Umwandlung von Fichtenforsten an Bachufern in naturnahe Feucht- und Auwälder.

Fazit:

Insgesamt werden die in Bezug auf die Lage der Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche zur Umsetzung möglichen / (relevanten) Inhalte des gemeindlichen Gewässerentwicklungsplans für die

Flächenbereiche im Gebietsumgriff der verfahrensgegenständlichen Baugebietsteilflächen im Zuge des Planvorhabens im gesamtplanerischen Kontext bestmöglich bzw. möglichst weitreichend berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang ist neuerlich darauf hinzuweisen, dass die entsprechend festgelegten Maßnahmen sowohl der grünordnerischen Konzeption als auch der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen und darunter insb. auch entlang der (+/- gewässerbegleitenden) Randbereiche des PG bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu vorabgestimmt wurden!

Allerdings können die Maßnahmen-Zielsetzungen bzgl. des Oberflächenwasserkörpers / Bachbettes des „Schmidbaches“ selbst - wie z.B. „Beseitigung bzw. Umbau von technischen Verbauungen“, „Ufersicherung durch ingenieurbologische Bauweisen“ od. „Einbringen von Störsteinen“, etc. - aufgrund der räumlich etwas abgesetzten Lage der Geltungsbereichs- / Baugebietsteilflächen bzw. hinsichtlich der gegenständlich verbleibenden zwischenliegenden und i.E. im Bestand aufrechtzuerhaltenden Flächenstreifen im Rahmen der vorliegenden Planung nicht weiterverfolgt / umgesetzt werden.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen i.V.m. der Artengruppe / ökologischen Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter): zum einen Festsetzung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen; zum anderen von artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen / Flächen für CEF-Maßnahmen; diesbezüglich wird auf die Inhalte des § 11 der Festsetzungen durch Text und Ziffer 5. der „Hinweise durch Text“ sowie insb. die Festsetzungen durch Planzeichen im „TEILPLAN 2“ weiterführend verwiesen.
- Festsetzung von 3 m breiten Privaten Grünflächen, welche die Baulandflächen allseitig umgeben, als deutlich ausgeprägte, räumlich-wirksame grünordnerische Abstandsflächen bzw. Pflege- und Pufferflächen gegenüber der Anlagen-Einzäunung sowie zu den weiterhin angrenzenden Nutzungsstrukturen.
- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt 17.563 m² umfassende „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“) in den Randbereichen der 3 Baugebiets-Teilflächen mit den Zielsetzungen der Strukturanreicherung des Landschaftsraumes und der Optimierung der Einbindung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen in den umgebenden („freien“) Landschaftsraum:
 - a) Auf den „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen in großen Teilabschnitten der Rand- / Übergangsbereiche entlang der Sondergebietsflächen „SO-A“ und „SO-B“ erfolgt (in Ergänzung / Fortführung der festgesetzten Maßnahmenkonzeption im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024) der weitere Aufbau vorrangig trockenmagerer Standorte; - darunter vorliegend, neben einer grundlegenden Habitat-Optimierung für u.a. Insekten, Kleinsäuge- und Kriechtiere, v.a. auch im Zusammenhang mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt für die Artengruppe / ökologische Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter). Dabei soll vorrangig die Umsetzung von Maßnahmen i.V.m. den Lebensraum-Ansprüchen der „Zielart“ Feldlerche (*Alauda arvensis*), aber auch für die Arten Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze weitreichend erfolgen.
 - b) In den südöstlichen Randbereichen der Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ sowie entlang des gesamten Westrandes der Teilgebietsfläche „SO-C“ wird die Schaffung einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen im (Nah)Bereich sowie räumlich-funktionalen Umgriff entlang der aus naturschutzfachlicher Sicht generell nachhaltig-wirksam aufzuwertenden Ausbreitungs- und Wanderachse entlang des Talgrundbereiches des „Schmidbaches“ angestrebt, womit grundsätzlich letztlich auch eine unmittelbare Verbesserung der Qualität des Fließgewässers selbst verbunden ist.
Hierbei handelt es sich um den Bereich innerhalb eines Abstandes von 20 m zum "Schmidbach" bzw. der Grundstücksgrenze der Flurnummer 241 der Gemarkung Ungerhausen.
 - c) Entlang des Südrandes der Baugebietsteilfläche „SO-A“ (Bereich Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Flughafens) sowie in den nördlichen, östlichen und südlichen Randbereichen der Teilgebietsfläche „SO-C“ erfolgt durch den dort vorgesehenen Aufbau einer insg. „aufgelockert“

wirkenden Gesamt-Struktur an abwechslungsreichen sowie möglichst arten-, blüten- und fruchtreichen Feldhecken in Kombination mit artenreichen und standortgerechten Hochstaudenfluren sowie teils auch extensiv genutzten Grünflächen / -streifen, neben einer deutlichen Arten-, Habitat- / Lebensraumanreicherung insbesondere auch eine situativ-qualitätsvolle Einbindung der Plangebietsteilflächen in die Umgebung / gegenüber dem „freien“ Landschaftsraum. Zudem werden die Feldhecken-Strukturen entlang des Südrandes der Baugebietsteilfläche „SO-A“, vorrangig im räumlich-wirksamen Abschnitt der geplanten Flächen mit einer zusätzlichen Zulässigkeit der Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen, ergänzt mit standortheimischen Laubäumen / Wildgehölzen.

- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Abstands- / Pufferflächen v.a. von baulichen Anlagen insbesondere ggü. dem temporär wasserführenden „Schmidbach“ sowie auch zu allen sonstigen benachbarten (wertgebenden) Strukturen; so beträgt der Mindestabstand (allein bereits) zu den Anlageneinzäunungen auf allen 3 Baugebietsteilflächen gegenüber der jeweils nächstgelegenen Grenze der Grundstücksabmarkung der Fl.-Nr. 241 des Fließgewässers jeweils mindestens 20 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 1“).
- Integration diverser Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz: z.B. bzgl. der Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. geramten Stützen / Ramppfosten auf den benachbarten Flächen entlang des lediglich temporär wasserführenden „Schmidbaches“, der zur Verwendung zulässigen Transformatoren sowie Materialien für ggf. erfolgende Gelände-Auffüllungen oder bzgl. einer generellen Vermeidung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln, etc..

Auf die nachfolgende Ziffer 3.3.1 dieses Umweltberichtes sowie u.a. die Ziffer 3.3.3 der „Hinweise durch Text“ wird diesbezüglich weiterführend verwiesen.

1.2.6 Bau- und Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind nach aktuellem Kenntnisstand und des „Bayerischen Denkmal-Atlas“ des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 DSchG genießen und der sofortigen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen.

Ergänzend hierzu wird auf Ziffer 1 der „Hinweise durch Text“ verwiesen.

Gemäß den Inhalten des „Bayerischen Denkmal-Atlas“ (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) sind im Umgriff des Plangebiets folgende Bau- und Bodendenkmäler vorhanden:

- Etwa 300 m nördlich der im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 festgesetzten Baugebietsteilfläche „SO-5“ (im Bereich der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen; siehe Planzeichnung „TEILPLAN 1“), befindet sich die katholische Kapelle St. Johannes, welche vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege als Baudenkmal mit der Nummer D-7-78-205-3 geführt wird; diese ist in der Denkmalliste mit der Denkmalnummer D-7-78-205-3 und der Bezeichnung „Kath. Kapelle St. Johannes, dreiseitig geschlossener Chorbau mit Strebpfeilern, Rest der ehem. Pfarrkirche, 15. Jh.; mit Ausstattung; ca. 500 m südwestlich vor dem Ort“ geführt (Verfahrensstand: Benehmen hergestellt, nachqualifiziert).
- Des Weiteren ist der Umgriff der Kapelle von etwa 30 m nach Richtung Süden als Bodendenkmal mit der Denkmalnummer D-7-7927-0029 und Bezeichnung „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle St. Johannes bei Ungerhausen und ihrer Vorgängerbauten“ verzeichnet (Verfahrensstand: Benehmen hergestellt, nachqualifiziert).

Bewertung Eingriffspotential und -erheblichkeit i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben:

Beeinträchtigungen bzw. gegenüber der Bestandssituation / den Vorbelastungen (v.a. auch durch die bereits vorhandenen baulichen Anlagen des Flughafens) zusätzliche negative Auswirkungen im Zusammenhang mit diesem Denkmalbestand sind i.V.m. der verfahrensgegenständlichen Planung nach derzeitigem

Kenntnisstand generell ausgeschlossen. Insbesondere ist festzuhalten, dass die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 ursprünglich getroffene Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet im Umgriff der zu diesem Denkmalbestand mit etwa 300 m deutlich am nächsten gelegenen Baugebietsteilfläche „SO-5“, im Zuge der vorliegenden Planung wieder zurückgenommen bzw. der entsprechende Flächenbereich wieder in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgeändert wird, und somit die derzeitige Bestands- / Realnutzungssituation dort unverändert erhalten bleibt!

Die anderen verfahrensgegenständlichen 3 Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ befinden sich davon mindestens 700 m entfernt; aufgrund dieser Entfernung i.V.m. insbesondere Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung ist eine (zusätzliche) Beeinträchtigung des Denkmalbestandes durch diese Teilgebietsflächen ebenfalls ausgeschlossen.

Fazit:

Durch das gegenständliche Planvorhaben erfolgen aus diesen Gründen keine weiteren Beeinträchtigungen gegenüber dem dargestellten Denkmalbestand.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange:

gegenständlich nicht erforderlich.

1.2.7 Altlasten bzw. Altlastenverdachtsstandorte, schädliche Bodenveränderungen etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans selbst nicht vorhanden.

Genereller Hinweis zum (vorsorgenden) Bodenschutz:

Es ist festzuhalten, dass ein großer Teil des benachbart zu den Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ gelegenen eingezäunten Flughafengeländes (die beiden Teilgebietsflächen weisen dabei allerdings hierzu bereits einen deutlichen Mindestabstand von mehr als 110 m bzw. 180 m auf!) im Altlastenkataster Bayern unter der Nummer 77800743, mit der Bezeichnung „ehemaliger NATO-Flugplatz Memmingerberg“ erfasst ist. Die Umgrenzung dieses deutlich außerhalb der räumlichen Geltungsbereiche der gegenständlichen Planung gelegenen, im Altlastenkataster Bayern erfassten Bereichs ist in der Planzeichnung nachrichtlich-informativ dargestellt; im Ergebnis beträgt der Mindestabstand der verfahrensgegenständlichen Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ zu dieser Altlastenkataster-Fläche jeweils mehr als 250 m!

Des Weiteren ist festzustellen, dass alle 3 Baugebietsteilflächen bzw. die Teilgebietsflächen „SO-A“ und „SO-B“ lediglich abschnittsweise sowie die Teilgebietsfläche „SO-C“ entlang des gesamten westlichen Randbereiches mehr oder weniger an den „Schmidbach“ angrenzen. Die gegenüber dem Fließgewässer nächstgelegenen Plangebietsgrenzen liegen dabei +/- höhengleich bis max. rund 0,5 / 0,75 m höher als das Niveau im Rand- / Böschungsbereich des „Schmidbaches“ (s. nachrichtlich-informative Eintragungen der Höhen(-linien) in m ü.NN in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“).

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange:

Es ist bekannt, dass teilweise im Bereich des Flughafens sowie auch in dem östlich des Plangebietes verlaufenden „Schmidbach“ eine Belastung mit Polyfluorierten Chemikalien (PFC) besteht. Es wird davon ausgegangen / vermutet, dass diese Belastung vorrangig zu der Zeit, als der Flughafen noch militärisch genutzt worden ist, durch die verwendeten Löschschäume entstanden ist (siehe beispielsweise Pressemitteilung des Landratsamtes Unterallgäu vom 04.07.2019 „Verzehrwarnung für Fische aus Teilen von Krebsbach und Westlicher Günz“).

Für die Vorhabenflächen selbst liegen zwar nach derzeitigem Kenntnisstand - sowie auf Grundlage und inhaltlicher Übertragung der Aussage des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Bodenschutz, im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) - aktuell keine Verdachtsfälle vor.

Allerdings ist vor dem Hintergrund der räumlichen Lage der Plangebietsflächen im +/- näheren Umgriff zu den Flächen des (heutigen) Verkehrsflughafens Memmingen sowie im Nahbereich zum „Schmidbach“ bzw.

dessen engeren Talgrundbereich mit Blick auf einen vorsorgenden Bodenschutz bzw. die Berücksichtigung der damit in Zusammenhang stehenden Belange darauf hinzuweisen, dass das bei ggf. erfolgenden Bodeneingriffen / Erdarbeiten anfallende Bodenmaterial grundsätzlich auf den jeweiligen Baugebietsteilflächen („SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“) ortsgebunden verbleiben / wiederverwendet werden sollte.

Für den Fall, dass Bodenmaterial von den (einzelnen) Baugebietsteilflächen ggf. abgefahren / verfrachtet werden soll, ist dieses zuvor zwingend zu beproben, auf eine eventuelle Schadstoffbelastung zu untersuchen und ggf. entsprechend des Untersuchungsergebnisses zu entsorgen!

Allgemeiner Hinweis:

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Unterallgäu, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1, 12 Abs. 2 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

2. Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) / Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1 Derzeitiger Umweltzustand

2.1.1 Realnutzung

Das aus 4 Teilgebietsflächen bestehende Vorhabengebiet („SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ sowie die mitüberplante Geltungsbereichs-Teilfläche im Bereich der Flughafen-Anflugbefeuerung mit Bez. „SO-5“ des bestandskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024) befindet sich auf den ausgedehnten Hochterrassen-Flächen im Süden des Gemeindegebietes, auf derzeit landwirtschaftlich vergleichsweise sehr intensiv teils ackerbaulich, teils als Grünland genutzten Flächen im Umfeld der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen.

Die Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ grenzen (süd)östlich und westlich an den engeren Talgrundbereich des „Schmidbachs“ bzw. befinden sich im Umgriff des nicht stark ausgeprägten, die nahezu ebene Fläche der Hochterrasse unterbrechenden Taleinschnittes dieses Fließgewässers. Dementsprechend fallen die westlich des „Schmidbachs“ gelegenen Plangebietsteilflächen SO-A“ und „SO-B“ leicht nach Richtung Osten ab; die Plangebietsteilfläche „SO-C“ liegt östlich des Gewässers und weist ein Gefälle von Südosten nach Nordwesten auf. Bezüglich genauerer Angaben zur topographischen Bestandssituation wird auf die nachfolgende Ziffer 4.2.2 dieser Begründung verwiesen.

- Die 3 neu ausgewiesenen Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ zur Erweiterung der bereits bestehenden großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage weisen eine intensive landwirtschaftliche Flächennutzung auf; - die Teilgebietsfläche „SO-A“ ackerbaulich sowie die Teilgebietsflächen „SO-B“ und „SO-C“ als Dauergrünland. Diese schließen östlich an die bereits bestehenden PV-Anlagenflächen an und befinden sich ebenso südlich der Trasse der vormaligen Eisenbahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem Flughafengelände, welche ehemals zur Versorgung des damaligen Militärflugplatzes (Fliegerhorst Memmingerberg) diente. Die Eisenbahnstrecke, die zur Versorgung des damaligen Militärflugplatzes diente, bestand im Zeitraum von 1935 bis Ende der 1970er Jahre. Heute besteht auf der ehemaligen Eisenbahntrasse ein asphaltierter Flur- / Wirtschaftsweg, dessen Randbereiche beidseits durch den Forstbetrieb Ottobeuren der Bayerischen Staatsforsten bereichsweise als Holzlagerplatz / -flächen genutzt werden. Dies erfolgt mit einer entsprechend prägenden Raumwirksamkeit durch diese Holzablagerungen, aktuell insb. auch im Flächenabschnitt direkt nördlich entlang der gegenständlichen Teilgebietsfläche „SO-B“.
- Bei der 4. Teilfläche des Plangebietes handelt es sich um die direkt östlich an das Flughafengelände anschließende Fläche im Bereich der Anflugbefeuerung und des Instrumenten-Landesystems, welche im

Zuge des bestandskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ (in der Fassung vom 20.06.2024) bereits als „Sonstige Sondergebietsfläche“ (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt wurde (Teilgebietsfläche mit Bez. „SO-5“). Zudem sind in den Randbereichen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie teils auch Private Grünflächen ausgewiesen. Da allerdings nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung dieser als Sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzten Fläche mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Plangebietsteilfläche mit (vormaliger) Bez. „SO-5“ im Zuge des gegenständlichen Vorhabens überplant und größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit zusätzlicher Zweckbestimmung bzw. „mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ ausgewiesen bzw. entsprechend (wieder) zurückgenommen / -geführt. Die geplante Festsetzung entspricht dabei der derzeitigen Realnutzungssituation; – die Fläche mit den bestehenden technischen Anlagen zur Anflugbefeuerung wird intensiv-landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt.

Etwa 300 m nördlich (bzw. nordnordöstlich) von dieser 4. Plangebietsteilfläche (Bez. „SO-5“ im Bereich der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen; siehe Planzeichnung „TEILPLAN 1“), liegt die als Baudenkmal in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführte Kapelle St. Johannes (Baudenkmal Nr. D-7-78-205-3); das direkte Umfeld der Kapelle ist zudem als Bodendenkmal verzeichnet (Bodendenkmal Nr. D-7-7927-0029). Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit diesem Denkmalbestand sind i.V.m. der verfahrensgegenständlichen Planung nach derzeitigem Kenntnisstand allerdings generell auszuschließen, insbesondere da die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 ursprünglich getroffene Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet im Umgriff der Baugebietsteilfläche „SO-5“ im Zuge der vorliegenden Planung wieder zurückgenommen bzw. der entsprechende Flächenbereich wieder in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgeändert wird, und somit die derzeitige Bestands- / Realnutzungssituation dort unverändert erhalten bleibt.

Des Weiteren ist anzumerken, dass der gesamte Bereich / Landschaftsraum nördlich des engeren bzw. intensiv genutzten Bereiches des Flughafengeländes (die entsprechenden Umgrenzungslinien sind im Abschnitt entlang der Start- und Landebahn deutlich bzw. bis rund 100 m auch innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung geführt) als „Feldvogelkulisse Kiebitz“ (2020), Fläche Nr. 792750020001 „Ungerhausen bis Memmingerberg“ verzeichnet ist. Von den verfahrensgegenständlichen Plangebietsflächen grenzt allerdings lediglich die vorliegend (wieder) zurückgenommene / -geführte Baugebietsteilfläche mit (vormaliger) Bez. „SO-5“ im Bereich der Anflugbefeuerung an diese Gebiets-Kennzeichnung.

Abgesehen von den Abschnitten der Plangebietsteilflächen, an denen diese direkt an Flur- / Wirtschaftswege, an den „Schmidbach“ oder an das Flughafengelände grenzen, sind die Vorhabenflächen im Weiteren von vergleichsweise ausgedehnten / großflächigen landwirtschaftlich (vergleichsweise sehr) intensiv bzw. zumeist ackerbaulich genutzten Flächen umgeben (Gesamt-Bewertung Landschaftsraum im Sinne einer strukturarmen / „ausgeräumten“, intensiv genutzten Agrarlandschaft).

Gehölzstrukturen im Umgriff / Nahbereich der Vorhabenflächen sind nur punktuell / abschnittsweise im Umfeld entlang des „Schmidbaches“ sowie im Böschungsbereich der ehemaligen Eisenbahntrasse vorhanden. Zu nennen sind hier im Bereich entlang des „Schmidbaches“ allerdings zum einen lediglich südlich der Teilgebietsfläche „SO-A“ eine Esche mittleren alters, eine ältere Pappel und eine vorrangig ebenfalls aus Pappeln bestehende jüngere flächenhaft ausgebildete Bestandsstruktur sowie zum anderen im Bereich der Teilgebietsfläche „SO-C“ eine Weide und Kastanie jew. noch jüngeren Alters. Des Weiteren ist etwa 100 / 150 m nördlich der Teilgebietsfläche „SO-C“, im Böschungsbereich entlang der ehemaligen Eisenbahntrasse, eine +/- durchgehende (wegbegleitende) Gehölzstruktur, vorrangig geprägt durch Nadel- & Strauchgehölze vorhanden.

Fazit:

Aus naturschutzfachlicher Sicht wertgebende Strukturen, wie besondere Oberflächen- / Geländestrukturen, (ältere) Gehölzbestände oder hochwertige randliche Säume, Ranken, etc. mit entsprechender Ausprägung

sind im Vorhabengebiet selbst nicht vorhanden bzw. werden i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Abrissarbeiten:

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, das Untersuchungsgebiet ist unbebaut; die auf der 4. Plangebietsteilfläche (bisherige / vormalige Baugebietsteilfläche „SO-5“ des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024) bereits vorhandenen technischen Anlagen der Anflugbefeuerung sowie die angrenzenden bestehenden Zaunanlagen des Flughafengeländes bleiben unverändert bestehen.

2.1.2 Vorbelastungen

Als Vorbelastungen sind neben den intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen des Plangebietsumgriffs selbst („SO-A“ Nutzung als Ackerland; „SO-B“ und „SO-C“ Nutzung als Intensiv-Grünland) grundsätzlich die Emissionen i.V.m. dem benachbarten / nahe gelegenen Verkehrsflughafens Memmingen zu nennen (v.a. Lärm, Abgase, (Fein)Staub und optische Beunruhigungen). Neben Emissionen sind zudem gebietsprägende Vorbelastungen mit deutlicher räumlicher Wahrnehmbarkeit / Raumwirksamkeit durch die Flughafenanlagen vorhanden: Insgesamt ist der weitere Bereich um den Flughafen durch die baulichen Anlagen des angrenzenden Flughafen(betriebs)geländes grundsätzlich bereits in einem entsprechenden Umfang als eindeutig vorbelastet zu bewerten. Zu nennen sind hier insbesondere die inklusive der Randbereiche mind. 80 m breite Start- / Landebahn selbst, die Flughafeneinzäunung (mit einer Höhe inklusive Übersteigschutz, aus so genanntem NATO-Draht, von ca. 2,8 / 2,9 m), die deutlich aufgeständerten Anlagen der Anflugbefeuerung in östlicher Verlängerung der Start- / Landebahn, das gesondert eingezäunte Instrumenten-Landesystem im südöstlichen Anschluss (Einzäunung mit einer Höhe inklusive Übersteigschutz aus Stacheldraht von ca. 2,4 / 2,5 m) sowie sonst. bauliche Anlagen wie z.B. Antennensysteme, etc..

Zusätzlich ist das räumliche Umfeld der Plangebietsflächen im Besonderen auch durch die Nutzung der Randbereiche beidseits entlang des Flur- / Wirtschaftsweges auf der ehemaligen Eisenbahntrasse (Fl.-Nr. 136, Gmkg. Ungerhausen), die zur Versorgung des damaligen Militärflugplatzes diente, als Holzlagerplatz / -flächen durch den Forstbetrieb Ottobeuren der Bayerischen Staatsforsten in stärkerem Maße vorbelastet. Dies erfolgt mit einer entsprechend prägenden Raumwirksamkeit durch diese Holzablagerungen, welche Rund 5 m hoch aufragenden, aktuell insb. auch im Flächenabschnitt direkt nördlich entlang der gegenständlichen Baugebietsteilfläche „SO-B“.

Darüber hinaus ist als Besonderheit im vorliegenden Planungsfall (Vorbelastung in Form einer räumlich wahrnehmbaren technischen Anlage) insb. auch die Lage und Ausprägung / Beschaffenheit, etc. des südlich der neu ausgewiesenen Baugebietsteilfläche „SO-A“ und nördlich des „Schmidbachs“ gelegenen Niederschlagswasser-Rückhaltebeckens des Flughafens Memmingen zu nennen (fertiggestellt im Jahr 2022). Dessen Dammbauwerk weist an den relevanten äußeren Randbereichen nach Richtung Süden bzw. sowohl im Südwesten eine deutlich aufragende Kronenhöhe von rund 2 m über der GOK als auch im (Nord-)Osten eine Kronenhöhe von sogar rund 2,5 / 3 m über der GOK auf. Im Ergebnis ist damit in diesem gesamten Bereich durch das Dammbauwerk dieses Rückhaltebeckens bereits eine deutlich ausgeprägte „obere Bestands-Höhenlage“ der Geländetopographie hinsichtlich der neu geplanten baulichen Anlagen, und darunter insb. auch ggü. dem Flächenbereich mit einer zusätzlichen Zulässigkeit zur Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen vorhanden, mit dementsprechenden grundsätzlich positiven (verringenden) Auswirkungen in Bezug auf die mögliche Beeinträchtigungserheblichkeit i.V.m. der räumlichen Wirksamkeit / potenziellen Fernwirkung der Flächen des Planvorhabens gegenüber dem südlich angrenzenden „freien“ Landschaftsraum!

Als weitere Quelle für Vorbelastungen, wenn vorliegend auch nur in einem untergeordneten Gesamt-Umfang bzw. insgesamt nur „hintergründig“ wirksam / wahrnehmbar, ist grundsätzlich die von den Plangebietsflächen etwa 2 km nördlich verlaufende Autobahn BAB 96 anzusprechen.

Fazit:

Im Ergebnis ist auch an dieser Stelle neuerlich anzumerken, dass mit dem Planvorhaben die Umsetzung einer Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf einem aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort vorgesehen ist (insb. auf intensiv genutzten Flächen im Nahbereich einer überörtlich bedeutenden technischen bzw. ebenfalls zugleich „verkehrlichen“ Infrastruktur sowie vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung!).

Zudem ist in diesem Kontext hervorzuheben, dass durch das gegenständliche Vorhaben auch kein (generell) neuer Standort für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage begründet wird, sondern letztlich ein größerer, bereits bestehender und grundsätzlich überaus gut geeigneter Standort einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, in einem durch die technischen Anlagen / Infrastruktur des Verkehrsflughafens schon in starkem Maße überprägten bzw. entsprechend anthropogen vorbelasteten Landschaftsraum, arrondiert und erweitert wird.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wertgebende Strukturen, wie besondere Oberflächen- / Geländestrukturen, Gehölzbestände oder artenreiche Ranken, Reine, etc. sind nicht vorhanden bzw. werden i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die derzeitige Real- / Flächennutzung bzw. vorrangig die vergleichsweise intensive landwirtschaftliche Nutzung der 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ bis auf Weiteres andauern würde. Mögliche Beeinträchtigungen, die ggf. durch das Planvorhaben und v.a. durch die baulichen Anlagen / die Überbauung sowie die zugehörigen betrieblichen Nutzungen entstehen, wie beispielsweise die (wenn auch nur sehr geringfügige) Versiegelung des Bodens, Änderungen von Niederschlagswasserverteilung & -abfluss sowie die Verschattung eines Teils der Geländeoberfläche der Baugebietsflächen (Änderung des Mikroklimas) und deren Folgen insbesondere auch bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Kleinklima / Luft und Landschaftsbild blieben in diesem Fall aus. Auch würden ggf. erfolgende artenschutzrechtliche Auswirkungen bzw. möglicherweise auftretende Beeinträchtigungen insb. gegenüber der Artengruppe / ökologische Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter; darunter insbesondere Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*)) ausbleiben.

Demgegenüber würde die Gemeinde eine sich bietende, weitere günstige Gelegenheit für die Umsetzungen einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einem aus gesamtplanerischer Sicht insbesondere auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort auslassen (insb. auf intensiv genutzten Flächen im Umfeld der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen, vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung!) und damit auch die Möglichkeit auf kommunaler Ebene einen (weiteren) wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Versorgungssicherheit mit Energie bzw. für den dringend benötigten weiteren Ausbau der Nutzung regenerativer Energien ungenutzt lassen (vorliegend insbesondere auch i.V.m. der Sicherung von Infrastruktur und Wirtschaftsstandort im Umgriff des Verkehrsflughafens).

Darüber hinaus würden auch die - im Zuge der generell angestrebten Festlegung einer möglichst weitreichend gebietsverträglichen sowie gesamtplanerisch-zielführenden Planungskonzeption - entsprechend im Zusammenhang mit dem Vorhaben als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich zur Umsetzung anstehenden, umfassenden arten- sowie naturschutzfachlichen Maßnahmen insbesondere zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung ausbleiben; darunter insb. auch bezüglich der wünschenswerten Erweiterung bzw. Optimierung und Stärkung des Biotop-Verbundes entlang des „Schmidbaches“.

Für die vorliegend als 4. Teilfläche des Plangebietes mitüberplante, bereits bestandskräftig ausgewiesene Teilgebietsfläche mit Bez. „SO-5“ des Vorhabenbezogenen „Solarpark Hochterrasse“ (i.d.F. vom 20.06.2024) im Bereich der Anflugbefeuerung bliebe dagegen weiterhin die Möglichkeit bestehen, dass die rechtskräftig festgesetzte Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-

Photovoltaik mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“, umgesetzt würde; – inklusive der randlich festgesetzten „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen / „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.

Hierzu ist jedoch erneut ausdrücklich festzuhalten, dass die Umsetzung der Freiflächen-PV-Anlage auf dieser Teilgebietsfläche (mit technisch sehr stark vorgeprägtem Umfeld, v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem) nach akt. Sachstand aus diversen Gründen nicht mehr zu erwarten ist / abschließend nicht mehr erfolgt.

3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Bei der nachfolgenden Bewertung der Umweltauswirkungen werden folgende Stufen unterschieden: keine negativen Auswirkungen zu erwarten sowie geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Wichtiger Hinweis!

Allgemein sind im Fall der verfahrensgegenständlichen Planung bei der Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter insbesondere die Inhalte des § 2 des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) sowie den Artikel 2 Abs. 5 Satz 2 des „Bayerischen Klimaschutzgesetzes“ zu berücksichtigen, wonach die „Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und „der öffentlichen Sicherheit“ dienen!

Dabei sollen gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz die erneuerbaren Energien „bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, (...) als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden“.

Der Ausbau erneuerbarer Energien ist damit als von übergeordneter nationaler Bedeutung zu bewerten! Dies gilt in besonderem Maße vor dem Hintergrund des dringend gebotenen Handlungsbedarfs i.V.m. der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe einer umfassenden Sicherstellung und nachhaltigen Aufrechterhaltung der „Energiesicherheit“ Deutschlands, gerade in Folge der aktuellen welt- und energiepolitisch äußerst angespannten Gesamt-Lage / Sicherheits- und Versorgungslage!

3.1 Schutzgut Fläche

3.1.1 Bestand

Die Plangebietsflächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt, die Flächen „SO-A“ als Ackerland, die Flächen „SO-B“ und „SO-C“ als Dauer-Grünland.

Das Gesamt-Plangebiet weist eine Größe von insgesamt ca. 12,4 ha auf.

Die 3 Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ umfassen davon insgesamt ca. 10,8 ha; die Plangebietsteilfläche im Bereich der Anflugbefeuerung ca. 1,6 ha.

Von den etwa 10,8 ha beträgt der Anteil der Privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Einzäunung rund 0,67 ha bzw. ca. 5,4 % und der Anteil der ebenfalls außerhalb der Anlageneinzäunung gelegenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen ca. 1,76 ha bzw. ca. 14,2 %.

Dementsprechend weisen die neu ausgewiesenen Sondergebietsflächen (SO) für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst einen Anteil von rund 8,35 ha bzw. ca. 67,3 % auf.

Da die Grundflächenzahl (GRZ) auf einen Wert von 0,8 festgesetzt ist und die privaten Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung von rund 0,66 ha zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche / Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO zum Bauland hinzugerechnet werden, ist letztlich rechnerisch eine

Überbauung einer Fläche von (ca. 8,35 ha + 0,66 ha =) ca. 9,01 ha x 0,8 bzw. im Ergebnis von maximal ca. 7,2 ha in Verbindung mit dem Planvorhaben möglich. Dies sind rund 58 % der gesamten Plangebietsflächen.

Weiterhin ist auf allen 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“ bis „SO-C“ im gesamten eingezäunten Bereich (bzw. neben, unter und zwischen den Modulbauwerken) eine landwirtschaftliche Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland zulässig. Eine Weidenutzung ist darin eingeschlossen bzw. ebenfalls allgemein zulässig.

Abschließend ist zu berücksichtigen, dass nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung ein kompletter Anlagenrückbau sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands erfolgt.

Als Folgenutzung ist zudem für den Großteil der Flächen (mit Ausnahme der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen), die Bereiche innerhalb der Anlageneinzäunung bzw. die Sondergebietsflächen / Baulandflächen sowie die Privaten Grünflächen wiederum die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt.

Dagegen wurde die 4. Teilfläche des Plangebietes bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ (mit Bezeichnung „SO-5“) mit randlichen Grünflächen sowie gebietsinternen Ausgleichsflächen festgesetzt. Im Zuge der gegenständlichen Planung werden diese Festsetzungen wieder zurückgenommen und die Fläche, entsprechend der Realnutzungssituation, (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt; dies erfolgt, da nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen eine Umsetzung der Freiflächen-PV-Anlage in diesem Bereich nicht mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt.

Von dieser Plangebietsteilfläche werden dementsprechend ca. 1,55 ha bzw. ca. 12,5 % der Gesamt-Plangebietsfläche wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Jeweils 0,3 % der Plangebietsfläche werden im Bereich dieser Teilfläche, unverändert bzw. ebenfalls entsprechend den Realnutzungen, als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsbereich auf Privatgrund“ bzw. „Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) festgesetzt.

3.1.2 Auswirkungen – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“

Baubedingte Auswirkungen

- Zusätzlich zu den Flächen, die mit der Anlage selbst überbaut werden ist von einer temporären Nutzung weiterer Flächen zur Lagerung von Baustoffen, Aufstellung von Baumaschinen, etc. auszugehen.
- Trotz der Möglichkeit für die Überbauung einer Fläche von maximal rund 7,2 ha ist mit einer nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung zu rechnen. Insbesondere die Modulverankerung / Verankerung der Modultische erfolgt durch gerammte Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebene Rammpfosten. Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig. Weiterhin sind die Anzahl und der bauliche Umfang von Betriebsgebäuden / Trafostationen sowie den zusätzlich (innerhalb der Teilgebietsfläche „SO-A“) zulässigen Batteriespeicher-Anlagen auf das für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.
- Eine ca. 10,8 ha umfassende Fläche wird für das Planvorhaben neu in Anspruch genommen. Davon wird eine ca. 1,76 ha umfassende Fläche – Bereiche der „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen – der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen. Dagegen ist eine landwirtschaftliche Intensiv-Nutzung der innerhalb der Anlageneinzäunung gelegenen Flächenbereiche als Dauer-Grünland zulässig. Gegenüber der Bestandssituation der Plangebietsteilfläche „SO-A“ als Ackerfläche ist weiterhin somit generell von einer grundsätzlichen Abnahme der landwirtschaftlichen Nutzungsintensität auszugehen.
- Abschließend ist zu berücksichtigen, dass nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung ein kompletter Anlagenrückbau sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands erfolgt. Als Folgenutzung ist zudem für den innerhalb der Anlageneinzäunung gelegenen Flächenbereich wiederum die alleinige Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, obwohl für das Vorhaben insgesamt eine vergleichsweise große Fläche in Anspruch genommen wird; insbesondere mit Blick auf die grundsätzlich unveränderte Möglichkeit zur Nutzung als Dauer-Grünland auf einem Großteil der Flächen (welche i. E. temporär / auf Zeit lediglich durch die

PV-Anlagen überlagert sind – siehe abschließend bestimmt festgesetzte Folgenutzung) sowie aufgrund der Bestandssituation / Lage der Flächen, von Art und Umfang bzw. der potentiellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt und der vergleichsweise nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Siehe Unterpunkte 2 und 3 zu den baubedingten Auswirkungen.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, obwohl für das Vorhaben insgesamt eine vergleichsweise große Fläche in Anspruch genommen wird; insbesondere mit Blick auf die grundsätzlich unveränderte Möglichkeit zur Nutzung als Dauer-Grünland auf einem Großteil der Flächen (welche i. E. temporär / auf Zeit lediglich durch die PV-Anlagen überlagert sind – siehe abschließend bestimmt festgesetzte Folgenutzung) sowie aufgrund der Bestandssituation / Lage der Flächen, von Art und Umfang bzw. der potentiellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt und der vergleichsweise nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Ergebnis: Es sind v.a. im Hinblick auf die räumliche Lage und die grünordnerischen bzw. naturschutzfachlichen Festsetzungsinhalte keine negativen Auswirkungen (gerade auch i.V.m. Nutzungen auf benachbarten Grundstücken) zu erwarten.

Auswirkung auf das Umweltschutzgut „Fläche“ insgesamt –

Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“:

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, obwohl für das Vorhaben insgesamt eine vergleichsweise große Fläche in Anspruch genommen wird; insbesondere mit Blick auf die grundsätzlich unveränderte Möglichkeit zur Nutzung als Dauer-Grünland auf einem Großteil der Flächen (welche i. E. temporär / auf Zeit lediglich durch die PV-Anlagen überlagert sind – siehe abschließend bestimmt festgesetzte Folgenutzung) sowie aufgrund der Bestandssituation / Lage der Flächen, von Art und Umfang bzw. der potentiellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt und der vergleichsweise nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung.

Wichtiger Hinweis:

Generell und inhaltlich weiterführend wird in Bezug auf den Abwägungsvorgang zu diesem sowie auch allen weiteren Umweltschutzgütern **nochmals auf den vorstehend ausgeführten „Wichtigen Hinweis“** unter der Hauptüberschrift „3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (...)“ auf S. 19 dieses Umweltberichts **eindringlich verwiesen!**

3.1.3 Auswirkungen – 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“) im Bereich der Anflugbefeuerung

Die 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“).

Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung, entsprechend der Realnutzung, in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Die Festsetzungen von randlichen Flächen als „Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) bzw. einer Wegefläche als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (Bestandsfläche) bleiben im Zuge der gegenständlichen Planung unverändert.

Der als „Fläche für die Landwirtschaft mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ festgesetzte Flächenbereich beträgt ca. 15.500 m²; die weiteren kleinen

Flächenbereiche umfassen bestehende Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsbereich auf Privatgrund mit ca. 435 m² sowie die aus gesamtplanerischen Gründen wegen eines funktional-zielführenden Anschlusses der geplanten Anlagen-Einfriedungen an die bestehenden Zaunanlagen des Flughafengeländes abschnittsweise in den Geltungsbereich mit eingezogenen Flächen für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen mit 355 m² der Plangebietsfläche.

Die verfahrensgegenständlich vorgenommene Änderung bzw. planungsrechtliche „Rückführung“ der Flächen (der vormaligen Baugebietsteilfläche „SO-5“) und entsprechende Festsetzung (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzungssituation.

Ergebnis: Folglich entstehen durch die gegenständliche Planung weder bau-, noch betriebs- oder anlagebedingte negative Auswirkungen ggü. dem Umweltschutzgut „Fläche“.

3.2 Schutzgut Boden

3.2.1 Bestand

Naturräumliche Einordnung

Die Gemeinde Ungerhausen befindet sich im naturräumlichen Bereich der „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten“ (046), einer Untereinheit der „Donau-Iller-Lech-Platten“ (04). Die Landschaft der Naturraumeinheit wurde durch den Schmelzwasserabfluss nach den Eiszeiten zur Donau hin geprägt. Die wichtigsten Landschaftsbestandteile sind die von Süden nach Norden verlaufenden Talräume der Fließgewässer und die zwischenliegenden tertiären (voreiszeitlichen), heute oft bewaldeten Höhenrücken, die so genannten Riedel.

Das PG selbst befindet sich im Bereich der intensiv landwirtschaftlich genutzten rißzeitlichen Hochterrasse. Dieser naturräumliche Bereich, der sich großflächig zwischen den Ortschaften Ungerhausen, Memmingerberg und Hawangen erstreckt, wird, im Bereich der Plangebietsflächen, lediglich durch den nicht sehr ausgeprägten Taleinschnitt des temporär wasserführenden Schmidbachs unterbrochen (siehe Abbildung unter Ziffer 4.2.2 der Begründung zu der Bebauungsplanänderung und -erweiterung).

Geologie und Boden

Geologisch handelt es sich gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt) im Bereich der Plangebietsteilflächen Großteils um pleistozänen Lößlehm (Schluff, tonig, feinsandig, carbonatfrei, auch Löß > 1m verlehmt) im Bereich der ausgedehnten rißzeitlichen Hochterrasse. Lediglich im direkten Nahbereich bzw. im engeren Umgriff des kleinen Taleinschnitts des „Schmidbaches“ sind polygenetische Talfüllungen aus der Zeit des Pleistozän bis Holozän vorhanden. Außerdem ist im Bereich der Plangebietsfläche „SO-C“ direkt östlich an diese polygenetische Talfüllung aus der Zeit des Pleistozän bis Holozän noch ein Flächenstreifen vorzufinden, in dem die rißzeitlichen Schmelzwasserschotter der Hochterrasse nicht von einer pleistozänen Lößlehmschicht überdeckt werden.

Dies entspricht im Wesentlichen auch den Ergebnissen einer im Rahmen des Planungsprozesses zur Umsetzung des gegenständlichen Vorhabens durchgeführten Baugrunduntersuchung der Fa. BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, 88410 Bad Wurzach (Unterlage mit Stand vom 18.12.2025 dieses kann im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens bei der Gemeinde eingesehen werden).

Boden: Entsprechend dieser geologischen Untergrundsituation handelt es sich ebenfalls im Großteil der Plangebietsteilflächen gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt) nahezu ausschließlich um Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lößlehm) im Bereich der ausgedehnten rißzeitlichen Hochterrasse. Im Nahbereich des „Schmidbaches“ handelt es sich dagegen im Wesentlichen bzw. nahezu ausschließlich um Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium).

Weiterhin wurden die Plangebietsflächen über einen langen Zeitraum vergleichsweise intensiv landwirtschaftlich genutzt; - die Teilgebietsfläche „SO-A“ ackerbaulich sowie die Teilgebietsflächen „SO-B“ und

„SO-C“ als Dauergrünland. Von entsprechenden Vorbelastungen der Böden durch Einträge und Verdichtung / anthropogene Überprägung ist auszugehen.

Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder regional seltene Böden sowie natürliche und kulturhistorische Boden- und Oberflächenformen (oder gar Geotope) sind im Planungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Eine Archivfunktion des Bodens im Planungsgebiet ist aufgrund der Vornutzung auszuschließen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche, sonstigen schädliche Bodenveränderungen etc. im Plangebiet selbst vorhanden bzw. bekannt. Auf die vorhergehende Ziffer 1.2.7 dieses Umweltberichtes wird weiterführend verwiesen.

Geländeniveau:

Übergeordnet betrachtet liegen die Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ auf der großräumig insg. als eben zu bezeichnenden Hochterrasse zwischen Memmingerberg und Ungerhausen, westseitig („SO-A“ & „SO-B“) sowie ostseitig („SO-C“) entlang des Flächenbereiches, welcher leicht zu dem kleinen Taleinschnitt des „Schmidbaches“ hin abfällt. Großräumig fällt die Hochterrasse von Süden / Südwesten in Richtung Norden / Nordosten - zum „Schmidbach“ bzw. weiterführend zum „Krebsbach“-Talraum hin - allmählich leicht ab.

- Das Geländeniveau der westlich des „Schmidbaches“ gelegenen Baugebietsteilfläche „SO-A“, fällt zu dem Bach – nach Richtung Osten – leicht ab; insgesamt beträgt der max. Höhenunterschied im Bereich der festgesetzten Baulandflächen etwa 3 m. Der höchste, im Nordwesten des Vorhabengebietes gelegene Punkt befindet sich dabei auf einer Höhe von ca. 625,75 m ü. NN, der tiefstgelegene im Südosten, entlang der Flächen im Nahbereich des Baches auf einer Höhe von ca. 622,75 m ü. NN. Das Fließgewässer selbst weist im Abschnitt dieser Baugebietsteilfläche, bezogen auf den nördlichen Böschungs- / Gewässerrandbereich, eine Höhenlage von etwa 623 m ü. NN im (Süd-)Westen und ca. 622 m ü. NN im (Nord-)Osten bzw. einen Höhenunterschied von insgesamt ca. 1 m auf.
- Das Geländeniveau der etwas weiter nördlich sowie ebenfalls westlich des „Schmidbaches“ gelegenen Baugebietsteilfläche „SO-B“, fällt ebenfalls geringfügig nach Richtung Osten zum Talgrundbereich des Fließgewässers allmählich hin ab; insgesamt beträgt der entsprechende max. Höhenunterschied der Baulandflächen dieser Baugebietsteilfläche von Nordwesten nach (Süd-)Osten etwa 3,5 m. Der tiefste, im (Süd-)Osten der Baulandflächen gelegene Punkt befindet sich dabei auf einer Höhe von ca. 621 m ü. NN., der höchstgelegene im Nordwesten bzw. im Bereich entlang des Flur- / Wirtschaftsweges (auf Fl.-Nr. 136), der auf der Trasse der vormaligen Eisenbahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem Flughafengelände verläuft, auf einer Höhe von ca. 624,5 m ü. NN.
- Auch das Geländeniveau der östlich des „Schmidbaches“ gelegenen Baugebietsteilfläche „SO-C“, das sich letztlich in seitlicher Lage des kleinen Höhenzuges zwischen der Talsenke des „Schmidbaches“ und dem Taleinschnitt / -raum entlang des östlich gelegenen „Krebsbaches“ befindet, fällt zum Talgrundbereich des Fließgewässers hin – nach Richtung Westen / Nordwesten – insgesamt betrachtet lediglich geringfügig ab. So beträgt der entsprechende max. Höhenunterschied der Baulandflächen dieser Baugebietsteilfläche von Südosten nach Nordwesten über eine Länge von ca. 280 m hinweg insg. etwa 5 m; der höchstgelegene Punkt der Baulandflächen befindet sich dabei im Südosten auf ca. 626 m ü. NN., der tiefste im Nordwesten bzw. im Bereich entlang des dortigen Talgrundbereiches „Schmidbaches“ auf einer Höhe von etwa 621 m ü. NN. Allerdings sind innerhalb dieser Teilgebietsfläche in den westlichen Flächenabschnitten bzw. Randbereichen insgesamt durchgehend, teils auch vergleichsweise etwas steiler abfallende Flächenbereiche vorhanden; - im Südwesten in einem Rund 40 m breiten Flächenbereich mit einer Höhendifferenz zwischen ca. 624 und 621 m ü. NN sowie im mittleren westlichen Randbereich und Nordwesten in etwa 25 bis 40 / 50 m breiten Flächenbereichen mit Höhendifferenzen zwischen ca. 623 / 623,5 und 621 m ü. NN.

Hinweis: Diese Ausführungen / Angaben basieren auf Grundlage der auch im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung (wiederum) erhaltenen Höhenangaben / -linien durch die Fa. RIWA GmbH, 87435 Kempten (Daten-Stand vom November 2025).

- Der direkt östlich des Flughafengeländes, im Bereich der baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung gelegene Umgriff der vormals mit der Bez. "SO-5" festgesetzten Teilgebietsfläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hochterrasse" in der Fassung vom 20.06.2024, welcher im Zuge der gegenständlichen Planung in eine „Fläche für die Landwirtschaft mit Überlagerung Fläche zur Umsetzung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ umgeändert bzw. „planungsrechtlich zurückgeführt“ wird, befindet sich ebenfalls westlich des „Schmidbaches“ in einer leicht nach Richtung Osten / Nordosten zum kleinen Taleinschnitt des Fließgewässers hin abfallenden Lage. Diese Fläche liegt auf einer Höhe zwischen rund 623,25 m ü. NN im Südwesten und ca. 619,0 m ü. NN im Nordosten.

3.2.2 Auswirkungen – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“

Baubedingte Auswirkungen

- Zusätzlich zu den Flächen, die mit der Anlage selbst überbaut werden, ist von einer geringen temporären Belastung / Nutzung weiterer Flächen zur Zwischenlagerung von Baustoffen, Aufstellung von Baumaschinen, etc. auszugehen.
- Weder größere Beseitigung von anstehendem Oberboden noch großflächige Überformung und Veränderung der Böden im Planungsgebiet.
- Trotz der Möglichkeit für die Überbauung einer Fläche von maximal ca. 7,2 ha ist mit einer nur sehr geringfügigen Gesamt-Versiegelung zu rechnen. Insbesondere die Modulverankerung / Verankerung der Modultische erfolgt durch gerammte Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebene Rammpfosten. Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig. Weiterhin sind die Anzahl und der bauliche Umfang von Betriebsgebäuden / Trafostationen sowie den zusätzlich (innerhalb der Teilgebietsfläche „SO-A“) zulässigen Batteriespeicher-Anlagen auf das für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.
- Beschränkung der neu zu errichtenden Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen auf ihre funktional notwendige Mindestbreite. Ferner sind diese sowie ggf. erforderliche Stellplatzflächen innerhalb der Baugrenzen sowie auch der Privaten Grünflächen (außerhalb und innerhalb der Anlageneinzäunung) als Gras- / Wiesenwegeflächen (ggf. geringfügig mit nichtbindigem Kies / Schotter befestigt) anzulegen oder sofern nachweislich notwendig als Schotterrasenflächen auszuführen.
- Sämtliche Auffüllungen für z.B. die Anlage von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sowie ggf. zur Frostsicherung von Gründungen etc. haben ausschließlich mit nachweislich unbelastetem (Boden)Material zu erfolgen. Insbesondere ist auch die Verwendung von Recycling-Baustoffen unzulässig.
- Weiterhin darf auch keine Verwendung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln erfolgen (darunter auch Pflege- und Reinigungsmittel i.V.m. dem Anlagenunterhalt). Zudem Integration diverser Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz: darunter z.B. bezüglich der Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. gerammten Stützen / Rammpfosten auf den benachbarten Flächen entlang des lediglich temporär wasserführenden „Schmidbaches“ (s. festgesetzte 70 bzw. 100 m Flächenbereiche in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“).

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. der potentiellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt, sowie der vergleichsweise nur sehr geringfügigen Gesamt-Versiegelung; einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Siehe Unterpunkte 3 bis 6 zu den baubedingten Auswirkungen.
- Das natürliche Gelände / die natürliche Geländeoberfläche bleibt i. E. nahezu unverändert erhalten.

- Kein oder nur ein kaum nennenswerter Verlust der Bodenfunktionen, insbesondere der Puffer-, Filter- und Wasserspeicherfunktion; insgesamt erfolgt keine nachhaltige Beeinträchtigung.
- Eine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule darf nicht erfolgen. Damit kann das Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modulreihen ungehindert abtropfen. Auch eine Gefahr von möglicherweise auftretenden Bodenerosionen an den unteren Tropfkanten ist hiermit weitreichend minimiert.
- Eine ca. 1,76 ha umfassende Fläche – Bereiche der „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen / „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ – wird der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen.
- Im Bereich innerhalb der Anlageneinzäunungen kann dagegen auf allen 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“ bis „SO-C“ (bzw. neben, unter und zwischen den Modulbauwerken) die (potentiell intensive) Nutzung als Dauer-Grünlandflächen unverändert weitergeführt werden. Eine Weidenutzung ist darin eingeschlossen bzw. ebenfalls allgemein zulässig.
Gegenüber der Bestandssituation als Ackerfläche auf der Baugebietsteilfläche „SO-A“ ist weiterhin somit generell von einer grundsätzlichen Abnahme der landwirtschaftlichen Nutzungsintensität auszugehen.
- Abschließend ist zu berücksichtigen, dass nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung ein kompletter Anlagenrückbau sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands erfolgt. Als Folgenutzung ist zudem für die innerhalb der Anlageneinzäunung gelegenen Flächenbereiche wiederum die alleinige Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. der potentiellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt, sowie der vergleichsweise nur sehr geringfügigen Gesamt-Versiegelung; einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt. Des Weiteren erfolgt die Überbauung / Inanspruchnahme der Flächen und damit auch der Böden aufgrund der festgesetzten Nachfolgenutzung nur temporär (im Sinne einer Überbauung / Nutzung, welche lediglich „auf Zeit“ erfolgt).

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Verwendung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln ist unzulässig (darunter insbesondere auch Pflege- und Reinigungsmittel i.V.m. dem Anlagenunterhalt).

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen, einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt.

Auswirkung auf das Umweltschutzgut „Boden“ insgesamt –

Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“:

Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. der potentiellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt, sowie der vergleichsweise nur sehr geringfügigen Gesamt-Versiegelung; einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt. Des Weiteren erfolgt die Überbauung / Inanspruchnahme der Flächen und damit auch der Böden aufgrund der festgesetzten Nachfolgenutzung nur temporär (im Sinne einer Überbauung / Nutzung, welche lediglich „auf Zeit“ erfolgt).

3.2.3 Auswirkungen – 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“) im Bereich der Anflugbefeuerung

Die 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“).

Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird

diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Die Festsetzungen von randlichen Flächen als „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) bzw. einer Wegefläche als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (Bestandsfläche) bleiben im Zuge der gegenständlichen Planung unverändert.

Die verfahrensgegenständlich vorgenommene Änderung bzw. planungsrechtliche „Rückführung“ der Flächen (der vormaligen Baugebietsteilfläche „SO-5“) und entsprechende Festsetzung (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzungssituation.

Ergebnis: Folglich entstehen durch die gegenständliche Planung weder bau-, noch betriebs- oder anlagebedingte negative Auswirkungen ggü. dem Umweltschutzgut „Boden“.

3.3 Schutzgut Wasser

3.3.1 Bestand

Oberflächengewässer

Zwischen den beiden westlich gelegenen Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ sowie der östlich gelegenen Plangebietsfläche „SO-C“ verläuft der nur zeitweise wasserführende „Schmidbach“ von Süden in Richtung Norden / Nordosten innerhalb der Grundstücksabmarkung der Fl.-Nr. 241 (siehe nachrichtlich-informative Darstellung auf der Planzeichnung „TEILPLAN 1“).

Die 3 Plangebietsteilflächen grenzen zwar nicht unmittelbar an das Flurstück des Fließgewässers, die zwischenliegenden Grundstücke sind jeweils jedoch nur wenige Meter breit.

Dagegen liegt der direkt östlich des Flughafengeländes, im Bereich der baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung gelegene Umgriff der vormals mit der Bez. "SO-5" festgesetzten Teilgebietsfläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hochterrasse" in der Fassung vom 20.06.2024, welcher im Zuge der gegenständlichen Planung in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgeändert bzw. „planungsrechtlich zurückgeführt“ wird, in einer Entfernung von etwa 70 m zum „Schmidbach“ (Distanz der östlichen Grenze der Plangebietsteilfläche zum Fließgewässer).

Ferner befindet sich direkt südlich der Baugebietsteilfläche „SO-A“ vorgelagert bzw. zwischen dieser neu ausgewiesenen Baugebietsteilfläche und dem „Schmidbach“ das im Jahr 2022 fertiggestellte Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Verkehrsflughafens Memmingen (siehe nachrichtlich-informative Eintragungen in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“).

Überschwemmungsgebiete / „wassersensibler Bereich“ - Hochwasserrisiken:

Gemäß des „UmweltAtlas Bayern Naturgefahren“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt befinden sich alle Plangebietsteilflächen außerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes.

Allerdings befinden sich die jeweils äußersten Randbereiche im Südosten der beiden Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ entlang des „Schmidbaches“ (gerade noch) innerhalb bzw. an den Rändern des so genannten „wassersensiblen Bereichs“ entlang des Fließgewässers; von der östlich des „Schmidbaches“ gelegenen Plangebietsteilfläche „SO-C“ liegt dagegen ein größerer Teilbereich im Westen der Plangebietsflächen in diesem „wassersensiblen Bereich“ (bis zu etwa 50 m im Nordwesten der Teilgebietsfläche).

Die direkt östlich des Flughafengeländes, im Bereich der baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung gelegene Umgriff der vormals mit der Bez. "SO-5" festgesetzten Teilgebietsfläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hochterrasse" in der Fassung vom 20.06.2024, der im Zuge der gegenständlichen Planung in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgeändert bzw. „planungsrechtlich zurückgeführt“ wird, befindet sich gänzlich außerhalb dieses „wassersensiblen Bereichs“.

Die entsprechende Umgrenzung des wassersensiblen Bereichs entlang des „Schmidbachs“ (gemäß „UmweltAtlas Bayern Naturgefahren“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt) ist in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“ nachrichtlich-informativ eingetragen.

Grundsätzlich ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass v.a. auch aufgrund von Lage und Standortsituation / Bestandsverhältnisse bei einem über eine HQ-100-Situation hinausgehenden Hochwasserereignis bzw. bei noch extremeren / extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem, eine zumindest abschnittsweise Überschwemmung des Gebietsumgriffs der 3 Plangebiets-Teilflächen in den jew. Randbereichen entlang des Fließgewässers nicht abschließend ausgeschlossen werden kann (mit entsprechenden Auswirkungen, die ggf. ein mögliches Schadenpotential aufweisen / hervorrufen können)!

Allerdings ist zugleich anzumerken, dass die überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen auf allen 3 Baugebietsteilflächen zur jeweils nächstgelegenen Grenze der Grundstücksabmarkung der Fl.-Nr. 241 des „Schmidbachs“ einen deutlichen Abstand von jeweils mindestens 23 m sowie auch entsprechend der topographischen Situation bereits eine größere Höhenlage / Lage m ü.NN gegenüber dem Fließgewässer aufweisen (siehe Planzeichnung „TEILPLAN 1“).

Zudem ist in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass die PV-Anlage selbst dabei in Bezug auf Überschwemmungen mind. bis zur Unterkante der Modulbauwerke (diese ist mit einem Mindestabstand von 0,8 m zur GOK festgesetzt) aufgrund der Beschaffenheit der baulichen Anlagen als insgesamt unempfindlich zu bewerten ist.

Generell wird allerdings auch an dieser Stelle nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Sicherung gegen evtl. auftretendes Oberflächen-, Schichten- oder Grundwasser, etc. sowie auch die Durchführung entsprechender, ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen grundsätzlich dem / den Bauherrn obliegt!

Grundwasser:

Im Bereich des Flughafengeländes beträgt der Grundwasserflurabstand nach den Angaben des gemeindlichen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2006 etwa 8 m bis 10 m – diese Verhältnisse können nach aktuellem Kenntnisstand durch die Werte der Grundwassermessstelle im Osten des Flughafengeländes auch bestätigt werden. Aufgrund der naturräumlich-topographischen Ausgangs- / Bestand-Situation ist in den näher am „Schmidbach“ gelegenen Vorhabenflächen generell mit einem geringeren Grundwasserflurabstand zu rechnen.

Gemäß den Ergebnissen einer im Zuge des Planungsprozesses zur Umsetzung des gegenständlichen Vorhabens erstellten Baugrunduntersuchung der Fa. BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, 88410 Bad Wurzach (Unterlage mit Stand vom 18.12.2025; dieses kann im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens bei der Gemeinde eingesehen werden), konnte bei den im Bereich der Plangebietsflächen durchgeführten, bis in eine Tiefe von 3 m reichenden Rammkernsondierungen kein Zulauf von Grundwasser gemessen werden.

Nach dem Fachgutachten ist jedoch prinzipiell, insbesondere nach langanhaltenden Niederschlagsereignissen, mit dem Auftreten von Schichtwasser zu rechnen, das sich partiell innerhalb von durchlässigeren Lagen der angetroffenen Schichten einstauen kann!

Die großräumige Grundwasserfließrichtung verläuft Richtung Norden bzw. dem Talraum des „Schmidbachs“ folgend.

Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz:

Im Hinblick auf die vorbeschriebene naturräumlich-topographische Ausgangssituation bzw. die Bestands- / Untergrundsituation (u.a. bereichsweise / randliche Lage im so genannten „wassersensiblen Bereich“ sowie ggf. Auftreten von zeitweise oberflächennahem Schichtenwasserabfluss / von Schichtwasser insb. nach langanhaltenden Niederschlagsereignissen, das sich evtl. partiell innerhalb von durchlässigeren Lagen der gemäß Baugrunduntersuchung angetroffenen Schichten ggf. auch temporär einstauen kann, etc.) und v.a. auch die teils gewässernahe Lage der Plangebietsteilflächen entlang des „Schmidbachs“ ist im gegenständlichen Planungsfall auch die Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer-

/ Grundwasserschutz von Bedeutung.

Auf die Ziffer 3.3.3 der „Hinweise durch Text“ wird diesbezüglich weiterführend verwiesen.

Altablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche, sonstigen schädliche Bodenveränderungen etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet selbst nicht vorhanden bzw. bekannt.

Auf die vorhergehende Ziffer 1.2.7 dieses Umweltberichtes wird im Weiteren verwiesen.

3.3.2 Auswirkungen – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“

Baubedingte Auswirkungen

- Das Oberflächengewässer / der „Schmidbach“ wird i.V.m. den Bauarbeiten nicht beeinträchtigt. Die baulichen Anlagen weisen ausreichend Abstands- / Pufferflächen zu dem Uferbereichen und den Begleitstrukturen auf.
- Das PG befindet sich weder innerhalb eines festgesetzten noch innerhalb eines vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes, jedoch zum Teil innerhalb des so genannten „wassersensiblen Bereichs“ entlang des „Schmidbachs“.
- Temporär geringfügig potentiell erhöhtes Risiko der Verschmutzung des Grundwasserleiters durch gewässergefährdende Stoffe lediglich in den kleinen Bereichen mit Erfordernis / Zulässigkeit von flächigen Bodenaufschlüssen v.a. Bereiche der Erschließungsflächen, Fundamentierung Trafostation / Betriebsgebäude, ggf. zur Umsetzung kommende zusätzlich zulässige Batteriespeicher-Anlagen, etc.).
- Eine Erfordernis von Wasserhaltungsmaßnahmen kann ausgeschlossen werden.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. der potentiellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt, einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Eine Beeinträchtigung des Oberflächengewässers / des „Schmidbachs“ sowie auch des Grundwassers kann bei Umsetzung der festgesetzten, Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz (siehe v.a. Ausführungen unter Ziffer 3.3.3 der „Hinweise durch Text“) weitreichend ausgeschlossen werden;
darunter z.B. Festsetzung zur Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. geramten Stützen / Ramm-pfosten auf den benachbarten Flächen entlang des lediglich temporär wasserführenden „Schmidbachs“ (s. festgesetzte 70 bzw. 100 m Flächenbereiche in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“).
- Festsetzung bzw. Berücksichtigung entsprechender Abstands- / Pufferflächen v.a. von baulichen Anlagen zum „Schmidbach“; so beträgt der Mindestabstand (allein bereits) zu den Anlageneinzäunungen auf allen 3 Baugebietsteilflächen gegenüber der jeweils nächstgelegenen Grenze der Grundstücksabmarkung der Fl.-Nr. 241 des Fließgewässers jeweils mindestens 20 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 1“).
- Versickerung des von den geeigneten Modulen ablaufenden Niederschlagswassers vor Ort; insgesamt keine Beeinträchtigung der flächigen Grundwasserneubildungsrate.
Weiterhin darf auch keine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule erfolgen. Damit kann das Niederschlagswasser auch zwischen den einzelnen Modulreihen ungehindert abtropfen. Auch eine Gefahr von möglicherweise auftretenden Bodenerosionen an den unteren Tropfkanten ist hiermit weitreichend minimiert.
- Im Bereich innerhalb der Anlageneinzäunungen kann dagegen auf allen 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“ bis „SO-C“ (bzw. neben, unter und zwischen den Modulbauwerken) die (potentiell intensive) Nutzung als Dauer-Grünlandflächen unverändert weitergeführt werden. Eine Weidenutzung ist darin eingeschlossen bzw. ebenfalls allgemein zulässig.
Gegenüber der Bestandssituation als Ackerfläche auf der Baugebietsteilfläche „SO-A“ ist weiterhin somit generell von einer grundsätzlichen Abnahme der landwirtschaftlichen Nutzungsintensität auszugehen.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastrungen), Art und Umfang bzw. der potentiellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt, die Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz und einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt. Auch die flächenhafte Grundwasserneubildung bleibt vorliegend im Wesentlichen unverändert erhalten.

Insgesamt ist anzumerken, dass nicht zuletzt infolge der naturschutzfachlichen Maßnahmen im Bereich der gewässernahen randlichen „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen, und darunter insbesondere durch die dort zur Umsetzung vorgesehene flächenhafte Extensivierung sowie erfolgenden Lebensraum- und Strukturanreicherungen dieser Flächenstreifen entlang des „Schmidbachs“, z.T. vielmehr eine (deutliche) Verbesserung der Gesamt-Situation für das Umweltschutzgut „Wasser“ zu erwarten ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen; die Ausführungen zum Ergebnis der anlagebedingten Auswirkungen gilt entsprechend.

Auswirkung auf das Umweltschutzgut „Wasser“ insgesamt –

Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“:

Keine negativen Auswirkungen, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastrungen), Art und Umfang bzw. der potentiellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt, die Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz und einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt. Auch die flächenhafte Grundwasserneubildung bleibt vorliegend im Wesentlichen unverändert erhalten.

Insgesamt ist anzumerken, dass nicht zuletzt infolge der naturschutzfachlichen Maßnahmen im Bereich der gewässernahen randlichen „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen, und darunter insbesondere durch die dort zur Umsetzung vorgesehene flächenhafte Extensivierung sowie erfolgenden Lebensraum- und Strukturanreicherungen dieser Flächenstreifen entlang des „Schmidbachs“, z.T. vielmehr eine (deutliche) Verbesserung der Gesamt-Situation für das Umweltschutzgut „Wasser“ zu erwarten ist.

Wichtiger Hinweis:

Generell und inhaltlich weiterführend wird in Bezug auf den Abwägungsvorgang zu diesem sowie auch allen weiteren Umweltschutzgütern **nochmals auf den vorstehend ausgeführten „Wichtigen Hinweis“** unter der Hauptüberschrift „3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (...)“ auf S. 19 dieses Umweltberichts **eindringlich verwiesen!**

3.3.3 Auswirkungen – 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“) im Bereich der Anflugbefeuerung

Die 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“).

Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Die Festsetzungen von randlichen Flächen als „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) bzw. einer Wegefläche als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (Bestandsfläche) bleiben im Zuge der gegenständlichen Planung unverändert.

Die verfahrensgegenständlich vorgenommene Änderung bzw. planungsrechtliche „Rückführung“ der Flächen (der vormaligen Baugebietsteilfläche „SO-5“) und entsprechende Festsetzung (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzungssituation.

Ergebnis: Folglich entstehen durch die gegenständliche Planung weder bau-, noch betriebs- oder anlagebedingte negative Auswirkungen ggü. dem Umweltschutzgut „Wasser“.

3.4 Schutzgut Lokalklima / Luft

3.4.1 Bestand

Klimadaten

Das Gebiet der Gemeinde Ungerhausen gehört zum Klimabezirk „Donau-Iller-Lech-Platten“. Der Jahresniederschlag beträgt rund 1.000 mm, die beiden nächstgelegenen Städte Memmingen und Mindelheim weisen mittlere Niederschlagssummen von 1.017 mm bzw. 985 mm (Zeitraum 1961 bis 1990) bzw. Niederschlagssummen von 964 mm bzw. 978 mm (Zeitraum 1991 bis 2020) auf. Die Jahresmitteltemperatur liegt im ca. 6 km Luftlinie entfernten Memmingen bei 7,8°C (Zeitraum 1961 bis 1990) bzw. bei 8,4°C (Zeitraum 1991 bis 2020) (Quelle: DWD, langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 bzw. 1991-2020). Bei den Windverhältnissen überwiegen Winde aus westlichen bis südlichen Richtungen.

Kleinklimatische Situation bezogen auf das Plangebiet

Die Flächen des Untersuchungsgebietes sind grundsätzlich als Teil des großflächigen Kaltluftentstehungsgebietes im Bereich der Hochterrasse zwischen Ungerhausen, Memmingerberg und Hawangen.

Als Vorbelastungen der kleinklimatisch-lufthygienischen Situation sind insbesondere die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietsumgriffs mit v.a. entsprechenden, zumindest temporären Stoffeinträgen in die Umgebung (Boden / Luft) zu nennen. Des Weiteren sind vorliegend die Emissionen i.V.m. dem Flughafen Memmingen (v.a. Lärm, Abgase und (Fein)Staub sowie optische Beunruhigungen) sowie der etwa 2 km nördlich verlaufenden Autobahn BAB 96 von Bedeutung (weiterführend siehe Ziffer 2.1.2 dieses Umweltberichtes).

3.4.2 Auswirkungen – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“

Baubedingte Auswirkungen

- Temporäre und vorrangig lokale Emissionen, wie Abgase und Staub durch Baumaschinen und Baustellenverkehr; aufgrund insbesondere von Lage, Art und Umfang / Eingriffsintensität des Vorhabens können nennenswerte (erhebliche) Auswirkungen im Gebiets-Umgriff des PG selbst sowie insbesondere auch entlang von Zufahrtswegen zum Gebiet allerdings ausgeschlossen werden.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Insgesamt keine (gegenüber der Bestandssituation zusätzliche) Behinderung der Luftabflussbahnen / Kalt- und Frischluftströme durch den Abstand der Modultische von der Geländeoberfläche und den Abstand der Modultischreihen zueinander zu erwarten.
- Durch die naturschutzfachlichen Maßnahmen im Bereich der gewässernahen randlichen „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen, und darunter insbesondere durch die dort zur Umsetzung vorgesehenen Lebensraum- und Strukturanreicherungen zum Teil mit Anlage von Gehölzstrukturen dieser Flächenstreifen entlang des „Schmidbachs“, ist im Besonderen im Umgriff dieser Flächen sowie insgesamt von einer kleinklimatischen Verbesserung des Gesamt-Flächenumgriffs im Bereich des Planvorhabens auszugehen.
- Keine besondere Anfälligkeit der Bebauung gegenüber den Folgen des Klimawandels zu erwarten.

- Ausmaß von Treibhausgasemissionen: aufgrund der Art des Vorhabens ist im gegenständlichen Planungsfall bzgl. des Ausmaßes und der Bewertung von Treibhausgasemissionen von keiner zusätzlichen Belastung auszugehen.
- **Vieler führt die Anlage durch die Stromerzeugung insgesamt zu einer erheblichen Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet damit einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz!**

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen zu erwarten, insbesondere in Bezug auf Bestandssituation / Vorbelastungen, räumliche Lage sowie Art, Umfang und Beeinträchtigungspotential der geplanten Anlagen.

Vieler führt die Anlage durch die Stromerzeugung insgesamt zu einer erheblichen Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet damit einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz!

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Ausmaß von Treibhausgasemissionen: aufgrund der Art des Vorhabens ist im gegenständlichen Planungsfall bzgl. des Ausmaßes und der Bewertung von Treibhausgasemissionen gerade auch eine zusätzliche Belastung auszuschließen.

Vieler führt die Anlage durch die Stromerzeugung insgesamt zu einer erheblichen Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet damit einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz!

- Kein Betriebsverkehr notwendig, da Funktionskontrolle mittels elektronischer Datenübermittlung.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen

Auswirkung auf das Umweltschutzgut „Lokalklima / Luft“ insgesamt –

Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“:

Keine negativen Auswirkungen zu erwarten, insbesondere in Bezug auf Bestandssituation / Vorbelastungen, räumliche Lage sowie Art, Umfang und Beeinträchtigungspotential der geplanten Anlagen.

Vieler führt die Anlage durch die Stromerzeugung insgesamt zu einer erheblichen Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet damit einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz!

3.4.3 Auswirkungen – 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“) im Bereich der Anflugbefeuerung

Die 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“).

Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Die Festsetzungen von randlichen Flächen als „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) bzw. einer Wegefläche als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (Bestandsfläche) bleiben im Zuge der gegenständlichen Planung unverändert.

Die verfahrensgegenständlich vorgenommene Änderung bzw. planungsrechtliche „Rückführung“ der Flächen (der vormaligen Baugebietsteilfläche „SO-5“) und entsprechende Festsetzung (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzungssituation.

Ergebnis: Folglich entstehen durch die gegenständliche Planung weder bau-, noch betriebs- oder anlagebedingte negative Auswirkungen ggü. dem Umweltschutzgut „Lokalklima / Luft“.

3.5 Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt

3.5.1 Bestand

Schutzgebiete / besonders oder streng geschützte Arten

In Bezug auf Schutzgebiete / sonstige Funde aus naturschutzbezogenen Kartierungen, etc. wird auf die Ausführungen unter der Ziffer 1.2.5 dieses Umweltberichts verwiesen. Ebenfalls sind unter dieser Ziffer die für das PG einschlägigen Inhalte des Gewässerentwicklungsplans für die Gewässer III. Ordnung der Gemeinden Holzgünz und Ungerhausen aus dem Jahr 2004 (Architekturbüro Kern, Babenhausen) dargelegt.

Bestandssituation / Realnutzung

Bezüglich der Bestands- / Realnutzungssituation wird auf die ausführlichen Inhalte der vorstehenden Ziffer 2.1.1 dieses Umweltberichts verwiesen.

Artenschutzrechtliche Situation – gesondert durchgeführte artenschützerische Untersuchung:

In Ergänzung hierzu wird an dieser Stelle nochmals angeführt, dass aufgrund des möglichen Vorkommens bzw. eventuell möglicher Auswirkungen, etc. des Planvorhabens auf die Artengruppe / ökologische Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter) und darunter insbesondere des Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und der Feldlerche (*Alauda arvensis*) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zur Abklärung von ggf. bestehenden bzw. möglichen naturschutzfachlichen Konflikten vorliegend die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Erhebung / Begutachtung als erforderlich erachtet wurde.

Entsprechend wurde im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens mit Blick auf die Berücksichtigung der vorliegenden Bestandssituation bzw. der entsprechenden Belange des Artenschutzes ein gesondertes Fachgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den Planunterlagen vollumfänglich berücksichtigt wurden.

Das Gutachten mit Bezeichnung „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Solarpark Hochterrasse“, Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025, Büro für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold, 87549 Rettenberg, ist den Planunterlagen als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.

Weitere aus naturschutzfachlicher Sicht wertgebende Strukturen, wie besondere Oberflächen- / Geländestrukturen, Gehölzbestände oder artenreiche Ranken, Reine, etc. sind nicht vorhanden bzw. werden i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Im Bereich der beiden neu ausgewiesenen Plangebietsteilflächen „SO-B“ und „SO-C“ sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Dauer-Grünland im Wesentlichen Flächen mit der dafür regional typischen Wiesenvegetation betroffen. Der Bereich der neu ausgewiesenen Plangebietsteilfläche „SO-A“ wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Vorbelastungen

Als Vorbelastungen sind insbesondere die intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen des gesamten Flächenumfeldes der Baugebietsteilflächen selbst sowie die Auswirkungen / Emissionen, Beunruhigungen, etc. in Verbindung mit dem benachbarten Flughafen Memmingen. Weiterführend wird auf die Inhalte der vorstehenden Ziffer 2.1.2 dieses Umweltberichts verwiesen.

Artenschützerische Bewertung

Insgesamt ist das derzeitige Lebensraumpotential des Vorhabengebietes vordergründig / scheinbar aufgrund der Bestandssituation / Realnutzung und Artenausstattung, etc. (siehe Ziffer 4.1 dieser Begründung) sowie der vergleichsweise hohen Vorbelastungen des Plangebiets-Umgriffes durch die Nachbarschaft zum Verkehrsflughafen Memmingen (durch v.a. Lärm, Abgase und (Fein)Staub sowie optische Beunruhigungen) und der vorhandenen (vergleichsweise sehr) intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzungen für geschützte und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsame Tierarten eigentlich von nur untergeordneter Bedeutung zu bewerten. Auch sind aus naturschutzfachlicher Sicht wertgebende Strukturen, wie besondere Oberflächen- / Geländestrukturen, Gehölzbestände oder artenreiche Ranken, Reine, etc. nicht vorhanden bzw. werden i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Allerdings weisen potentiell die gesamten Flächen im Bereich / Umfeld des Plangebietes und in besonderem Maße die beiden westlich des „Schmidbaches“ gelegenen Baugebietsteilflächen „SO-A“ & „SO-B“ im östlichen Anschluss an die bereits umgesetzten Freiflächen-Photovoltaikanlagen - trotz dieser vordergründig doch als generell erheblich zu bewertenden Vorbelastungen - aufgrund v.a. auch der beschriebenen Bestands- / Realnutzungssituation und des offenen, übersichtlichen und weiträumigen Landschaftsraumes der Hochterrasse bzw. dieser besonderen Habitat-Ausstattung gerade auch für die Artengruppe / ökologische Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter; darunter insbesondere Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*)) grundsätzlich ein Lebensraumpotential von gewisser Bedeutung auf. Darauf lassen zudem die vorstehend genannten amtlichen Kartierungen und Gebiets-Verzeichnungen aus den vergangenen Jahren sowie auch das im Zuge des bereits bestandskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ (in der Fassung vom 20.06.2024) gesondert erstellte faunistische Gutachten schließen (s. Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) der Fa. LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH, 87700 Memmingen, mit Stand vom 27.11.2023).

Aufgrund dessen wurde zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange (ebenfalls) im Rahmen der gegenständlichen Planaufstellung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu ein **gesondertes faunistisches Gutachten** / Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) **erstellt, dessen Ergebnisse vollinhaltlich in die Planung mit eingearbeitet wurden!**

Das Gutachten mit Bezeichnung „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Solarpark Hochterrasse“, Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025, Büro für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold, 87549 Rettenberg, ist den Planunterlagen als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.

Entsprechend sind in den vorliegenden Planunterlagen zur Vermeidung eines möglichen artenschutzrechtlichen Verstoßes bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber Offenlandbrütern – vorliegend insbesondere der Feldlerche (*Alauda arvensis*) und weiterhin auch gegenüber Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze – auszuschließen, die betreffend erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen abschließend bestimmt festgesetzt.

Auf die Inhalte des § 11 „Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen“ der textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung sowie die entsprechenden zugehörigen und ergänzenden Festsetzungen durch Planzeichen im „TEILPLAN 2“ wird verwiesen.

Weiterführend wird zudem auch auf die Ziffern 5. „Artenschutzrecht“ der textlichen Hinweise sowie Kapitel 8. der Begründung zu der Bebauungsplanänderung und -erweiterung verwiesen.

Fazit:

Durch die **Berücksichtigung der situativ erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen** sowie den vorliegenden **geeigneten „artenschutzrechtlichen Ausgleich“** bzw. die **Flächen und Maßnahmen zur dauerhaften Sicherstellung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) für die Offenlandbrüter / die „Zielart“ Feldlerche (*Alauda arvensis*)**, ist ein **Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht gegeben** und ein daraus ggf. resultierender, entsprechender **Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG bei der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Schwaben nicht erforderlich!**

Zusammenfassend kann man davon ausgehen, dass bei Berücksichtigung bzw. Umsetzung der in dem vorliegenden artenschützerischen Fachgutachten mit Stand vom 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025, formulierten Vermeidungsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen / Flächen für CEF-Maßnahmen in Verbindung mit der Realisierung von Bauvorhaben auf Grundlage der gegenständlichen Bebauungsplanänderung / -erweiterung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber nach nationalem Recht streng geschützter und/oder gemeinschaftlich geschützter Arten – Vogelarten nach Art. 1 VRL und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie – zu erwarten sind.

Auch ist nicht davon auszugehen, dass nach nationalem Recht "besonders" geschützte Arten, wie Arten der Roten Liste, beeinträchtigt werden.

Nicht zuletzt erfolgt auch i.V.m. dem Planvorhaben auf Grundlage der festgesetzten qualitätsvollen Grünordnungs- und insbesondere Ausgleichsflächen-Konzeption (in den Randbereich der 3 neu ausgewiesenen Teilgebietsflächen werden insgesamt rund 1,76 ha an „gebietsinternen“ naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen festgesetzt) aus naturschutzfachlich-gesamtplanerischer Sicht eine grundsätzliche Aufwertung der Flächen im Umgriff des PG durch die zielgerichtete Umsetzung von Maßnahmen zur Lebensraum- und Strukturanreicherung und in diesem Zusammenhang in Teilbereichen der beiden Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ insb. auch von potentiellen Maßnahmen i.V.m. den Lebensraum-Ansprüchen von Offenlandbrütern (bzw. gegenüber der „Zielart“ Feldlerche (*Alauda arvensis*)).

3.5.2 Auswirkungen – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“

Baubedingte Auswirkungen

- Temporäre Störung der näheren Umgebung durch beispielsweise Baulärm, Abgase, etc.
- Hierdurch ggf. temporäre Störung/Vertreibung von Kleintieren infolge der auftretenden Beunruhigungen. Bezogen auf Art und Umfang des Planungsvorhabens ist dabei allerdings von vergleichsweise geringfügigen und nur kurz andauernden Auswirkungen auszugehen; zudem finden sich Ausweichmöglichkeiten für diese Arten in einem ausreichenden Umfang im umliegenden Nahbereich.
- Der „Schmidbach“ bzw. dessen Nahbereich wird i.V.m. den Bauarbeiten nicht beeinträchtigt. Die baulichen Anlagen weisen ausreichend Abstands- / Pufferflächen zum temporär wasserführenden Fließgewässer auf.
- Insgesamt kommt es nur zu einem vergleichsweise geringen / kleinflächigen Verlust landwirtschaftlich intensiv genutzter Fläche mit entsprechenden Vegetationsstrukturen (vorrangig im Bereich Trafostationen / Betriebsgebäuden sowie den ggf. in einem Teilbereich der Baugebietsteilfläche „SO-A“ zur Errichtung zulässigen Batteriespeicheranlagen oder ggf. nachweislich erforderlichen Teilbereichen von Erschließungs- / Zufahrtsflächenflächen).
- Berücksichtigung bzw. Umsetzung der in dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachgutachten mit Stand vom 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025, formulierten Vermeidungsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen / Flächen für CEF-Maßnahmen, welche in der verfahrensgenständlichen Bebauungsplanänderung und -erweiterung vollinhaltlich integriert bzw. entsprechend abschließend bestimmt festgesetzt sind!

Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen / Flächen für CEF-Maßnahmen hat dabei spätestens im Jahr des Baubeginns im Spätsommer / Herbst zu erfolgen und die Wirksamkeit / Funktionalität als Ersatz-Lebensstätte muss im Frühjahr des Folgejahres bzw. in der auf den Baubeginn folgenden Brutzeit zum 01. März gegeben sein!

Ergebnis: Geringe bis mittlere Erheblichkeit *), sowohl aufgrund v.a. von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens als insbesondere auch mit Blick auf die artenschutzrechtliche Bestandssituation / potentiellen Eingriffe bzw. Auswirkungen v.a. gegenüber den im Gebietsumgriff vorkommenden Arten der Gruppe / ökologischen Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter; darunter insbesondere Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*)).

*) *!Dieser Bewertung vorausgesetzt ist allerdings die zwingende Umsetzung der auf Grundlage der Ergebnisse des erstellten Faunistischen Gutachtens festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen sowie im Besonderen auch der artenschutzrechtlichen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (Umsetzung von Flächen für CEF-Maßnahmen) gegenüber den Offenlandbrütern - vorliegend insbesondere bezüglich der Feldlerche (*Alauda arvensis*) und weiterhin auch gegenüber Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze!*

Anlagebedingte Auswirkungen

- Vergleichsweise geringer / kleinflächiger Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen mit entsprechenden Vegetationsstrukturen (vorrangig im Bereich Trafostation / Betriebsgebäude sowie im Fall der

zusätzlich zulässigen, ggf. errichteten Batteriespeicher-Anlagen und in Verbindung mit ggf. nachweislich erforderlichen Erschließungsflächen, etc.).

Zudem Festsetzung des Anlagenrückbaus sowie Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung. Als Folgenutzung wird außerdem für die innerhalb der Anlageneinzäunung gelegenen Flächenbereiche sowie die privaten Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ (wiederum) festgesetzt.

- Im Bereich der baulichen Anlagen entstehen abwechslungsreiche Flächenzonen unterschiedlicher Besonnung bzw. Beschattung.
- Festsetzung von durchgehend mind. 3 m breiten Privaten Grünflächen, welche die Sondergebietsflächen in den Randbereichen allseitig umgeben, als deutlich ausgeprägte, räumlich-wirksame grünordnerische Abstandsflächen bzw. Pflege- und Pufferflächen zu den benachbarten Flächennutzungen und darunter insbesondere auch die „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen.
- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt ca. 1,76 ha umfassende „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen, in Berücksichtigung / Würdigung der naturschutzfachlichen Potentiale des Landschaftsraumes sowie zugleich zur Schaffung einer gerade auch aus artenschutzrechtlicher Sicht zielgerichteten, hohen gesamtökologischen (Entwicklungs)Qualität im Plangebietsumgriff der verfahrensgegenständlichen Baugebietsteilflächen.

Darunter erfolgt insb. in Teilen der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen im Bereich der Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ (in zielgerichteter Fortführung der Maßnahmenkonzeption der rechtskräftigen Planung i.d.F. vom 20.06.2024) die Umsetzung von Maßnahmen insbesondere zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung vorrangig trocken-magerer Standorte - darunter vorliegend, neben einer grundlegenden Habitat-Optimierung für u.a. Insekten, Kleinsäuge- und Kriechtiere, v.a. auch im Zusammenhang mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt für die Artengruppe / ökologische Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter). Dabei soll vorrangig die Umsetzung von Maßnahmen i.V.m. den Lebensraum-Ansprüchen der „Zielart“ Feldlerche (*Alauda arvensis*), aber auch für die Arten Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze weitreichend erfolgen.

- Flächenhafte Extensivierung der mindestens 5 m und bis zu 16 m breiten, „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen, welche die drei Teilgebietsflächen des Planvorhabens i. E. nahezu allseitig umgeben.
- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Abstands- / Pufferflächen v.a. von baulichen Anlagen insbesondere ggü. dem temporär wasserführenden „Schmidbach“ sowie auch zu allen sonstigen benachbarten (wertgebenden) Strukturen; so beträgt der Mindestabstand (allein bereits) zu den Anlageneinzäunungen auf allen 3 Baugebietsteilflächen gegenüber der jeweils nächstgelegenen Grenze der Grundstücksabmarkung der Fl.-Nr. 241 des Fließgewässers jeweils mindestens 20 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 1“).
- Ausführung von Einfriedungen zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuge- und Kriechtiere im Mittel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen *), sowohl aufgrund v.a. von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens, als insbesondere auch mit Blick auf die artenschutzrechtliche Bestandssituation / potentiellen Eingriffe bzw. Auswirkungen v.a. gegenüber den im Gebietsumgriff vorkommenden Arten der Gruppe / ökologischen Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter; darunter insbesondere Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*). Außerdem ist anzumerken, dass vielmehr gegenüber den Bestandsverhältnissen in weiten Teilbereichen und gerade auch entlang der Plangebietsränder bzw. der Übergangsbereiche zu den benachbarten Nutzungen / Strukturen bzw. dem „freien“ Landschaftsraum gegenüber dem Schutzgut eine deutliche Verbesserung i.V.m. der Umsetzung von Maßnahmen insbesondere zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung erfolgt!

*) *!Dieser Bewertung vorausgesetzt ist allerdings die zwingende Umsetzung der auf Grundlage der Ergebnisse des erstellten Faunistischen Gutachtens festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen sowie im Besonderen auch der artenschutzrechtlichen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (Umsetzung von Flächen für*

CEF-Maßnahmen) gegenüber den Offenlandbrütern - vorliegend insbesondere bezüglich der Feldlerche (*Alauda arvensis*) und weiterhin auch gegenüber Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze!

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Kein nennenswerter Betriebsverkehr bzw. weitere Beunruhigung zu erwarten. Die Funktionskontrolle der Anlage erfolgt mittels elektronischer Datenübermittlung.
- Keine nennenswert störenden Emissionen (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc.) zu erwarten.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen, insbesondere auch aufgrund v.a. von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens sowie im Hinblick auf die Vorbelastungen durch die Bestandssituation i.V.m. den intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzungen selbst sowie die Auswirkungen / Emissionen, Beunruhigungen, etc. durch das benachbarte / nahe gelegene Flughafengelände.

Auswirkung auf das Umweltschutzgut „Flora, Fauna und biologische Vielfalt“ insgesamt –

Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“:

Keine negativen Auswirkungen ^{*)}, sowohl aufgrund v.a. von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens, als insbesondere auch mit Blick auf die artenschutzrechtliche Bestandssituation / potentiellen Eingriffe bzw. Auswirkungen v.a. gegenüber den im Gebietsumfang vorkommenden Arten der Gruppe / ökologischen Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter; darunter insbesondere Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*)). Außerdem ist anzumerken, dass vielmehr gegenüber den Bestandsverhältnissen in weiten Teilbereichen und gerade auch entlang der Plangebietsränder bzw. der Übergangsbereiche zu den benachbarten Nutzungen / Strukturen bzw. dem „freien“ Landschaftsraum gegenüber dem Schutzgut eine deutliche Verbesserung i.V.m. der Umsetzung von Maßnahmen insbesondere zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung erfolgt!

^{*)} !Dieser Bewertung vorausgesetzt ist allerdings die zwingende Umsetzung der auf Grundlage der Ergebnisse des erstellten Faunistischen Gutachtens festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen sowie im Besonderen auch der artenschutzrechtlichen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (Umsetzung von Flächen für CEF-Maßnahmen) gegenüber den Offenlandbrütern - vorliegend insbesondere bezüglich der Feldlerche (*Alauda arvensis*) und weiterhin auch gegenüber Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze!

3.5.3 Auswirkungen – 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“) im Bereich der Anflugbefeuerung

Die 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“).

Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Die Festsetzungen von randlichen Flächen als „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) bzw. einer Wegefläche als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (Bestandsfläche) bleiben im Zuge der gegenständlichen Planung unverändert.

Die verfahrensgegenständlich vorgenommene Änderung bzw. planungsrechtliche „Rückführung“ der Flächen (der vormaligen Baugebietsteilfläche „SO-5“) und entsprechende Festsetzung (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzungssituation.

Ergebnis: Folglich entstehen durch die gegenständliche Planung weder bau-, noch betriebs- oder anlagebedingte negative Auswirkungen ggü. dem Umweltschutzgut „Flora, Fauna und biologische Vielfalt“.

3.6 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)

3.6.1 Bestand

Vorbelastungen und gesondert im Zuge des Planaufstellungsverfahrens erstelltes Blendgutachten

Durch das benachbarte / nahe gelegene Flughafengelände ist das Untersuchungsgebiet bereits in vergleichsweise erhöhtem Maße vorbelastet (z.B. durch Abgase, Staub, sowie Geruchs- und Lärmemissionen etc.). Weiterführend wird auf die Inhalte der Ziffer 2.1.2 des Umweltberichts verwiesen.

Immissionsschutzrechtliche Belange (insbesondere durch Blendwirkung, elektromagnetische Felder, Lärm und Schadstoffe, etc.) bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand durch das Vorhaben unberührt.

Im Rahmen des gegenständlichen Aufstellungsverfahrens wurde ein gesondertes Blendgutachten erstellt, dessen Ergebnisse vollinhaltlich in die Planung mit eingearbeitet wurden.

Gemäß den Ergebnissen dieses Blendgutachtens (Fa. Zehndorfer Engineering GmbH, 9073 Klagenfurt – Österreich, Gutachten Nr. ZE25127 mit Bezeichnung „Analyse der Blendwirkung für die Photovoltaikanlage Memmingen“, Version 1.0 in der Fassung vom 08.08.2025) sind i.V.m. den gutachterlich empfohlenen und im Rahmen der vorliegenden Planung auch dementsprechend festgesetzten Modul-Ausrichtungen und -Neigung keine relevanten Beeinträchtigungen i.V.m. einer potentiellen Blendwirkung der drei Baugebietsteilflächen der Freiflächen-Photovoltaikanlage gegenüber dem Flugverkehr des Verkehrsflughafens Memmingen zu erwarten bzw. gegeben; ebenso bestehen auch keine relevanten Beeinträchtigungen i.V.m. einer potentiellen Blendwirkung gegenüber dem Straßenverkehr auf der Kreisstraße MN 16.

So ist auf S. 17 des Blendgutachtens als gutachterliches Ergebnis / Fazit ausgeführt:

„(...) Es wird keine gefährliche Blendwirkung in Richtung des Flug- oder Straßenverkehrs stattfinden. (...)“

Hierfür ist für die 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“ bis „SO-C“ die Festsetzung einer Modul-Neigung von 20° (vertikal; Gradangabe Höhenwinkel) erforderlich sowie nachfolgende Modul-Ausrichtungen (horizontal; Gradangabe Seitenwinkel): für die Baugebietsteilfläche "SO-A" - 33°, für die Baugebietsteilfläche "SO-B" - 34° und für die Baugebietsteilfläche "SO-C" - 29°.

Der Seitenwinkel (Azimut) wird dabei mit Süd = 0, Ost negativ und West positiv angegeben. Der Höhenwinkel (Elevation) wird als Differenz der Reflexionsebene und der Horizontalen angegeben.

Bzgl. genauerer Ergebnisse / Inhalte des Blendgutachtens wird auf Ziffer 9. der Begründung zu der Bebauungsplanänderung verwiesen und weiterführend auf das Gutachten selbst, das den Planunterlagen ebenfalls als Anlage zur Begründung der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung beigelegt ist.

Abstand zu wohngenutzter Bebauung

Als nächstgelegene wohngenutzte Bebauung sind die am „Kapellenweg“, am südwestlichen Ortrand von Ungerhausen gelegenen, in einer Entfernung von rund 800 m nordöstlich der Plangebietsteilfläche „SO-B“ gelegenen Anwesen zu nennen. Aufgrund der Entfernung und den Vorbelastungen durch den Flughafen ist eine Beeinträchtigung dieser nächstgelegenen Wohnbebauung durch die Photovoltaikanlagen auszuschließen.

Des Weiteren sind ebenfalls die Thematik „Elektrosmog“ und entsprechende Einwirkungen zu vernachlässigen bzw. vorliegend nicht relevant. Bei den elektrischen und magnetischen Feldern entlang der Solarzellen und den Leitungen zu den Wechselrichter-Stationen handelt es sich sowieso im Wesentlichen nur um niederfrequente Felder, die lediglich in unmittelbarer Nähe der Verkabelung zu nennenswerten Feldstärken führen und daher insgesamt keine nennenswerten Auswirkungen auf die Umgebung aufweisen. Deutlichere Emissionen treten nur bei den Betriebsgebäuden bzw. den Wechselrichtern auf, die allerdings aufgrund der Lage des PG keinen räumlich-wirksamen Kontakt zu wohngenutztem Siedlungsbestand aufweisen.

Lärm bzw. Lüftungs- und andere Geräusche, die von Betriebsgebäuden bzw. Wechselrichtern ausgehen, sind zu vernachlässigen, ebenfalls nicht zuletzt auch im Hinblick auf die Entfernung / Lage des PG zum wohngenutzten Siedlungsbestand. Zudem ist festzuhalten, dass die Wechselrichter nur während der Sonnenstunden bzw. des Tages in Betrieb sind.

Anlagenbeschaffenheit: Die Module selbst enthalten nach derzeitigem Kenntnisstand keine schädlichen Stoffe. Diese bestehen im Wesentlichen an der Oberfläche aus gehärtetem Solarspezialglas, darunter befinden sich Solarzellen aus reinem Silizium.

In Bezug auf die Unterkonstruktion und insbesondere die in den Boden gerammten Modulverankerungen wird auf die Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz Ziffer 3.3.3 der „Hinweise durch Text“ der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung verwiesen. Durch die Vorgabe zur Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen in den entsprechend definierten Flächenbereichen entlang des „Schmidbaches“ bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. gerammten Stützen / Rammpfosten (entsprechend geeignete Legierungen stellen Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen dar) - werden die diesbezüglich vorliegend zu berücksichtigenden Belange auf Ebene der verfahrensgegenständlichen Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans situativ zielgerichtet / wirksam und in einem aus gesamtplanerischer Sicht abschließend ausreichenden Umfang abgehandelt!

Elektrogebäude enthalten ebenfalls keine schädlichen Stoffe. Transformatoren werden nach den anerkannten Regeln der Technik konzipiert, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Umwelt-Belastungen zu erwarten sind.

Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzflächen

Aufgrund der Bestands- / Nutzungssituation der direkt benachbarten intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen und den entsprechenden Flächennutzungen im weiteren Umgriff des Plangebietes sowie auch der (teils direkten) Lage zu Flur- / Wirtschaftswegeflächen ist im gesamten Vorhabenbereich mit Immissionen i.V.m. der Landwirtschaft und darunter insbesondere mit Staub bzw. Staubemissionen zu rechnen, welche die Freiflächen-Photovoltaikanlage möglicherweise beeinträchtigen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich sind und deshalb nach § 906 BGB generell hingenommen werden müssen.

Der Bestandsschutz ist ohne eventuelle Schadensersatzansprüche seitens des Anlagenbetreibers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu gewährleisten.

Sonstige Emissionen

Es ist bekannt, dass teilweise im Bereich des Flughafens sowie auch in dem östlich des Plangebietes verlaufenden „Schmidbach“ eine Belastung mit Polyfluorierten Chemikalien (PFC) besteht. Es wird davon ausgegangen / vermutet, dass diese Belastung vorrangig zu der Zeit, als der Flughafen noch militärisch genutzt worden ist, durch die verwendeten Löschschäume entstanden ist (siehe beispielsweise Pressemitteilung des Landratsamtes Unterallgäu vom 04.07.2019 „Verzehrwarnung für Fische aus Teilen von Krebsbach und Westlicher Günz“).

Für die Vorhabenflächen selbst liegen zwar nach derzeitigem Kenntnisstand - sowie auf Grundlage und inhaltlicher Übertragung der Aussage des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Bodenschutz, im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) - aktuell keine Verdachtsfälle vor.

Allerdings ist vor dem Hintergrund der räumlichen Lage der Plangebietsflächen im +/- näheren Umgriff zu den Flächen des (heutigen) Verkehrsflughafens Memmingen sowie im Nahbereich zum „Schmidbach“ bzw. dessen engeren Talgrundbereich mit Blick auf einen vorsorgenden Bodenschutz bzw. die Berücksichtigung der damit in Zusammenhang stehenden Belange darauf hinzuweisen, dass das bei ggf. erfolgenden Bodeneingriffen / Erdarbeiten anfallende Bodenmaterial grundsätzlich auf den jeweiligen Baugebietsteilflächen („SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“) ortsgebunden verbleiben / wiederverwendet werden sollte.

Für den Fall, dass Bodenmaterial von den (einzelnen) Baugebietsteilflächen ggf. abgefahren / verfrachtet werden soll, ist dieses zuvor zwingend zu beproben, auf eine eventuelle Schadstoffbelastung zu untersuchen und ggf. entsprechend des Untersuchungsergebnisses zu entsorgen!

3.6.2 Auswirkungen – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“

Baubedingte Auswirkungen

- Temporäre und vorrangig lokale Emissionen / Störungen der näheren Umgebung wie beispielsweise durch Baulärm, Abgase, Staub, etc. durch Baumaschinen und Baustellenverkehr; aufgrund insbesondere der Vorbelastungen des Gebietsumgriffs sowie von Art und Umfang / Eingriffsintensität des Vorhabens können nennenswerte (erhebliche) Auswirkungen im Gebiets-Umgriff des PG allerdings ausgeschlossen werden. Es ist dabei von vergleichsweise geringfügigen und nur kurz andauernden Auswirkungen auszugehen.
- Auch können nennenswerte Beunruhigungen / Auswirkungen entlang von Zufahrtswegen zum Gebiet ausgeschlossen werden.
- Aufgrund der Vorbelastungen, die räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie insbesondere auch Art, Maß (der baulichen Nutzung) und Umfang des Planvorhabens besteht ein insgesamt vergleichsweise nur geringes Beeinträchtigungspotential.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Art und Umfang, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens sowie im Hinblick auf räumliche Lage (insbesondere auch zum nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand) und in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen des Gebietsumgriffs.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Immissionsschutzrechtliche Belange (insbesondere durch Blendwirkung, elektromagnetische Felder, Lärm und Schadstoffe) bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand durch das Vorhaben unberührt.
- Aufgrund der Ergebnisse des gesondert im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens erstellten Blendgutachtens: Festsetzung einer ausschließlich zulässigen Modulneigung von 20° (vertikal; Höhenwinkel / Elevation) der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen) in allen Baugebietsteilflächen „SO-A“ bis „SO-C“ sowie nachfolgender Ausrichtungen (horizontal; Gradangabe Seitenwinkel / Azimut): für die Baugebietsteilfläche "SO-A" - 33°, für die Baugebietsteilfläche "SO-B" - 34° und für die Baugebietsteilfläche "SO-C" - 29°.
- Durch die pultförmig aufgestellten Photovoltaik-Modulreihen sind bei Beachtung der Festsetzungen bzgl. der horizontalen Ausrichtungen und vertikalen Neigung der Modulbauwerke (siehe Ziffer 5.1 der „Festsetzungen durch Text“ der Bebauungsplanänderung / -erweiterung) nach derzeitigem Sachstand (gemäß dem erstellten Blendgutachten) insbesondere Beeinträchtigungen i.V.m. dem Betrieb / Flugverkehr des Verkehrsflughafens Memmingen („Allgäu Airport“) durch Blendwirkung / Reflexionen des Sonnenlichtes auszuschließen; ebenso sind auch gegenüber dem Straßenverkehr auf der Kreisstraße MN 16 keine relevanten Beeinträchtigungen durch Blendwirkung / Reflexionen des Sonnenlichtes zu erwarten bzw. gegeben.
- Ebenfalls ist aufgrund der Lage und Entfernungen auch eine Beeinträchtigung von wohngenutzten Siedlungsbeständen durch Blendwirkungen, Geräuscheinwirkungen, „Elektrosmog“, etc. nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben bzw. auszuschließen.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen **), zu erwarten, v.a. aufgrund von Art und Umfang, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens sowie im Hinblick auf räumliche Lage (insbesondere auch zum nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand) und in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen des Gebietsumgriffs.

****) !Dieser Bewertung vorausgesetzt ist allerdings die zwingende Umsetzung der auf Grundlage der Ergebnisse des erstellten Blendgutachtens festgesetzten vertikalen Neigung sowie horizontalen Ausrichtungen der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen)!**

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Siehe Unterpunkte 1 bis 4 zu den anlagenbedingten Auswirkungen.
- Die Anlage führt übergeordnet betrachtet durch die Stromerzeugung insgesamt zu einer erheblichen Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet damit einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz!
- Nach derzeitigem Sachstand kein Betriebsverkehr notwendig, da Funktionskontrolle mittels elektronischer Datenübermittlung; insofern erfolgt auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc.) auf den Erschließungsstraßen.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen

Auswirkung auf das Umweltschutzgut „Mensch (Immissionsschutz)“ insgesamt –

Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“:

Keine negativen Auswirkungen ^{**} zu erwarten, v.a. aufgrund von Art und Umfang, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens sowie im Hinblick auf räumliche Lage (insbesondere auch zum nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand) und in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen des Gebietsumgriffs.

^{**}) !Dieser Bewertung vorausgesetzt ist allerdings die zwingende Umsetzung der auf Grundlage der Ergebnisse des erstellten Blendgutachtens festgesetzten vertikalen Neigung sowie horizontalen Ausrichtungen der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen)!

Wichtiger Hinweis:

Generell und inhaltlich weiterführend wird in Bezug auf den Abwägungsvorgang zu diesem sowie auch allen weiteren Umweltschutzgütern **nochmals auf den vorstehend ausgeführten „Wichtigen Hinweis“** unter der Hauptüberschrift „3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (...)“ auf S. 19 dieses Umweltberichts **eindringlich verwiesen!**

3.6.3 Auswirkungen – 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“) im Bereich der Anflugbefeuerung

Die 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“).

Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Die Festsetzungen von randlichen Flächen als „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) bzw. einer Wegefläche als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (Bestandsfläche) bleiben im Zuge der gegenständlichen Planung unverändert.

Die verfahrensgegenständlich vorgenommene Änderung bzw. planungsrechtliche „Rückführung“ der Flächen (der vormaligen Baugebietsteilfläche „SO-5“) und entsprechende Festsetzung (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzungssituation.

Ergebnis: Folglich entstehen durch die gegenständliche Planung weder bau-, noch betriebs- oder anlagebedingte negative Auswirkungen ggü. dem Umweltschutzgut „Mensch (Immissionsschutz)“.

3.7 Schutzgut Mensch (Erholung)

3.7.1 Bestand

Vorbelastungen

Als Vorbelastungen sind neben den intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen des Plangebietsumgriffs selbst („SO-A“ Nutzung als Ackerland; „SO-B“ und „SO-C“ Nutzung als Intensiv-Grünland) insbesondere die Emissionen i.V.m. dem angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen zu nennen (v.a. Lärm, Abgase, (Fein)Staub und optische Beunruhigungen). Als weitere Quelle für Vorbelastungen, wenn vorliegend auch nur in einem untergeordneten Gesamt-Umfang, ist die von den Plangebietsflächen etwa 2 km nördlich verlaufende Autobahn BAB 96 anzusprechen. Neben Emissionen sind zudem gebietsprägende Vorbelastungen mit deutlicher räumlicher Wahrnehmbarkeit / Raumwirksamkeit durch die Flughafenanlagen vorhanden. Zu nennen sind hier insb. die inklusive der Randbereiche mind. 80 m breite Start- / Landebahn selbst, die Flughafeneinzäunung (mit einer Höhe inklusive Übersteigenschutz, aus so genanntem NATO-Draht, von ca. 2,8 / 2,9 m), die deutlich aufgeständerten Anlagen der Anflugbefeuerung in östlicher Verlängerung der Start- / Landebahn, das gesondert eingezäunte Instrumenten-Landesystem (Einzäunung mit einer Höhe inklusive Übersteigenschutz aus Stacheldraht von ca. 2,4 / 2,5 m) sowie sonst. bauliche Anlagen wie z.B. Antennensysteme, etc..

Außerdem ist das Gebietsumfeld durch die Nutzung der Randbereiche beidseits entlang des Flur- / Wirtschaftsweges auf der ehemaligen Eisenbahntrasse (Fl.-Nr. 136, Gmkg. Ungerhausen), als Holzlagerplatz / -flächen (Rund 5m hoch aufragende Holzablagerungen) durch den Forstbetrieb Ottobeuren der Bayerischen Staatsforsten in stärkerem Maße vorbelastet. Zusätzlich ist das südlich der neu ausgewiesenen Baugebietsteilfläche „SO-A“ und nördlich des „Schmidbachs“ gelegene Niederschlagswasser-Rückhaltebeckens des Flughafens Memmingen zu nennen (fertiggestellt im Jahr 2022).

Weiterhin wird auf die Inhalte der vorstehenden Ziffer 2.1.2 dieses Umweltberichts verwiesen.

Lage / Abstand zu wohngenutzter Bebauung

Als nächstgelegene wohngenutzte Bebauung sind die am „Kapellenweg“, am südwestlichen Ortrand von Ungerhausen gelegenen, in einer Entfernung von rund 800 m nordöstlich der verfahrensgegenständlich neu ausgewiesenen Plangebietsteilfläche „SO-B“ gelegenen Anwesen zu nennen.

Aufgrund der Entfernung und den Vorbelastungen durch den Flughafen ist eine Beeinträchtigung dieser nächstgelegenen Wohnbebauung durch die Photovoltaikanlagen auszuschließen.

Indirekte Erholungsnutzung – freier Blick in die Landschaft

Insbesondere infolge der vorstehend ausgeführten Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand, etc. dürften die Flächen des Untersuchungsgebietes für die indirekte Erholungsnutzung, bzw. vorrangig den freien Blick in die Landschaft / den Landschaftsraum, entweder keine besondere Bedeutung aufweisen oder wird die Gesamtsituation infolge der Realisierung des Vorhabens (inklusive Berücksichtigung aller Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen) nicht nennenswert weiter beeinträchtigt.

An dieser Stelle ist im Besonderen erneut anzumerken, dass die bislang bzw. vormals im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ (in der Fassung vom 20.06.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage (...)“ festgesetzte Baugebietsteilfläche „SO-5“ im Bereich der Anflugbefeuerung, welche (nur) Rund 500 m zu diesem nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand entfernt liegt, verfahrensgegenständlich wie der zurückgenommen / in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ planungsrechtlich „rückgeführt“ wird!

Direkte Erholungsnutzung

Aufgrund der Realnutzungssituation mit intensiver landwirtschaftlicher Flächen-Nutzung weisen die überplanten Flächen selbst keine Bedeutung für eine direkte Erholungsnutzung / oder ggf. eine Eignung i.V.m. der Naherholung auf.

Es ist zwar davon auszugehen, dass die an die Plangebietsteilflächen angrenzenden Flur- / Wirtschaftswege auch von Fuß- / Spaziergängern und Fahrradfahrern genutzt werden.

Fazit: Direkte sowie indirekte Erholungsnutzung –
insgesamt kein Schwerpunktbereich der Erholungsnutzung betroffen!

Abschließend ist festzuhalten, dass der Gebietsumgriff im Bereich der Plangebietsflächen bzw. um das Gelände des Verkehrsflughafens MM auch keinen Schwerpunktbereich der Freizeit- / Erholungsnutzung für die Bürger / Einwohner der Gemeinde Ungerhausen darstellt; es sind in Verbindung mit dem Planvorhaben keine nennenswerten / stärker frequentierten Aufenthalts- bzw. Erholungsbereiche betroffen.

Für die Freizeit- und Erholungsnutzung der Bevölkerung werden im Wesentlichen die hierfür relevanten Flächenbereiche im näheren Umgriff des „Krebsbach“-Talraumes sowie entlang des großflächig bewaldeten Höhenrückens im Osten des Gemeindegebietes bzw. südlich / südöstlich sowie östlich der Ortschaft genutzt.

Umweltschutzgut „Mensch (Erholung)“ i.V.m. der Fernwirkung der geplanten Anlagen

Aufgrund der Besonderheiten des Landschafts- / Naturraumes in Kombination mit den vorherrschenden topographischen Verhältnissen bzw. der Geländesituation und landschaftlichen Ausstattung sowie insb. auch der weitestmöglichen Geringhaltung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ist bezogen auf die gewählten Anlagen-Standorte insgesamt nur eine eingeschränkte / untergeordnete landschaftliche Wahrnehmbarkeit bzw. Fernwirkung der baulichen Anlagen der PV-Anlagen im Landschaftsraum zu erwarten / gegeben.

Im Übrigen ist dies beispielhaft-vergleichend aktuell ganz besonders gut auch an den bereits angrenzend gelegenen / benachbarten, zwischenzeitlich errichteten bzw. bestehenden großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Grundlage der Umsetzung des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 anschaulich zu erkennen.

Inbesondere sind hier vorliegend folgende Kriterien, Punkte bzw. Besonderheiten der räumlichen Standortsituation anzuführen (in diesem Kontext sind weiterhin auch die Ausführungen bzgl. der „Topographischen Verhältnisse“ u.a. der Ziffer 3.2 der „Hinweise durch Text“ von Bedeutung / relevant):

- Aus Blickrichtung Süden und Südwesten ist übergeordnet betrachtet quasi ein „weiter Horizont“ bzw. ein weitgehend „freier, ausgedehnt räumlich wahrnehmbarer Landschaftsraum“ vorhanden (Naturraum der rißzeitlichen Hochterrasse, allerdings mit Vorbelastungen durch entsprechende bauliche Anlagen des Verkehrsflughafens). Dessen Hintergrundsituation ist zudem geprägt v.a. auch durch die in einem dunklen Farbton am Horizont wahrnehmbaren Silhouetten der ausgedehnten Waldflächen / -gebiete auf den Höhenrücken zwischen den Talräumen sowohl der „Östlichen Günst“ und „Westlichen Günst“ als auch der „Günst“ und der „Iller“, welche die „linienartige Wahrnehmbarkeit / Raumwirksamkeit“ der +/- nach Süden hin ausgerichteten Modulflächen (diese weisen zudem eine Höhe von nur max. 2,8 m über GOK auf!) im Gesamt-Landschaftsraum bzgl. der Fernwirkung / -wirksamkeit gerade auch aus südlichen Richtungen nochmals deutlich zurücktreten lassen.
- Zudem ist aus Blickrichtung Südosten / Osten (darunter insb. auch von der nach Hawangen führenden Kreisstraße MN 16 aus) bzgl. der Einsehbarkeit bzw. der Fernwirkung der gegenständlichen (zur Umsetzung vorgesehenen) baulichen Anlagen die kleine landschaftliche „Überhöhung“ bzw. der gering ausgebildete Höhenrücken zwischen dem „Krebsbach“-Talraum und dem kleinen Taleinschnitt des „Schmidbaches“ von Bedeutung.
- Darüber hinaus tragen aus südlichen Blickrichtungen, gerade auch in Zusammenhang mit den neu ausgewiesenen Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“, zum einen die abschnittsweise / teils vorhandenen Gewässerbegleitgehölze entlang des „Schmidbaches“ sowie zum anderen - quasi als Besonderheit im vorliegenden Planungsfall - insb. auch die Lage und Ausprägung / Beschaffenheit, etc. des südlich zu diesem Flächenbereich vorgelagerten, zwischen der Teilgebietsfläche „SO-A“ und dem „Schmidbach“ gelegenen Niederschlagswasser-Rückhaltebeckens des Flughafens Memmingen (fertiggestellt im Jahr 2022) in stärkerem Maße zu einer generell bereits bestehenden Einschränkung der Fernwirkung bei. Dessen Dammbauwerk weist an den relevanten äußeren Randbereichen nach Richtung Süden bzw. sowohl im Südwesten eine deutlich aufragende Kronenhöhe von rund 2 m über der GOK (mit einer Höhenlage von ca. 625 m ü.NN) als auch im (Nord-)Osten eine Kronenhöhe von sogar rund 2,5 / 3 m über der GOK auf (mit einer Höhenlage von ca. 625 / 625,5 m ü.NN). Im Ergebnis ist damit, gerade auch die Baugebietsteilfläche „SO-A“ betreffend, durch das Dammbauwerk dieses Rückhaltebeckens bereits eine

„obere Bestands-Höhenlage“ der Geländetopographie auf dem Niveau des Südrandes des vorliegend auf dieser Teilgebietsfläche zusätzlich (neu) festgesetzten Flächenbereichs mit einer zusätzlichen Zulässigkeit zur Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen vorhanden, mit dementsprechenden grundsätzlich positiven (verringerten) Auswirkungen in Bezug auf die mögliche Beeinträchtigungserheblichkeit i.V.m. der räumlichen Wirksamkeit / potenziellen Fernwirkung der Flächen des Planvorhabens gegenüber dem südlich angrenzenden freien Landschaftsraum!

- Aus Richtung Norden und Nordosten sind die geplanten baulichen Anlagen auf den Baugebietsteilflächen vom Ortsrandbereich Ungerhausen aus bzw. dem Bereich um den Friedhof oder weiter südlich / südwestlich entlang des „Kapellenweges“ vorrangig mit Blick auf die „Blendwirkungs-freien“ Modulrückseiten wahrnehmbar, sofern dies aufgrund der vorhandenen, gut ausgeprägten Gehölzstrukturen entlang des ursprünglichen Bahndammes der vormaligen Bahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem ehemaligen Militärflugplatz überhaupt in einem größeren Umfang möglich sein sollte.
- Abschließend erfolgt als wesentliche Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahme im Hinblick auf die Reduzierung der Fernwirkung bzw. die Bewerkstelligung einer gesamtplanerisch weitreichenden Verträglichkeit gegenüber den Umweltschutzgütern „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ die zielgerichtete Festsetzung einer weitestmöglichen Geringhaltung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen; so wurde ebenso wie in den angrenzend gelegenen / benachbarten, zwischenzeitlich errichteten großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen (auf Grundlage der Umsetzung des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024), trotz einer unverändert vergleichsweise steilen zur Ausführung kommenden Höhen- / Vertikalneigung der Module von 20° (gem. den Erfordernissen / Ergebnissen des gesondert erstellten Blendgutachtens), ganz gezielt an einer max. Höhenentwicklung der Modulbauwerke von 2,8 m über GOK festgehalten bzw. diese auch planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt.

→ Im Ergebnis sind auf Grundlage der dargestellten, besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse und bestehenden Vorbelastungen durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens MM sowie v.a. auch in Berücksichtigung der gegenständlich diesbezüglich besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Höhe der Modulbauwerke von max. 2,8 m über der GOK) im vorliegenden Planungsfall keine größeren / erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber den Umweltschutzgütern insgesamt sowie letztlich auch nur ein geringfügiger Eingriff gerade im Hinblick auf die Umweltschutzgüter „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ zu erwarten bzw. gegeben.

Ergänzend ist in diesem Kontext auch an dieser Stelle neuerlich anzumerken, dass mit dem Planvorhaben die Umsetzung einer Arrondierung bzw. Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf einem aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort erfolgt (neben intensiv genutzten Flächen im Umfeld des Verkehrsflughafens Memmingen, insb. auch vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung).

Aufgrund dessen kann im gegenständlichen besonderen Einzelfall deshalb in weiten Teilbereichen entlang der Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ auch wiederum (ebenso wie im Fall des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024) von der Ausführung / Umsetzung von Eingrünungsmaßnahmen in einer bisherigen bzw. ansonsten allgemein üblichen / gängigen Form abgesehen werden (siehe hierzu weiterführend insbesondere auch Ausführungen unter dem direkt nachfolgenden Unterkapitel Ziffer 3.4.3 dieser Begründung). Eine Umsetzung von (räumlich-wirksamen) Gehölzstrukturen erfolgt entlang dieser beiden Plangebietsteilflächen aufgrund gesamtplanerisch zu berücksichtigender Belange nur in den Rand- / Übergangsbereichen, die an den „Schmidbach“ bzw. an das vorgenannte Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Flughafens Memmingen angrenzen.

Ergänzend hierzu wird u.a. auch auf die Inhalte der nachfolgenden Kapitel 5.1 und insbesondere 5.2 dieses Umweltberichts verwiesen.

3.7.2 Auswirkungen – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“

Baubedingte Auswirkungen

- Temporäre und vorrangig lokale Störung der näheren Umgebung durch beispielsweise Baulärm, Abgase, etc.; bezogen auf Art und Umfang des Planungsvorhabens ist dabei allerdings von vergleichsweise geringfügigen und nur kurz andauernden Auswirkungen auszugehen.
- Aufgrund der Vorbelastungen, die räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie insbesondere auch Art, Maß (der baulichen Nutzung) und Umfang des Planvorhabens besteht ein insgesamt vergleichsweise nur geringes Beeinträchtigungspotential.
- nennenswerte Beunruhigungen / Auswirkungen entlang von Zufahrtswegen zum Gebiet können während der Bauzeit nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens; des Weiteren im Hinblick auf räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Aufgrund der Besonderheiten des Landschafts- / Naturraumes in Kombination mit den vorherrschenden topographischen Verhältnissen bzw. der Geländesituation und landschaftlichen Ausstattung sowie der bestehenden Vorbelastungen insbesondere durch den angrenzenden Flughafen, die räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie insbesondere auch Art, Maß (der baulichen Nutzung) und Umfang des Planvorhabens besteht ein insgesamt vergleichsweise nur geringes Beeinträchtigungspotential – auch bzgl. der Fernwirkung.

Berücksichtigung der gegenständlich diesbezüglich besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Sondergebietsfläche zur Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit lediglich max. 2,8 m hohen Neben- / Betriebsgebäuden (Trafostationen) und ebenfalls max. ca. 2,8 m hohen Modulbauwerken über GOK).

- Nur sehr geringes zusätzliches Einschränkungspotential des bereits vorbelasteten Landschaftsbildes / von Blickbeziehungen in die „freie“ Landschaft bzw. von entfernteren Standorten im umgebenden Landschaftsraum aus.
 - Gerade auch aus Blickrichtung Süden und Südwesten ist übergeordnet betrachtet quasi ein „weiter Horizont“ bzw. ein weitgehend „freier, ausgedehnt räumlich wahrnehmbarer Landschaftsraum“ vorhanden (Naturraum der rißeiszeitlichen Hochterrasse, allerdings mit Vorbelastungen im Bereich der Plangebietsteilflächen insbesondere durch entsprechende bauliche Anlagen des Verkehrsflughafens). Dessen Hintergrundsituation ist zudem geprägt v.a. auch durch die in einem dunklen Farbton am Horizont wahrnehmbaren Silhouetten der ausgedehnten Waldflächen / -gebiete auf den Höhenrücken zwischen den Talräumen sowohl der „Östlichen Günz“ und „Westlichen Günz“ als auch der „Günz“ und der „Iller“, welche die „linienartige Wahrnehmbarkeit / Raumwirksamkeit“ der +/- nach Süden hin ausgerichteten Modulflächen (diese weisen zudem eine Höhe von nur max. 2,8 m über GOK auf!) im Gesamt-Landschaftsraum bzgl. der Fernwirkung / -wirksamkeit gerade auch aus südlichen Richtungen nochmals deutlich zurücktreten lassen.
 - Des Weiteren sind in diesem Zusammenhang auch die abschnittsweise / teils vorhandenen Gewässerbegleitgehölze entlang des „Schmidbaches“ sowie die Lage und Ausprägung / Beschaffenheit, etc. des zwischen der Teilgebietsfläche „SO-A“ und dem „Schmidbach“ gelegenen Niederschlagswasser-Rückhaltebeckens des Flughafens Memmingen (fertiggestellt im Jahr 2022) zu berücksichtigen. Außerdem ist auf die deutliche Raumwirksamkeit der weiterhin vorhandenen, gut ausgeprägten Gehölzstrukturen entlang des ursprünglichen Bahndammes der vormaligen Bahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem ehemaligen Militärflugplatz hinzuweisen.

- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt ca. 1,76 ha umfassende „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen, in Berücksichtigung / Würdigung der naturschutzfachlichen Potentiale des Landschaftsraumes sowie zugleich zur Schaffung einer gerade auch aus artenschutzrechtlicher Sicht zielgerichteten, hohen gesamtökologischen (Entwicklungs)Qualität im Plangebietsumgriff der verfahrensgegenständlichen Baugebietsteilflächen.

Dabei erfolgt im Rahmen der naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption, neben dem geplanten Umsetzung von vergleichsweise ausgeprägten gewässerbegleitenden Strukturen entlang des „Schmidbaches“, gerade entlang des Südrandes der Baugebietsteilfläche „SO-A“ sowie in den nördlichen, östlichen und südlichen Randbereichen der Teilgebietsfläche „SO-C“ insb. auch der Aufbau von raumwirksam-wahrnehmbaren Gehölzstrukturen bzw. Feldhecken, welche zu einer entsprechenden deutlichen Optimierung der Randbereiche / Übergangsbereich zum dort jeweils angrenzenden „freien“ Landschaftsraum beitragen.

- Ebenfalls ist aufgrund der Lage und Entfernungen auch eine Beeinträchtigung von wohngenutzten Siedlungsbeständen durch Blendwirkungen, Geräuscheinwirkungen, „Elektrosmog“, etc. nach derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens; des Weiteren im Hinblick auf räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs.

Gerade auf Grundlage der dargestellten, besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse und bestehenden Vorbelastungen sowie v.a. auch in Berücksichtigung sowohl der gegenständlich diesbezüglich besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Höhe der Modulbauwerke von max. 2,8 m über der GOK) als auch der im Rahmen der naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption bereichsweise zur Umsetzung geplanten raumwirksam-wahrnehmbaren Gehölzstrukturen sind im vorliegenden Planungsfall keine größeren / erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber den Umweltschutzgütern insgesamt sowie letztlich auch nur ein geringfügiger Eingriff gerade im Hinblick auf die Umweltschutzgüter „Mensch (Erholung)“ sowie „Landschaftsbild“ zu erwarten bzw. gegeben.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Kein Betriebsverkehr notwendig, da Funktionskontrolle mittels elektronischer Datenübermittlung; insofern erfolgt auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc.) auf den Erschließungswegen.
- Aufgrund der Lage und Entfernungen keine Beeinträchtigung von wohngenutzten Siedlungsbeständen durch Blendwirkungen, Geräuscheinwirkungen, „Elektrosmog“, etc. nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen, siehe Bewertung zu anlagenbedingten Auswirkungen entsprechend!

Auswirkung auf das Umweltschutzgut „Mensch (Erholung)“ insgesamt – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“:

Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens; des Weiteren im Hinblick auf räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs.

Gerade auf Grundlage der dargestellten, besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse und bestehenden Vorbelastungen sowie v.a. auch in Berücksichtigung sowohl der gegenständlich diesbezüglich besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Höhe der Modulbauwerke von max. 2,8 m über der GOK) als auch der

im Rahmen der naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption bereichsweise zur Umsetzung geplanten raumwirksam-wahrnehmbaren Gehölzstrukturen sind im vorliegenden Planungsfall keine größeren / erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber den Umweltschutzgütern insgesamt sowie letztlich auch nur ein geringfügiger Eingriff gerade im Hinblick auf die Umweltschutzgüter „Mensch (Erholung)“ sowie „Landschaftsbild“ zu erwarten bzw. gegeben.

Wichtiger Hinweis:

Auch an dieser Stelle wird generell und inhaltlich weiterführend in Bezug auf den Abwägungsvorgang zu diesem sowie auch allen weiteren Umweltschutzgütern **nochmals auf den vorstehend ausgeführten „Wichtigen Hinweis“** unter der Hauptüberschrift „3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (...)“ auf S. 19 dieses Umweltberichts **eindringlich verwiesen!**

3.7.3 Auswirkungen – 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“) im Bereich der Anflugbefeuerung

Die 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“).

Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Die Festsetzungen von randlichen Flächen als „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) bzw. einer Wegefläche als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (Bestandsfläche) bleiben im Zuge der gegenständlichen Planung unverändert.

Die verfahrensgegenständlich vorgenommene Änderung bzw. planungsrechtliche „Rückführung“ der Flächen (der vormaligen Baugebietsteilfläche „SO-5“) und entsprechende Festsetzung (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzungssituation.

Ergebnis: Folglich entstehen durch die gegenständliche Planung weder bau-, noch betriebs- oder anlagebedingte negative Auswirkungen ggü. dem Umweltschutzgut „Mensch (Erholung)“.

3.8 Schutzgut Landschaftsbild

3.8.1 Bestand

Bestandssituation / Realnutzung

Bezüglich der Realnutzungssituation wird im Detail auf die Inhalte der Ziffer 2.1.1 des Umweltberichts verwiesen.

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, das Untersuchungsgebiet ist unbebaut; die auf der 4. Plangebietsteilfläche (bisherige / vormalige Baugebietsteilfläche „SO-5“ des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024) bereits vorhandenen technischen Anlagen der Anflugbefeuerung sowie die angrenzenden bestehenden Zaunanlagen des Flughafengeländes bleiben unverändert bestehen.

Vorbelastungen

Als Vorbelastungen sind neben den intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen des Plangebietsumgriffs selbst („SO-A“ Nutzung als Ackerland; „SO-B“ und „SO-C“ Nutzung als Intensiv-Grünland) insbesondere die Emissionen i.V.m. dem angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen zu nennen (v.a. Lärm, Abgase,

(Fein)Staub und optische Beunruhigungen). Als weitere Quelle für Vorbelastungen, wenn vorliegend auch nur in einem untergeordneten Gesamt-Umfang, ist die von den Plangebietsflächen etwa 2 km nördlich verlaufende Autobahn BAB 96 anzusprechen. Neben Emissionen sind zudem gebietsprägende Vorbelastungen mit deutlicher räumlicher Wahrnehmbarkeit / Raumwirksamkeit durch die Flughafenanlagen vorhanden. Zu nennen sind hier insb. die inklusive der Randbereiche mind. 80 m breite Start- / Landebahn selbst, die Flughafeneinzäunung (mit einer Höhe inklusive Übersteigschutz, aus so genanntem NATO-Draht, von ca. 2,8 / 2,9 m), die deutlich aufgeständerten Anlagen der Anflugbefeuerung in östlicher Verlängerung der Start- / Landebahn, das gesondert eingezäunte Instrumenten-Landesystem (Einzäunung mit einer Höhe inklusive Übersteigschutz aus Stacheldraht von ca. 2,4 / 2,5 m) sowie sonst. bauliche Anlagen wie z.B. Antennensysteme, etc..

Außerdem ist das Gebietsumfeld durch die Nutzung der Randbereiche beidseits entlang des Flur- / Wirtschaftsweges auf der ehemaligen Eisenbahntrasse (Fl.-Nr. 136, Gmkg. Ungerhausen), als Holzlagerplatz / -flächen (Rund 5m hoch aufragende Holzablagerungen) durch den Forstbetrieb Ottobeuren der Bayerischen Staatsforsten in stärkerem Maße vorbelastet. Zusätzlich ist das südlich der neu ausgewiesenen Baugebietsteilfläche „SO-A“ und nördlich des „Schmidbachs“ gelegene Niederschlagswasser-Rückhaltebeckens des Flughafens Memmingen zu nennen (fertiggestellt im Jahr 2022).

Weiterhin wird auf die Inhalte der vorstehenden Ziffer 2.1.2 dieses Umweltberichts verwiesen.

Lage / Abstand zu wohngenutzter Bebauung

Als nächstgelegene wohngenutzte Bebauung sind die am „Kapellenweg“, am südwestlichen Ortrand von Ungerhausen gelegenen, in einer Entfernung von rund 800 m nordöstlich der verfahrensgegenständlich neu ausgewiesenen Plangebietsteilfläche „SO-B“ gelegenen Anwesen zu nennen.

Aufgrund der Entfernung und den Vorbelastungen durch den Flughafen ist eine Beeinträchtigung dieser nächstgelegenen Wohnbebauung durch die Photovoltaikanlagen auszuschließen.

Einsehbarkeit / Fernwirkung sowie besondere Blickbeziehungen

Aufgrund der Besonderheiten des Landschafts- / Naturraumes in Kombination mit den vorherrschenden topographischen Verhältnissen bzw. der Geländesituation und landschaftlichen Ausstattung sowie insb. auch der weitestmöglichen Geringhaltung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ist bezogen auf die gewählten Anlagen-Standorte insgesamt nur eine eingeschränkte / untergeordnete landschaftliche Wahrnehmbarkeit bzw. Fernwirkung der baulichen Anlagen der PV-Anlagen im Landschaftsraum zu erwarten / gegeben.

Im Übrigen ist dies beispielhaft-vergleichend aktuell ganz besonders gut auch an den bereits angrenzend gelegenen / benachbarten, zwischenzeitlich errichteten bzw. bestehenden großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Grundlage der Umsetzung des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 anschaulich zu erkennen.

Inbesondere sind hier vorliegend folgende Kriterien, Punkte bzw. Besonderheiten der räumlichen Standortsituation anzuführen (in diesem Kontext sind weiterhin auch die Ausführungen bzgl. der „Topographischen Verhältnisse“ u.a. der Ziffer 3.2 der „Hinweise durch Text“ von Bedeutung / relevant):

- Aus Blickrichtung Süden und Südwesten ist übergeordnet betrachtet quasi ein „weiter Horizont“ bzw. ein weitgehend „freier, ausgedehnt räumlich wahrnehmbarer Landschaftsraum“ vorhanden (Naturraum der rißeiszeitlichen Hochterrasse, allerdings mit Vorbelastungen durch entsprechende bauliche Anlagen des Verkehrsflughafens). Dessen Hintergrundsituation ist zudem geprägt v.a. auch durch die in einem dunklen Farbton am Horizont wahrnehmbaren Silhouetten der ausgedehnten Waldflächen / -gebiete auf den Höhenrücken zwischen den Talräumen sowohl der „Östlichen Günst“ und „Westlichen Günst“ als auch der „Günst“ und der „Iller“, welche die „linienartige Wahrnehmbarkeit / Raumwirksamkeit“ der +/- nach Süden hin ausgerichteten Modulflächen (diese weisen zudem eine Höhe von nur max. 2,8 m über GOK auf!) im Gesamt-Landschaftsraum bzgl. der Fernwirkung / -wirksamkeit gerade auch aus südlichen Richtungen nochmals deutlich zurücktreten lassen.
- Zudem ist aus Blickrichtung Südosten / Osten (darunter insb. auch von der nach Hawangen führenden Kreisstraße MN 16 aus) bzgl. der Einsehbarkeit bzw. der Fernwirkung der gegenständlichen (zur

Umsetzung vorgesehenen) baulichen Anlagen die kleine landschaftliche „Überhöhung“ bzw. der gering ausgebildete Höhenrücken zwischen dem „Krebsbach“-Talraum und dem kleinen Taleinschnitt des „Schmidbaches“ von Bedeutung.

- Darüber hinaus tragen aus südlichen Blickrichtungen, gerade auch in Zusammenhang mit den neu ausgewiesenen Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“, zum einen die abschnittsweise / teils vorhandenen Gewässerbegleitgehölze entlang des „Schmidbaches“ sowie zum anderen - quasi als Besonderheit im vorliegenden Planungsfall - insb. auch die Lage und Ausprägung / Beschaffenheit, etc. des südlich zu diesem Flächenbereich vorgelagerten, zwischen der Teilgebietsfläche „SO-A“ und dem „Schmidbach“ gelegenen Niederschlagswasser-Rückhaltebeckens des Flughafens Memmingen (fertiggestellt im Jahr 2022) in stärkerem Maße zu einer generell bereits bestehenden Einschränkung der Fernwirkung bei. Dessen Dammbauwerk weist an den relevanten äußeren Randbereichen nach Richtung Süden bzw. sowohl im Südwesten eine deutlich aufragende Kronenhöhe von rund 2 m über der GOK (mit einer Höhenlage von ca. 625 m ü.NN) als auch im (Nord-)Osten eine Kronenhöhe von sogar rund 2,5 / 3 m über der GOK auf (mit einer Höhenlage von ca. 625 / 625,5 m ü.NN). Im Ergebnis ist damit, gerade auch die Baugebietsteilfläche „SO-A“ betreffend, durch das Dammbauwerk dieses Rückhaltebeckens bereits eine „obere Bestands-Höhenlage“ der Geländetopographie auf dem Niveau des Südrandes des vorliegend auf dieser Teilgebietsfläche zusätzlich (neu) festgesetzten Flächenbereichs mit einer zusätzlichen Zulässigkeit zur Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen vorhanden, mit dementsprechenden grundsätzlich positiven (verringern den) Auswirkungen in Bezug auf die mögliche Beeinträchtigungserheblichkeit i.V.m. der räumlichen Wirksamkeit / potenziellen Fernwirkung der Flächen des Planvorhabens gegenüber dem südlich angrenzenden freien Landschaftsraum!
- Aus Richtung Norden und Nordosten sind die geplanten baulichen Anlagen auf den Baugebietsteilflächen vom Ortsrandbereich Ungerhausen aus bzw. dem Bereich um den Friedhof oder weiter südlich / südwestlich entlang des „Kapellenweges“ vorrangig mit Blick auf die „Blendwirkungs-freien“ Modulrückseiten wahrnehmbar, sofern dies aufgrund der vorhandenen, gut ausgeprägten Gehölzstrukturen entlang des ursprünglichen Bahndammes der vormaligen Bahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem ehemaligen Militärflugplatz überhaupt in einem größeren Umfang möglich sein sollte.
- Abschließend erfolgt als wesentliche Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahme im Hinblick auf die Reduzierung der Fernwirkung bzw. die Bewerkstelligung einer gesamtplanerisch weitreichenden Verträglichkeit gegenüber den Umweltschutzgütern „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ die zielgerichtete Festsetzung einer weitestmöglichen Geringhaltung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen; so wurde ebenso wie in den angrenzend gelegenen / benachbarten, zwischenzeitlich errichteten großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen (auf Grundlage der Umsetzung des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024), trotz einer unverändert vergleichsweise steilen zur Ausführung kommenden Höhen- / Vertikalneigung der Module von 20° (gem. den Erfordernissen / Ergebnissen des gesondert erstellten Blendgutachtens), ganz gezielt an einer max. Höhenentwicklung der Modulbauwerke von 2,8 m über GOK festgehalten bzw. diese auch planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt.

→ Im Ergebnis sind auf Grundlage der dargestellten, besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse und bestehenden Vorbelastungen durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens MM sowie v.a. auch in Berücksichtigung der gegenständlich diesbezüglich besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Höhe der Modulbauwerke von max. 2,8 m über der GOK) im vorliegenden Planungsfall keine größeren / erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber den Umweltschutzgütern insgesamt sowie letztlich auch nur ein geringfügiger Eingriff gerade im Hinblick auf die Umweltschutzgüter „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ zu erwarten bzw. gegeben.

Ergänzend ist in diesem Kontext auch an dieser Stelle neuerlich anzumerken, dass mit dem Planvorhaben die Umsetzung einer Arrondierung bzw. Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf einem aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation

insgesamt überaus gut geeigneten Standort erfolgt (neben intensiv genutzten Flächen im Umfeld des Verkehrsflughafens Memmingen, insb. auch vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung).

Aufgrund dessen kann im gegenständlichen besonderen Einzelfall deshalb in weiten Teilbereichen entlang der Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ auch wiederum (ebenso wie im Fall des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024) von der Ausführung / Umsetzung von Eingrünungsmaßnahmen in einer bisherigen bzw. ansonsten allgemein üblichen / gängigen Form abgesehen werden (siehe hierzu weiterführend insbesondere auch Ausführungen unter dem direkt nachfolgenden Unterkapitel Ziffer 3.4.3 dieser Begründung). Eine Umsetzung von (räumlich-wirksamen) Gehölzstrukturen erfolgt entlang dieser beiden Plangebietsteilflächen aufgrund gesamtplanerisch zu berücksichtigender Belange nur in den Rand- / Übergangsbereichen, die an den „Schmidbach“ bzw. an das vorgenannte Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Flughafens Memmingen angrenzen.

Ergänzend hierzu wird u.a. auch auf die Inhalte der nachfolgenden Kapitel 5.1 und insbesondere 5.2 dieses Umweltberichts verwiesen.

Besondere Blickachsen / -beziehungen (z.B. zu benachbarten Ortschaften oder zu anderen markanten Blickpunkten) sind nicht vorhanden, werden i.V.m. dem Planvorhaben nicht beeinträchtigt oder die Relevanz der zusätzlichen Beeinträchtigungen ist nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Vorbelastungen insb. in Verbindung mit den bereits bestehenden technischen Anlagen des im Nahbereich / benachbart gelegenen Flughafens als nur gering einzustufen.

3.8.2 Auswirkungen – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“

Baubedingte Auswirkungen

- Temporäre und vorrangig lokale Störungen der näheren Umgebung durch beispielsweise Baumaschinen, abgestellte / gelagerte Baumaterialien und Baustellenverkehr, etc.; aufgrund insbesondere der Vorbelastungen des Gebietsumgriffs sowie von Art und Umfang / Eingriffsintensität des Vorhabens können nennenswerte (erhebliche) Auswirkungen im Gebiets-Umgriff des PG allerdings ausgeschlossen werden. Es ist dabei von vergleichsweise geringfügigen und nur kurz andauernden Auswirkungen auszugehen.
- Aufgrund der Vorbelastungen, die räumliche Lage / Entfernung zu dem wohngenutztem Siedlungsbestand sowie insbesondere auch Art, Maß (der baulichen Nutzung) und Umfang des Planvorhabens besteht ein insgesamt vergleichsweise nur geringes Beeinträchtigungspotential.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens; des Weiteren im Hinblick auf räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Aufgrund der Besonderheiten des Landschafts- / Naturraumes in Kombination mit den vorherrschenden topographischen Verhältnissen bzw. der Geländesituation und landschaftlichen Ausstattung sowie der bestehenden Vorbelastungen insbesondere durch den angrenzenden Flughafen, die räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie insbesondere auch Art, Maß (der baulichen Nutzung) und Umfang des Planvorhabens besteht ein insgesamt vergleichsweise nur geringes Beeinträchtigungspotential – auch bzgl. der Fernwirkung.
Berücksichtigung der gegenständlich diesbezüglich besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Sondergebietsfläche zur Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit lediglich max. 2,8 m hohen Neben- / Betriebsgebäuden (Trafostationen) und ebenfalls max. ca. 2,8 m hohen Modulbauwerken über GOK).

- Nur sehr geringes zusätzliches Einschränkungspotential des bereits vorbelasteten Landschaftsbildes / von Blickbeziehungen in die „freie“ Landschaft bzw. von entfernteren Standorten im umgebenden Landschaftsraum aus.
 - Gerade auch aus Blickrichtung Süden und Südwesten ist übergeordnet betrachtet quasi ein „weiter Horizont“ bzw. ein weitgehend „freier, ausgedehnt räumlich wahrnehmbarer Landschaftsraum“ vorhanden (Naturraum der rißeiszeitlichen Hochterrasse, allerdings mit Vorbelastungen im Bereich der Plangebietsteilflächen insbesondere durch entsprechende bauliche Anlagen des Verkehrsflughafens). Dessen Hintergrundsituation ist zudem geprägt v.a. auch durch die in einem dunklen Farbton am Horizont wahrnehmbaren Silhouetten der ausgedehnten Waldflächen / -gebiete auf den Höhenrücken zwischen den Talräumen sowohl der „Östlichen Günz“ und „Westlichen Günz“ als auch der „Günz“ und der „Iller“, welche die „linienartige Wahrnehmbarkeit / Raumwirksamkeit“ der +/- nach Süden hin ausgerichteten Modulflächen (diese weisen zudem eine Höhe von nur max. 2,8 m über GOK auf!) im Gesamt-Landschaftsraum bzgl. der Fernwirkung / -wirksamkeit gerade auch aus südlichen Richtungen nochmals deutlich zurücktreten lassen.
 - Des Weiteren sind in diesem Zusammenhang auch die abschnittsweise / teils vorhandenen Gewässerbegleitgehölze entlang des „Schmidbaches“ sowie die Lage und Ausprägung / Beschaffenheit, etc. des zwischen der Teilgebietsfläche „SO-A“ und dem „Schmidbach“ gelegenen Niederschlagswasser-Rückhaltebeckens des Flughafens Memmingen (fertiggestellt im Jahr 2022) zu berücksichtigen. Außerdem ist auf die deutliche Raumwirksamkeit der weiterhin vorhandenen, gut ausgeprägten Gehölzstrukturen entlang des ursprünglichen Bahndammes der vormaligen Bahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem ehemaligen Militärflugplatz hinzuweisen.
- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt ca. 1,76 ha umfassende „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen, in Berücksichtigung / Würdigung der naturschutzfachlichen Potentiale des Landschaftsraumes sowie zugleich zur Schaffung einer gerade auch aus artenschutzrechtlicher Sicht zielgerichteten, hohen gesamtökologischen (Entwicklungs)Qualität im Plangebietsumgriff der verfahrensgegenständlichen Baugebietsteilflächen.

Dabei erfolgt im Rahmen der naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption, neben dem geplanten Umsetzung von vergleichsweise ausgeprägten gewässerbegleitenden Strukturen entlang des „Schmidbaches“, gerade entlang des Südrandes der Baugebietsteilfläche „SO-A“ sowie in den nördlichen, östlichen und südlichen Randbereichen der Teilgebietsfläche „SO-C“ insb. auch der Aufbau von raumwirksam-wahrnehmbaren Gehölzstrukturen bzw. Feldhecken, welche zu einer entsprechenden deutlichen Optimierung der Randbereiche / Übergangsbereich zum dort jeweils angrenzenden „freien“ Landschaftsraum beitragen.
- Ebenfalls ist aufgrund der Lage und Entfernungen auch eine Beeinträchtigung von wohngenutzten Siedlungsbeständen durch Blendwirkungen, Geräuscheinwirkungen, „Elektrosmog“, etc. nach derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens; des Weiteren im Hinblick auf räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs.

Gerade auf Grundlage der dargestellten, besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse und bestehenden Vorbelastungen sowie v.a. auch in Berücksichtigung sowohl der gegenständlich diesbezüglich besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Höhe der Modulbauwerke von max. 2,8 m über der GOK) als auch der im Rahmen der naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption bereichsweise zur Umsetzung geplanten raumwirksam-wahrnehmbaren Gehölzstrukturen sind im vorliegenden Planungsfall keine größeren / erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber den Umweltschutzgütern insgesamt sowie letztlich auch nur ein

geringfügiger Eingriff gerade im Hinblick auf die Umweltschutzgüter „Mensch (Erholung)“ sowie „Landschaftsbild“ zu erwarten bzw. gegeben.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkung auf das Umweltschutzgut „Landschaftsbild“ insgesamt – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“:

Geringe Erheblichkeit zu erwarten, v.a. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens; des Weiteren im Hinblick auf räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs.

Gerade auf Grundlage der dargestellten, besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse und bestehenden Vorbelastungen sowie v.a. auch in Berücksichtigung sowohl der gegenständlich diesbezüglich besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Höhe der Modulbauwerke von max. 2,8 m über der GOK) als auch der im Rahmen der naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption bereichsweise zur Umsetzung geplanten raumwirksam-wahrnehmbaren Gehölzstrukturen sind im vorliegenden Planungsfall keine größeren / erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber den Umweltschutzgütern insgesamt sowie letztlich auch nur ein geringfügiger Eingriff gerade im Hinblick auf die Umweltschutzgüter „Mensch (Erholung)“ sowie „Landschaftsbild“ zu erwarten bzw. gegeben.

Wichtiger Hinweis:

Generell und inhaltlich weiterführend wird neuerlich in Bezug auf den Abwägungsvorgang zu diesem sowie auch allen weiteren Umweltschutzgütern **nochmals auf den vorstehend ausgeführten „Wichtigen Hinweis“** unter der Hauptüberschrift „3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (...)“ auf S. 19 dieses Umweltberichts **eindringlich verwiesen!**

3.8.3 Auswirkungen – 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“) im Bereich der Anflugbefeuerung

Die 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“).

Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Die Festsetzungen von randlichen Flächen als „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) bzw. einer Wegefläche als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (Bestandsfläche) bleiben im Zuge der gegenständlichen Planung unverändert.

Die verfahrensgegenständlich vorgenommene Änderung bzw. planungsrechtliche „Rückführung“ der Flächen (der vormaligen Baugebietsteilfläche „SO-5“) und entsprechende Festsetzung (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzungssituation.

Ergebnis: Folglich entstehen durch die gegenständliche Planung weder bau-, noch betriebs- oder anlagebedingte negative Auswirkungen ggü. dem Umweltschutzgut „Landschaftsbild“.

3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

3.9.1 Bestand

Kulturgüter

Im Untersuchungsgebiet selbst sind nach aktuellem Kenntnisstand weder Bau- und Bodendenkmäler noch Feldkreuze oder dergleichen vorhanden.

Es wird an dieser Stelle nachdrücklich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 DSchG genießen und der sofortigen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen.

Gemäß den Inhalten des "Bayerischen Denkmal-Atlas" (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) sind im Umgriff des Plangebiets folgende Bau- und Bodendenkmäler vorhanden:

- Etwa 300 m nördlich der im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 festgesetzten Baugebietsteilfläche „SO-5“ (im Bereich der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen; siehe Planzeichnung „TEILPLAN 1“), befindet sich die katholische Kapelle St. Johannes, welche vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege als Baudenkmal mit der Nummer D-7-78-205-3 geführt wird; diese ist in der Denkmalliste mit der Denkmalnummer D-7-78-205-3 und der Bezeichnung „Kath. Kapelle St. Johannes, dreiseitig geschlossener Chorbau mit Strebpfeilern, Rest der ehem. Pfarrkirche, 15. Jh.; mit Ausstattung; ca. 500 m südwestlich vor dem Ort“ geführt (Verfahrensstand: Benehmen hergestellt, nachqualifiziert).
- Des Weiteren ist der Umgriff der Kapelle von etwa 30 m nach Richtung Süden als Bodendenkmal mit der Denkmalnummer D-7-7927-0029 und Bezeichnung „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle St. Johannes bei Ungerhausen und ihrer Vorgängerbauten“ verzeichnet (Verfahrensstand: Benehmen hergestellt, nachqualifiziert).

Bewertung Eingriffspotential und -erheblichkeit i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben:

Beeinträchtigungen bzw. gegenüber der Bestandssituation / den Vorbelastungen (v.a. auch durch die bereits vorhandenen baulichen Anlagen des Flughafens) zusätzliche negative Auswirkungen im Zusammenhang mit diesem Denkmalbestand sind i.V.m. der verfahrensgegenständlichen Planung nach derzeitigem Kenntnisstand generell ausgeschlossen. Insbesondere ist festzuhalten, dass die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 ursprünglich getroffene Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet im Umgriff der zu diesem Denkmalbestand mit etwa 300 m deutlich am nächsten gelegenen Baugebietsteilfläche „SO-5“, im Zuge der vorliegenden Planung wieder zurückgenommen bzw. der entsprechende Flächenbereich wieder in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgeändert wird, und somit die derzeitige Bestands- / Realnutzungssituation dort unverändert erhalten bleibt!

Die anderen verfahrensgegenständlichen 3 Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ befinden sich davon mindestens 700 m entfernt; aufgrund dieser Entfernung i.V.m. insbesondere Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung ist eine (zusätzliche) Beeinträchtigung des Denkmalbestandes durch diese Teilgebietsflächen ebenfalls ausgeschlossen.

Fazit:

Durch das gegenständliche Planvorhaben erfolgen aus diesen Gründen keine weiteren Beeinträchtigungen gegenüber dem dargestellten Denkmalbestand.

Sachgüter

Sachgüter sind, abgesehen von den technischen Anlagen der Anflugbefeuerung im Bereich der 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“), im PG selbst nicht vorhanden. Teile der Umzäunung des Flughafengeländes sowie Teilbereiche der Umzäunung der technischen Anlagen für das Instrumenten-Landesystem liegen zudem entlang der westlichen sowie südöstlichen Randbereiche dieser Geltungsbereichs-Teilfläche; diese Flächen-Abschnitte wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der

Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) aus gesamtplanerischen Gründen wegen eines funktional-zielführenden Anschlusses der damals geplanten Anlagen-Einfriedungen an die bestehenden Zaunanlagen des Flughafengeländes in den Geltungsbereich der Teilfläche mit einge-zogen.

Die Flur- / Wirtschaftswege, welche an die Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ direkt angren-zen, liegen allesamt bereits außerhalb der Umgrenzungen der Geltungsbereichs-Teilflächen. Weiter befin-det sich, ebenfalls bereits außerhalb des PG, entlang des „Schmidbachs“ südlich angrenzend an die Teil-gebietsfläche „SO-A“ das Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Flughafens (fertiggestellt im Jahr 2022). Eine Beeinträchtigung der genannten außerhalb des Plangebietes gelegenen Sachgüter i.V.m. dem Planvorhaben ist nicht zu erwarten bzw. auszuschließen. Auch die o.g. bereits bestehenden Einfriedungs-anlagen des Flughafens im Bereich der vierten Plangebietsteilfläche sowie die technischen Anlagen der Anflugbefeuerung bleiben unverändert im Bestand erhalten.

Die Flur- / Wirtschaftswege werden voraussichtlich im Hinblick auf Art und Umfang / Dimensionierung des Planvorhabens allerdings vorrangig im Rahmen der Bauphase verstärkt genutzt werden.

Abschließend können nennenswert nachteilige Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen i.V.m. dem Betrieb des angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen (Allgäu Airport) insbesondere aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung) und der vorliegenden grünordnerisch-städtebaulichen Gesamtplanungs-Konzeption sowie v.a. auch gemäß den Ergebnissen des im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planaufstellung gesondert erstellten Blendgutachtens nach derzeitigem Sachstand ausgeschlossen werden.

3.9.2 Auswirkungen – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“

Baubedingte Auswirkungen

- Temporäre und vorrangig lokale Störungen der näheren Umgebung durch beispielsweise Baumaschi-nen, abgestellte / gelagerte Baumaterialien und Baustellenverkehr, etc.; aufgrund insbesondere der Vor-belastungen des Gebietsumgriffs sowie von Art und Umfang / Eingriffsintensität des Vorhabens sowie der Lage der Plangebietsflächen, gegenüber dem Baudenkmal „Kath. Kapelle St. Johannes“ können nennenswerte (erhebliche) Auswirkungen allerdings ausgeschlossen werden.
Allgemein ist dabei von vergleichsweise geringfügigen und nur kurz andauernden / zeitweisen Auswir-kungen auszugehen.

- Temporär sind im Zuge der Bauphase Beeinträchtigungen an den Erschließungswegen nicht auszu-schließen. Eventuelle Schäden sind vom bzw. auf Kosten des Verursachers zu beseitigen.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit ggü. der Bestandssituation zu erwarten, v.a. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang bzw. Eingriffsintensität / schutzgutbezogenes Beeinträchtigungspotential des Vorhabens, der räumlichen Lage / Entfernung gegenüber dem Baudenkmal „Kath. Kapelle St. Johannes“ sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Keine direkte / unmittelbare Beeinträchtigung von Bodendenkmälern.
- Aufgrund insbesondere der geschilderten Vorbelastungen und der vorhandenen besonderen Bestands-situation / raumwirksamen strukturellen Ausstattung des Gebiets-Umgriffs im Umfeld der „Kath. Kapelle St. Johannes“ sowie der benachbarten Ortsrandbereiche der Ortslage Ungerhausen sind zusätzliche Beeinträchtigung durch das gegenständliche Vorhaben die i.V.m. der Denkmal-Situation ausgeschlos-sen.
- Keine nachteiligen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen i.V.m. dem Betrieb des angrenzenden Ver-kehrsflughafens Memmingen (Allgäu Airport), insbesondere aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nut-zung) und der vorliegenden grünordnerisch-städtebaulichen Gesamtplanungs-Konzeption sowie v.a. auch gemäß den Ergebnissen des im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planaufstellung gesondert erstellten Blendgutachtens.

- Nach derzeitigem Kenntnisstand kein Betriebsverkehr notwendig, da Funktionskontrolle mittels elektronischer Datenübermittlung; insofern erfolgt auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc.) auf den Erschließungsstraßen / -wegen.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen im Vergleich zur Bestandssituation zu erwarten, v.a. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang bzw. Eingriffsintensität / schutzgutbezogenes Beeinträchtigungspotential des Vorhabens, der räumlichen Lage / Entfernung gegenüber dem Baudenkmal „Kath. Kapelle St. Johannes“ sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Siehe Unterpunkte zu den anlagenbedingten Auswirkungen

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen im Vergleich zur Bestandssituation, insbesondere aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie im Hinblick auf räumliche Lage sowie die bereits bestehenden Vorbelastungen.

Auswirkung auf das Umweltschutzgut „Kultur- und Sachgüter“ insgesamt – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“:

Keine negativen Auswirkungen im Vergleich zur Bestandssituation zu erwarten, v.a. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang bzw. Eingriffsintensität / schutzgutbezogenes Beeinträchtigungspotential des Vorhabens, der räumlichen Lage / Entfernung gegenüber dem Baudenkmal „Kath. Kapelle St. Johannes“ sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs.

3.9.3 Auswirkungen – 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“) im Bereich der Anflugbefeuerung

Die 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“).

Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Die Festsetzungen von randlichen Flächen als „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) bzw. einer Wegefläche als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (Bestandsfläche) bleiben im Zuge der gegenständlichen Planung unverändert.

Die verfahrensgegenständlich vorgenommene Änderung bzw. planungsrechtliche „Rückführung“ der Flächen (der vormaligen Baugebietsteilfläche „SO-5“) und entsprechende Festsetzung (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzungssituation.

Ergebnis: Folglich entstehen durch die gegenständliche Planung weder bau-, noch betriebs- oder anlagebedingte negative Auswirkungen ggü. dem Umweltschutzgut „Kultur- und Sachgüter“.

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern /

Kumulierung der Auswirkungen des Planvorhabens mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bzgl. bestehender Umweltprobleme betroffener Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und natürlicher Ressourcen

3.10.1 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Überbauung / teilweise Versiegelung von Flächen bedingt den zwischenzeitlichen, teilweisen Verlust der Fläche an sich für die Landwirtschaft, sowie gleichzeitig den Verlust der Puffer-, Filter- und Wasserspeicherfunktion des Bodens. Bezogen auf das gegenständliche Vorhaben sind diese Auswirkungen jedoch nur punktuell bzw. äußerst geringfügig ausgeprägt, da durch die Photovoltaik-Modulreihen selbst (mit Ausnahme der geringen Profil-Flächen der gerammten Verankerungselemente und der Betriebsgebäude / Trafostationen sowie ggf. errichtete, zusätzlich zulässige Batteriespeicher-Anlagen) keine Flächen versiegelt werden und die Boden- / Untergrundsituation für eine intensive landwirtschaftliche (Folge)Nutzung des Großteils der Plangebietsflächen dauerhaft und nachhaltig erhalten bleibt; – abgesehen von den „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen in den Randbereichen aller 3 Teilgebietsflächen, die dauerhaft in Anspruch genommen werden.

Generell besteht wiederum v.a. während der Bauphase und im Rahmen der betrieblichen Nutzungen insbesondere im Bereich von Bodenaufschlüssen oder Flächenabschnitten ohne belebte Oberboden-Schicht ein erhöhtes Risiko der Verschmutzung des Grundwasserleiters durch gewässergefährdende Stoffe. Auch ist diesbezüglich in der Regel ein erhöhtes Risiko für die Verstärkung des Oberflächenabflusses und für eine geringere Grundwasserneubildungsrate anzuführen. Allerdings sind die Auswirkungen / potenziellen Beeinträchtigungsintensitäten i.V.m. der gegenständlich vorgesehen Bebauung / vorliegend zur Umsetzung kommenden baulichen Anlagen als allenfalls äußerst geringfügig zu bewerten. Auch eine weitere Folge der Versiegelung / Überbauung von Flächen bzw. die Störung / Vertreibung von Kleintieren in den überbauten Bereichen sowie zumindest der Verlust eines Teils der bestehenden Vegetation (auch wenn es sich lediglich um vergleichsweise artenarme intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt) weist im gegenständlichen Fall keine besondere Relevanz auf.

Eine weitere Wechselwirkung besteht darin, dass Bebauung und infolge dessen betriebsbedingte Nutzungen Auswirkungen sowohl auf das (Orts- und) Landschaftsbild als auch auf das Schutzgut Mensch (Immissionsschutz und Erholung) mit sich bringen. Allerdings sind die damit verbundenen möglichen Beeinträchtigungen im Fall des verfahrensgegenständlichen Vorhabens ebenfalls als insgesamt vergleichsweise geringfügig zu bewerten (v.a. aufgrund Art / Maß der baulichen Nutzung und Umfang des Vorhabens sowie Eingriffsintensität / schutzgutbezogenes Beeinträchtigungspotential, der räumlichen Lage / topographischen Bestandssituation / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie auch in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen (s. hierzu insb. auch Ausführungen unter den vorstehenden Ziffern 2.1.1 & 2.1.2 dieses Umweltberichts).

Wichtiger Hinweis:

Generell und inhaltlich weiterführend wird an dieser Stelle erneut in Bezug auf den Abwägungsvorgang zu diesem sowie auch allen weiteren Umweltschutzgütern **nochmals auf den vorstehend ausgeführten „Wichtigen Hinweis“** unter der Hauptüberschrift „3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (...)“ auf S. 19 dieses Umweltberichts **eindringlich verwiesen!**

3.10.2 Kumulierung der Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bzgl. bestehender Umweltprobleme betroffener Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und natürlicher Ressourcen

Eine in besonderem Maße zu beachtende bzw. berücksichtigende Kumulierung der Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben / Bestandssituationen, beispielsweise den angrenzenden bereits bestehenden PV-Anlagen des bestehenden Solarparks, ist nach derzeitigem Kenntnisstand i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben nicht gegeben bzw. nicht relevant.

3.10.3 Auswirkungen – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“

Baubedingte, Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen

- Im gegenständlichen Fall sind keine Auswirkungen durch Wechselwirkungen vorhanden, die bei den einzelnen Schutzgütern noch nicht entsprechend gewürdigt wurden.

- Eine Kumulierung von Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bzgl. bestehender Umweltprobleme betroffener Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und natürlicher Ressourcen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkung durch Wechselwirkungen / Kumulierung von Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bzgl. bestehender Umweltprobleme betroffener Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und natürlicher Ressourcen, insgesamt für die Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“:

Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

3.10.4 Auswirkungen – 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“) im Bereich der Anflugbefeuerung

Die 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“).

Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Die Festsetzungen von randlichen Flächen als „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) bzw. einer Wegefläche als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (Bestandsfläche) bleiben im Zuge der gegenständlichen Planung unverändert.

Die verfahrensgegenständlich vorgenommene Änderung bzw. planungsrechtliche „Rückführung“ der Flächen (der vormaligen Baugebietsteilfläche „SO-5“) und entsprechende Festsetzung (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzungssituation.

Ergebnis: Folglich entstehen durch die gegenständliche Planung weder bau-, noch betriebs- oder anlagebedingte negative Auswirkungen.

3.11 Auswirkung / Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen

3.11.1 Bestand

Bezüglich der Bestands- / Realnutzungssituation wird auf Ziffer 2.1 dieses Umweltberichts verwiesen.

Das Plangebiet (PG) besteht aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Teilfläche „SO-A“: Ackerflächen sowie Teilgebietsflächen „SO-B“ und „SO-C“: Intensiv-Grünland).

Nach derzeitigem Kenntnisstand fallen in Verbindung mit der Bestandssituation innerhalb der Geltungsbereichs- / Plangebietsflächen selbst aktuell keine Abfälle an.

Ebenfalls sind im Rahmen des Vorhabens keine Abrissarbeiten von bestehenden Gebäuden bzw. baulichen Anlagen erforderlich – das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand unbebaut; die auf der 4. Plangebietsteilfläche (bisherige / vormalige Baugebietsteilfläche „SO-5“ des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024) bereits vorhandenen technischen Anlagen der Anflugbefeuerung sowie die angrenzenden bestehenden Zauanlagen des Flughafengeländes bleiben unverändert bestehen.

3.11.2 Auswirkungen – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“

Baubedingte Auswirkungen

- Im Rahmen der Erstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie für die baulichen Anlagen selbst sind im Hinblick auf Art und Umfang des Vorhabens sowie die getroffenen Festsetzungen zur Beschaffenheit der Anlage nur die bei solchen Vorhaben üblichen Abfälle in der üblichen Menge zu erwarten.
- Von außergewöhnlichen Abfällen bzgl. Art und Menge ist nicht auszugehen.
- *Hinsichtlich einer abschließenden Bewertung ist allerdings ausdrücklich auf die nachfolgende Planungsebene der Ausführungs- / Detailplanung bzw. auf das Baugenehmigungsverfahren zu verweisen!*

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit.

Anlagebedingte Auswirkungen

- In der ersten Zeitphase nach Umsetzung der Bebauung sind i.V.m. den neu erstellten Gebäuden (Betriebsgebäude / Trafostation, sowie im Fall der zusätzlich zulässigen, ggf. errichteten Batteriespeicher-Anlagen) und sonstigen baulichen Anlagen nach derzeitigem Kenntnisstand an sich keine über die Bauphase hinausgehenden weiteren Abfälle in einem größeren Umfang zu erwarten.
- Im Zuge von evtl. späteren Reparatur-, Änderungs- oder Erneuerungsarbeiten („Repowering“) baulicher Anlagen, etc. o.ä. ist von entsprechenden Abfällen in dem hierfür üblichen Umfang auszugehen.
- Von außergewöhnlichen Abfällen bzgl. Art und Menge ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen. In Verbindung mit einem Rückbau der Anlage ist festzuhalten, dass die Hauptbestandteile nach aktuellem Sachstand zu 100 % recyclingfähige Materialien darstellen bzw. insbesondere Metalle und Glas / Silizium.
- *Hinsichtlich einer abschließenden Bewertung ist allerdings ausdrücklich auf die nachfolgende Planungsebene der Ausführungs- / Detailplanung bzw. auf das Baugenehmigungsverfahren zu verweisen!*

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Keine außergewöhnlichen Abfälle bzgl. Art und Menge nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten.
- Keine Emissionen zu erwarten; die Anlage führt zu einer Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet einen wichtigen weiteren Beitrag zum Klimaschutz.
- Aufgrund der Art der Anlage ist weder eine Schmutz- bzw. Abwasserentsorgung noch eine Abfallbeseitigung / Entsorgung von Wertstoffen erforderlich.
- *Hinsichtlich einer abschließenden Bewertung ist allerdings ausdrücklich auf die nachfolgende Planungsebene der Ausführungs- / Detailplanung bzw. auf das Baugenehmigungsverfahren zu verweisen!*

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkung durch die Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen insgesamt – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“:

Geringe Erheblichkeit.

Wichtiger Hinweis!:

Eine genauere Einschätzung der Art und Menge von erzeugten Abfällen kann letztlich erst im Zuge der Planung des konkreten Bauvorhabens vorgenommen werden bzw. gegebenenfalls auch erst nach Umsetzung. Aus diesem Grund muss hierfür, sofern i.V.m. mit einzelnen Bauvorhaben / Nutzungen auch eine besondere umweltschutzgutbezogene Relevanz zu erwarten ist (z.B. im Rahmen einer künftigen Anlagenerneuerung / „Repowering“), eine genauere / konkrete Abschätzung der Qualität und Quantität von Abfällen dann ggf. im jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahren erfolgen!

3.11.3 Auswirkungen – 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“) im Bereich der Anflugbefeuerung

Die 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“).

Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Die Festsetzungen von randlichen Flächen als „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) bzw. einer Wegefläche als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (Bestandsfläche) bleiben im Zuge der gegenständlichen Planung unverändert.

Die verfahrensgegenständlich vorgenommene Änderung bzw. planungsrechtliche „Rückführung“ der Flächen (der vormaligen Baugebietsteilfläche „SO-5“) und entsprechende Festsetzung (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzungssituation.

Ergebnis: Folglich entstehen durch die gegenständliche Planung weder bau-, noch betriebs- oder anlagebedingte negative Auswirkungen.

3.12 Auswirkungen von eingesetzten Techniken und Stoffen

Insbesondere im Rahmen der Bauphase ist von einer Umsetzung der Vorhaben / baulichen Anlagen etc. im Rahmen der (allgemein) anerkannten Regeln der Technik auszugehen sowie grundsätzlich auch von einer Verwendung (sofern erforderlich) gesetzlich entsprechend zugelassener / geprüfter bzw. zertifizierter Baustoffe, Betriebsmittel etc.

Auswirkungen – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“

Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen

- Es ist von einer Umsetzung der Vorhaben / baulichen Anlagen etc. im Rahmen der (allgemein) anerkannten Regeln der Technik sowie grundsätzlich auch von einer Verwendung (sofern erforderlich) gesetzlich entsprechend zugelassener / geprüfter bzw. zertifizierter Baustoffe, Betriebsmittel etc. auszugehen.
- Keine besonderen Auswirkungen von eingesetzten Techniken und Stoffen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten.
Von außergewöhnlichen Abfällen bzgl. Art und Menge ist nicht auszugehen. In Verbindung mit einem Rückbau der Anlage ist festzuhalten, dass die Hauptbestandteile nach aktuellem Sachstand zu 100 % recyclingfähige Materialien darstellen bzw. insbesondere Metalle und Glas / Silizium.
- Keine Emissionen zu erwarten; die Anlage führt zu einer Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet einen wichtigen weiteren Beitrag zum Klimaschutz.
- Aufgrund der Art der Anlage ist weder eine Schmutz- bzw. Abwasserentsorgung noch eine Abfallbeseitigung / Entsorgung von Wertstoffen erforderlich.
- *Hinsichtlich einer abschließenden Bewertung ist allerdings ausdrücklich auf die nachfolgende Planungsebene der Ausführungs- / Detailplanung bzw. auf das Baugenehmigungsverfahren zu verweisen!*

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen.

Auswirkung von eingesetzten Techniken und Stoffen insgesamt – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“:

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen.

3.12.3 Auswirkungen – 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“) im Bereich der Anflugbefeuerung

Die 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-

Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“).

Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Die Festsetzungen von randlichen Flächen als „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) bzw. einer Wegefläche als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (Bestandsfläche) bleiben im Zuge der gegenständlichen Planung unverändert.

Die verfahrensgegenständlich vorgenommene Änderung bzw. planungsrechtliche „Rückführung“ der Flächen (der vormaligen Baugebietsteilfläche „SO-5“) und entsprechende Festsetzung (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzungssituation.

Ergebnis: Folglich entstehen durch die gegenständliche Planung weder bau-, noch betriebs- oder anlagebedingte negative Auswirkungen.

3.13 Auswirkungen von Unfällen / Katastrophen

Mögliche Unfälle / Katastrophen mit

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Bestand

Risiken für die menschliche Gesundheit (Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie in deutsches Recht ist im Dezember 2016 / Januar 2017 in Kraft getreten): Bei der geplanten Anlage handelt es sich um keinen Störfallbetrieb bzw. keinen Betrieb mit einem potentiellen / potentiell erhöhten Störfallrisiko und einer diesbezüglichen Relevanz gegenüber v.a. dem wohngenutzten Siedlungsbestand.

Entsprechend ist ein ggf. erforderlicher aktiver / passiver Störfallschutz durch entsprechende Festsetzungen bzw. die Ermittlung eines Störfallrisikos (ggf. gutachterlich durch einen hierfür geeigneten Verfahrenstechniker) nicht relevant. Die Anwendung des Abstandsgebots von schutzwürdigen Objekten (Kommission für Anlagensicherheit – Liste der Achtungsabstände) ist nicht erforderlich.

Kulturelles Erbe: Im gesamten gegenständlichen Bbauungsplangebiet selbst sind nach aktuellem Kenntnisstand weder Bau- und Bodendenkmäler noch Feldkreuze oder dergleichen vorhanden.

Bzgl. der etwa 280 m nördlich der vierten Plangebietsteilfläche gelegenen, als Baudenkmal verzeichneten „St. Johannes Kapelle“ und dem Bodendenkmal im Umgriff des Baudenkmals wird auf Ziffer 3.9 dieses Umweltberichtes und Ziffer 4.2.5 der Begründung zu der Bbauungsplanänderung / -erweiterung verwiesen. Auf den Schutzstatus von Bodendenkmälern und archäologischen Bodenfunden nach Art. 7 DSchG sowie die sofortige Meldepflicht nach Art. 8 DSchG wird nachdrücklich hingewiesen.

Umwelt: Auf die Ausführungen zur Bestandssituation / Realnutzung unter dem Kapitel 2.1.1 sowie auf die Inhalte des Kapitels 1.2.5 „Schutzgebiete / sonstige Funde aus naturschutzbezogenen Kartierungen“ wird verwiesen.

Auswirkungen – Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“

Vorhabenintern bedingte / vom Plangebiet selbst ausgehende Anhaltspunkte für Unfälle / Katastrophen

Vorhabenintern sind keine Anhaltspunkte bzw. ist im Hinblick v.a. auf die Art des Vorhabens auch keine besondere Relevanz für Unfälle / Katastrophen zu erwarten. Es besteht nach aktuellem Kenntnisstand v.a. auch kein Gefahrenpotential beispielsweise für eine Lagerung, Herstellung etc. umweltgefährdender Stoffe.

Hinsichtlich einer abschließenden Bewertung ist allerdings auf die nachfolgende Planungsebene der Ausführungs- / Detailplanung bzw. auf das Baugenehmigungsverfahren zu verweisen!

Vorhabenextern bedingte / auf das Plangebiet einwirkende Anhaltspunkte für Unfälle / Katastrophen

Störfallbetriebe / Störfallrisikobetriebe o.ä. sind im räumlich-funktionalen Umgriff des Vorhabengebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Ein Störfall / Unfall i.V.m. dem Betrieb des bestehenden / angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen (Allgäu Airport) könnte allerdings sowohl Auswirkungen auf das Flughafengelände selbst als auch ggf. zumindest bereichsweise auf die nähere Umgebung und damit potentiell auch auf den Umgriff der Plangebietsflächen haben.

Das Vorhabengebiet befindet sich weder innerhalb eines festgesetzten noch vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes jedoch teilweise innerhalb des so genannten „Wassersensiblen Bereichs“ entlang des „Schmidbachs“ (gemäß UmweltAtlas Bayern Naturgefahren des Bayer. Landesamtes für Umwelt). Die entsprechende Umgrenzung des wassersensiblen Bereichs entlang des (im Allgemeinen nur temporär wasserführenden) „Schmidbachs“ ist in der Planzeichnung nachrichtlich-informativ dargestellt.

Grundsätzlich ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass v.a. auch aufgrund von Lage und Standortsituation / Bestandsverhältnisse bei einem ggf. deutlich über eine HQ-100-Situation hinausgehenden Hochwasserereignis bzw. bei noch extremeren / extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem, eine zumindest abschnittsweise Überschwemmung des Gebietsumgriffs der 3 Plangebiets-Teilflächen in den jew. Randbereichen entlang des Fließgewässers nicht abschließend ausgeschlossen werden kann (mit entsprechenden Auswirkungen, die ggf. ein mögliches Schadenpotential aufweisen / hervorrufen können)!

Allerdings ist zugleich anzumerken, dass die überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen auf allen 3 Baugebietsteilflächen zur jeweils nächstgelegenen Grenze der Grundstücksabmarkung der Fl.-Nr. 241 des „Schmidbachs“ einen deutlichen Abstand von jeweils mindestens 23 m sowie auch entsprechend der topographischen Situation bereits eine größere Höhenlage / Lage m ü.NN gegenüber dem Fließgewässer aufweisen (siehe Planzeichnung „TEILPLAN 1“).

Zudem ist in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass die PV-Anlage selbst dabei in Bezug auf Überschwemmungen mind. bis zur Unterkante der Modulbauwerke (diese ist mit einem Mindestabstand von 0,8 m zur GOK festgesetzt) aufgrund der Beschaffenheit der baulichen Anlagen als insgesamt unempfindlich zu bewerten ist.

Hinweise:

Generell wird allerdings auch an dieser Stelle nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Sicherung gegen evtl. auftretendes Oberflächen-, Schichten- oder Grundwasser, etc. sowie auch die Durchführung entsprechender, ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen grundsätzlich dem / den Bauherrn obliegt!

Ebenfalls ist insbesondere mit Blick auf die Art des Vorhabens und die Beschaffenheit der zulässigen baulichen Anlagen sowie auch auf die Bestandsituation im PG-Umgriff i. E. nicht davon auszugehen, dass i.V.m. dem Vorhaben durch ein auftretendes Überschwemmungsereignis Dritte in Mitleidenschaft gezogen werden könnten.

Abschließend können auch direkte Auswirkungen infolge von Unwettern (z.B. Gewitter, Hagel, Sturm, etc.) nie gänzlich ausgeschlossen werden.

Auswirkungen

Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen von Unfällen / Katastrophen insgesamt –

Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“:

Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

3.13.3 Auswirkungen – 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“) im Bereich der Anflugbefeuerung

Die 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“).

Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Die Festsetzungen von randlichen Flächen als „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) bzw. einer Wegefläche als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (Bestandsfläche) bleiben im Zuge der gegenständlichen Planung unverändert.

Die verfahrensgegenständlich vorgenommene Änderung bzw. planungsrechtliche „Rückführung“ der Flächen (der vormaligen Baugebietsteilfläche „SO-5“) und entsprechende Festsetzung (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzungssituation.

Ergebnis: Folglich entstehen durch die gegenständliche Planung weder bau-, noch betriebs- oder anlagebedingte negative Auswirkungen.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezüglich der einzelnen (Umwelt)Schutzgüter

Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen in Bezug auf die einzelnen (Umwelt)Schutzgüter werden insbesondere festgesetzt:

Schutzgut Fläche

- Trotz der Möglichkeit für die Überbauung einer Fläche von maximal rund 7,2 ha auf den Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ ist mit einer nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung zu rechnen. Insbesondere die Modulverankerung / Verankerung der Modultische erfolgt durch gerammte Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebene Ramppfosten. Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig. Weiterhin sind die Anzahl und der bauliche Umfang von Betriebsgebäuden / Trafostationen sowie den zusätzlich (innerhalb der Teilgebietsfläche „SO-A“) zulässigen Batteriespeicher-Anlagen auf das für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.
- Eine ca. 10,8 ha umfassende Fläche wird für das Planvorhaben neu in Anspruch genommen. Davon wird eine ca. 1,76 ha umfassende Fläche – Bereiche der „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen – der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen. Dagegen ist innerhalb der Anlageneinzäunungen auf den neu ausgewiesenen 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ (bzw. neben, unter und zwischen den Modulbauwerken) eine landwirtschaftliche Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland zulässig. Eine Weidenutzung ist darin eingeschlossen bzw. ebenfalls allgemein zulässig. Gegenüber der Bestandssituation der Plangebietsteilfläche „SO-A“ als Ackerfläche ist weiterhin somit generell von einer grundsätzlichen Abnahme der landwirtschaftlichen Nutzungsintensität auszugehen.
- Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung erfolgt ein kompletter Anlagenrückbau sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands. Als Folgenutzung ist zudem für den kompletten innerhalb der Anlageneinzäunung gelegenen Flächenbereich wiederum die alleinige Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt, gem. des Ausgangszustandes für die Plangebietsteilfläche „SO-A“ als Ackerfläche sowie für die Plangebietsteilflächen „SO-B“ und „SO-C“ als Dauer-Grünland.

- Die 4. Plangebietsteilfläche im Bereich der Anflugbefeuerung wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“). Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung planungsrechtlich (wieder) in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Schutzgüter Boden und Wasser

- Siehe Unterpunkte zum Schutzgut Fläche.
- Beibehaltung der natürlichen Geländeoberfläche soweit als möglich. Weder größere Beseitigung von anstehendem Oberboden noch großflächige Überformung und Veränderung der Böden im Untersuchungsgebiet.
- Kein oder nur ein kaum nennenswerter Verlust der Bodenfunktionen, insbesondere der Puffer-, Filter- und Wasserspeicherfunktion; insgesamt erfolgt keine nachhaltige Beeinträchtigung.
- Begrenzung des Anteils der Bodenversiegelung auf das erforderliche Minimum.
- Beschränkung der neu zu errichtenden Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen auf ihre funktional notwendige Mindestbreite. Ferner sind diese sowie ggf. erforderliche Stellplatzflächen innerhalb der Baugrenzen sowie auch der Privaten Grünflächen (außerhalb und innerhalb der Anlageneinzäunung) als Gras- / Wiesenwegeflächen anzulegen (ggf. geringfügig mit nichtbindigem Kies / Schotter befestigt) oder sofern nachweislich notwendig als Schotterrasenflächen auszuführen.
- Weitreichender Erhalt der natürlichen Grundwasserneubildungsrate. Eine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule darf nicht erfolgen. Damit kann das Niederschlagswasser auch zwischen den einzelnen Modulreihen ungehindert abtropfen. Auch eine Gefahr von möglicherweise auftretenden Bodenerosionen an den unteren Tropfkanten ist hiermit weitreichend minimiert.
- Weiterhin darf auch keine Verwendung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln erfolgen (darunter auch Pflege- und Reinigungsmittel i.V.m. dem Anlagenunterhalt). Zudem Integration diverser Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz: darunter z.B. bezüglich der Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. geramten Stützen / Rammpfosten auf den benachbarten Flächen entlang des lediglich temporär wasserführenden „Schmidbaches“ (s. festgesetzte 70 bzw. 100 m Flächenbereiche in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“).
- Festsetzung bzw. Berücksichtigung entsprechender Abstands- / Pufferflächen v.a. von baulichen Anlagen zum „Schmidbach; so beträgt der Mindestabstand (allein bereits) zu den Anlageneinzäunungen auf allen 3 Baugebietsteilflächen gegenüber der jeweils nächstgelegenen Grenze der Grundstücksabmarkung der Fl.-Nr. 241 des Fließgewässers jeweils mindestens 20 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 1“).
- Es sind ausschließlich Transformatorstationen zulässig, die einen Auffangraum für Transformatoröl aufweisen, der nachweislich nach § 19 WHG und Nr. 3 Anhang 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) geeignet ist. Generell wird empfohlen sogenannte Trockentransformatoren oder estergefüllte Transformatoren zu verwenden.
- Sämtliche Auffüllungen für z.B. die Anlage von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sowie ggf. zur Frostsicherung von Gründungen etc. haben ausschließlich mit nachweislich unbelastetem (Boden)Material zu erfolgen. Insbesondere ist auch die Verwendung von Recycling-Baustoffen unzulässig.
- Hinweis auf einen besonders sorgsamen Umgang mit gewässergefährdenden Stoffen.

Schutzgut Lokalklima / Luft

- Durch die naturschutzfachlichen Maßnahmen im Bereich der gewässernahen randlichen „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen, und darunter insbesondere durch die dort zur Umsetzung vorgesehenen Lebensraum- und Strukturanreicherungen zum Teil mit Anlage von Gehölzstrukturen dieser Flächenstreifen entlang des „Schmidbachs“, ist im Besonderen im Umgriff dieser Flächen sowie insgesamt von einer kleinklimatischen Verbesserung des Gesamt-Flächenumgriffs im Bereich des Planvorhabens auszugehen.
- Die Anlage führt zu einer erheblichen Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet damit einen weiteren überaus wichtigen Beitrag zum Klimaschutz!

Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt

- Vergleichsweise geringer / kleinflächiger Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen mit entsprechenden Vegetationsstrukturen (vorrangig im Bereich Trafostation / Betriebsgebäude sowie im Fall der zusätzlich zulässigen, ggf. errichteten Batteriespeicher-Anlagen und in Verbindung mit ggf. nachweislich erforderlichen Erschließungsflächen, etc.).
Zudem Festsetzung des Anlagenrückbaus sowie Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung. Als Folgenutzung wird außerdem für die innerhalb der Anlageneinzäunung gelegenen Flächenbereiche sowie die privaten Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ (wiederum) festgesetzt.
- Festsetzung von durchgehend mind. 3 m breiten Privaten Grünflächen, welche die Sondergebietsflächen in den Randbereichen allseitig umgeben, als deutlich ausgeprägte, räumlich-wirksame grünordnerische Abstandsflächen bzw. Pflege- und Pufferflächen zu den benachbarten Flächennutzungen und darunter insbesondere auch die „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen.
- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt ca. 1,76 ha umfassende „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen, in Berücksichtigung / Würdigung der naturschutzfachlichen Potentiale des Landschaftsraumes sowie zugleich zur Schaffung einer gerade auch aus artenschutzrechtlicher Sicht zielgerichteten, hohen gesamtökologischen (Entwicklungs)Qualität im Plangebietsumgriff der verfahrensgegenständlichen Baugebietsteilflächen.
Darunter erfolgt insb. in Teilen der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen im Bereich der Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ (in zielgerichteter Fortführung der Maßnahmenkonzeption der rechtskräftigen Planung i.d.F. vom 20.06.2024) die Umsetzung von Maßnahmen insbesondere zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung vorrangig trocken-magerer Standorte - darunter vorliegend, neben einer grundlegenden Habitat-Optimierung für u.a. Insekten, Kleinsäuge- und Kriechtiere, v.a. auch im Zusammenhang mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt für die Artengruppe / ökologische Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter). Dabei soll vorrangig die Umsetzung von Maßnahmen i.V.m. den Lebensraum-Ansprüchen der „Zielart“ Feldlerche (*Alauda arvensis*), aber auch für die Arten Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze weitreichend erfolgen.
- Flächenhafte Extensivierung der mindestens 5 m und bis zu 16 m breiten, „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen, welche die neu ausgewiesenen 3 Teilgebietsflächen des Planvorhabens i. E. nahezu allseitig umgeben.
- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Abstands- / Pufferflächen v.a. von baulichen Anlagen insbesondere ggü. dem temporär wasserführenden „Schmidbach“ sowie auch zu allen sonstigen benachbarten (wertgebenden) Strukturen; so beträgt der Mindestabstand (allein bereits) zu den Anlageneinzäunungen auf allen 3 Baugebietsteilflächen gegenüber der jeweils nächstgelegenen Grenze der Grundstücksabmarkung der Fl.-Nr. 241 des Fließgewässers jeweils mindestens 20 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 1“).
- Vollumfängliche inhaltliche Berücksichtigung bzw. Umsetzung der in dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachgutachten mit Stand vom 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025, formulierten Vermeidungsmaßnahmen, welche in den Planunterlagen der verfahrensgegenständlichen

Bebauungsplanänderung und -erweiterung vollinhaltlich integriert bzw. entsprechend abschließend bestimmt festgesetzt sind!

- Ausführung von Einfriedungen zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuge- und Kriechtiere im Mittel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m im Bereich der neu zu errichtenden Zaunanlagen.

Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)

- Standortwahl im vergleichsweise stark vorbelasteten Umfeld / in Nachbarschaft des Flughafens Memmingen sowie in ausreichend großer Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand der Ortslagen von Ungerhausen bzw. Hawangen.
- Aufgrund insbesondere der Lage und Entfernungen auch eine Beeinträchtigung von wohngenutzten Siedlungsbeständen durch Blendwirkungen, Geräuscheinwirkungen, „Elektrosmog“, etc. nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben bzw. auszuschließen.
- Immissionsschutzrechtliche Belange (insbesondere durch Blendwirkung, elektromagnetische Felder, Lärm und Schadstoffe) bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand durch das Vorhaben unberührt.
- Aufgrund der Ergebnisse des gesondert im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens erstellten Blendgutachtens: Festsetzung einer ausschließlich zulässigen Modulneigung von 20° (vertikal; Höhenwinkel / Elevation) der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen) in allen Baugebietsteilflächen „SO-A“ bis „SO-C“ sowie nachfolgender Ausrichtungen (horizontal; Gradangabe Seitenwinkel / Azimut): für die Baugebietsteilfläche "SO-A" - 33°, für die Baugebietsteilfläche "SO-B" - 34° und für die Baugebietsteilfläche "SO-C" - 29.

Im Ergebnis können nach derzeitigem Sachstand (gemäß dem erstellten Blendgutachten) insbesondere Beeinträchtigungen i.V.m. dem Betrieb / Flugverkehr des Verkehrsflughafens Memmingen („Allgäu Airport“) durch Blendwirkung / Reflexionen des Sonnenlichtes ausgeschlossen werden; ebenso sind auch gegenüber dem Straßenverkehr auf der Kreisstraße MN 16 keine relevanten Beeinträchtigungen durch Blendwirkung / Reflexionen des Sonnenlichtes zu erwarten bzw. gegeben!

- Die Anlage führt übergeordnet betrachtet durch die Stromerzeugung insgesamt zu einer erheblichen Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet damit einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz!
- Nach derzeitigem Sachstand kein Betriebsverkehr notwendig, da Funktionskontrolle mittels elektronischer Datenübermittlung; insofern erfolgt auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc.) auf den Erschließungsstraßen.

Schutzgüter Mensch (Erholung) und Landschaftsbild

- Standortwahl im vergleichsweise stark vorbelasteten Umfeld / in Nachbarschaft des Flughafens Memmingen sowie in ausreichend großer Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand der Ortslagen von Ungerhausen bzw. Hawangen (vergleichsweise bereits in starkem Maße vorhandene anthropogene Vorprägung).

Nur sehr geringes zusätzliches Einschränkungspotential des bereits vorbelasteten Landschaftsbildes / von Blickbeziehungen in die „freie“ Landschaft bzw. von entfernteren Standorten im umgebenden Landschaftsraum aus.

- Insbesondere aufgrund der Lage und Entfernungen ist auch eine Beeinträchtigung von wohngenutzten Siedlungsbeständen durch Blendwirkungen, Geräuscheinwirkungen, „Elektrosmog“, etc. nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben bzw. auszuschließen.
- Aufgrund der Besonderheiten des Landschafts- / Naturraumes in Kombination mit den vorherrschenden topographischen Verhältnissen bzw. der Geländesituation und landschaftlichen Ausstattung sowie der bestehenden Vorbelastungen insbesondere durch den angrenzenden Flughafen, die räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie insbesondere auch Art, Maß (der baulichen Nutzung) und Umfang des Planvorhabens besteht ein insgesamt vergleichsweise nur geringes Beeinträchtigungspotential – auch bzgl. der Fernwirkung.

Berücksichtigung der gegenständlich diesbezüglich besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Sondergebietsfläche zur Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit lediglich max. 2,8 m hohen Neben- / Betriebsgebäuden (Trafostationen) und ebenfalls max. ca. 2,8 m hohen Modulbauwerken über GOK).

- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt ca. 1,76 ha umfassende „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen, in Berücksichtigung / Würdigung der naturschutzfachlichen Potentiale des Landschaftsraumes sowie zugleich zur Schaffung einer gerade auch aus artenschutzrechtlicher Sicht zielgerichteten, hohen gesamtökologischen (Entwicklungs)Qualität im Plangebietsumgriff der verfahrensgegenständlichen Baugebietsteilflächen.
Dabei erfolgt im Rahmen der naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption, neben dem geplanten Umsetzung von vergleichsweise ausgeprägten gewässerbegleitenden Strukturen entlang des „Schmidbaches“, gerade entlang des Südrandes der Baugebietsteilfläche „SO-A“ sowie in den nördlichen, östlichen und südlichen Randbereichen der Teilgebietsfläche „SO-C“ insb. auch der Aufbau von raumwirksam-wahrnehmbaren Gehölzstrukturen bzw. Feldhecken, welche zu einer entsprechenden deutlichen Optimierung der Randbereiche / Übergangsbereich zum dort jeweils angrenzenden „freien“ Landschaftsraum beitragen.
- Kein Betriebsverkehr notwendig, da Funktionskontrolle mittels elektronischer Datenübermittlung; insofern erfolgt auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc.) auf den Erschließungswegen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Aufgrund insbesondere der geschilderten Vorbelastungen und der vorhandenen besonderen Bestands-situation / raumwirksamen strukturellen Ausstattung des Gebiets-Umgriffs im Umfeld der „Kath. Kapelle St. Johannes“ sowie der benachbarten Ortsrandbereiche der Ortslage Ungerhausen sind zusätzliche Beeinträchtigung durch das gegenständliche Vorhaben die i.V.m. der Denkmal-Situation ausgeschlossen.
- Keine nachteiligen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen i.V.m. dem Betrieb des angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen (Allgäu Airport), insbesondere aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung) und der vorliegenden grünordnerisch-städtebaulichen Gesamtplanungs-Konzeption sowie v.a. auch gemäß den Ergebnissen des im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planaufstellung gesondert erstellten Blendgutachtens.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand kein Betriebsverkehr notwendig, da Funktionskontrolle mittels elektronischer Datenübermittlung; insofern erfolgt auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc.) auf den Erschließungsstraßen / -wegen.
- Die 4.Plangebietsteilfläche im Bereich der Anflugbefeuerung wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“). Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung planungsrechtlich (wieder) in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen – naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für die zu erwartenden Eingriffe im Planungsgebiet ist laut den bestehenden gesetzlichen Vorgaben ein naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig.

Für die Plangebietsflächen erfolgte die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs im Wesentlichen auf Grundlage bzw. in Anlehnung an die Ausführungen unter dem Kapitel „Eingriffsregelung“ (S. 8 f.) des „Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) aus dem Jahr 2014.

Als Ergebnis der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird für die Kompensation der mit Realisierung des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 17.159 m² (rechnerisch) ermittelt.

Der gesamte ermittelte naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von 17.159 m² wird vollständig „gebietsintern“ bzw. auf den ausgewiesenen Ausgleichsflächen innerhalb der Geltungsbereich-Teilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ (außerhalb der Anlageneinzäunung) festgesetzt, auf den insgesamt 17.563 m² umfassenden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in den Randbereichen dieser 3 Baugebiets-Teilflächen.

Dabei erfolgt im gesamtplanerischen Kontext eine verfahrensgegenständliche „Überkompensation“ von insgesamt 404 m² (= 17.563 m² - 17.159 m²) an naturschutzrechtlichem Ausgleichsbedarf. Diese zusätzliche „gebietsinterne“ Ausgleichsfläche wird vorliegend ganz gezielt zu einem Großteil am südwestlichen Randbereich der Baugebietsteilfläche „SO-C“ zur Schaffung einer weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen im (Nah)Bereich sowie räumlich-funktionalen Umgriff entlang der aus naturschutzfachlicher Sicht generell nachhaltig-wirksam aufzuwertenden Ausbreitungs- und Wanderachse entlang des Talgrundbereiches des „Schmidbachs“ situiert!

Bezüglich genauerer Informationen zu den entsprechenden Entwicklungszielen / Maßnahmenkonzeptionen zur naturschutzfachlichen Aufwertung der festgesetzten Ausgleichsflächen wird auf die Inhalte des § 10. der Festsetzungen durch Text bzw. die Ziffern 6. und 7. der Begründung der Bebauungsplanänderung / -erweiterung verwiesen.

4.2.1 „Verlegung“ / Änderung Zuordnungs-Festsetzung der im Rahmen des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ i.d.F. vom 20.06.2024, bekanntgemacht am 09.07.2024 zugeordneten / festgesetzten gebietsexternen Ausgleichsfläche

Im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens erfolgt weiterhin eine Umänderung / Verlegung der im (bereits) rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ i.d.F. vom 20.06.2024, bekanntgemacht am 09.07.2024, auf der Teilfläche von 9.180 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz bestandskräftig festgesetzten „gebietsexternen“ Ausgleichsfläche bzw. „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Diese wird im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung flächengleich auf eine Teilfläche von 9.180 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 369 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, umgeändert bzw. verlegt.

4.2.2 Ausgleichsmaßnahmen – artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf / Flächen für CEF-Maßnahmen

Aufgrund der Bestandssituation bzw. Habitat-Ausstattung im Umfeld der Plangebietsflächen wurde zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der gegenständlichen Planaufstellung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu ein gesondertes faunistisches Gutachten / Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt, dessen Ergebnisse vollinhaltlich in die Planung mit eingearbeitet wurden.

Das Gutachten mit Bezeichnung „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Solarpark Hochterrasse“, Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025, Büro für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold, 87549 Rettenberg, ist den Planunterlagen der Bebauungsplanänderung / -erweiterung als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.

Im Ergebnis ist u.a. zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber Offenlandbrütern - vorliegend insbesondere der Feldlerche (*Alauda arvensis*) sowie weiterhin auch gegenüber Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze - auszuschließen, eine Festsetzung / entsprechende Umsetzung von artenschutzrechtlichen Ersatzflächen bzw. Flächen für CEF-Maßnahmen erforderlich. Als artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf / erforderliche Flächen für CEF-Maßnahmen i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben wird eine Gesamtfläche von 0,43 ha bzw. 4.287 m² festgesetzt (= artenschutzrechtlicher Ausgleich für insgesamt ein zusätzliches Brutrevier der „Zielart“ Feldlerche im Umgriff der bereits bestehenden / hergestellten großflächigen CEF-Maßnahmenflächen).

Dieser artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf ist festgesetzt auf einer Teilfläche von 4.287 m² der Fl.-Nr. 371 der Gmkg. Schwaighausen, Gde. Holzgünz (auf den verfahrensgegenständlichen „TEILPLAN 2“ der Festsetzungen durch Planzeichen der Bebauungsplanänderung / -erweiterung wird verwiesen).

Hinweise:

- Hierbei handelt es sich um eine naturschutzfachlich zielführende Ergänzung / Fortführung der bereits bestehenden CEF-Maßnahmenkonzeption auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024!
- Auf die Ausführungen des gesondert erstellten Faunistischen Fachgutachtens mit Stand 18.08.2025 und Änderungen vom 09.12.2025 unter dem betreffenden Kapitel 3.2 „Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“ wird verwiesen (siehe Anlage der Begründung).
- (Die festgelegte Fläche entspricht dabei auf Grundlage der vorliegend zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen dem aus fachlicher Sicht benötigten artenschutzrechtlichen Ausgleich für ein weiteres 10. Brutrevier der „Zielart“ Feldlerche, auf den - nach durchgeführter Standort-Prüfung - i. E. noch zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen im räumlich-funktional zusammenhängenden Wirkraum der im Umgriff der Fl.-Nrn. 369, 370, 371 & 377 der Gmkg. Schwaighausen bereits festgelegten 9 Brutreviere (mit insg. bereits 4,5 ha bzw. 45.000 m²; siehe „TEILPLAN 2“) im Zuge des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024!)

Fazit:

Durch die **Berücksichtigung sowohl der situativ erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen** als auch des vorliegend **geeigneten „artenschutzrechtlichen Ausgleichs“ bzw. der Flächen und Maßnahmen zur dauerhaften Sicherstellung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) für die Offenlandbrüter / Brutvogelarten der Ackerlebensräume bzw. für die „Zielart“ Feldlerche (*Alauda arvensis*)**, ist ein **Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht gegeben** und ein daraus ggf. resultierender, entsprechender **Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG bei der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Schwaben nicht erforderlich!**

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung und soweit möglich zum Ausgleich von festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Es wurden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt.

In Folge dessen sind hierfür auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erforderlich bzw. angezeigt.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Mit dem verfahrensgegenständlichen Bauleitplanvorhaben trägt die Gemeinde u.a. insbesondere dem dringend gebotenen Handlungsbedarf i.V.m. der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe einer umfassenden Sicherstellung und nachhaltigen Aufrechterhaltung der „Energiesicherheit“ Deutschlands, gerade in Folge der

aktuellen welt- und energiepolitisch äußerst angespannten Gesamt-Lage / Sicherheits- und Versorgungslage Rechnung.

Gleichzeitig trägt das Vorhaben zur Verringerung von Treibhausgas-Emissionen mit dem Ziel des Klimaschutzes bei (insbesondere auch mit Hinweis sowohl auf das Kyoto-Protokoll von 2005, ratifiziert durch die EU im Jahr 2011 sowie das Klimaschutzab- / -übereinkommen von Paris vom Dezember 2015 als auch auf den beschlossenen Ausstieg der Bundesregierung aus der Atomkraft- und Kohlenutzung / Zielsetzungen der "Energiewende").

Mit der Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ und der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB schafft die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgesehenen Arrondierung bzw. Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf einem aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort geschaffen (insb. auf intensiv genutzten Flächen im Umfeld der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen, vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung). Damit leistet die Gemeinde auf kommunaler Ebene einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Versorgungssicherheit mit Energie bzw. für den dringend benötigten weiterführenden Ausbau der Nutzung regenerativer Energien (vorliegend insbesondere auch i.V.m. der Sicherung von Infrastruktur und Wirtschaftsstandort im Umgriff des Verkehrsflughafens).

Zudem ist hervorzuheben, dass durch das gegenständliche Vorhaben auch kein (generell) neuer Standort für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage begründet wird, sondern letztlich ein größerer, bereits bestehender und grundsätzlich überaus gut geeigneter Standort einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, in einem durch die technischen Anlagen / Infrastruktur des Verkehrsflughafens schon in starkem Maße überprägten bzw. entsprechend anthropogen vorbelasteten Landschaftsraum, arrondiert und erweitert wird.

5.1 Prüfung von Standortalternativen

Auf Grundlage bzw. in Orientierung sowohl an den vorstehend ausgeführten wesentlichen Grundsätzen sowie Zielen der Landes- und Regionalplanung als insbesondere auch an der dringend zu unterstützenden Absicht des Gesetzgebers den aufgrund des Klimaschutzes sowie nicht zuletzt auch der allgemeinen geopolitischen Gemengelage / Situation zwingend erforderlichen Ausbau erneuerbarer Energien weiter konsequent voranzutreiben* (im Rahmen einer beschleunigten „Umsetzung der dezentralen Energiewende“ bzw. der „Grünen Transformation“, etc.), sind im vorliegenden Planungsfall i.V.m. der Lenkung / Steuerung der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bzw. deren Standorte (Standorteignungen) im Wesentlichen folgende Punkte in Bezug auf die verfahrensgegenständlich getroffene Standortauswahl festzuhalten:

**) siehe „Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ vom 20. Juli 2022 (im Rahmen des neu gefassten, seit dem 01.01.2023 gültigen Erneuerbare Energien Gesetzes EEG 2023) sowie entsprechend auch das „Bayerische Klimaschutzgesetz“; vgl. hierzu weiterführend auch die Inhalte des Kapitels 1 „Anlass und Planungsziel“ dieser Begründung.*

- Übergeordnet zu berücksichtigende Flächen mit einem "Fachplanungsvorbehalt", planfestgestellt nach § 38 BauGB sind im Gemeindegebiet Ungerhausen nicht vorhanden.
- Der verfahrensgegenständlichen Planung stehen nach derzeitigem Sachstand keine einschlägigen Inhalte der rechtswirksamen bzw. aktuell geltenden Raumordnung und Landesplanung entgegen (auf die vorstehenden Ausführungen unter dem Kapitel 3.4.1 wird entsprechend verwiesen).
- Auch gemäß der allgemeinen Zielsetzungen aus dem Regionalplan Donau-Iller ist bezogen auf den gegenständlichen Planungsfall bzw. den gewählten Standorten der drei Plangebietsteilflächen zur Erweiterung des Solarparks im weiteren Umgriff / Nahbereich des Flughafengeländes / der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen insbesondere hinsichtlich der Ausweisung als „Regionaler Grünzug“ (Vorranggebiet) sowie zudem auch als „Gebiet für die Landwirtschaft“ (Vorbehaltsgebiet) folgendes anzuführen (Auszug):

- B V 2.2 G (2); „Freiflächen-Solaranlagen sollen vorzugsweise in vorbelasteten Bereichen wie auf bereits versiegelten Flächen und Konversionsflächen errichtet werden. Darüber hinaus können sich Standorte an bestehenden oder geplanten landschaftswirksamen technischen Infrastrukturen für eine Bündelung mit Freiflächen-Solaranlagen eignen. (...)“.

Ferner wird in der Begründung zu diesem Grundsatz bzgl. der Standortwahl folgendes ausgeführt: „(...) Infrage kommen außerdem Flächen entlang landschaftswirksamer verkehrlicher Infrastrukturen (z. B. Autobahnen, Schienenwege) oder im Zusammenhang mit sonstigen Standorten oder Trassen landschaftsprägender technischer Infrastrukturen. (...)“

- Darstellung der Flächen als Vorbehaltsgebiet „Gebiet für die Landwirtschaft“:

Wie unter dem vorstehenden Kapitel 3.1.1 bereits ausführlich erläutert, sind zum einen die gegenständlich geplanten Flächennutzungen grundsätzlich als lediglich „temporäre Flächeninanspruchnahme“ zu bezeichnen.

Zum anderen werden im vorliegenden Planungsfall den Belangen i.V.m. dem „Klimaschutz“ bzw. der „Energiewende“ (Verringerung von Treibhausgas-Emissionen) sowie der dringend erforderlichen Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und v.a. auch unabhängigen Bereitstellung von Energie (im Sinne des überragenden öffentlichen Interesses bzw. der Wahrung der öffentlichen Sicherheit) **eindeutig Vorrang vor** den Belangen insbesondere auch des Flächenverbrauchs (vorliegend v.a. für die landwirtschaftliche Nutzung) und / oder des „Vorsorgenden Bodenschutzes“ **eingeräumt!**

→ Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Standort der gegenständlichen Plangebietsflächen im Nahbereich des Flughafengeländes / der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen mit den entsprechenden zugehörigen baulichen Anlagen (neben der Start- / Landebahn selbst, insbesondere deutlich den räumlichen Umgriff prägende Zaunanlage sowie bauliche Anlagen der Anflugbefeuerung und des Instrumenten-Landesystems, etc.) bzw. durch die Lage an einer bestehenden landschaftswirksamen technischen Infrastruktur-Einrichtung auch den entsprechenden Kriterien des Regionalplans unter Ziffer B V 2.2 G (2) grundsätzlich nicht widerspricht bzw. fachlich entgegensteht!

Ergänzend ist an dieser Stelle anzumerken, dass mit dem Planvorhaben die Umsetzung einer Arrondierung bzw. Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf einem aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort erfolgt (neben intensiv genutzten Flächen im Umfeld des Verkehrsflughafens Memmingen, insb. auch vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung).

Bezogen auf das Vorbehaltsgebiet „Gebiet für die Landwirtschaft“ ist gerade auch im Hinblick auf den Belang des „Flächenverbrauchs“ ein klarer und sich aus den Planunterlagen aus gesamtplanerischer Sicht auch eindeutig ergebender Vorrang zugunsten des Planvorhabens gegeben!

- Gemäß den Abstimmungsergebnissen aus den Scoping-Terminen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum bereits bestandskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) - sowie auch wiederum / aktuell bestätigt im Vorfeld des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens - insbesondere mit dem Bauamt / dem Kreisbaumeister sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu, sind aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht im Gemeindegebiet Ungerhausen bzw. dem Landschafts- / Naturraum der rißzeitlichen Hochterrasse im Umfeld des Gemeindegebietes nur zwei Standortbereiche grundsätzlich überhaupt für großflächige / -maßstäbliche Freiflächen-Photovoltaikanlagen als geeignet zu bewerten:

Zum einen entlang der im Norden des Gemeindegebietes gelegenen Trassen der Autobahn BAB 96 und der Bahnlinie München-Memmingen-Lindau als landschaftswirksame verkehrliche Infrastrukturen (vorliegend mit Blick auf die dort bereits bestehenden / errichteten großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf dem direkt angrenzenden Gemeindegebiet Holzgünz zugleich auch im Sinne einer grundsätzlich gewünschten Bündelung von derartigen baulichen Anlagen) sowie zum anderen im Umgriff / in der Umgebung um den Verkehrsflughafen Memmingen im Südwesten / Süden des Gemeindegebietes (als bestehende landschaftswirksame technische bzw. ebenfalls zugleich „verkehrliche“ Infrastruktur).

→ Im Ergebnis ist diesbezüglich allerdings (aktuell unverändert) festzuhalten, dass nach aktuellem Kenntnisstand ein entsprechender (zusätzlicher) Ausbau entlang der Trassen der verkehrlichen Infrastrukturen im Norden des Gemeindegebietes, gerade auch mit Blick auf die erforderliche Dimension / des Flächenumfangs der gegenständlich benötigten baulichen Anlagen, insbesondere auch hinsichtlich der Flächenverfügbarkeiten grundsätzlich keine Standortalternative im Fall des gegenständlich dringend zu verwirklichen Vorhabens darstellt.

- Gebietsprägende Vorbelastungen mit deutlicher räumlicher Wahrnehmbarkeit durch Flughafenanlagen vorhanden: Insgesamt ist der räumliche Umgriff der plangegenständlichen Teilflächenbereiche durch die baulichen Anlagen des nahe gelegenen Flughafen(betriebs)geländes grundsätzlich bereits in einem entsprechenden Umfang als eindeutig vorbelastet zu bewerten. Zu nennen sind hier insbesondere die baulichen Anlagen wie z.B. Antennensysteme, etc. neben der inklusive der Randbereiche mind. 80 m breite Start- / Landebahn selbst, der Flughafeneinzäunung (mit einer Höhe inklusive Übersteigenschutz, aus so genanntem NATO-Draht, von ca. 2,8 / 2,9 m), der deutlich aufgeständerten Anlagen der Anflugbefeuerung in östlicher Verlängerung der Start- / Landebahn, sowie das gesondert eingezäunte Instrumenten-Landesystem (Einzäunung mit einer Höhe inklusive Übersteigenschutz aus Stacheldraht von ca. 2,4 / 2,5 m).

Zudem ist auch an dieser Stelle bzw. in diesem Kontext neuerlich anzumerken, dass mit dem Planvorhaben die Umsetzung einer Arrondierung bzw. Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf einem aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort vorgesehen ist (insb. auf intensiv genutzten Flächen im Nahbereich einer überörtlich bedeutenden technischen bzw. ebenfalls zugleich „verkehrlichen“ Infrastruktur sowie vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung!).

- Aufgrund der Besonderheiten des Landschafts- / Naturraumes in Kombination mit den vorherrschenden topographischen Verhältnissen bzw. der Geländesituation und landschaftlichen Ausstattung sowie insb. auch der weitestmöglichen Geringhaltung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ist bezogen auf die gewählten Anlagen-Standorte insgesamt nur eine eingeschränkte / untergeordnete landschaftliche Wahrnehmbarkeit bzw. Fernwirkung der baulichen Anlagen der PV-Anlagen im Landschaftsraum zu erwarten / gegeben.

Im Übrigen ist dies beispielhaft-vergleichend aktuell ganz besonders gut auch an den bereits angrenzend gelegenen / benachbarten, zwischenzeitlich errichteten bzw. bestehenden großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Grundlage der Umsetzung des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 anschaulich zu erkennen.

Insb. sind hier vorliegend folgende Kriterien, Punkte bzw. Besonderheiten der räumlichen Standortsituation anzuführen (in diesem Kontext sind weiterhin auch die Ausführungen bzgl. der „Topographischen Verhältnisse“ u.a. der Ziffer 3.2 der „Hinweise durch Text“ von Bedeutung / relevant):

- Aus Blickrichtung Süden und Südwesten ist übergeordnet betrachtet quasi ein „weiter Horizont“ bzw. ein weitgehend „freier, ausgedehnt räumlich wahrnehmbarer Landschaftsraum“ vorhanden (Naturraum der rißeiszeitlichen Hochterrasse, allerdings mit Vorbelastungen durch entsprechende bauliche Anlagen des Verkehrsflughafens). Dessen Hintergrundsituation ist zudem geprägt v.a. auch durch die in einem dunklen Farbton am Horizont wahrnehmbaren Silhouetten der ausgedehnten Waldflächen / -gebiete auf den Höhenrücken zwischen den Talräumen sowohl der „Östlichen Günst“ und „Westlichen Günst“ als auch der „Günst“ und der „Iller“, welche die „linienartige Wahrnehmbarkeit / Raumwirksamkeit“ der +/- nach Süden hin ausgerichteten Modulflächen (diese weisen zudem eine Höhe von nur max. 2,8 m über GOK auf!) im Gesamt-Landschaftsraum bzgl. der Fernwirkung / -wirksamkeit gerade auch aus südlichen Richtungen nochmals deutlich zurücktreten lassen.
- Zudem ist aus Blickrichtung Südosten / Osten (darunter insb. auch von der nach Hawangen führenden Kreisstraße MN 16 aus) bzgl. der Einsehbarkeit bzw. der Fernwirkung der gegenständlichen (zur Umsetzung vorgesehenen) baulichen Anlagen die kleine landschaftliche „Überhöhung“ bzw. der gering

ausgebildete Höhenrücken zwischen dem „Krebsbach“-Talraum und dem kleinen Taleinschnitt des „Schmidbaches“ von Bedeutung.

- Darüber hinaus tragen aus südlichen Blickrichtungen, gerade auch in Zusammenhang mit den neu ausgewiesenen Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“, zum einen die abschnittsweise / teils vorhandenen Gewässerbegleitgehölze entlang des „Schmidbaches“ sowie zum anderen - quasi als Besonderheit im vorliegenden Planungsfall - insb. auch die Lage und Ausprägung / Beschaffenheit, etc. des südlich zu diesem Flächenbereich vorgelagerten, zwischen der Teilgebietsfläche „SO-A“ und dem „Schmidbach“ gelegenen Niederschlagswasser-Rückhaltebeckens des Flughafens Memmingen (fertiggestellt im Jahr 2022) in stärkerem Maße zu einer generell bereits bestehenden Einschränkung der Fernwirkung bei.

Dessen Dammbauwerk weist an den relevanten äußeren Randbereichen nach Richtung Süden bzw. sowohl im Südwesten eine deutlich aufragende Kronenhöhe von rund 2 m über der GOK (mit einer Höhenlage von ca. 625 m ü.NN) als auch im (Nord-)Osten eine Kronenhöhe von sogar rund 2,5 / 3 m über der GOK auf (mit einer Höhenlage von ca. 625 / 625,5 m ü.NN). Im Ergebnis ist damit, gerade auch die Baugebietsteilfläche „SO-A“ betreffend, durch das Dammbauwerk dieses Rückhaltebeckens bereits eine „obere Bestands-Höhenlage“ der Geländetopographie auf dem Niveau des Südrandes des vorliegend auf dieser Teilgebietsfläche zusätzlich (neu) festgesetzten Flächenbereichs mit einer zusätzlichen Zulässigkeit zur Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen vorhanden, mit dementsprechenden grundsätzlich positiven (verringerten) Auswirkungen in Bezug auf die mögliche Beeinträchtigungserheblichkeit i.V.m. der räumlichen Wirksamkeit / potenziellen Fernwirkung der Flächen des Planvorhabens gegenüber dem südlich angrenzenden „freien“ Landschaftsraum!

- Aus Richtung Norden und Nordosten sind die geplanten baulichen Anlagen auf den Baugebietsteilflächen vom Ortsrandbereich Ungerhausen aus bzw. dem Bereich um den Friedhof oder weiter südlich / südwestlich entlang des „Kapellenweges“ vorrangig mit Blick auf die „Blendwirkungs-freien“ Modulrückseiten wahrnehmbar, sofern dies aufgrund der vorhandenen, gut ausgeprägten Gehölzstrukturen entlang des ursprünglichen Bahndammes der vormaligen Bahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem ehemaligen Militärflugplatz überhaupt in einem größeren Umfang möglich sein sollte.
- Abschließend erfolgt als wesentliche Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahme im Hinblick auf die Reduzierung der Fernwirkung bzw. die Bewerkstelligung einer gesamtplanerisch weitreichenden Verträglichkeit gegenüber den Umweltschutzgütern „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ die zielgerichtete Festsetzung einer weitestmöglichen Geringhaltung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen; so wurde ebenso wie in den angrenzend gelegenen / benachbarten, zwischenzeitlich errichteten großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen (auf Grundlage der Umsetzung des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024), trotz einer unverändert vergleichsweise steilen zur Ausführung kommenden Höhen- / Vertikalneigung der Module von 20° (gem. den Erfordernissen / Ergebnissen des gesondert erstellten Blendgutachtens), ganz gezielt an einer max. Höhenentwicklung der Modulbauwerke von 2,8 m über GOK festgehalten bzw. diese auch planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt.

→ Im Ergebnis sind auf Grundlage der dargestellten, besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse und bestehenden Vorbelastungen durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens MM sowie v.a. auch in Berücksichtigung der gegenständlich diesbezüglich besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Höhe der Modulbauwerke von max. 2,8 m über der GOK) im vorliegenden Planungsfall keine größeren / erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber den Umweltschutzgütern insgesamt sowie letztlich auch nur ein geringfügiger Eingriff gerade im Hinblick auf die Umweltschutzgüter „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ zu erwarten bzw. gegeben.

Ergänzend ist in diesem Kontext auch an dieser Stelle neuerlich anzumerken, dass mit dem Planvorhaben die Umsetzung einer Arrondierung bzw. Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf einem aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von Lage und bestehender

Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort erfolgt (neben intensiv genutzten Flächen im Umfeld des Verkehrsflughafens Memmingen, insb. auch vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung).

Aufgrund dessen kann im gegenständlichen besonderen Einzelfall deshalb in weiten Teilbereichen entlang der Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ auch wiederum (ebenso wie im Fall des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024) von der Ausführung / Umsetzung von Eingrünungsmaßnahmen in einer bisherigen bzw. ansonsten allgemein üblichen / gängigen Form abgesehen werden (siehe hierzu weiterführend insbesondere auch Ausführungen unter dem direkt nachfolgenden Unterkapitel Ziffer 3.4.3 dieser Begründung). Eine Umsetzung von (räumlich-wirksamen) Gehölzstrukturen erfolgt entlang dieser beiden Plangebietsteilflächen aufgrund gesamtplanerisch zu berücksichtigender Belange nur in den Rand- / Übergangsbereichen, die an den „Schmidbach“ bzw. an das vorgenannte Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Flughafens Memmingen angrenzen.

- Grundsätzlich weitestmögliche Berücksichtigung der Belange des speziellen Artenschutzes bzw. der artenschutzrechtlichen Erfordernisse i.V.m. mit der Standortsuche und -festlegung der Baugebiets-Teilflächenbereiche.
- Abschließend stellt der Gebietsumgriff im Bereich der Plangebietsflächen bzw. um das Gelände des Verkehrsflughafens MM auch keinen Schwerpunktbereich der Freizeit- / Erholungsnutzung für die Bürger / Einwohner der Gemeinde Ungerhausen dar; es sind in Verbindung mit dem Planvorhaben keine nennenswerten / stärker frequentierten Aufenthalts- bzw. Erholungsbereiche betroffen.

Für die Freizeit- und Erholungsnutzung der Bevölkerung werden im Wesentlichen die hierfür relevanten Flächenbereiche im näheren Umgriff des „Krebsbach“-Talaumes sowie entlang des großflächig bewaldeten Höhenrückens im Osten des Gemeindegebietes bzw. südlich / südöstlich sowie östlich der Ortschaft genutzt.

Fazit:

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Plangebietsflächen aufgrund der Vorbelastungen insbesondere i.V.m. den nahe gelegenen baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens Memmingen sowie auch im Hinblick auf die intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen, bei Berücksichtigung der standortspezifischen naturschutzfachlichen und v.a. auch artenschutzrechtlichen Belange bzw. Erfordernisse einen insgesamt sehr gut geeigneten Standort für die Umsetzung des Vorhabens darstellen, letztlich auch mit einer gesicherten Grundstücksverfügbarkeit.

Infolge von v.a. struktureller Ausstattung, räumlicher Lage und topographischen Gegebenheiten sowie der Entfernung zu den nächstgelegenen Ortschaften / wohngenutzten Siedlungsbereichen und abseits von den Schwerpunktbereichen der Freizeit- / Erholungsnutzung des Gemeindegebietes, weist das Planvorhaben gerade auch in Berücksichtigung der zur Umsetzung festgelegten grünordnerischen, naturschutzfachlichen und v.a. auch artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzeptionen keine besonders erhebliche Beeinträchtigung insbesondere auch gegenüber den Umweltschutzgütern „Landschaftsbild“ und „Mensch (Erholung)“ sowie weiterhin auch „Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt“ auf.

Den Anforderungen insbesondere des Arten-, Natur- und Landschaftsschutzes wird mit Umsetzung des verfahrensgegenständlichen Planvorhabens in der vorliegenden Fassung bzw. auf Grundlage der vorliegend festgelegten Planungskonzeption den Erfordernissen entsprechend in jeglicher Hinsicht Rechnung getragen – weiterführend wird auf die Ausführungen in den entsprechenden, thematisch geordneten Kapiteln dieser Begründung verwiesen.

Aufgrund der beschriebenen Ausgangslage und grundsätzlich guten Eignung des Vorhabengebietes sowie insbesondere auch des Abstimmungssachstandes mit dem Landratsamt Unterallgäu im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens, ist im vorliegenden speziellen Fall auch eine noch weitergehende Prüfung von Standortalternativen ausnahmsweise als nicht relevant anzusehen.

Mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben schafft die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzungen der vorgesehenen Arrondierung bzw. Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen (welche auf Grundlage des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 bereits errichtet wurden), auf einer aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von räumlicher Lage und topographischen Gegebenheiten sowie struktureller Ausstattung, bestehender Nutzungssituation und Vorbelastungen insgesamt überaus gut geeigneten Standortsituation. Zudem sind die Plangebietsflächen vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung. Damit leistet die Gemeinde auf kommunaler Ebene einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Versorgungssicherheit mit Energie bzw. für den dringend benötigten weiter-führenden Ausbau der Nutzung regenerativer Energien (vorliegend insbesondere auch i.V.m. der Sicherung von Infrastruktur und Wirtschaftsstandort im Umgriff des Verkehrsflughafens).

Das Planvorhaben trägt insbesondere dem vordringlich gebotenen Handlungsbedarf bzw. den gesamtsellschaftlichen Aufgaben zur Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und unabhängigen Bereitstellung von Energie sowie zur Verringerung von Treibhausgas-Emissionen mit dem Ziel des Klimaschutzes Rechnung (neben der aktuellen und insbesondere seit dem 24.02.2022, bzw. dem Beginn des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine, grundlegend veränderten welt- und energiepolitischen Gesamt-Situation erfolgt auch der Hinweis sowohl auf das Kyoto-Protokoll von 2005, ratifiziert durch die EU im Jahr 2011 sowie das Klimaschutzab- / -übereinkommen von Paris vom Dezember 2015 als auch auf den beschlossenen Ausstieg der Bundesregierung aus der Atomkraft- und Kohlenutzung / Zielsetzungen der "Energiewende").

Weiterführend wird auf den § 2 des „Gesetzes für den Ausbau der erneuerbaren Energien (EEG 2023)“ sowie auf das „Bayerische Klimaschutzgesetz“, Art. 2 Abs. 5 Satz 2 verwiesen, wonach die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und „der öffentlichen Sicherheit“ dienen.

Dabei sollen gemäß der Bundesgesetzgebung „bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist“, die erneuerbaren Energien auch „als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ Der Ausbau erneuerbarer Energien ist damit als von besonderer, übergeordneter nationaler Bedeutung zu bewerten!

Nicht zuletzt aufgrund der besonderen Bestands- / Realnutzungssituation im Umgriff der Plangebietsflächen trägt die Umsetzung der Anlage auf den gegenständlichen 3 Baugebiets-Teilflächenbereichen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ nach derzeitigem Sachstand auch dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 6.2.3 (G)) weitreichend Rechnung, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf entsprechend vorbelasteten, geeigneten Standorten realisiert werden sollen, wozu insbesondere auch Standorte im Bereich von Infrastrukturen zählen.

Zudem ist in diesem Kontext hervorzuheben, dass durch das gegenständliche Vorhaben auch kein (generell) neuer Standort für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage begründet wird, sondern letztlich ein größerer, bereits bestehender und grundsätzlich überaus gut geeigneter Standort einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, in einem durch die technischen Anlagen / Infrastruktur des Verkehrsflughafens schon in starkem Maße überprägten bzw. entsprechend anthropogen vorbelasteten Landschaftsraum, arrondiert und erweitert wird.

Im Ergebnis wird die gegenständliche Planung sowie auch die parallel hierzu aufgestellte 7. Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans im Hinblick auf die aktuell vorhandenen, örtlichen Gegebenheiten sowie die wesentlichen Eckpunkte der vorliegenden Gesamt-Planungskonzeption weitreichend und bestmöglich gerecht. Zielführende, gesamtplanerisch-funktionale Standortalternativen sind nach aktuellem Kenntnis- bzw. Sachstand nicht vorhanden.

Der verfahrensgegenständlichen Planung stehen nach derzeitigem Sachstand keine einschlägigen Inhalte der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

5.2 Prüfung von Planungsalternativen

Ebenfalls erscheinen Planungsalternativen im Hinblick auf die wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte sowie auch die vorstehend bereits umfassend ausgeführte besondere Ausgangs- / Bestands- bzw. Gesamt-Planungssituation nicht zielführend zu sein.

Diesbezüglich ist grundsätzlich festzuhalten, dass im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens vorliegend auch wiederum ein vergleichsweise umfangreicher, intensiv erörterter und begleiteter (vorgezogener) Planungsprozess auf Grundlage der gegenständlich besonderen Rahmenbedingungen sowie zusätzlich auch in Berücksichtigung der planerischen Gesamt-Situation und des zuvor bereits durchgeführten Verfahrensablaufes i.V.m. dem rechtskräftigen „Vorgänger-Bebauungsplan“ / dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ (in der Fassung vom 20.06.2024) stattfand. Im Zuge dessen wurden im Hinblick auf eine aus gesamtplanerischer Sicht möglichst gebietsverträgliche sowie zugleich auch bedarfsgerechte, zweckmäßig-zielführende Planungskonzeption zudem auch alternative Planungsmöglichkeiten / -varianten fortwährend und eingehend geprüft.

Dabei wurden insbesondere auch die Sachstände im Rahmen der Abstimmungen mit dem Landratsamt Unterallgäu, darunter mit dem Bauamt / Kreisbaumeister sowie v.a. der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens entsprechend berücksichtigt. Des Weiteren fand Anfang August 2025 (= 5 Monate nach dem urspr. Aufstellungsbeschluss Ende März 2025) eine Aktualisierung / Anpassung der Aufstellungsbeschlüsse i.V.m. einer Präzisierung der Plangebietsflächen durch den Gemeinderat statt.

Aus diesem intensiven Planungs- / Vorabstimmungsprozess ging insbesondere auch als ein bedeutendes Ergebnis hervor, dass auf Grundlage der besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse (wie unter dem vorstehenden Kapitel 3.4.2. ausführlich dargestellt) und der bestehenden Vorbelastungen durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens MM sowie v.a. auch in Berücksichtigung der gegenständlich diesbezüglich besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Höhe der Modulbauwerke von max. 2,8 m über der GOK) im vorliegenden Planungsfall keine größeren / erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber den Umweltschutzgütern insgesamt sowie letztlich auch nur ein geringfügiger Eingriff gerade im Hinblick auf die Umweltschutzgüter „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ zu erwarten bzw. gegeben sind.

Infolge dessen kann – in gesamtplanerischer Abwägung aller im vorliegenden, besonderen Planungsfall zu berücksichtigenden relevanten Belange – deshalb in weiten Teilen der Rand- / Übergangsbereiche entlang der Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ auch im vorliegenden Planungsfall (wie auch bereits beim rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024) von der Ausführung / Umsetzung von Eingrünungsmaßnahmen in einer bisherigen bzw. ansonsten allgemein üblichen / gängigen Form (insbesondere Anlage von raumwirksamen Gehölzstrukturen) abgesehen werden. So erfolgt die Umsetzung von (räumlich-wirksamen) Gehölzstrukturen entlang dieser beiden Teilgebietsflächen aufgrund gesamtplanerisch zu berücksichtigender Belange nur in den Rand- / Übergangsbereichen, die an den „Schmidbach“ bzw. an das Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Flughafens Memmingen angrenzen.

- Insgesamt können mit dieser (aus gesamtplanerischer Sicht im gegenständlichen, besonderen Einzelfall auch sehr zu begrüßenden!) in Teilbereichen der Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ des gegenständlichen Plangebietes auch wiederum ausbleibenden Erfordernis zur Umsetzung von entsprechenden raumwirksamen Eingrünungsmaßnahmen / Anlage von (linearen) Gehölzstrukturen, u.a. die Schaffung von ansonsten (weiteren) deutlich ausgeprägten Barriere-Strukturen, die dem Charakter des offenen, weiten Landschaftsraumes auch grundsätzlich widersprechen würden, vorsorglich neuerlich vermieden werden. Außerdem sind ggf. damit an den gegenständlichen, besonderen Standort-Situationen möglicherweise in Zusammenhang stehende künftige Konflikt-Situationen mit dem Betrieb des direkt benachbarten Verkehrsflughafens ebenfalls nicht von Belang (Stichworte: Bauschutzbereich sowie auch Kollisionsgefahren i.V.m. der Avifauna - evtl. mögliche potentielle Erhöhung ausgehend / zusätzlich angezogen durch ggf. neu angelegt Gehölzstrukturen in entsprechendem Umfang, etc.).

- Darüber hinaus stellt dieser, in gesamtplanerischer Abwägung mögliche und vorliegend auch ganz gezielt konzeptionell angestrebte bzw. verfolgte Verzicht auf eine Anlageneingrünung mit entsprechenden raumwirksamen Eingrünungsmaßnahmen (Gehölzstrukturen) in den genannten Bereichen der Teilgebietsflächen „SO-A“ und „SO-B“ auch (erneut / unverändert) die im gegenständlichen besonderen Einzelfall deutlich am zielführendste Planungs-Variante v.a. auch bezogen auf die im vorliegenden Wirkungsraum übergeordneten Zielsetzungen des Artenschutzes dar; - nämlich die Förderung von Offenlandbrütern (Artengruppe / ökologische Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter) im Umfeld der Plangebietsflächen bzw. im Gesamt-Raum der Hochterrasse.

- So kann hiermit (erneut bzw. weiterführend in Fortsetzung der Konzeption des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024) nicht nur eine vorsorgliche Vermeidung potentiell weiterführender Beeinträchtigungen i.V.m. einer durch die Anlage von Gehölzstrukturen zur Anlageneingrünung ansonsten definitiv ausgehenden, deutlichen und auch nachhaltig erzeugten Ausweitung der räumlichen Distanz- / Scheuch-Wirkungen gegenüber diesen aus arten- / naturschutzfachlicher Sicht (eigentlich) übergeordnet im Landschaftsraum zu fördernden Offenlandbrütern erreicht werden.

Sondern es wird damit im Umgriff dieser betreffenden Flächenbereiche auch die Möglichkeit eröffnet (im Sinne einer grundsätzlich angestrebten Minimierung der möglichen Auswirkungen durch das Vorhaben bzw. die Errichtung von i. E. „statischen“ baulichen Anlagen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf diese faunistisch relevanten Arten), in den Rand- / Übergangsbereichen entlang der Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ eine aus naturschutzfachlicher Sicht diesbezüglich wünschenswerte weitere, deutliche Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung durchführen / umsetzen zu können.

- Entsprechend erfolgt in diesen Teilflächenbereichen (auch wiederum bzw. weiterführend zur Planfassung des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“) die zielgerichtete Schaffung abwechslungsreich-mosaikartig gestaffelter, strukturreicher Lebensräume in einer vorrangig trocken-mageren Standort-Ausprägung, - darunter vorliegend, neben einer grundlegenden Habitat-Optimierung für u.a. Insekten, Kleinsäuge- und Kriechtiere, v.a. auch im Zusammenhang mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt für die Artengruppe / ökologische Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter).

Dabei soll primär die Umsetzung von Maßnahmen i.V.m. den Lebensraum-Ansprüchen der „Zielart“ Feldlerche (*Alauda arvensis*), aber auch für die Arten Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze weitreichend erfolgen.

Diese werden in den betreffenden Raumsituationen zwischen den Baugebietsteilflächen (inklusive Grünflächen innerhalb der Einzäunung in einer räumlichen Breite bis zu insgesamt 20 m!) und auch entlang aller sonst. entsprechend hierfür geeigneter Rand- / Übergangsbereiche der Teilgebietsflächen „SO-A“ und „SO-B“ umgesetzt.

Des Weiteren im Rahmen des Planungsprozesses - auf Grundlage der gegenständlichen naturräumlich-situativen Ausgangs- / Standortbedingungen und diesbzgl. gesamtplanerischen Zielsetzungen - als Ergebnis für die Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ ganz gezielt festgelegte landschaftsplanerisch-naturschutzfachliche Konzeption:

- In den südöstlichen Randbereichen der Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ sowie entlang des gesamten Westrandes der Teilgebietsfläche „SO-C“ erfolgt die Schaffung einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen im (Nah)Bereich sowie räumlich-funktionalen Umgriff entlang der aus naturschutzfachlicher Sicht generell nachhaltig-wirksam aufzuwertenden Ausbreitungs- und Wanderachse entlang des Talgrundbereiches des „Schmidbachs“, womit grundsätzlich letztlich auch eine unmittelbare Verbesserung der Qualität des Fließgewässers selbst verbunden ist. Für eine entsprechende Optimierung bzw. zielgerichtete Strukturanreicherung sind dort die Umsetzung eines durchgehenden, deutlich räumlich-wirksamen Pufferstreifens mit flächenhafter

Extensivierung und Aufbau eines Hochstaudensaumes sowie hierzu ergänzend bzw. weiterhin eine abschnittsweise Anlage von standortheimischen Gewässerbegleitgehölzen (2. und 3. Wuchsordnung) und von wechselfeuchten (ephemere) Kleinstrukturen / leichten Gelände-Senken vorgesehen.

- Weiterhin ist entlang des Südrandes der Baugebietsteilfläche „SO-A“ sowie in den nördlichen, östlichen und südlichen Randbereichen der Teilgebietsfläche „SO-C“ vorrangig der Aufbau einer insg. „aufgelockert“ wirkenden Gesamt-Struktur an abwechslungsreichen sowie möglichst arten-, blüten- und fruchtreichen Feldhecken aus Gehölzen 3. Wuchsordnung in Kombination mit artenreichen und standortgerechten Hochstaudenfluren sowie teils auch extensiv genutzten Grünflächen / -streifen (s. Bereich „SO-A“). Zudem werden die Feldhecken-Strukturen entlang des Südrandes der Baugebietsteilfläche „SO-A“, vorrangig im räumlich-wirksamen Abschnitt der geplanten Flächen mit einer zusätzlichen Zulässigkeit der Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen, ergänzt mit standortheimischen Laubäumen / Wildgehölzen.

→ **Im Ergebnis** soll durch diese Maßnahmenkonzeption der vorstehenden beiden Unterpunkte im gesamtplanerischen Zusammenhang grundsätzlich auch eine weiterführende Aufwertung / Stärkung der potentiellen Lebensraum-Qualität und -Vielfalt inkl. Funktion als Nahrungshabitat **v.a. für die Artengruppe der Hecken- und Saumbrüter des strukturreichen Offenlandes** (z.B. Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Neuntöter (*Lanius collurio*) & Bluthänfling (*Linaria cannabina*)) **und auch für Amphibien** (v.a. Pionierarten wie Gelbbachunke (*Bombina variegata*) & Kreuzkröte (*Epidalea calamita*)) **sowie generell für Insekten und Kleinsäugetiere** erfolgen.

- Abschließend erfolgt vorliegend auf diesen Flächen in den Rand- / Übergangsbereichen aller 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ gleichzeitig auch eine entsprechende naturschutzfachlich zielführende ortsnahe bzw. „gebietsinterne“ Integration / Festlegung des sich i.V.m. dem Planvorhaben ergebenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs.

Darüber hinaus ist im Hinblick auf den gegenständlichen Planungsprozess bzw. die sich daraus ergebenden planungskonzeptionellen Inhalte / Festlegungen, etc. im Besonderen noch folgendes anzumerken:

Als ein weiteres Ergebnis der fortwährenden und eingehenden Prüfung von alternativen Planungsmöglichkeiten / -varianten im Rahmen des Planungsprozesses wird der innerhalb der Teilgebietsfläche „SO-A“, im Nordwesten des Grundstücks Fl.-Nr. 275 festgesetzte Flächenbereich mit einer zusätzlichen Zulässigkeit zur Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen etwa 40 m abgesetzt von der südlich geplanten Anlageneinzäunung situiert bzw. ausgewiesen, in einer Höhenlage von etwa 2 m oberhalb des „Schmidbaches“. Der Standort für diesen insg. Rund 3.550 m² umfassenden Flächenbereich wurde dabei im gesamtplanerischen Kontext, neben der Beachtung einer grundsätzlich geeigneten Erschließungssituation, ganz gezielt festgelegt; – zum einen in Berücksichtigung von ausreichend Abstand und Bauhöhe gegenüber dem „Schmidbach“ bzw. in Bezug auf die (vorsorgliche) Vermeidung ggf. möglicher Beeinträchtigungen i.V.m. eventuell eintretenden (ggf. auch „extremen“) Hochwasserereignissen entlang des Fließgewässers, sowie zum anderen mit Blick auf die Erreichung einer hinsichtlich der planerischen Rahmenbedingungen und standörtlichen Bestandsverhältnisse möglichst weitreichend „gesamtkonzeptionell eingebetteten Situation“ hinsichtlich der räumlichen Wahrnehmbarkeit / Fernwirkung dieser baulichen Anlagen im Zusammenhang mit dem Gesamt-Umgriff bzw. der Gesamtheit der bereits bestehenden und geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen (insbesondere Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahme gegenüber den Belangen des Umweltschutzgutes Landschaftsbild).

Fazit:

Die Eckpunkte der (vorliegend auf das konkrete Planvorhaben bezogenen) Planungskonzeption wurden zum einen in Berücksichtigung der Gesichtspunkte bezüglich einer situativ-bedarfsgerechten und entsprechend den gesamtplanerischen Erfordernissen weitreichend verträglichen und zukunftssträchtigen bzw. nachhaltig zielführenden Bauleitplanung vorgenommen und festgesetzt.

Zum anderen erfolgte die Festlegung sowohl der grünordnerischen Maßnahmenkonzeption / Flächenfestsetzungen als auch der „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen bzw. naturschutzfachlichen Maßnahmen unmittelbar entlang der Randbereiche der 3 Baugebiets-Teilflächen des neu ausgewiesenen Gesamt-Sondergebietes mit der prioritär übergeordneten Zielsetzung der Schaffung einer hohen gesamtökologischen (Entwicklungs-)Qualität im Plangebietsumgriff; – darunter im Bereich der Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ v.a. auch mit Blick auf die Möglichkeit zur bestmöglichen Förderung der aus arten- / naturschutzfachlicher Sicht übergeordnet im Landschaftsraum zu berücksichtigenden „Zielarten“ der Offenlandbrüter. In diesem Zusammenhang ist neuerlich darauf hinzuweisen, dass die Eckpunkte der Grünordnungskonzeption sowie auch die naturschutzfachliche Maßnahmenkonzeption i.V.m. den festgesetzten Ausgleichsflächen bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens eng mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmt wurden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass auf Grundlage dieses besonderen, vergleichsweise intensiv begleiteten Planungsprozesses gegenständlich eine (darüber hinausgehend / noch) weiterführende Untersuchung von Planungsalternativen / -Varianten, insbesondere auch im Hinblick auf die wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte im vorliegenden Planungsfall ausnahmsweise nicht als zielführend bzw. relevant anzusehen ist. Diese wurden im gesamtplanerischen Kontext bereits im Vorfeld bzw. im Rahmen des weiterführenden Planungsprozesses fortwährend und eingehend geprüft sowie die entsprechenden Ergebnisse in Abwägung aller im gegenständlichen Planaufstellung zu berücksichtigenden, relevanten Belange in der vorliegenden Planung bereits bestmöglich integriert.

Die vorliegende Planungskonzeption berücksichtigt deshalb aus gesamtplanerischer Sicht auf der einen Seite eine zielführende Festlegung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine situativ-bedarfsgerechte und nachhaltige bzw. möglichst weitreichend zukunftssträchtige Entwicklung der verfahrensgegenständlichen 3 Teilgebietsflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ des neu ausgewiesenen Gesamt-Sondergebietes für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen; – und wird auf der anderen Seite den Belangen bzw. Erfordernissen der besonderen örtlichen Bestandssituation (und darunter v.a. auch in Berücksichtigung der Lage im Naturraum der rißeiszeitlichen Hochterrasse sowie im Nahbereich sowohl des engeren Talgrundbereiches entlang des „Schmidbaches“ als auch des Flughafengeländes des Verkehrsflughafens Memmingen) sowie den Belangen i.V.m. dem (speziellen) Natur- und Artenschutz bestmöglich und weitreichend gerecht!

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

6.1 Beschreibung der verwendeten Methodik

Der Aufbau und die inhaltliche Gliederung dieses Umweltberichts ist im Wesentlichen der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB entnommen. In Ergänzung hierzu wurde zudem der Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (OB im BStL, 2006) herangezogen.

Die verbal-argumentative Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgte insbesondere anhand der Auswertung des gemeindlichen Flächennutzungsplans und der Ergebnisse von umfassenden Recherchen in Online-Datenbanken (vorrangig des Bayerischen Landesamtes für Umwelt) sowie zudem auf Grundlage von Fachinformationen, -literatur und -planungen, Standardkartenmaterial, (Vor)Abstimmungen / Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und den eigenen Eindrücken im Rahmen von Kartier-Arbeiten, Vor-Ort-Terminen sowie Fachplanungen, die im Zuge der Aufstellung der gegenständlichen Planung erstellt wurden (insbesondere Blendgutachten sowie Fachgutachten zum Artenschutz, siehe Ziffer 1.2.2 dieses Umweltberichtes).

Insgesamt lagen bzgl. des verfahrensgegenständlichen Planvorhabens zur Bewertung der einzelnen Schutzgüter, die entsprechend allgemeiner und in den Planungsgrundlagen festgelegter Umweltqualitätsstandards erfolgte, in ausreichendem Maße und Detaillierungsschärfe Grundlagen vor.

Insbesondere sind dabei gegenständlich bzgl. der Bewertung / Abwägung der Belange des Schutzgutes „Flora, Fauna und biologische Vielfalt“, sowie des Schutzgutes „Mensch-Immissionsschutz“ die im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens gesondert erstellten Fachgutachten, zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und zur potentiellen Blendeinwirkung der Anlagenteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ anzuführen, deren Ergebnisse vollinhaltlich in die Planung mit eingearbeitet bzw. darin entsprechend berücksichtigt wurden.

6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im Ergebnis waren nach derzeitigem Kenntnisstand keine besonderen Schwierigkeiten und Kenntnislücken bzgl. einer insgesamt abschließend tragfähigen schutzgutbezogenen Abhandlung der einzelnen Umwelt-schutzgüter vorhanden.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB ist die Überwachung, ob unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Planungs-umsetzung auftreten, von der Gemeinde Ungerhausen durchzuführen, wird aber von den (Fach-) Behörden dabei unterstützt. Damit bei auftretenden unvorhergesehenen negativen Umweltfolgen, die durch die Um-setzung des Bauleitplans entstanden sind, geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen werden können, müssen die jeweiligen Behörden, falls sie derartige Erkenntnisse haben, die Gemeinde unterrichten.

Bei der hier vorliegenden Planung ist spätestens fünf Jahre nach Fertigstellung der ersten Bebauung / Umsetzung der baulichen Anlagen zu überprüfen, ob aufgrund der Realisierung der Planung erhebliche, unvorhergesehene und vor allem negative Umweltauswirkungen auftreten, damit diese abgestellt oder ver-mieden werden können.

Außerdem sollte spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung der PV-Anlage überprüft werden, ob die grün-ordnerischen Maßnahmen auf Privatgrund realisiert wurden und diese im negativen Fall mit den dafür zur Verfügung stehenden Mitteln eingefordert werden.

Des Weiteren sollte nach einem Zeitraum von ca. 5 Jahren nach Herstellung der Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichsteilflächen (= im Allgemeinen 2 Jahre nach Ende der Entwicklungspflege) ein Monitoring im Hin-blick auf die festgelegten arten- und naturschutzfachlichen Zielsetzungen durch eine Fachperson erfolgen. Bei erheblich zielabweichenden bzw. aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zielführenden Entwicklungen sollten in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde Änderungen / Nachbesserungen oder fach-lich zielführende Ergänzungen der Maßnahmenkonzeption vorgenommen werden.

Abschließend ist in Bezug auf die festgesetzten 0,43 ha umfassenden artenschutzrechtlichen Ersatzflä-chen / gebietsexternen Flächen für CEF-Maßnahmen (festgesetzt auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 371 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz; siehe Planzeichnung „TEILPLAN 2“) in entsprechenden, mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes auf Ebene der nachfolgenden Planungen noch im einzelnen festzulegenden Zeiträumen ein Monitoring durchzuführen, um die dauerhafte bzw. kontinuierliche Wirksamkeit / Funktionalität als Ersatz-Lebensstätte, welche im Frühjahr des Folgejahres bzw. in der auf den Baubeginn folgenden Brutzeit zum 01. März zwingend gegeben sein muss!, nachhaltig sicherzustellen.

7.1 Eröffnung grundsätzliche Möglichkeit bzw. naturschutzfachliche Bedingungen / Erfordernisse für die Möglichkeit einer (ggf. künftigen) „Zurücknahme“ der artenschutzrechtlichen Ausgleichs-maßnahmen bzw. der festgesetzten Flächen für CEF-Maßnahmen

Gemäß Abstimmungsergebnis mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu sowohl im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark

Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) als auch neuerlich im Vorfeld der verfahrensgegenständlichen 1. Änderung und Erweiterung der Bauleitplanung ist hierzu nach aktuellem Sachstand folgendes festzuhalten:

Sofern **im Rahmen eines Monitorings** (nach einem fachlich ggf. repräsentativen Zeitraum von beispielsweise rund 5 Jahren) **anhand einer methodisch korrekten, fachlich abschließend nachvollziehbaren Vorgehensweise nachgewiesen werden kann**, dass **keine Verschlechterung der Lebensraumsituation und Habitat-Qualität bzw. der Revier-Gesamtsituation gegenüber den artenschutzrechtlich relevanten Arten / „Zielarten“ der Offenlandbrüter / Brutvogelarten der Ackerlebensräume i.V.m. dem Planvorhaben eingetreten** ist, ist grundsätzlich aus naturschutzfachlicher Sicht die **Möglichkeit eröffnet, dass der auf den Fl.-Nrn. 369, 370, 370/1, 371, 377 & 377/1 der Gmkg. Schwaighausen (Gde. Holzgünz; s. Planzeichnung „TEILPLAN 2“) festgesetzte gebietsexterne artenschutzrechtliche Ausgleich** (Flächen für CEF-Maßnahmen) **ggf. dann auch wieder zurückgenommen werden kann**.

Fazit:

Im Ergebnis ist als Voraussetzung der Nachweis zu erbringen, dass die in den Randbereichen der hierfür relevanten Baugebietsteilflächenflächen (= bereits bestandskräftige Teilgebietsflächen „SO-1“ bis „SO-4“ sowie auch plangegegenständliche Teilgebietsflächen „SO-A“ & „SO-B“) der „statisch wirkenden“ Freiflächen-Photovoltaikanlagen umgesetzten sowie dauerhaft aufrechterhaltenen Grünflächen und naturschutzfachlichen Maßnahmen (mit Rund 3,1 ha diesbezüglich grundsätzlich geeignetem Gesamt-Flächenumfang) eine entsprechende Wirkung / Optimierung der Arten- & Lebensraum- bzw. Standortausstattung darstellen.

Hierfür sind die vorhandenen Kartierung / die vorhandenen gegenständlichen faunistischen Gutachten vom 27.11.2023 (betreffend die bereits bestandskräftigen Teilgebietsflächen „SO-1“ bis „SO-4“) sowie vom 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025 (der plangegegenständlich relevanten Teilgebietsflächen „SO-A“ & „SO-B“) mit den entsprechenden fachlichen Ergebnissen (nach einem repräsentativen Zeitraum von beispielsweise rund 5 Jahren) gegenüberzustellen und entsprechend aus artenschutzfachlicher Sicht zu bewerten.

Abschließender Hinweis:

Die diesbezüglich letztlich konkret zur Anwendung kommende Methodik und Vorgehensweise sowie Festlegung der zeitlichen Rahmenbedingungen, etc. wäre / ist zu gegebener Zeit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu sowie mit der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Schwaben (ggf. in Rücksprache mit dem Bayerischen Landesamt für Umwelt) im Detail abzustimmen bzw. festzulegen!

8. Zusammenfassung

8.1 Anlass / Bedarf für die Aufstellung des Bauleitplans

Anlass und Bedarf: Auf den vorliegend neu ausgewiesenen 3 Plangebiets-Teilflächen ist durch die Firma e-con AG, Schlachthofstraße 61, 87700 Memmingen, als Vorhabenträger die Errichtung bzw. eine Erweiterung der bereits bestehenden großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen im südlichen Umfeld des Geländes des Verkehrsflughafens Memmingen geplant. Diese werden, wie die angrenzenden bereits bestehenden Anlagen in Kombination / Überlagerung mit einer intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzung als Dauer-Grünland geplant.

Insbesondere durch den Verkehrsflughafen inkl. der in dessen Umfeld ansässigen Gewerbeansiedlungen besteht eine unverändert sehr hohe Nachfrage nach Strom erzeugt durch erneuerbare Energien bzw. im Rahmen der klimaneutralen Energieerzeugung, v.a. auch in Zusammenhang mit der Zielsetzung „Green Airport Memmingen bis 2030“ (darunter i.V.m. der künftig ortsnahe Wasserstoffherzeugung durch den am Standort bewilligten Elektrolyseur und der bereits in Bau befindlichen Wasserstofftankstelle). Daneben ist u.a. auch ein starker Ausbau der E-Ladeinfrastruktur geplant, wofür i.S. einer nachhaltig angestrebten

klimaneutralen Energieversorgung „Grünstrom als Inputparameter“ in dem hierfür entspr. benötigten Umfang zwingend erforderlich ist.

In diesem Zusammenhang ist zudem die vorliegend als 4. Teilfläche des Plangebietes mitüberplante, bereits bestandskräftig festgesetzte Teilgebietsfläche mit Bez. „SO-5“ des „Solarpark Hochterrasse“ (i.d.F. vom 20.06.2024) von Bedeutung. Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem) nach akt. Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, soll diese Teilgebietsfläche „SO-5“ im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung wieder in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt werden; - womit auch die damit zusammenhängenden, eigentlich am Standort dringend benötigten Kapazitäten für die Energieerzeugung nicht mehr zur Verfügung stehen / wegfallen.

Das Planvorhaben trägt somit dem (insb. auch am Standort unverändert) vordringlich gebotenen Handlungsbedarf bzw. der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe zur Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und unabhängigen Bereitstellung von Energie sowie zur Verringerung von Treibhausgas-Emissionen mit dem Ziel des Klimaschutzes Rechnung (neben der aktuellen welt- und energiepolitisch schwierigen Gesamtsituation erfolgt insbesondere auch der Hinweis sowohl auf das Kyoto-Protokoll von 2005, ratifiziert durch die EU im Jahr 2011 sowie das Klimaschutzab- / -übereinkommen von Paris vom Dezember 2015 als auch auf den beschlossenen Ausstieg der Bundesregierung aus der Atomkraft- und Kohlenutzung / Zielsetzungen der "Energiewende").

Weiterführend wird auf den § 2 des „Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ vom 20. Juli 2022 (im Rahmen des neu gefassten EEG 2023) sowie auf das „Gesetz zur Änderung des Bayerischen Klimaschutzgesetzes (...)“ vom 23. Dezember 2022 verwiesen, wonach die „Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und „der öffentlichen Sicherheit“ dienen.

Dabei sollen gem. der Bundesgesetzgebung „bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist“, die erneuerbaren Energien auch „als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ Der Ausbau erneuerbarer Energien ist damit als von besonderer, übergeordneter nationaler Bedeutung zu bewerten!

Darüber hinaus sollen im Zuge einer generell angestrebten Festlegung einer möglichst weitreichend gebietsverträglichen sowie gesamtplanerisch-zielführenden Planungskonzeption die grundsätzlichen Möglichkeiten für eine wünschenswerte Erweiterung bzw. Optimierung und Stärkung des Biotop-Verbundes - darunter vorliegend insbesondere auch entlang des „Schmidbaches“ - im Rahmen des Planungsprozesses in Berücksichtigung der vorliegend relevanten Belange geprüft werden und ggf. best- sowie weitestmöglich integriert werden.

Im Ergebnis werden mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben und der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgesehenen Arrondierung bzw. Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf einem aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort geschaffen (insb. auf intensiv genutzten Flächen im Umfeld der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen, vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung). Damit leistet die Gemeinde auf kommunaler Ebene einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Versorgungssicherheit mit Energie bzw. für den dringend benötigten weiterführenden Ausbau der Nutzung regenerativer Energien (vorliegend insbesondere auch i.V.m. der Sicherung von Infrastruktur und Wirtschaftsstandort im Umgriff des Verkehrsflughafens).

Zudem ist hervorzuheben, dass durch das gegenständliche Vorhaben auch kein (generell) neuer Standort für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage begründet wird, sondern letztlich ein größerer, bereits bestehender und grundsätzlich überaus gut geeigneter Standort einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, in einem durch die technischen Anlagen / Infrastruktur des Verkehrsflughafens schon in

starkem Maße überprägten bzw. entsprechend anthropogen vorbelasteten Landschaftsraum, arrondiert und erweitert wird.

Die **Geltungsbereiche** der Bebauungsplanänderung und der 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfassen jeweils eine Fläche von ca. 12,4 ha. Es ist grundsätzlich eine nahezu vollständige räumliche Überlagerung der Geltungsbereiche der beiden Planvorhaben gegeben.

8.2 Planungsrechtliche Situation -

Flächennutzungsplan & Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung

Da die Darstellungen im aktuell **rechtswirksamen Flächennutzungsplan** nicht mit dem verfahrensgegenständlichen Planvorhaben übereinstimmen, wird im Hinblick auf die erforderliche Berücksichtigung des Entwicklungsgebots der Planung aus den Darstellungen des FNP eine Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ungerhausen erforderlich.

Die entsprechende 7. Änderung des FNP wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu der Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ durchgeführt. Auf die Ziffer 1.2.3 des Umweltberichts wird bzgl. der Inhalte der Planänderung weiterführend verwiesen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen der Planung keine einschlägigen Aussagen bzw. Einschränkungen aus der **Landes- und Regionalplanung** entgegen (Landesplanung / LEP 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023 sowie Regionalplan Donau-Iller (Region 15), in Kraft getreten am 21.12.2024).

Bzgl. detaillierter Ausführungen wird auf die Ziffern 1.2.4 i.V.m. den Darlegungen zur Alternativenprüfung unter Ziffer 5. dieses Umweltberichts verwiesen.

8.3 Bestand / Realnutzung

Das aus 4 Teilgebietsflächen bestehende Vorhabengebiet („SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ sowie die mitüberplante Geltungsbereichs-Teilfläche im Bereich der Flughafen-Anflugbefeuerung mit Bez. „SO-5“ des bestandskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024) befindet sich auf den ausgedehnten Hochterrassen-Flächen im Süden des Gemeindegebietes, auf derzeit landwirtschaftlich vergleichsweise sehr intensiv teils ackerbaulich, teils als Grünland genutzten Flächen im Umfeld der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen.

Die Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ grenzen (süd)östlich und westlich an den engeren Talgrundbereich des „Schmidbachs“ bzw. befinden sich im Umgriff des nicht stark ausgeprägten, die nahezu ebene Fläche der Hochterrasse unterbrechenden Taleinschnittes dieses Fließgewässers. Dementsprechend fallen die westlich des „Schmidbachs“ gelegenen Plangebietsteilflächen SO-A“ und „SO-B“ leicht nach Richtung Osten ab; die Plangebietsteilfläche „SO-C“ liegt östlich des Gewässers und weist ein Gefälle von Südosten nach Nordwesten auf. Bezüglich genauerer Angaben zur topographischen Bestandssituation wird auf die nachfolgende Ziffer 4.2.2 dieser Begründung verwiesen.

- Die 3 neu ausgewiesenen Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ zur Erweiterung der bereits bestehenden großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage weisen eine intensive landwirtschaftliche Flächennutzung auf; - die Teilgebietsfläche „SO-A“ ackerbaulich sowie die Teilgebietsflächen „SO-B“ und „SO-C“ als Dauergrünland. Diese schließen östlich an die bereits bestehenden PV-Anlagenflächen an und befinden sich ebenso südlich der Trasse der vormaligen Eisenbahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem Flughafengelände, welche ehemals zur Versorgung des damaligen Militärflugplatzes (Fliegerhorst Memmingerberg) diente. Die Eisenbahnstrecke, die zur Versorgung des damaligen Militärflugplatzes diente, bestand im Zeitraum von 1935 bis Ende der 1970er Jahre. Heute besteht auf der ehemaligen Eisenbahntrasse ein asphaltierter Flur- / Wirtschaftsweg, dessen Randbereiche beidseits durch den Forstbetrieb Ottobeuren der Bayerischen Staatsforsten bereichsweise als Holzlagerplatz / -flächen genutzt werden. Dies erfolgt mit einer entsprechend prägenden Raumwirksamkeit durch diese Holzablagerungen, aktuell insb. auch im Flächenabschnitt direkt nördlich entlang der gegenständlichen Teilgebietsfläche „SO-B“.

- Bei der 4. Teilfläche des Plangebietes handelt es sich um die direkt östlich an das Flughafengelände anschließende Fläche im Bereich der Anflugbefeuerung und des Instrumenten-Landesystems, welche im Zuge des bestandskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ (in der Fassung vom 20.06.2024) bereits als „Sonstige Sondergebietsfläche“ (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt wurde (Teilgebietsfläche mit Bez. „SO-5“). Zudem sind in den Randbereichen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie teils auch Private Grünflächen ausgewiesen. Da allerdings nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung dieser als Sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzten Fläche mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Plangebietsteilfläche mit (vormaliger) Bez. „SO-5“ im Zuge des gegenständlichen Vorhabens überplant und größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit zusätzlicher Zweckbestimmung bzw. „mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ ausgewiesen bzw. entsprechend (wieder) zurückgenommen / -geführt. Die geplante Festsetzung entspricht dabei der derzeitigen Realnutzungssituation; – die Fläche mit den bestehenden technischen Anlagen zur Anflugbefeuerung wird intensiv-landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt.

Etwa 300 m nördlich (bzw. nordnordöstlich) von dieser 4. Plangebietsteilfläche (Bez. „SO-5“ im Bereich der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen; siehe Planzeichnung „TEILPLAN 1“), liegt die als Baudenkmal in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführte Kapelle St. Johannes (Baudenkmal Nr. D-7-78-205-3); das direkte Umfeld der Kapelle ist zudem als Bodendenkmal verzeichnet (Bodendenkmal Nr. D-7-7927-0029). Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit diesem Denkmalbestand sind i.V.m. der verfahrensgegenständlichen Planung nach derzeitigem Kenntnisstand allerdings generell auszuschließen, insbesondere da die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 ursprünglich getroffene Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet im Umgriff der Baugebietsteilfläche „SO-5“ im Zuge der vorliegenden Planung wieder zurückgenommen bzw. der entsprechende Flächenbereich wieder in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgeändert wird, und somit die derzeitige Bestands- / Realnutzungssituation dort unverändert erhalten bleibt.

Des Weiteren ist anzumerken, dass der gesamte Bereich / Landschaftsraum nördlich des engeren bzw. intensiv genutzten Bereiches des Flughafengeländes (die entsprechenden Umgrenzungslinien sind im Abschnitt entlang der Start- und Landebahn deutlich bzw. bis rund 100 m auch innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung geführt) als „Feldvogelkulisserie Kiebitz“ (2020), Fläche Nr. 792750020001 „Ungerhausen bis Memmingerberg“ verzeichnet ist. Von den verfahrensgegenständlichen Plangebietsflächen grenzt allerdings lediglich die vorliegend (wieder) zurückgenommene / -geführte Baugebietsteilfläche mit (vormaliger) Bez. „SO-5“ im Bereich der Anflugbefeuerung an diese Gebiets-Kennzeichnung.

Abgesehen von den Abschnitten der Plangebietsteilflächen, an denen diese direkt an Flur- / Wirtschaftswege, an den „Schmidbach“ oder an das Flughafengelände grenzen, sind die Vorhabenflächen im Weiteren von vergleichsweise ausgedehnten / großflächigen landwirtschaftlich (vergleichsweise sehr) intensiv bzw. zumeist ackerbaulich genutzten Flächen umgeben (Gesamt-Bewertung Landschaftsraum im Sinne einer strukturarmen / „ausgeräumten“, intensiv genutzten Agrarlandschaft).

Gehölzstrukturen im Umgriff / Nahbereich der Vorhabenflächen sind nur punktuell / abschnittsweise im Umfeld entlang des „Schmidbaches“ sowie im Böschungsbereich der ehemaligen Eisenbahntrasse vorhanden. Zu nennen sind hier im Bereich entlang des „Schmidbaches“ allerdings zum einen lediglich südlich der Teilgebietsfläche „SO-A“ eine Esche mittleren Alters, eine ältere Pappel und eine vorrangig ebenfalls aus Pappeln bestehende jüngere flächenhaft ausgebildete Bestandsstruktur sowie zum anderen im Bereich der Teilgebietsfläche „SO-C“ eine Weide und Kastanie jew. noch jüngeren Alters. Des Weiteren ist etwa 100 / 150 m nördlich der Teilgebietsfläche „SO-C“, im Böschungsbereich entlang der ehemaligen Eisenbahntrasse, eine +/- durchgehende (wegebegleitende) Gehölzstruktur, vorrangig geprägt durch Nadel- & Strauchgehölze vorhanden.

Fazit:

Aus naturschutzfachlicher Sicht wertgebende Strukturen, wie besondere Oberflächen- / Geländestrukturen, (ältere) Gehölzbestände oder hochwertige randliche Säume, Ranken, etc. mit entsprechender Ausprägung sind im Vorhabengebiet selbst nicht vorhanden bzw. werden i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

- **Abrissarbeiten**

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, das Untersuchungsgebiet ist unbebaut; die auf der 4. Plangebietsteilfläche (bisherige / vormalige Baugebietsteilfläche „SO-5“ des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024) bereits vorhandenen technischen Anlagen der Anflugbefeuerung sowie die angrenzenden bestehenden Zaunanlagen des Flughafengeländes bleiben unverändert bestehen.

- **Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen, sonstige schädliche Bodenveränderungen etc.** sind im Plangebiet selbst nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Auf die vorhergehende Ziffer 1.2.7 wird verwiesen.

- **Bau- und Bodendenkmäler** sind gemäß den zur Verfügung stehenden Unterlagen im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Etwa 280 m nördlich der Plangebietsteilfläche im Bereich der Anflugbefeuerung befindet sich die denkmalgeschützte Kapelle St. Johannes; der Umgriff der Kapelle ist als Bodendenkmal geführt. Auf die vorstehende Ziffer 1.2.6 dieses Umweltberichts wird verwiesen.

8.4 Bewertung der (Umwelt-)Schutzgüter im Untersuchungsgebiet

8.4.1 Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“

- Im Ergebnis sind zum einen im Rahmen des gegenständlichen Planvorhabens etwas erhöhte **Auswirkungen** in einem allerdings nicht unüblichen und dennoch **insgesamt lediglich geringfügigen Umfang** auf die **Schutzgüter „Fläche“ sowie „Boden“** zu nennen bzw. zu erwarten.

Generell ist innerhalb der Anlageneinzäunungen auf allen neu ausgewiesenen 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ (quasi neben, unter und zwischen den Modulbauwerken) die landwirtschaftliche Nutzung der als Sondergebietsflächen sowie Privaten Grünflächen festgesetzten Flächenbereiche bzw. eine (dem Grunde nach potentiell unverändert andauernde) intensive landwirtschaftliche Nutzung als Dauer-Grünlandfläche zulässig - überlagert mit der gegenständlich zusätzlich ausgewiesenen Freiflächen-Photovoltaikanlage. Aufgrund dessen gehen langfristig für die landwirtschaftliche Nutzung (nach endgültiger Aufgabe der vorliegend festgelegten temporären / zwischenzeitlichen Freiflächen-Photovoltaiknutzungen bzw. nach dem erfolgten kompletten Anlagenrückbau sowie der Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands) lediglich die Flächenbereiche verloren, die als „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen in den Randbereichen der 3 Baugebietsteilflächen festgesetzt werden.

Diese naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen tragen aus gesamtplanerischer Sicht insgesamt zu einer deutlichen Aufwertung gegenüber der Bestands- / Realnutzungssituation der Flächen im Plangebietsumgriff bei und die CO₂-freie Stromproduktion der Photovoltaikanlagen auf den neu ausgewiesenen 3 Sondergebietsflächen selbst, stellt einen wichtigen weiteren Bestandteil zum Klimaschutz sowie zur Energieversorgungssicherheit dar! Zusätzlich erfolgt die Inanspruchnahme der Fläche für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch nur temporär - als Nachfolgenutzung ist für die als „Sonstiges Sondergebiet“ bzw. „Private Grünflächen (...)“ festgesetzten Flächenbereiche wiederum die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt.

→ Auch ist gerade mit Blick auf die **Belange des Umweltschutzgutes „Boden“** mit einer nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung zu rechnen. Insbesondere die Modulverankerung / Verankerung der Modultische erfolgt durch gerammte Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebene Ramppfosten. Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig. Zudem sind die Anzahl und der bauliche Umfang von Betriebsgebäuden / Trafostationen sowie den ggf. zur Umsetzung kommenden zusätzlich zulässigen Batteriespeicher-Anlagen auf das jeweils nachweislich erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Des Weiteren

darf auch keine Verwendung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln erfolgen (darunter auch Pflege- und Reinigungsmittel i.V.m. dem Anlagenunterhalt).

→ Aufgrund dessen und vor dem Hintergrund, dass nach § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – „EEG 2023“) erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, wird ebenfalls die Erheblichkeit der Auswirkungen bzgl. des **Schutzgutes „Fläche“** (v.a. auch im Sinne der Flächen-Inanspruchnahme) letztlich als insgesamt gering eingestuft.

Schließlich führt die Umsetzung des Planvorhabens bzw. die Realisierung der gegenständlichen Freiflächen-Photovoltaikanlagen durch die Stromerzeugung zu einer erheblichen Verringerung des CO₂-Ausstoßes und leistet damit einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz! Ohne diese (gegenständlich zwingend prioritäre) Berücksichtigung des Ausbaus erneuerbarer Energien als vorrangiger Belang wäre insbesondere bzgl. des Schutzgutes „Fläche“ und ggf. auch mit Blick auf weitere Umweltschutzgüter die Erheblichkeit der Auswirkungen grundsätzlich etwas höher einzustufen!

Fazit:

Insgesamt sind deshalb - obwohl vorliegend für das Vorhaben insgesamt eine vergleichsweise große Fläche in Anspruch genommen wird - insbesondere aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang / der potenziellen Eingriffsintensität des Vorhabens sowie der vergleichsweise nur sehr geringfügigen Gesamt-Versiegelung vorliegend **im Ergebnis lediglich geringe schutzgutbezogene Auswirkungen zu erwarten**. Voraussetzung für diese Bewertung ist allerdings ein stets ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie insb. auch die Berücksichtigung der schutzgutbezogen festgesetzten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen. Außerdem erfolgt die Überbauung / Inanspruchnahme der Flächen und damit auch der Böden aufgrund der abschließend bestimmt festgesetzten Nachfolgenutzung nur temporär (i.S. einer Überbauung / Nutzung durch die PV-Anlagen, welche lediglich „auf Zeit“ erfolgt).

- Zum anderen wird vorliegend die **Erheblichkeit der Auswirkungen** bzgl. der **Schutzgüter „Mensch (Erholung)“** und **„Landschaftsbild“** im gesamtplanerischen Zusammenhang bzw. in Berücksichtigung aller diesbezüglich relevanter Belange **als ebenfalls geringfügig eingestuft**.

Diese Bewertung bzgl. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und der möglichen schutzgutbezogenen Auswirkungen erfolgt insbesondere aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens; des Weiteren im Hinblick auf räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs.

Gerade auf Grundlage der dargestellten, besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse und bestehenden Vorbelastungen sowie v.a. auch in Berücksichtigung sowohl der gegenständlich diesbezüglich besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Höhe der Modulbauwerke von max. 2,8 m über der GOK) als auch der im Rahmen der naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption bereichsweise zur Umsetzung geplanten raumwirksam-wahrnehmbaren Gehölzstrukturen sind im vorliegenden Planungsfall keine größeren / erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber den Umweltschutzgütern insgesamt sowie letztlich auch nur ein geringfügiger Eingriff gerade im Hinblick auf die Umweltschutzgüter „Mensch (Erholung)“ sowie „Landschaftsbild“ zu erwarten bzw. gegeben.

→ Zusätzlich ist auch in diesem Kontext neuerlich und auf den vorliegend übergeordnet zu berücksichtigenden Sachverhalt ausdrücklich hinzuweisen, dass erneuerbare Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist!

- Dagegen ist gerade auch bzgl. der **Schutzgüter „Flora, Fauna und biologische Vielfalt“** sowie **„Mensch (Immissionsschutz)“** unter Beachtung der Ergebnisse bzw. im Hinblick auf die entsprechend getroffenen Festsetzungen auf Grundlage der diesbezüglich gesondert im Rahmen des verfahrensgegenständlichen Planaufstellungsverfahrens erstellten Fachgutachten (Faunistisches Gutachten bzw. Blendgutachten) insgesamt von **keinen negativen Auswirkungen** auszugehen.

Außerdem ist insbesondere bzgl. des Schutzgutes „Flora, Fauna und biologische Vielfalt“ anzumerken, dass vielmehr gegenüber den Bestandsverhältnissen in weiten Teilbereichen und gerade auch entlang der Plan-gebietsränder bzw. der Übergangsbereiche zu den benachbarten Nutzungen / Strukturen bzw. dem „freien“ Landschaftsraum gegenüber dem Umweltschutzgut eine deutliche Verbesserung i.V.m. der Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächenkonzeption v.a. zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung erfolgt!

Zudem ist anzumerken, dass nicht zuletzt infolge der entsprechenden Maßnahmen im Bereich der gewässernahen randlichen „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen, und darunter insbesondere durch die dort zur Umsetzung vorgesehene flächenhafte Extensivierung sowie erfolgenden Lebensraum- und Strukturanreicherungen dieser Flächenstreifen entlang des „Schmidbachs“, z.T. zugleich auch eine (deutliche) Verbesserung der Gesamt-Situation für das Umweltschutzgut „Wasser“ zu erwarten ist.

- Ebenfalls hat die Planung auf alle **weiteren Schutzgüter**, die für diesen Bericht untersucht wurden, bzw. die **(Umwelt-)Schutzgüter „Wasser“, „Lokalklima / Luft“ sowie „Kultur- und Sachgüter“** insgesamt **keine negativen Auswirkungen**. Diese Bewertung erfolgt im Wesentlichen zum einen aufgrund der Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen des PG selbst) sowie von Art, Maß (der baulichen Nutzung) und Umfang bzw. Eingriffsintensität / schutzgutbezogenes Beeinträchtigungspotential des Vorhabens. Zum anderen insbesondere mit Blick auf die räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand, die bereits bestehenden allgemein vergleichsweise starken, anthropogen geprägten Vorbelastungen des Gebietsumfeldes und die vergleichsweise nur sehr geringfügigen Gesamt-Versiegelung sowie abschließend v.a. auch bzgl. der nur temporären Überbauung i.V.m. der Festsetzung der landwirtschaftlichen Nachfolgenutzung.
- Gleiches trifft zu in Bezug auf die Bewertungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die Kumulierung der Auswirkungen des Planvorhabens mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete. Ebenfalls sind keine oder lediglich geringfügige Auswirkungen bzgl. der **Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen, Auswirkungen von eingesetzten Techniken / Stoffen und Auswirkungen von Unfällen / Katastrophen** zu erwarten

Folglich ist in Abwägung aller im gegenständlichen Planungsfall zu berücksichtigender Belange aus gesamtplanerischer und insbesondere landschaftsplanerisch-naturschutzfachlicher Sicht die Überbauung der vorliegenden 3 landwirtschaftlich intensiv genutzten Teilflächen des PG mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Rahmen des vorliegenden Planungskonzeptes hinnehmbar.

8.4.2 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“) im Bereich der Anflugbefeuerung

Diese 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“).

Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Die Festsetzungen von randlichen Flächen als „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) bzw. einer Wegefläche als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (Bestandsfläche) bleiben im Zuge der gegenständlichen Planung unverändert.

Die verfahrensgegenständlich vorgenommene Änderung bzw. planungsrechtliche „Rückführung“ der Flächen (der vormaligen Baugebietsteilfläche „SO-5“) und entsprechende Festsetzung (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzungssituation.

Folglich entstehen durch die gegenständliche Planung gegenüber allen vorliegend zu untersuchenden Umweltschutzgütern weder bau- noch betriebs- oder anlagebedingte negative Auswirkungen!

8.5 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

8.5.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die infolge des verfahrensgegenständlichen Vorhabens zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden einerseits durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, wie z.B. die Festlegung von Abstands- und Pufferflächen zu angrenzenden Nutzungen und darunter u.a. insbesondere auch ggü. dem „Schmidbach“, sowie andererseits durch den festgesetzten naturschutzrechtlichen Flächenausgleich, in vollem Umfang kompensiert.

Der für das gegenständliche Planvorhaben festgesetzte **naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von 17.653 m²** wird vollständig „gebietsintern“ bzw. innerhalb des unmittelbaren Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf entsprechend ausgewiesenen Grundstücksteilflächen in den Randbereichen der 3 Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ (außerhalb der Anlageneinzäunung) zugeordnet.

Auf die Ziffer 4.2 dieses Umweltberichts wird weiterführend verwiesen.

Gesamtkonzeptionell wichtiger Hinweis!:

Vorliegend ist grundsätzlich anzumerken und von besonderer Bedeutung, dass auf Grundlage der getroffenen / planungsrechtlich geltenden Festsetzungen auf allen Flächen innerhalb der Anlageneinzäunung der vorliegend 3 neu ausgewiesenen Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ bzw. der darin als Sondergebietsflächen sowie Privaten Grünflächen festgesetzten Flächenbereiche eine potentiell (unveränderte) intensive Nutzung als Dauer-Grünland (quasi neben, unter und zwischen den Modulbauwerken) zulässig ist – in Überlagerung mit der gegenständlich zusätzlich ausgewiesenen Freiflächen-Photovoltaikanlage! Eine Weidenutzung ist darin eingeschlossen bzw. ebenfalls allgemein zulässig.

Letztlich gehen für die landwirtschaftliche Nutzung i.V.m. dem vorliegenden Planvorhaben langfristig bzw. nachhaltig nach endgültiger Aufgabe der vorliegend festgelegten temporären / zwischenzeitlichen Freiflächen-Photovoltaiknutzungen (nach dem erfolgten kompletten Anlagenrückbau sowie der Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands auf den Vorhabenflächen) künftig im Rahmen der Folgenutzung, mit einer wiederum alleinigen Flächennutzung der 3 Teilgebietsflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ als „Flächen für die Landwirtschaft“, einzig die Flächenbereiche verloren, die als „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen festgesetzt werden!

8.5.2 Weitere Änderungen i.V.m. naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung

Die Festsetzung / Zuordnung der im Rahmen des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ i.d.F. vom 20.06.2024, bekanntgemacht am 09.07.2024, "gebietsexternen" Ausgleichsfläche bzw. „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf der (bisher bestandskräftig ausgewiesenen) Teilfläche von 9.180 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, wird im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens flächengleich auf eine Teilfläche von 9.180 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 369 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, umgeändert.

Diesbezüglich weiterführend wird auf § 10.6 der textlichen Festsetzungen sowie Ziffer 7.5 der Begründung zur Bebauungsplanänderung / -erweiterung verwiesen.

8.5.3 Ausgleichsmaßnahmen – artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf / Flächen für CEF-Maßnahmen

Im Ergebnis wird u.a. zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber Offenlandbrütern - vorliegend insbesondere der Feldlerche (*Alauda arvensis*) sowie weiterhin auch gegenüber Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze - auszuschließen, eine Festsetzung / entsprechende Umsetzung von artenschutzrechtlichen Ersatzflächen bzw. Flächen für CEF-Maßnahmen von insgesamt 0,43 ha vorgenommen (= artenschutzrechtlicher Ausgleich für insgesamt ein zusätzliches / weiteres Brutrevier der „Zielart“ Feldlerche im Umgriff der bereits bestehenden / hergestellten großflächigen CEF-Maßnahmenflächen von 4,50 ha; s. Ausführungen unter der vorstehenden Ziffer 4.2.2 dieses Umweltberichts).

Dieser wird auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 371 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, entsprechend festgesetzt (auf den verfahrensgegenständlichen „TEILPLAN 2“ der Festsetzungen durch Planzeichen der Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird verwiesen).

8.6 Monitoring

Spätestens fünf Jahre nach Fertigstellung der ersten Bebauung / Umsetzung der baulichen Anlagen ist zu überprüfen, ob aufgrund der Realisierung der Planung erhebliche, unvorhergesehene und vor allem negative Umweltauswirkungen auftreten, damit diese ggf. abgestellt oder vermieden werden können.

Außerdem sollten die auf den Privatgrundstücken durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen nach zwei Jahren sowie auch die Herstellung, Maßnahmenkonzeption und Zielsetzung der Ausgleichsflächen nach fünf Jahren (= im Allgemeinen 2 Jahre nach Ende der Entwicklungspflege) überprüft werden.

Des Weiteren ist (gemäß Abstimmungsergebnis mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu) an dieser Stelle nochmals auf die Eröffnung der grundsätzlichen Möglichkeit bzw. die naturschutzfachlichen Bedingungen / Erfordernisse für die Möglichkeit einer (ggf. künftigen) „Zurücknahme“ der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. der festgesetzten Flächen für CEF-Maßnahmen im Rahmen eines ggf. noch entsprechend auf Ebene der nachfolgenden Planungen gesondert festzulegenden Monitorings hinzuweisen. Weiterführend wird auf die vorstehende Ziffer 7. „Monitoring“ verwiesen.

8.7 Zusammenfassung der Ergebnisse der verbal-argumentativen Bewertung der einzelnen Schutzgüter gemäß den Ausführungen der Ziffern 3.1 bis 3.13 dieses Umweltberichts:

Zusammengefasst werden die Ergebnisse des Umweltberichtes in der nachfolgenden Tabelle nochmals wiedergegeben:

A) Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“

Wichtiger Hinweis!

Es ist an dieser Stelle erneut und ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass im Fall der verfahrensgegenständlichen Planung bei der Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter insbesondere die Inhalte des § 2 des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) sowie den Artikel 2 Abs. 5 Satz 2 des „Bayerischen Klimaschutzgesetzes“ generell zu berücksichtigen sind, wonach die „Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen & „der öffentlichen Sicherheit“ dienen! Dabei sollen gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz die erneuerbaren Energien „bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, (...) als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden“.

Der Ausbau erneuerbarer Energien ist damit als von übergeordneter nationaler Bedeutung zu bewerten! Dies gilt in besonderem Maße vor dem Hintergrund des dringend gebotenen Handlungsbedarfs i.V.m. der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe einer umfassenden Sicherstellung und nachhaltigen Aufrechterhaltung der „Energiesicherheit“ Deutschlands, gerade in Folge der aktuellen welt- und energiepolitisch äußerst angespannten Gesamt-Lage / Sicherheits- und Versorgungslage!

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, insgesamt
Fläche	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Lokalklima / Luft	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Flora, Fauna und biologische Vielfalt *	Geringe bis mittlere Erheblichkeit *	Keine negativen Auswirkungen *	Keine negativen Auswirkungen *	Keine negativen Auswirkungen *
Mensch (Immissionsschutz) **	Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit **	Keine negativen Auswirkungen **	Keine negativen Auswirkungen**	Keine negativen Auswirkungen **
Mensch (Erholung)	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Wechselwirkungen / Kumulierung mit Auswirkungen Vorhaben benachbarter Plangebiete	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Unfälle / Katastrophen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen

*) **Schutzgut „Flora, Fauna und biologische Vielfalt“:**

Dieser Bewertung vorausgesetzt ist allerdings die zwingende Umsetzung der auf Grundlage der Ergebnisse des erstellten Faunistischen Gutachtens festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen sowie im Besonderen auch der artenschutzrechtlichen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (Umsetzung von Flächen für CEF-Maßnahmen) gegenüber den Offenlandbrütern - vorliegend insbesondere bezüglich der Feldlerche (*Alauda arvensis*) und weiterhin auch gegenüber Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze!

) **Schutzgut „Mensch (Immissionsschutz)“:

Dieser Bewertung vorausgesetzt ist allerdings die zwingende Umsetzung der auf Grundlage der Ergebnisse des erstellten Blendgutachtens festgesetzten vertikalen Neigung sowie horizontalen Ausrichtungen der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen)!

B) 4. Plangebietsteilfläche (vormals „SO-5“) – im Bereich der Anflugbefeuerung des Flughafens

Die 4. Teilfläche des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) bestandskräftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt (mit Bezeichnung „SO-5“).

Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem des direkt angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen) nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, wird diese Fläche im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt.

Die Festsetzungen von randlichen Flächen als „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) bzw. einer Wegefläche als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (Bestandsfläche) bleiben im Zuge der gegenständlichen Planung unverändert.

Die verfahrensgegenständlich vorgenommene Änderung bzw. planungsrechtliche „Rückführung“ der Flächen (der vormaligen Baugebietsteilfläche „SO-5“) und entsprechende Festsetzung (wiederum) als „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzungssituation. Folglich entstehen durch die gegenständliche Planung weder bau- noch betriebs- oder anlagebedingte negative Auswirkungen ggü. den zu untersuchenden Umweltschutzgütern!

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, insgesamt
Fläche	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Boden	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Wasser	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Lokalklima / Luft	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Flora, Fauna und biologische Vielfalt	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Mensch (Immissionsschutz)	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Mensch (Erholung)	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Landschaftsbild	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Wechselwirkungen / Kumulierung mit Auswirkungen Vorhaben benachbarter Plangebiete	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Unfälle / Katastrophen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen

Aufgestellt am 26.02.2026 “

eberle.PLAN

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung

Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim
fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64
info@eberle-plan.de

Quellenverzeichnis

Dem vorliegenden Umweltbericht liegen insbesondere nachfolgende fachliche Grundlagen / Daten, Unterlagen etc. zu Grunde:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Landkreis Unterallgäu
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, 88410 Bad Wurzach: Geotechnischer Bericht mit der Bezeichnung „Geotechnischer Bericht PVA Memmingen BA 1+2 in 87781 Ungerhausen“, BV-Code: BV 00064769, Aktenzeichen: AZ 25 07 041, Revision-Nr.: 00, in der Fassung vom 18.12.2025
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), in der Fassung vom 25.06.1973, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657)
- Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG), in der Fassung vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598, 656, BayRS 2129-5-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, „Bayerischer Denkmal-Atlas“
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, „BayernAtlas“
- Bayerisches Geologisches Landesamt, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren, München, Augsburg, 2003
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Bodenkarte M 1:200.000, Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, Geologische Karte M 1:500.000, Digitale Geologische Karte von Bayern M 1:25.000
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online Viewer (FIN-Web)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Artenschutzkartierung (ASK), Biotopkartierung und Ökoflächenkataster (digitale Fassung)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“, Stand: Januar 2014
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, UmweltAtlas Bayern Naturgefahren, (digitale Fassung): „wassersensibler Bereich“ entlang des Schmidbachs
- Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, digitales Orthophoto (aus den Jahren 2022 und 2025)
- Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm (LEP), LEP 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen BStLU: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. Auflage, München, 2003
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Stand 10.12.2021 (inklusive Ablösung / Ersetzung des Kapitels 1.9 mit Schreiben bzw. Stand vom 05.12.2024)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 | S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Büro für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit der Bezeichnung „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Solarpark Hochterrasse“, 87549 Rettenberg, Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025
- Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 sowie 1991 bis 2020 der Wetterstation Memmingen
- Energie-Atlas Bayern: „Hinweise „Standorteignung“ Stand 12.03.2024“, abrufbar im Internet unter: www.energieatlas.bayern.de => Sonne => Photovoltaik => Themenplattform Planen Genehmigen => Vorbereitende Planungsinstrumente und Standorteignung => Hinweise Standorteignung, Stand 12.03.2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB)
- Gemeinde Ungerhausen: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024)

- Gemeinde Ungerhausen: Flächennutzungsplan der aus dem Jahr 2006 inklusive der 6. Änderung in der Fassung vom 20.06.2024
- Gemeinde Ungerhausen: Gewässerentwicklungsplan für die Gewässer III. Ordnung der Gemeinden Holzgünz und Ungerhausen aus dem Jahr 2004
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637)
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023), in der Fassung vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Landratsamt Unterallgäu: Pressemitteilung vom 04.07.2019 „Verzehrwarnung für Fische aus Teilen von Krebsbach und Westlicher Günz“
- LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit der Bezeichnung „Gemeinde Ungerhausen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Hochterrasse“ – Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung“, 87700 Memmingen, in der Fassung vom 27.11.2023 (Faunistisches Gutachten vom 27.11.2023 zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ i.d.F. vom 20.06.2024, bekanntgemacht am 09.07.2024)
- Oberste Baubehörde OB im Bayerisches Staatsministerium des Innern BStI, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz BStUGV: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung, München, 2006
- Regionalverband Donau-Iller: Regionalplan der Region Donau-Iller, in Kraft getreten am 21.12.2024
- Regionalverband Donau-Iller: Erweiterte Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaik Region Donau-Iller mit Stand vom 25.10.2022
- RIWA GmbH: Höhenangaben / -linien auf Grundlage der DGM-Daten, 87435 Kempten, Stand November 2025
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Zehndorfer Engineering GmbH: „Analyse der Blendwirkung für die Photovoltaikanlage Memmingen“, Gutachten Nr. ZE251927, Version 1.0; 9073 Klagenfurt – Österreich, in der Fassung vom 08.08.2025