Gemeinde Ungerhausen
Landkreis Unterallgäu

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK HOCHTERRASSE“

ENTWURFSFASSUNG

mit Stand vom 23.04.2026

Hinweis: alle gegenüber der bzw. im Vergleich zur Vorentwurfsfassung mit Stand vom 26.02.2026 geänderten Planungsinhalte wurden in der vorliegenden Unterlage mit einem gelben Farbton hinterlegt / gekennzeichnet!

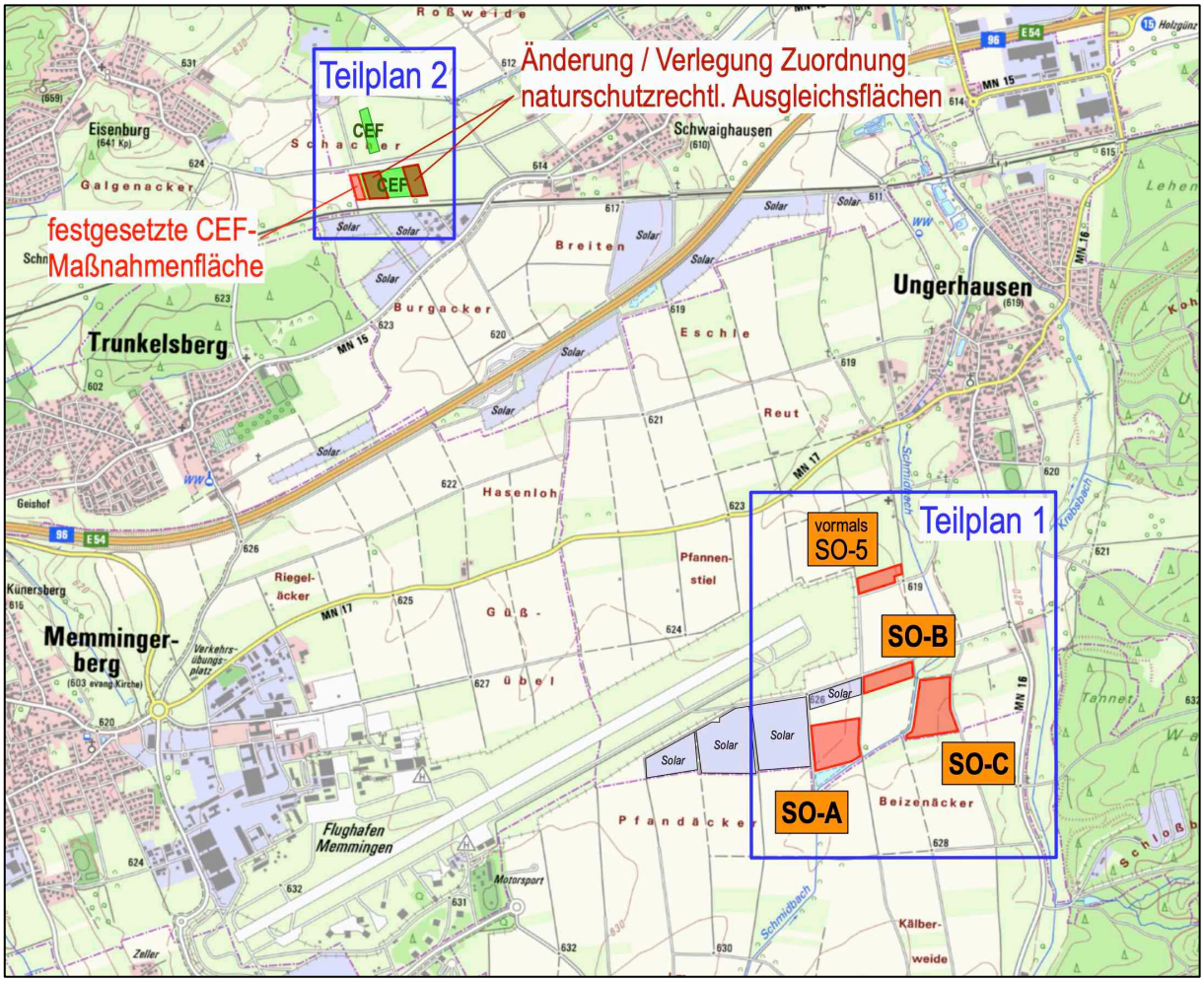
BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS:

1. **Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen (TEILPLAN 1 und TEILPLAN 2; M 1:1.000)**
   mit Verfahrensvermerken
2. **Textteil** mit
   I. Präambel
   II. Satzung (Festsetzungen durch Text)
   III. Begründung mit Umweltbericht
3. **Vorhaben- und Erschließungspläne (M 1:1.000)**

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 –

„TEILPLAN 1“:
- Plan-Ausschnitt mit Bezeichnung / Nummerierung der 3 Sondergebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ sowie
- Kennzeichnung der vormaligen Teilgebietsfläche „SO-5“;

„TEILPLAN 2“:
- Plan-Ausschnitt mit Zuordnung / Festsetzung der benötigten CEF-Maßnahmenfläche sowie
- Kennzeichnung der beiden Flächenbereiche zur Änderung / Verlegung der Zuordnung des im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ i.d.F. vom 20.06.2024 (ursprünglich) bestandskräftig festgesetzten „gebietsexternen“ naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs

Textteil

I. Präambel

1. Rechtsgrundlagen

- **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)~~ Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).
- 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).
- **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)~~ § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190).
- **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)~~ §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28.07.2026 (GVBl. S. 374).
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch ~~Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)~~ Artikel 10 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (**Bayerisches Naturschutzgesetz** - BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch ~~§ 10 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254)~~ § 15 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75).
- 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)
- 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)~~ § 25 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75).

2. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Ungerhausen, Landkreis Unterallgäu, beschließt mit Sitzung vom ..... aufgrund von **§§ 2, 8, 9, 10 und 12** des **Baugesetzbuches (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)~~ Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226), des **Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)** in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), 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)~~ § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190) sowie des **Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch ~~§ 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637)~~ §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28.07.2026 (GVBl. S. 374), die vorliegende

1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse"

bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzung durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom ..... als Satzung.

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gleichzeitig werden damit die mit dem räumlichen Geltungsbereich überlagerten Teilbereiche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) durch die geänderten Festsetzungen fortgeschrieben und ersetzt.

Hinweise:
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan nebst Begründung und Zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und wo jedermann dazu Auskunft erlangen kann. Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung auch im Internet veröffentlicht bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde unter „www.ungerhausen.de“ einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.
Zudem ist darin auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 - 42 BauGB hinzuweisen. Es wurde ein eigener Umweltbericht gemäß §§ 2a i.V.m. 2 Abs. 4 BauGB erstellt bzw. eine eigenständige Umweltprüfung durchgeführt.

GEMEINDE UNGERHAUSEN

Ungerhausen, den .....

(Siegel)

.....
1. Bürgermeisterin Theresia Fickler

II. Satzung (Festsetzungen durch Text)

§ 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

1.1 Den Bebauungsplan als Satzung bildet die beigefügte Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen (innerhalb der mit schwarzen Balken markierten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches), welche aus zwei Teilplänen mit Bezeichnung „TEILPLAN 1“ und „TEILPLAN 2“ besteht, in Verbindung mit den nachfolgenden Festsetzungen durch Text, jeweils in der Fassung vom …… .
Den Planunterlagen ist eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.

1.2 Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern 239, TF 265/1 (TF = Teilfläche), 270, 275, 276, 277, TF 283, TF 284, 288/1 und 288/2, jeweils der Gemarkung Ungerhausen. Maßgebend ist die Planzeichnung (siehe Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 1“).

1.2.1 Werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Flurstücke aufgelöst, neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die entsprechend zugehörigen Festsetzungen durch Planzeichen und Festsetzungen durch Text bezogen auf den entsprechenden räumlich-flächenhaften Bereich des Plangebietes anzuwenden.

1.3 Der im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens zu erbringende artenschutzrechtliche Ausgleich / Ausgleichsflächenbedarf (Flächen für CEF-Maßnahmen) ist zugeordnet / festgesetzt auf einer Teilfläche von 4.287 m² des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 371 der Gmkg. Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz.
Diese Grundstücksteilfläche ist ebenfalls Bestandteil der gegenständlichen 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (siehe § 11.2 der textlichen Festsetzungen i.V.m. Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 2“).

1.4 Die 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 festgesetzte "gebietsexterne" Ausgleichsfläche bzw. „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, 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.
Diese beiden Grundstücksteilflächen sind ebenfalls Bestandteil der gegenständlichen 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans (siehe § 10.6 der textlichen Festsetzungen i.V.m. Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 2“).

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß §§ 1 Abs. 2 Nr. 12 sowie 11 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein Sonstiges Sondergebiet (SO), unterteilt in 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“, mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:
- „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“.

2.1.1 Das Sondergebiet (SO) bzw. alle 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ dienen der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen (PV-Module) zur Nutzung von Solarenergie sowie der zugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.

2.2 Zulässig sind:

a) *In allen 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“:*
Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung sowie den Betrieb und Unterhalt von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks) notwendig und erforderlich sind bzw. die der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ des Sondergebietes unmittelbar dienen
(insbesondere Photovoltaik-Module inklusive Aufständerungen bzw. Befestigungen auf und in dem Untergrund, Betriebsgebäude / Trafostationen sowie Nebenanlagen und technische Einrichtungen zum Betrieb und Unterhalt der Photovoltaikmodule - wie z.B. Stromleitungen / Kabeltrassen / Wechselrichter bzw. ober- und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen; Einfriedungen inklusive Zufahrtstore; die für die Erschließung und Wartung (Instandhaltung, Service, Pflege) erforderlichen (Wege)Flächen; Anlagen zur technischen Überwachung / Sicherheitsüberwachung; etc.);

b) *In der Baugebietsteilfläche „SO-A“:*
Zusätzlich innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Flächen für die zusätzliche Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen die Errichtung entsprechender Anlagen in einer Gesamt-Flächengröße von max. 3.000 m² (Speicher-Einheiten inkl. befestigter Flächen gemäß § 6.1, etc.) explizit ohne Beschränkung der Speicherung auf den vor Ort durch erneuerbare Energien produzierten Strom bzw. zur grundsätzlichen Speicherung von Strom, insbesondere auch i.V.m. dem Bezug aus dem Stromnetz sowie der Erbringung von Regelenergieleistungen, etc.;

c) *In allen 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“:*
Im gesamten eingezäunten Bereich (bzw. neben, unter und zwischen den Modulbauwerken) eine landwirtschaftliche Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland.
Eine Beweidung / Weidenutzung ist darin eingeschlossen bzw. ist ebenfalls allgemein zulässig.

2.2.1 Ausnahmen sind nicht zulässig.

2.3 Im Rahmen der festgesetzten Nutzung(en) in Verbindung mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet (gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB). Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

2.4 Die Nutzung von Solarenergie bzw. zur Gewinnung erneuerbarer Energien mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird unter Hinweis auf die Regelung des § 9 Abs. 2 BauGB zunächst auf eine Dauer von 25 Jahren mit einer Option auf eine Verlängerung um weitere 5 Jahre festgesetzt.

2.4.1 Eine weiterführende Verlängerung der Nutzungsdauer / ggf. auch nur von einzelnen Anlagen-Teilflächen sowie zusätzlich in Verbindung mit einer eventuellen Erneuerung der Photovoltaik-Anlage (so genanntes Repowering) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

2.5 Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind durch den Vorhabenträger oder dessen Rechtsnachfolger(n) alle damit funktional in Zusammenhang stehenden Anlagenteile bzw. baulichen Anlagen ab- / rückzubauen und fachgerecht zu entsorgen sowie der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen.

2.5.1 Als Folgenutzung der 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ wird für die Überbaubaren Grundstücksflächen bzw. das Bauland sowie für die jeweils festgesetzten Privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“, sowie „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“) die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit folgender Ausprägung / Zweckbestimmung festgesetzt (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB):

a) *Für die Baugebietsteilfläche „SO-A“:*

Gemäß des Ausgangszustandes wiederum eine intensive ackerbauliche Nutzung / Folgenutzung als Ackerflächen;

b) *Für die Baugebietsteilflächen „SO-B“ und „SO-C“:*
Gemäß des Ausgangszustandes wiederum eine intensive landwirtschaftliche Grünland-Nutzung / Folgenutzung als Dauer-Grünland.

Dabei ist bei Eintreten / Aufnahme der landwirtschaftlichen Folgenutzung für mindestens fünf aufeinander folgende Jahre eine Grünlandnutzung festgelegt.

§ 3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird sowohl durch die in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) eingetragene Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, als auch durch die Angaben und Werte für die höchstzulässige Firsthöhe (FH) für Betriebsgebäude / Trafostationen sowie für die Unterkante (UK) und die Oberkante (OK) der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke) als Mindest- bzw. Höchstmaß bestimmt.

3.1.1 Die Regelung des § 19 Abs. 5 BauNVO kann ausnahmsweise zugelassen werden.

3.1.2 Die Privaten Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung, mit Zweckbestimmungen „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“ werden zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche / Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO zum Bauland hinzugerechnet.

3.2 Es dürfen folgende Unter- bzw. Obergrenzen nicht überschritten werden:

- Oberkante (OK) der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke): maximal 2,8 m
- Unterkante (UK) der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke): mindestens 0,8 m
- Firsthöhe (FH) Betriebsgebäude / Trafostation(en): maximal 2,8 m

3.2.1 Die Firsthöhe (FH) für Betriebsgebäude / Trafostationen sowie die Oberkante (OK) der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke) wird definiert als das Maß von der Geländeoberfläche (Oberkante des natürlichen Geländes) bis zur Oberkante des Firstes (Betriebsgebäude / Trafostation) bzw. zur Oberkante der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke).
Die Unterkante (UK) der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke) wird definiert als das Maß von der Geländeoberfläche (Oberkante des natürlichen Geländes) bis zur Unterkante der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke).

3.2.2 Die Höhen der Modulbauwerke gemäß § 3.2.1 werden bezogen auf die OK bzw. UK der Photovoltaikmodule jeweils vom höchsten bzw. niedrigsten Punkt der PV–Module (Modulbauwerke) als Lot auf die Oberkante des natürlichen Geländes gemessen.
Bei kleinräumlich unterschiedlichem Gelände (bzw. kleinräumlich stark unterschiedlichen Bezugs-Geländeoberkanten) darf die max. Höhe der Modultische zur Beibehaltung einer anlagentechnisch-zielführenden bzw. zweckmäßigen Gesamt-Höhenlage der OK der Module um bis zu 0,20 m überschritten werden.

3.3 Anzahl und baulicher Umfang von Betriebsgebäuden / Trafostationen sind auf das für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage nachweislich erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.

3.4 Die gemäß § 2.2 b) zulässigen Batteriespeicher-Anlagen dürfen eine Firsthöhe (FH) von maximal 3,2 m nicht überschreiten.
Die FH wird jeweils definiert als das senkrechte Maß von der Geländeoberfläche (Oberkante des natürlichen Geländes) bis zur Oberkante (OK) des Firstes.

3.4.1 Technisch nachweislich erforderliche (Dach-)Aufbauten bzw. zwingend als (Dach-)Aufbauten benötigte Anlagen wie z.B. Kühler / Lüfter u.ä. können, sofern diese nicht in anderer Weise wie z.B. seitlich angebaut

oder freistehend erreichtet werden können, bis zu einer Höhe von 3,8 m ausnahmsweise zugelassen werden.

3.4.2 Die Errichtung von Monitoringmasten zur technischen Überwachung bzw. zur optischen Sicherheitsüberwachung ist zulässig.
Die Höhe der Masten beträgt maximal 8,0 m, und wird definiert als das Maß von der Geländeoberfläche (Oberkante des natürlichen Geländes) bis zur OK des Mastes, einschließlich der Höhe der (des) jeweiligen Überwachungs-Geräte(s).

3.4.2 Anzahl und baulicher Umfang der gemäß §§ 3.4, 3.4.1 und 3.4.2 zulässigen baulichen Anlagen sind auf das jeweils nachweislich erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.

§ 4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

4.1 Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
Es gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass eine Bebauung bzw. bauliche Anlagen i.V.m. der Errichtung von Modulbauwerken (Photovoltaik-Modulreihen) mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

4.2 Die Errichtung von baulichen Anlagen zur solarenergetischen Nutzung bzw. für die Freiflächen-Photovoltaikanlage(n) ist nur innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Baugrenzen zulässig. Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen ist unzulässig.

4.2.1 Zusätzlich ist innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Flächen für die zusätzliche Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen die Errichtung entsprechender Anlagen in einer Gesamt-Flächengröße von max. 3.000 m² (Speicher-Einheiten inkl. befestigter Flächen gemäß § 6.1, etc.) explizit ohne Beschränkung der Speicherung auf den vor Ort durch erneuerbare Energien produzierten Strom bzw. zur grundsätzlichen Speicherung von Strom, insbesondere auch i.V.m. dem Bezug aus dem Stromnetz sowie der Erbringung von Regelenergieleistungen, etc. zulässig.

4.2.2 Abweichend von § 4.2 ist, neben der Errichtung der Einzäunungen / Einfriedungen inklusive Zufahrtstoren gemäß § 5.4, die Anlage weiterhin erforderlicher Zufahrts- bzw. Erschließungs- und Pflegeflächen der Photovoltaik-Anlage auch außerhalb der Baugrenzen im Bereich der festgesetzten Privaten Grünflächen zulässig.

4.2.3 Ferner sind unterirdisch geführte Stromleitungen / Kabeltrassen bzw. Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern diese aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind.

§ 5 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

5.1 Die Errichtung der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen) ist in allen 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ nur mit einer Modulneigung von 20° (vertikal; Gradangabe Höhenwinkel) zulässig.
Der Höhenwinkel (Elevation) wird als Differenz der Reflexionsebene und der Horizontalen angegeben.

Die Ausrichtung (horizontal; Gradangabe Seitenwinkel) beträgt für die Baugebietsteilfläche "SO-A" zwingend - 33°, für die Baugebietsteilfläche "SO-B" zwingend - 34° sowie für die Baugebietsteilfläche "SO-C" zwingend - 29°.
Der Seitenwinkel (Azimut) wird dabei mit Süd = 0, Ost negativ und West positiv angegeben.

Hinweis: Auf die entsprechenden Ergebnisse des im Zuge der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans gesondert erstellten Blendgutachtens mit Stand vom 08.08.2025 wird verwiesen.

5.1.1 Eine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule (Abstand / Raum zwischen den einzelnen Modulen) ist unzulässig.

5.1.2 Betriebsgebäude / Trafostationen sowie auch Batteriespeicher-Anlagen sind mit Flachdächern oder Satteldächern mit max. 25° Dachneigung auszuführen.
Zusätzlich können bei Batteriespeicher-Anlagen auch andere Dachformen / -gestaltungen ausnahmsweise zugelassen werden.

5.2 Es sind nur Photovoltaikanlagen mit Photovoltaikmodulen (Modulbauwerke in Reihenaufstellung) in aufgeständerter Form zulässig.

5.2.1 Die maximale zulässige Breite der Modulbauwerke/-reihen beträgt 6,0 m. Diese wird definiert durch den Abstand in der Horizontalen, gemessen zwischen dem Lot / der Senkrechten jeweils von der Oberkante (OK) sowie Unterkante (UK) der Modulbauwerke / -reihen (jeweils an den Außenkanten der äußersten Bauteile) zur Geländeoberkante (GOK).

5.2.2 Der Abstand zwischen den Modulreihen hat mindestens 2,0 m zu betragen.

5.2.3 Unterkonstruktion: Die Modulverankerung / Verankerung der Modultische hat durch gerammte Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebene Rammpfosten zu erfolgen.
Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig.

Hinweis: Es ist eine Rammtiefe bis max. rund 1,5 m vorgesehen (die letztlich erforderliche Tiefe hängt von der Statik ab).

5.2.4 Der direkte dauerhafte Kontakt von zinkbeschichteten Oberflächen mit der potentiell wassergesättigten Zone des Untergrundes ist unzulässig.
Bei der Verwendung von zinkbeschichteten Modulverankerungen ist durch geeignete Maßnahmen bzw. die Verwendung geeigneter Materialien (oder ggf. entsprechend geeigneter Oberflächenbehandlungen, etc.) abschließend und nachweislich sicherzustellen, dass der entsprechende Teil der gerammten Stützen / Rammpfosten, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, keinen direkten Kontakt zum potentiell wassergesättigten Untergrund dauerhaft aufweist.
Als Maßnahme zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz wird folgendes festgesetzt:

a) Auf den Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ ist innerhalb eines Abstandes von 70 m zum "Schmidbach" bzw. zur nord- und westseitigen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 241 der Gmkg. Ungerhausen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen, für den Teil der gerammten Stützen / Rammpfosten, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, nur die Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen zulässig.

b) Auf der Baugebietsteilfläche „SO-C“ ist innerhalb eines Abstandes von 100 m zum "Schmidbach" bzw. zur ost- und südseitigen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 241 der Gmkg. Ungerhausen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen, für den Teil der gerammten Stützen / Rammpfosten, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, nur die Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen zulässig.

Hinweise: Entsprechend geeignete Legierungen stellen Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen dar (wie z.B. Magnelis, WZM Wuppermann, o.ä.).
Auf die in der Planzeichnung entsprechend eingetragenen 70- und 100 m-Abstandslinien ggü. dem "Schmidbach" bzw. den jeweiligen Grundstücksgrenzen der Fl.-Nr. 241 der Gmkg. Ungerhausen wird verwiesen. Die Festlegung dieser Abstandslinien erfolgte dabei einerseits mit Blick auf die topographischen Bestandsverhältnisse der Plangebiets-Teilflächen (s. Höhenaufmaß /- linien in der Planzeichnung: i. E. entsprechende Berücksichtigung sowohl steiler abfallender Geländeabschnitte als auch eines Mindestmaßes von Rund 2 m Höhendifferenz zu den Randbereichen entlang des „Schmidbaches“). Zum anderen insb. auch infolge der Einhaltung einer vorliegend bzgl. der Berücksichtigung der Belange des (vorsorgenden) Gewässer- bzw. Grundwasserschutzes als ausreichend erachteten Abstands- bzw. Pufferfläche von generell mind. 35 / 40 m zur Lage der Umgrenzungen des sog. „wassersensiblen Bereichs“ (gemäß UmweltAtlas Bayern-Naturgefahren, Stand Dezember 2025) beidseits entlang des „Schmidbaches“ (s. nachrichtlich-informative Darstellung in der Planzeichnung).

Diesbezüglich weiterführend wird auf die nachfolgenden Ausführungen unter Ziffer 3.3.3 „Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz“ in den „Hinweisen durch Text“ verwiesen.

5.3 Es sind ausschließlich Transformatorenstationen zulässig, die einen Auffangraum (Auffangwanne) für Transformatorenöl 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.

Hinweis: Es wird empfohlen sogenannte Trockentransformatoren oder estergefüllte Transformatoren zu verwenden.

5.4 Einfriedungen / Einzäunungen sind als maximal 2,50 m hohe Maschendraht- oder Stabgitterzäune (inklusive Übersteigschutz) ohne Sockel auszuführen.

5.4.1 Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit des Zaunes für insbesondere Kleinsäuge- und Kriechtiere hat die Bodenfreiheit im Mittel mindestens 0,15 m zu betragen.

5.4.2 Zufahrtstore sind in einer Breite von maximal 6,0 m sowie nur an den in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) eingetragenen Standorten zulässig.

5.4.3 Abweichend von §§ 5.4, 5.4.1 und 5.4.2 ist für die innerhalb bzw. entlang der „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ eingetragenen Abschnitte der bereits bestehenden Einzäunung des Flughafengeländes des Verkehrsflughafens Memmingen (Standort / Linienführung gemäß Aufmaß Flughafen Memmingen GmbH vom 21.06.2023) eine Änderung bzw. (Neu)Errichtung von Maschendraht- oder Stabgitterzäunen insb. in Bezug auf die Zaun-Höhen (inkl. Übersteigschutz) und die Bodenfreiheit sowie weiterhin auch bzgl. der Lage, Anzahl und Breite von Zufahrtstoren, etc. gemäß den jeweiligen Erfordernissen i.V.m. der Flughafen-Anlage zulässig.

Hinweis: Dabei handelt es sich um die bestehenden Zaunabschnitte auf den Grundstücksteilflächen mit den Fl.-Nrn. 265/1, 283, 284 und 288/2 (jeweils Gemarkung Ungerhausen) bzw. den Bestandsflächen entlang der westlichen und (süd)östlichen Randbereiche im Umgriff der vormals mit der Bez. "SO-5" festgesetzten Teilgebietsfläche (gemäß Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Hochterrasse" in der Fassung vom 20.06.2024).

5.4.4 Die Errichtung von Einfriedungen für bauliche Anlagen zur solarenergetischen Nutzung bzw. für die Freiflächen-Photovoltaikanlage(n) ist nur am Standort bzw. entsprechend der Linienführungen der hierfür im Planteil eingetragenen Planzeichen zulässig (s. Festsetzung durch Planzeichen im „TEILPLAN 1“).

5.5 Werbeanlagen sind unzulässig.

5.5.1 Abweichend von § 5.5 ist an jeder der 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ jeweils die Anbringung einer einzelnen Tafel bzw. eines Hinweisschildes mit Informationen zur Anlage und zum Anlagenbetreiber, in einer Größe von maximal 1,5 m^2 zulässig.
Diese abweichend zulässigen Werbeanlagen sind jeweils standortbezogen bzw. unmittelbar und gut sichtbar im Bereich der Zufahrt am Zaun zu montieren.

5.5.2 Fremdwerbung sowie Beleuchtungen und eine Ausführung in grellen Materialien und leuchtenden Farben sind unzulässig.

§ 6 VERKEHRS- UND ERSCHLIEßUNGSFLÄCHEN

6.1 Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sind innerhalb der Baugrenzen sowie auch der festgesetzten Privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ sowie „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“) als Gras- / Wiesenwegeflächen anzulegen (sofern erforderlich ggf. geringfügig mit nichtbindigem Kies /

Schotter befestigt). Sofern nachweislich notwendig ist auch eine Ausführung als Schotterrasenflächen zulässig.

6.1.1 Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sind auf den erforderlichen Mindestumfang bzw. auf ihre funktional notwendige Mindestbreite und -länge zu beschränken.
Die max. zulässige Breite außerhalb der Schleppkurven und den unmittelbaren Zufahrtsflächen i.V.m. dem Zufahrtstor sowie den nachweislich erforderlichen Erschließungsflächen i.V.m. den gemäß § 2.2 b) zulässigen Batteriespeicher-Anlagen beträgt 3,50 m.

6.1.2 Die Versiegelung von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen ist generell unzulässig.

Hinweis: Die erschließungstechnische Anbindung an das Straßen- und Wegenetz erfolgt sowohl auf öffentlichem Grund als auch zu einem Teil auf privatem, bereits durch entsprechende Grunddienstbarkeit gesicherten Grund, über die vorhandenen Flur- / Wirtschafts- bzw. Zufahrtswege. Weiterführend wird auf die Ausführungen unter Ziffer 10.1 der Begründung verwiesen.

§ 7 NIEDERSCHLAGSWASSERBEHANDLUNG / GRUNDWASSER- & BODENSCHUTZ

7.1 Die Versickerung des (nicht schädlich verunreinigten) Niederschlagswassers hat breitflächig über die belebte bzw. bewachsene Bodenzone zu erfolgen.

Hinweis: Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist die „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser zu beachten (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV).

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

Hinweis: Auf § 5.2.4 i.V.m. der Verwendung von zinkbeschichteten Modulverankerungen wird ferner verwiesen.

§ 8 BRANDSCHUTZ

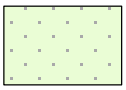
8.1 In Absprache mit der örtlich zuständigen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Unterallgäu ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen.

8.1.1 In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens einzuzeichnen. Gefahrenschwerpunkte sind mit den entsprechenden Symbolen zu kennzeichnen. Ggf. sind vorhandene elektrische Trennstellen bzw. Notabschaltmöglichkeiten aufzunehmen.

Hinweis: Auf die Inhalte der Ziffer 7. der „Hinweise durch Text“ wird weiterführend verwiesen.

§ 9 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

9.1 Auf allen als Private Grünflächen festgesetzten Flächen sowohl innerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmung: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“) als auch außerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmung: „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“) ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayBO unzulässig.

Planzeichen: bzw. 

Die Flächen dürfen nicht versiegelt werden. Ebenso dürfen sie nicht als Lagerflächen oder Stellplatzflächen genutzt werden.

Hinweis: Bzgl. der festgesetzten Ausgleichsflächen wird auf nachstehenden § 10.3 entsprechend verwiesen.

9.1.1 Abweichend von § 9.1 sind zulässig:

a) auf den Privaten Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“: eine Errichtung von Einzäunungen / Einfriedungen inkl. Zufahrtstoren gemäß § 5.4 am Standort bzw. entsprechend der Linienführung des hierfür in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 1“) eingetragenen Planzeichens.
b) auf allen Privaten Grünflächen die Anlage nachweislich erforderlicher Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen gemäß § 6.
c) auf allen Privaten Grünflächen unterirdisch geführte Elektro- / Stromleitungen / Kabeltrassen bzw. Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen, sofern diese aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind.

9.2 Entlang bzw. an der Anlagen-Einzäunung der Baugebietsteilfläche "SO-C" nach Richtung Norden ist im gesamten Abschnitt ohne eine vorgelagert erfolgende Umsetzung von Gehölzpflanzungen gemäß § 10.4.5 die Anlage bzw. der Aufbau einer durchgehend-geschlossenen Anlageneingrünung, mittels Anpflanzung von Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) festgesetzt (s. Eintragung in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“ entsprechend; insg. auf einer Länge von Rund 115 m).

Planzeichen:

a) Für die Pflanzungen der Kletterpflanze ist ausschließlich und nachweislich die Verwendung von „gebietseigenem“ Pflanzgut (Vorkommensgebiet 6.1 “Alpenvorland“) zulässig;
b) Der Pflanzabstand beträgt mind. 1,0 und max. 1,3 m;
c) Die Pflanzen-Mindestqualität beträgt: Topfballen 11 cm / P 1; 3 Triebe, 30-40 cm.

9.2.1 Die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen, zu entwickeln / pflegen und dauerhaft zu unterhalten; bei Pflanzenausfall ist spätestens bis zu Beginn der auf den Ausfall folgenden Vegetationsperiode eine entsprechende Nach- / Ersatzpflanzung vorzunehmen.

9.2.2 Pflegemaßnahmen: Pflege- / Entwicklungs- und Rückschnittmaßnahmen bei Bedarf; wobei nach fertiggestellter Maßnahmenentwicklung bzw. bei der (künftig) komplett ausgebildeten / bestehenden Anlagen-Eingrünungsmaßnahme, im Fall bzw. nach der Durchführung von Rückschnittmaßnahmen als verbleibende Mindest-Begrünungsfläche jeweils die gesamte Fläche der Zaunanlage (definiert als sichtbare Zaunfläche Maschendraht- oder Stabgitterzaun, ohne Berücksichtigung des Übersteigschutzes) von Pflanzen bedeckt zu sein hat bzw. eine durchgehend-geschlossene Begrünung weiterhin aufweisen muss.

9.2.3 Rückschnittmaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum zwischen 01.01. bis 28./(29.)02. zulässig (insb. mit Blick auf den Schutz der Avifauna und Berücksichtigung der Efeublüte als bedeutende Nahrungsquelle für Insekten im Spätherbst!).

9.3 Die Herstellung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahme § 9.2 hat spätestens in der auf die Inbetriebnahme der ersten, in der Baugebietsteilfläche "SO-C" auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes errichteten Anlagenbestandteile der PV-Anlage folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Hinweise:
- Im Allgemeinen wird in Zusammenhang mit sämtlichen im Plangebiet durchgeführten Gehölzpflanzungen auf die Einhaltung der entsprechenden gesetzlichen Grenzabstände nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) hingewiesen.
- Generell haben sämtliche Pflege- und Rückschnitt- bzw. Rodungsarbeiten an Gehölzen ausschließlich bzw. zwingend in den Wintermonaten, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28./(29.)02. zu erfolgen (zulässig sind allerdings schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen). Für die vorliegend umzusetzende Eingrünungsmaßnahme mit Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) an der Anlagen-Einzäunung der Baugebietsteilfläche "SO-C" nach Richtung Norden gilt die Festsetzung § 9.2.3 allerdings übergeordnet!

Ausnahmen (aus wichtigem Grund) hiervon sind nur in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zulässig.

§ 10 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT – NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICHSBEDARF

10.1 Zur Kompensation der mit Realisierung des Planungsvorhabens zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von 17.563 m² festgesetzt.

Hinweis: Auf die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im entsprechenden Kapitel der „Begründung“ wird verwiesen.

10.2 Der gesamte naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 17.563 m² wird „gebietsintern“ auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 239, 270, 275, 276 und 277, jeweils der Gemarkung Ungerhausen, zugeordnet bzw. festgesetzt (Anrechenbarkeit der Ausgleichsflächen jeweils mit einem Faktorenwert von 1,0).

10.2.1 Der 17.563 m² umfassende gebietsinterne Ausgleichsflächenbedarf wird auf folgenden Grundstücken bzw. Grundstücksteilflächen zugeordnet bzw. festgesetzt (Anrechenbarkeit der Ausgleichsflächen jeweils mit einem Faktorenwert von 1,0):

a) *Baugebietsteilfläche „SO-A“:*
   - 4.099 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 275 der Gemarkung Ungerhausen,
   - 839 m² auf Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 276 der Gemarkung Ungerhausen, sowie
   - 1.626 m² auf Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 277 der Gemarkung Ungerhausen.

b) *Baugebietsteilfläche „SO-B“:*
   - 3.044 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 270 der Gemarkung Ungerhausen.

c) *Baugebietsteilfläche „SO-C“:*
   - 7.955 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 239 der Gemarkung Ungerhausen.

10.3 Auf den festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayBO unzulässig.
Die Flächen dürfen nicht versiegelt und mit Ausnahme der Durchführung von Pflegemaßnahmen, die i.V.m. dem Vorhabenbereich stehen, nicht befahren werden. Ebenso dürfen sie nicht als Lager- oder Stellplatzflächen genutzt werden.
Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist generell unzulässig.

10.3.1 Abweichend von § 10.3 ist die Durchführung von erforderlichen Maßnahmen für die Umsetzung / Entwicklung / Erhaltung, etc. der naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption zulässig (wie z.B. die ggf. erforderliche Anlage von (Wild-)Schutzzäunen).

10.4 Für die gebietsinternen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird als übergeordnete naturschutzfachliche Zielsetzung / Maßnahmenkonzeption mit Blick auf die besonderen standörtlichen Verhältnisse im Umgriff der gegenständlichen Hochterrassen-Flächen (naturschutzfachlich-artenschützerische Bestandssituation, strukturelle Ausstattung, bauliche Anlagen, Topographie, etc.) sowie im Weiteren auch die bereichsweise Lage entlang des „Schmidbachs“ generell die Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag bzw. der Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie eine grundsätzliche flächenhafte Extensivierung und eine gezielte standortbezogene Förderung der strukturellen Vielfalt festgesetzt.

Im Wesentlichen dient die Konzeption aus naturschutzfachlich-gesamtplanerischer Sicht der Umsetzung von Maßnahmen insbesondere zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung, darunter vorliegend v.a. auch im Zusammenhang mit folgenden Zielsetzungen:

a) In Ergänzung / Fortführung der festgesetzten Maßnahmenkonzeption im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024, weiterer Aufbau vorrangig trocken-magerer Standorte *entlang der nördlichen, östlichen und westlichen Ränder der Baugebietsteilfläche „SO-A“ sowie in den Randbereichen der Teilgebietsfläche „SO-B“* - 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 insbesondere die Umsetzung von Maßnahmen i.V.m. den potenziellen 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“* 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.
c) *Entlang des Südrandes der Baugebietsteilfläche „SO-A“ sowie in den nördlichen, östlichen und südlichen Randbereichen der Teilgebietsfläche „SO-C“* vorrangig 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 (siehe 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.

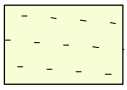
   Im Ergebnis soll durch diese Maßnahmenkonzeption der vorstehenden Punkte b) und c) im gesamtplanerischen Zusammenhang grundsätzlich auch eine weiterführende Aufwertung / Stärkung der potentiellen Lebensraum-Qualität und -Vielfalt inkl. Funktion als Nahrungshabitat **v.a. für die Artengruppe der Hecken- 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.

Darüber hinaus führt die vorliegende Konzeption zur Strukturanreicherung des Landschaftsraumes aus gesamtplanerischer Sicht in Ergänzung bzw. Kombination mit den Grünordnerischen Maßnahmen zugleich auch zu einer weiterführenden Optimierung der Einbindung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen in den umgebenden („freien“) Landschaftsraum.

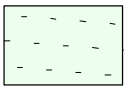
Als Optimierungs- / Pflege- sowie Entwicklungsmaßnahmen werden folgende naturschutzfachlichen Maßnahmen festgesetzt:

10.4.1 Aufbau extensiv genutzte Grünflächen / -streifen - Flächenhafte Extensivierung Ackerstandorte sowie Grünland & Grünflächenstreifen:
Entwicklung artenreiche, extensive Wiesenflächen sowie teils Rand- und Saumstrukturen;
Pflege / Grünflächennutzung durch Mahd

- *(in „SO-A“ & „SO-B“: insg. außerhalb des* 20m-Bereichs entlang des "Schmidbaches" *ca. 2.700 m²);*

  Planzeichen: 

- *(in „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“: in den 20m-Bereichen bzw. Abstandsflächen entlang des "Schmidbaches" insg. Rund 4.100 m²)*

  Planzeichen: 

Als Pflegemaßnahme wird für die Entwicklung der artenreichen Grün- / Wiesenflächen bzw. teils Rand- und Saumstrukturen / Blühstreifen eine extensive Grünlandnutzung durch Mahd festgesetzt.

a) *Auf vormaligen Ackerflächen / -standorten (in „SO-A“: ca. 1.900 m² + 700 m² im 20m-Bereich entlang des „Schmidbachs“ = insg. Rund 2.600 m²), Flächenvorbereitung*:
Schritt 1: Im Spätsommer / Anfang September Fräsen der Flächen sowie im Anschluss daran, etwa Mitte September, erfolgt die Ansaat mittels einer standortgeeigneten Basismischung für Wiesenansaaten. *Hinweis:* Das zur Verwendung vorgesehene Saatgut ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zwingend vorabzustimmen (bereits vor dem Erwerb!);
Schritt 2: Innerhalb der ersten 3 Jahre ist eine drei- bis viermalige Aushagerungs-Mahd pro Jahr durchzuführen, eine ggf. erforderliche zusätzliche 5. Mahd (abschließende „Räum-Mahd“) im Herbst ist zulässig;
Schritt 3: Im 4. Jahr / Jahr der Mahdgut-Ausbringung bzw. Aussaat: Fläche 3 mal fräsen (erste Mai-Hälfte nach vollständiger Mahd der Flächen, zudem im Juli (nicht vor dem 15.07.) und nochmals Anfang September; zur mechanischen Beseitigung von auflaufenden "Unkräutern" intensiv genutzter Flächen bzw. mit dem Ziel die „Pflanzen-Samenbank“ im Boden zu erschöpfen); im Anschluss daran, etwa Mitte September, erfolgt die Mahdgut-Ausbringung oder Aussaat - hierfür Herstellung einer feinkrümeligen Bodenstruktur z.B. mittels einer Egge; nach der Ausbringung des Mahd- bzw. Saatgutes: Anwalzen der Fläche.
   - *Wichtiger Hinweis: Im Zeitraum zwischen Mitte März und Mitte Juli ist im Rahmen von Bearbeitungsschritten zwingend darauf zu achten, dass keine Beeinträchtigung in Verbindung mit ggf. brütenden Acker- / Feldvögeln erfolgt!*
   - Pflegeziel: 2-schürige Mahd mit einem 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juli und einem 2. Schnitt nicht vor dem 15. September („Räummahd“ im Herbst).

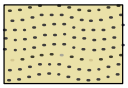
b) *Auf bestehenden Grünflächen / -streifen (in „SO-B“ & „SO-C“: ca. 800 m² + 3.400 m² im 20m-Bereich entlang des „Schmidbachs“ = insg. Rund 4.200 m²), Flächenvorbereitung:*
Innerhalb der ersten 3 Jahre ist eine drei- bis viermalige Aushagerungs-Mahd pro Jahr durchzuführen, eine ggf. erforderliche zusätzliche 5. Mahd (abschließende „Räum-Mahd“) im Herbst ist zulässig.
   - Pflegeziel / ab dem 4. Jahr: 2-schürige Mahd mit einem 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juli und einem 2. Schnitt nicht vor dem 15. September.

c) *Generell gilt:*
   - Abtransport des Mahdgutes, um eine Ausmagerung der Flächen zu erreichen / zu unterstützen bzw. einen ausgemagerten Zustand der Flächen zu erhalten;
   - der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
   - Ausschließlich Aus- bzw. Einbringung einer standortgerechten, kräuterreichen autochthonen Saatgut-Mischung (bei allen Ansaaten: Neu-Ansaaten bzw. Nach- / Reparatursaaten, etc.); möglichst mittels Mahd- und / oder Saatgut-Übertragung von geeigneten Spenderflächen, die dem Zielzustand

entsprechen - die ggf. vorhandenen / verwendbaren Spenderflächen sind dabei mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abzustimmen; bei ggf. erforderlicher Ansaat mittels autochthoner Saatgut-Mischung z.B. bezogen über den Landschaftspflegeverband Unterallgäu wird darauf hingewiesen, dass das zur Verwendung / Herstellung der Flächen vorgesehene Saatgut ebenfalls jeweils zwingend mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabzustimmen ist (bereits vor dem Erwerb!);
- bei Einsatz von künstlich vermehrtem Saatgut ist ausschließlich Saatgut des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" zulässig.
- Ggf. erforderliche Anpassungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen am Pflegeregime durch die Untere Naturschutzbehörde sind zulässig, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die übergeordneten arten- und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auftreten sollten!

Hinweise:
Es wird generell darauf hingewiesen, dass vor Ausbringen (noch vor Erwerb!) von künstlich vermehrtem Saatgut (Ausnahme: Mahdgutübertragungen durch den Landschaftspflegeverband stellen kein künstlich vermehrtes Saatgut dar) die Saatgutzusammenstellung mit der Positivliste für autochthones Saatgut des LfU abzugleichen und die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abzuwarten ist!
Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen von der genannten Positivliste grundsätzlich eine Ausnahmegenehmigung vom § 40 BNatSchG durch die höhere Naturschutzbehörde erfordern.

10.4.2 Anlage arten- / strukturreiche Hochstaudenflächen bzw. -fluren
(in „SO-A“ & „SO-B“; insg. Rund 1.550 m²);
Pflege/ Bearbeitung durch regelmäßig-wiederkehrende Mahd mit anschließendem Fräsen der Flächen (jährliche Rotations-Bearbeitung von ca. 1/3 der Flächen)

Planzeichen: 

a) *Auf vormaligen Ackerflächen / Ackerstandorten (in „SO-A“: ca. 1.230 m²) sowie*
b) *bestehenden Grünflächen / -streifen (in „SO-B“: ca. 320 m²):*

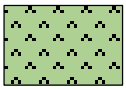
Arten-Anreicherung der gesamten Flächen / -streifen (100% -Anteil) durch Aus- bzw. Einbringung einer standortgerechten, autochthonen Saatgut-Mischung, durch:
- Aus- bzw. Einbringung einer Saatgut-Mischung möglichst mittels Mahd- und / oder Saatgut-Übertragung von geeigneten Flächen die dem Zielzustand entspricht - die ggf. vorhandenen / verwendbaren Spenderflächen sind dabei mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abzustimmen; bei ggf. erforderlicher Ansaat mittels autochthoner Saatgut-Mischung z.B. bezogen über den Landschaftspflegeverband Unterallgäu wird darauf hingewiesen, dass das zur Verwendung / Herstellung der Flächen vorgesehene Saatgut ebenfalls jeweils zwingend mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabzustimmen ist (vor dem Erwerb!);
- bei Einsatz von künstlich vermehrtem Saatgut ist ausschließlich Saatgut des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" zulässig;
  im Übrigen siehe vorstehende „Hinweise" / letzter Absatz § 10.4.1 „Aufbau extensiv genutzte Grünflächen / -streifen (…)“.
- Flächenvorbereitung: Im Spätsommer / Anfang September Fräsen der Flächen sowie im Anschluss daran, etwa Mitte September, erfolgt die flächige Mahdgut-Ausbringung oder Aussaat - hierfür Herstellung einer feinkrümeligen Bodenstruktur z.B. mittels einer Egge; nach der Ausbringung des Mahd- bzw. Saatgutes: Anwalzen der Fläche.
- Pflegeregime:
  Nach der 2. Vegetationsperiode (- zur Ermöglichung / Unterstützung einer Anreicherung der „Pflanzen-Samenbank“ im Boden) beginnend: abwechselnde Herbstmahd (nicht vor Anfang Oktober) von

ca. 1/3 der Flächen im jährlichen Wechsel (so genannte Rotationsmahd") mit anschließendem zusätzl. Fräsen der Flächen bzw. jeder Flächenabschnitt wird alle 3 Jahre gemäht und im Anschluss daran vollständig gefräst; ggf. nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zusätzl. Mahd oder Fräs-Gang im Bedarfsfall.

- Dabei beträgt die max. Größe des jeweils zu bearbeiteten, zusammenhängenden Flächenabschnitts ca. 250/300 m² (ggf. auch Anpassung des max. Flächenanteils entsprechend der naturschutzfachlichen Zielsetzungen durch die Untere Naturschutzbehörde);
- Zielsetzung: Neben einer weiteren, stetigen Extensivierung sowie grundsätzlichen Anreicherung / Entwicklung der „Pflanzen-Samenbank“ im Boden erfolgt insbesondere die Schaffung weiterführend abwechslungsreicher Habitat-Strukturen mit einem zumindest (in der Anfangs- / Folgezeit nach dem jeweiligen Fräsen) temporär andauernden, grundlegend offenen Flächen-Charakter; hierdurch weitere deutliche und in der Ausprägung vielfältig gestaffelte Lebensraum-Anreicherung im Plangebiets-Umgriff.

c) *Generell gilt:*
- die Abfuhr des Mahdgutes hat zwingend vor dem Fräsen des jeweiligen Flächenabschnittes zu erfolgen,
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist generell unzulässig.
- Ein Gehölzaufwuchs ist wie das Aufkommen von Neophyten (z.B. von Goldrute (Solidago canadensis)) zu verhindern.
- Ggf. erforderliche Anpassungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen am Pflegeregime durch die Untere Naturschutzbehörde sind zulässig, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die übergeordneten arten- und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auftreten sollten!

10.4.3 Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen entlang der Anlagen-Einzäunung
(Breite generell mindestens ca. 1,5 / 2 bis max. Rund 3 m sowie in den 20m-Bereichen bzw. Abstandsflächen entlang des "Schmidbaches" mind. Rund 3 bis maximal ca. 5 m (teils bis 7 m);
die Ausformungen / -gestaltungen sind grundsätzlich veränderbar;
Pflege durch jährliche Rotations-Mahd bzw. "Blockweise" Mahd von ca. 1/3 der Flächen

Planzeichen: 

- *(in „SO-A“ & „SO-B“: insg. Rund 3.950 m²);*
- *(in „SO-C“: insg. Rund 3.400 m²)*

a) *Auf vormaligen Ackerflächen / Ackerstandorten (in „SO-A“: ca. 2.200 m²):*
Arten-Anreicherung der gesamten Flächen / -streifen (100% -Anteil) durch Aus- bzw. Einbringung einer standortgerechten, autochthonen Saatgut-Mischung;
- Flächenvorbereitung: Im Spätsommer / Anfang September Fräsen der Flächen sowie im Anschluss daran, etwa Mitte September, erfolgt die Mahdgut-Ausbringung oder Aussaat - hierfür Herstellung einer feinkrümeligen Bodenstruktur z.B. mittels einer Egge; nach der Ausbringung des Mahd- bzw. Saatgutes: Anwalzen der Fläche.

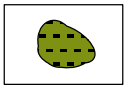
b) *Auf bestehenden Grünflächen / -streifen (in „SO-B“ & „SO-C“: ca. 1.750 m² + ca. 3.400 m² = insg. Rund 5.150 m²):*
Bereichsweise Arten-Anreicherung von ca. 50 % der Flächen durch Aus- bzw. Einbringung einer standortgerechten autochthonen Saatgut-Mischung;
- Flächenvorbereitung: Im Spätsommer / Anfang September (bei Altgrasflächen ggf. nach vorheriger Mahd mit Abfuhr Mahdgut) Fräsen der Flächen sowie im Anschluss daran, etwa Mitte September, erfolgt die flächige Mahdgut-Ausbringung oder Aussaat; - hierfür Herstellung einer feinkrümeligen

Bodenstruktur z.B. mittels einer Egge; nach der Ausbringung des Mahd- bzw. Saatgutes: Anwalzen der Fläche;

- Aus- bzw. Einbringung einer Saatgut-Mischung möglichst mittels Mahd- und / oder Saatgut-Übertragung von geeigneten Flächen die dem Zielzustand entspricht - die ggf. vorhandenen / verwendbaren Spenderflächen sind dabei mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abzustimmen;
  Hinweise:
  Bei ggf. erforderlicher Ansaat mittels autochthoner Saatgut-Mischung z.B. bezogen über den Landschaftspflegeverband Unterallgäu wird darauf hingewiesen, dass das zur Verwendung / Herstellung der Flächen vorgesehene Saatgut ebenfalls jeweils zwingend mit der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Unterallgäu vorabzustimmen ist (vor dem Erwerb!);
  Dies gilt auch für sämtliche (künftig) weiterhin erforderliche Ansaaten (Neu-Ansaaten bzw. Nach- / Reparatur-Ansaaten, etc.).
- bei Einsatz von künstlich vermehrtem Saatgut ist ausschließlich Saatgut des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" zulässig;
  Hinweise:
  Es wird generell darauf hingewiesen, dass vor Ausbringen (noch vor Erwerb!) von künstlich vermehrtem Saatgut (Ausnahme: Mahdgutübertragungen durch den Landschaftspflegeverband stellen kein künstlich vermehrtes Saatgut dar) die Saatgutzusammenstellung mit der Positivliste für autochthones Saatgut des LfU abzugleichen und die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Unterallgäu abzuwarten ist!
  Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen von der genannten Positivliste grundsätzlich eine Ausnahmegenehmigung vom § 40 BNatSchG durch die höhere Naturschutzbehörde erfordern.
- Pflegeregime:
  Nach der 1. Vegetationsperiode Mahd der gesamten Flächen im Herbst („Räum-Mahd“ nicht vor Anfang Oktober) - ggf. wird in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zuvor bzw. im Frühjahr nach der Einsaat noch ein zusätzlicher Schnitt als sog. „Schröpfschnitt“ (Mahd mit vergleichsweise großer Schnitthöhe) erforderlich, zur Vermeidung eines allzu umfangreichen Wildkräuteraufwuchses; nach der 2. Vegetationsperiode beginnend (zur Ermöglichung / Unterstützung einer Anreicherung der „Pflanzen-Samenbank“ im Boden): abwechselnde Herbstmahd (nicht vor Anfang Oktober) von ca. 1/3 der Fläche im jährlichen Wechsel (so genannte Rotationsmahd") bzw. jeder Flächenabschnitt wird alle 3 Jahre gemäht; ggf. nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zusätzliche Mahd im Bedarfsfall.

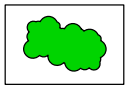
c) *Generell gilt:*
- die Abfuhr des Mahdgutes hat stets zwingend zu erfolgen; der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist generell unzulässig;
- das Aufkommen von Neophyten ist generell zu verhindern; ggf. ist eine Neophytenbekämpfung durchzuführen (insb. von z.B. Beifußblättrigem Traubenkraut (Ambrosia artemisiifolia), Riesen-Bärenklau / Herkulesstaude (Heracleum giganteum), Drüsigem / Indischem Springkraut (Impatiens glandulifera) und ggf. Kanadischer Goldrute (Solidago canadensis));
- Ggf. erforderliche Anpassungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen am Pflegeregime durch die Untere Naturschutzbehörde sind zulässig, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die übergeordneten arten- und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auftreten sollten!

10.4.4 Schaffung wechselfeuchte (ephemere) Kleinstrukturen ohne Grundwasserbezug durch Verdichtung Geländeoberfläche *(an 10 Standorten in „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“, je ca. 25 m²; insg. Rund 250 m²)*:

Planzeichen: 

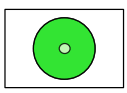
- Verdichtung Geländeoberfläche an geeigneten Standorten bzw. im Bereich ggf. bereits vorhandener, leichter Geländesenken durch geeignete Maßnahmen (wie z.B. Baggerschaufel / -fahrwerk, Traktorfahrwerk, etc.); die Ränder sind geschwungen auszuführen (nicht rechtwinklig); bei nicht geeigneter Verdichtungsfähigkeit des Untergrundes ist ggf. ein Lehmschlag einzubringen;
- Ziel: temporäre Rückhaltung Oberflächenwasser und Steigerung der Habitatvielfalt / Lebensraumanreicherung insbesondere für Amphibien;
- es ist auf eine maschinelle Mähbarkeit der gesamten Flächenbereiche zu achten!;
- Pflege im Bedarfsfall (i. S. einer gelenkten Eigenentwicklung): Ein Gehölzaufwuchs ist wie das Aufkommen von Neophyten (z.B. von Goldrute (*Solidago canadensis*)) zu verhindern;
- ggf. anfallendes Mahd- / Schnittgut ist abzutransportieren.

10.4.5 Aufbau von linearen Feldheckenstrukturen *(in „SO-A“ & „SO-C“: ca. 400 m² + ca. 850 m² = insg. Rund 1.250 m²);* Länge ca. 5 bis 25 m, Lage und Ausformungen sind in geringem Umfang veränderbar:

Planzeichen: 

- Anpflanzung von arten-, blüten- und fruchtreichen Heckenstrukturen, bestehend aus standortheimischen Gehölzen 3. Wuchsordnung; die festgesetzten Strauchgehölz-Pflanzungen / -strukturen sind als freiwachsende Hecken auszubilden; Formschnitthecken sind nicht zulässig;
- es ist ausnahmslos „gebietseigenes“ Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) zulässig; bei Einsatz von künstlich vermehrtem Pflanzgut ist ebenfalls ausschließlich Pflanzgut des Herkunftsgebietes 6.1 „Alpenvorland" zulässig;
- auf die Pflanzliste / Pflanzen-Mindestanforderungen in den Hinweisen durch Text unter Ziffer 4.2 „Pflanzliste für Maßnahmen / Pflanzungen von standortheimischen Feldheckenstrukturen“ wird verwiesen; direkt nach Süden hin exponiert ggf. besondere Förderung / Aufbau von Schlehdorn-Beständen (in Trupps zu je 3 Pflanzen);
- als Pflanzabstand der dort umzusetzenden 1- bis punktuell maximal 2-reihige Pflanzungen ist ein Abstand von 1,3 x 1,3 m, bei 2-Reihigkeit versetzt auf Lücke vorzusehen. Die Pflanzung ist in Gruppen / Trupps zu je 2 bis 3 Pflanzen derselben Art auszubringen;
- der Pflanzabstand (gemessen in Gehölz- / Stammmitte) zu angrenzenden Flur- / Wirtschaftswegen sowie zu landwirtschaftlich genutzten Flächen beträgt mindestens 2,5 m;
- als Pflanzvorbereitung sind die Flächen zu fräsen, im Rahmen der Pflanznachbereitung ist auf ein Mulchen zu verzichten;
- Einzäunung / Wildschutzzaun ist für alle Pflanzungen ggf. erforderlich;
- die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten;
  bei Pflanzenausfall ist spätestens bis zu Beginn der auf den Ausfall folgenden Vegetationsperiode artengleich oder -ähnlich nachzupflanzen;
- Pflege-Maßnahme gegen Überalterung: nach vorheriger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu ist alle ca. 15 Jahre (sowie ggf. im Bedarfsfall auch in anderen Zeiträumen und Umfang) rund 1/3 des Gehölzbestandes „auf-Stock-zusetzen".
- Ggf. erforderliche Anpassungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen am Pflegeregime durch die Untere Naturschutzbehörde sind zulässig, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die übergeordneten arten- und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auftreten sollten!

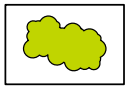
10.4.6 Anpflanzung Einzelgehölz - zusätzliche Struktur- / Raumbildner, blütenreich-fruchttragende Wildgehölze *(in „SO-A“ an insg. 4 Standorten);*

Planzeichen: 

Zielgerichtete Ergänzung der 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):

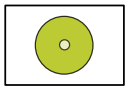
- Anpflanzung standortheimischer, blüten-fruchtreicher Laubbäume / Wildgehölze 2. Wuchsordnung; die Verwendung unterschiedlicher Arten ist zu beachten;
- auf die entsprechenden Eintragungen in der Planzeichnung sowie auf die Pflanzliste / Pflanzen-Mindestanforderungen in den Hinweisen durch Text unter Ziffer 4.1 „Pflanzliste für Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen / Wildgehölzen“ wird verwiesen;
- die Zahl der Gehölze in der Planzeichnung ist bindend, die genaue Lage geringfügig um bis zu 3 m veränderlich;
- der Pflanzabstand (gemessen in Gehölz- / Stammmitte) zu angrenzenden Flur- / Wirtschaftswegen sowie zu landwirtschaftlich genutzten Flächen beträgt mindestens 3,0 m;
- die Inhalte / Festsetzungen unter den Spiegelstrichen 2, 7, 8 & 10 des vorstehenden § 10.4.5 gelten entsprechend!

10.4.7 Aufbau lineare gewässerbegleitende Strauchhecken-Pflanzungen aus Gehölzarten der Weichholzaue in den 20m-Bereichen bzw. Abstandsflächen entlang des "Schmidbaches"; Länge ca. 10 bis 15 m, Breite / Tiefe ca. 5 m, Lage und Ausformungen sind in geringem Umfang veränderbar *(in „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ an 10 Standorten: insg. Rund 630 m²)*:

Planzeichen: 

- Anpflanzung von artenreichen Heckenstrukturen mind. 2-reihig, bestehend aus standortheimischen Gehölzen 3. Wuchsordnung – Verwendung von Arten der Weichholzaue;
  die festgesetzten Strauchgehölz-Pflanzungen / -strukturen sind als freiwachsende Hecken auszubilden; Formschnitthecken sind nicht zulässig;
- es ist ausnahmslos „gebietseigenes“ Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) zulässig; bei Einsatz von künstlich vermehrtem Pflanzgut ist ebenfalls ausschließlich Pflanzgut des Herkunftsgebietes 6.1 „Alpenvorland" zulässig;
- auf die Pflanzliste / Pflanzen-Mindestanforderungen in den Hinweisen durch Text unter Ziffer 4.4 „Pflanzliste für Maßnahmen / Pflanzungen von gewässerbegleitenden Strauchgehölzstrukturen“ wird verwiesen;
- als Pflanzabstand der dort umzusetzenden mind. 2-reihigen Pflanzungen ist ein Abstand von 1,3 x 1,3 m, versetzt auf Lücke vorzusehen. Die Pflanzung ist in Gruppen / Trupps zu je 3 bis 5 Pflanzen derselben Art auszubringen;
- die Inhalte / Festsetzungen unter den Spiegelstrichen 5 bis 10 des vorstehenden § 10.4.5 gelten entsprechend!
- ggf. Neophytenbekämpfung / Verhinderung Aufwuchs von Neophyten insb. in den Randbereichen (z.B. von Goldrute (*Solidago canadensis*)).

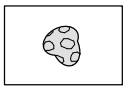
10.4.8 Anpflanzung gewässerbegleitende Laubgehölze – zusätzliche Struktur- / Raumbildner in den 20m-Bereichen bzw. Abstandsflächen entlang des "Schmidbaches“ *(in „SO-A“ & „SO-C“ an insg. 16 Standorten)*:

Planzeichen: 

- Anpflanzung von standortheimischen Laubgehölzen / Gewässerbegleitgehölzen der Weichholzaue; die Verwendung unterschiedlicher Arten ist zu beachten;

auf die entsprechenden Eintragungen in der Planzeichnung sowie auf die Pflanzliste / Pflanzen-Mindestanforderungen in den Hinweisen durch Text unter Ziffer 4.3 „Pflanzliste für Anpflanzung von standortheimischen, gewässerbegleitenden Laubgehölzen“ wird verwiesen;
- die Zahl der Gehölze in der Planzeichnung ist bindend, die genaue Lage geringfügig um bis zu 3 m veränderlich;
- die Inhalte / Festsetzungen unter den Spiegelstrichen 4 und 5 des vorstehenden § 10.4.6 gelten entsprechend!

10.4.9 Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen *(an 26 Standorten in „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“, jeweils ca. 5-7 m²)*; Standort und Ausformung sind in geringem Umfang veränderbar

Planzeichen: 

- Ziel: zusätzliche Maßnahme zur Steigerung der Habitatvielfalt / Lebensraumanreicherung sowie für eine nachhaltig wirksame, räumlich-wahrnehmbare Ausbildung der Grundstücksgrenzen im Sinne einer langfristigen räumlich-funktionalen Sicherung der Flächen (Schaffung gut sichtbarer „Landmarken“);
- Die Lesesteinhaufen müssen eine Höhe von mind. 0,80 bis 1,20 m aufweisen. Als Material sind Steine verschiedener Korngrößen zu verwenden, dabei hat mind. 80 % des Materials eine Korngröße von 20 bis 40 cm aufzuweisen; das restliche Material kann aus einer kleineren oder auch größeren Korngröße bestehen;
- Die in der Planzeichnung eingetragenen Standorte und Ausformungen sind lagemäßig bzw. hinsichtlich der Gestaltung in geringem Umfang veränderbar.
- Pflege im Bedarfsfall (i. S. einer gelenkten Eigenentwicklung): Ein Gehölzaufwuchs ist wie das Aufkommen von Neophyten (z.B. von Goldrute (*Solidago canadensis*)) zu verhindern;
- ggf. anfallendes Mahd- / Schnittgut ist abzutransportieren.

Hinweis:
Es wird empfohlen die Lesesteinhaufen zusätzlich mit einer farbigen Markierung (z.B. in Form eines Stabes / einer Stange) zu versehen, um deren Lage auch bei ggf. hochwüchsig ausgeprägten Vegetations-Beständen für die Bewirtschafter sowohl der Plangebietsflächen selbst als auch der angrenzenden Nachbargrundstücke gut sichtbar zu halten.

10.5 Die Herstellung der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen hat spätestens in der auf die Inbetriebnahme der ersten, auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes errichteten Anlagenbestandteile der PV-Anlage folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

10.6 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 flächengleich auf eine Teilfläche von 9.180 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 369 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, umgeändert.

10.6.1 Ergänzend hierzu wird in diesem Kontext auch die Maßnahme gemäß § 11.4 der Festsetzungen durch Text des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ i.d.F. vom 20.06.2024, bekanntgemacht am 09.07.2024, zur „Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen an den Ecken des zusätzlich als „gebietsexterner“ naturschutzrechtlicher Ausgleich festgesetzten Flächenanteils von 9.180 m² (4 Stück; jeweils ca. 5-7 m²)“ geändert bzw. entsprechend angepasst.
In Bezug auf Zielsetzung, Ausführung / Umsetzung, Pflege, etc. gelten die Inhalte / Festsetzungen unter vorstehender § 10.4.9 entsprechend!

Hinweis: Ergänzend wird bzgl. dieser „Änderung / Verlegung der ursprünglichen Zuordnungs-Festsetzung“ von 9.180 m² im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung auf die Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 2“ und § 1.4 der textlichen Festsetzungen sowie auf das entsprechende Unterkapitel 7.5 in der „Begründung“ verwiesen.

10.7 Sofern sich die als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen festgesetzten Grundstücksteilflächen gemäß §§ 10.2.1 und 10.6 in Privateigentum befinden und künftig auch weiterhin entsprechend verbleiben (sollen), sind diese zwingend dinglich (per Grundbucheintrag) zu sichern.

§ 11 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR CEF-MAßNAHMEN BZW. DEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICHSBEDARF

11.1 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber gesetzlich geschützten Tierarten und vorliegend insbesondere gegenüber **Offenlandbrütern / Brutvogelarten der Ackerlebensräume** - v.a. der **Feldlerche (*Alauda arvensis*) sowie** weiterhin auch ggü. **Wachtel & Wiesenschafstelze** - auszuschließen, werden **folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:**

11.1.1 Die Baufeldfreimachung der Ackerflächen bzw. innerhalb der Baugebietsteilfläche „SO-A“ ist nur außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern des Offenlandes / Brutvogelarten der Ackerlebensräume im Zeitraum zwischen dem 01. September und 28./29. Februar zulässig.

Dabei sind Baufeldfreimachungen mit einer Artenschutzrechtlichen Baubegleitung abzusichern (fachkundige Person Bereich Artenschutz / -recht), die unmittelbar vor der jeweiligen Baufeldfreimachung die Flächen zu geeigneten Zeiten besichtigt (siehe Erfassungsmethodik Artenschutzkartierung) und ggf. in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderliche Vergrämungsmaßnahmen einsetzt.
Die Begehungen vor der Baufeldfreimachung sind zu dokumentieren.

11.1.2 Bauzeitenbeschränkung: Baudurchführungen bzw. Bauarbeiten / -tätigkeiten sind nur außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern des Offenlandes / Brutvogelarten der Ackerlebensräume im Zeitraum zwischen dem 01. September und 28./29. Februar zulässig.

11.1.3 Sollte der Zeitpunkt der Baufeldfreimachung oder der Zeitpunkt der Baudurchführung in Einzelfällen innerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern des Offenlandes / Brutvogelarten der Ackerlebensräume im Zeitraum von 01. März bis 31. August liegen, so kann anhand einer Bauflächenkontrolle die Voraussetzung geschaffen werden, um auf die Zeitenregelung für die Baufeldfreimachung gemäß § 11.1.1 und für die Baudurchführung gemäß § 11.1.2 zum Schutz von potenziellen Brutvögeln zu verzichten.

- Hierzu muss anhand einer Bauflächenkontrolle ein Negativ-Nachweis (Ausschluss von Brutvorkommen Brutvögel des Offenlandes / Feldvögel) durch eine ökologische Baubegleitung oder durch erfahrene Fachleute erfolgt sein, bevor die Bauarbeiten durchgeführt werden können. Fällt die Bauflächenkontrolle negativ aus, muss der Beginn der Bauarbeiten zeitnah, d. h. innerhalb von wenigen Tagen nach der Bauflächenkontrolle, jedoch in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde, erfolgen. Bei einem Positiv-Nachweis, also bei einer Feststellung von besonders oder streng geschützten Vogelarten mit Brutvorkommen, muss mit der Baudurchführung bzw. mit Beginn der Bauarbeiten bis zum Ende der Brut und/oder bis die Jungvögel flügge (selbstständig) sind, abgewartet werden.
- Im Rahmen der Bauflächenkontrolle werden alle potenziellen Lebensräume für Brutvögel des Ackerlandes auf aktuelle Vorkommen hin kontrolliert. Revieranzeigende Verhaltensweisen wie singende Männchen, Warnrufe von Altvögeln oder fütternde Altvögel werden dabei erfasst und lagegenau verortet. Die Kontrolle ist bei günstigen Witterungsbedingungen und während der Hauptaktivitätszeit der potenziell

betroffenen und zu erfassenden Vogelarten durchzuführen. Eine Kontrolle ist in der Regel ausreichend, bei Unsicherheiten müssen ergänzende Kontrollen zur Verifizierung stattfinden. Die Ergebnisse der Bauflächenkontrolle sind entsprechend zu dokumentieren.
- Die Vermeidungsmaßnahme muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

11.1.4 Alternativ zur Maßnahme gemäß § 11.1.3 kann auf eine Zeitenregelung für die Baudurchführung gemäß § 11.1.2 verzichtet werden, wenn die Bauarbeiten z. B. vor Beginn der Vogelbrutzeit begonnen und ohne Unterbrechung bis zum Ende der Bauarbeiten oder bis zum Ende der Brutzeit fortgeführt werden. Hierdurch ist von einer Vergrämung von Brutvogelarten des Ackerlandes in der Ansiedlungsphase auszugehen und die Ansiedlung von planungsrelevanten Vogelarten im Wirkraum des Vorhabens wird dadurch vermieden.
- Eine andere Möglichkeit stellt die Vergrämung von potenziellen Brutvögeln des Ackerlandes mittels Vergrämungsstangen dar. Hierdurch wird eine Ansiedlung im Vorhabengebiet und in dessen Wirkraum vermieden.
  Hierzu werden vor Beginn der Brutzeit von Brutvögeln des Ackerlandes (Brutzeit artabhängig; in der Regel 01. März bis 31. August) Pfosten oder Stangen (ca. 2 m lang) mit Flatterbändern (ca. 1-1,5 m lang) vertikal in einem Abstand von etwa 10 bis 15 m alternierend im Vorhabengebiet und an dessen Außengrenzen aufgestellt. Die Flatterbänder müssen sich dabei bereits bei geringen Windgeschwindigkeiten bewegen und es muss sichergestellt werden, dass diese nicht auf der Vegetation aufliegen oder den Boden berühren.
- Beide Maßnahmen vergrämen potenzielle oder nachgewiesene Vogelvorkommen vor der Baudurchführung, wodurch Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten im Baufeld oder in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens vermieden und Individuen somit vor baubedingten Verletzungen oder Tötungen bewahrt werden.
- Die Vermeidungsmaßnahme muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Hinweis: Auf die entsprechenden Ergebnisse des im Zuge der Aufstellung der gegenständlichen Bebauungsplanänderung und -erweiterung gesondert erstellten Faunistischen Fachgutachtens mit artenschutzrechtlicher Bewertung, Stand der Fassung vom 18.08.2025 mit Änderungen vom 09.12.2025 wird verwiesen (v.a. auf Ziffer 3. „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“, Seite 18 f. des Fachgutachtens; s. Anlage der Begründung).

11.1.5 Die Umsetzung der Herstellungsmaßnahmen der „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen gemäß § 10 bzw. 10.4 ist zwingend von einer Artenschutzrechtlichen Baubegleitung (fachkundige Person Bereich Artenschutz / -recht) mit ausreichend hoher Präsenz zu betreuen.
Der Umsetzungs-Beginn der Herstellungsmaßnahmen ist vom Bauherrn mind. 1 Monat vorher der Artenschutzrechtlichen Baubegleitung sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zu melden.

11.1.6 Pflege- / Rückschnittmaßnahmen an Gehölzen sind ausschließlich im Winterhalbjahr bzw. im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. / 29. Februar zulässig.
Für die umzusetzende Eingrünungsmaßnahme mit Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) an der Anlagen-Einzäunung der Baugebietsteilfläche "SO-C" nach Richtung Norden gilt die Festsetzung § 9.2.3 allerdings übergeordnet!
Weiterreichende Pflege- / Rückschnittmaßnahmen oder ggf. Rodungs- / Fällmaßnahmen sind generell nur nach vorheriger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zulässig!

11.2 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber **Offenlandbrütern / Brutvogelarten der Ackerlebensräume** - vorliegend insb. der **Feldlerche (*Alauda arvensis*) sowie** weiterhin auch gegenüber **Wachtel & Wiesenschafstelze** - auszuschließen, werden **folgende artenschutzrechtliche Ersatzflächen bzw. CEF-Maßnahmen festgesetzt:**

11.2.1 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.

Hinweise: 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 (s. 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; s. „TEILPLAN 2“) im Zuge des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024!)

11.2.2 Die CEF-Maßnahmen müssen in der auf den Baubeginn folgenden Brutzeit zum 01.03. bereitstehen und als Lebensstätten funktional sein!

11.2.3 Der im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens zu erbringende artenschutzrechtliche Ausgleich bzw. Flächenbedarf für CEF-Maßnahmen von 0,43 ha bzw. 4.287 m² ist zugeordnet / festgesetzt auf

- einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 371 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz.

Hinweis: Auf den verfahrensgegenständlichen „TEILPLAN 2“ mit entsprechender Festsetzung der fachlich geeigneten CEF-Maßnahmenflächen wird verwiesen.

11.3 Innerhalb der im verfahrensgegenständlichen „TEILPLAN 2“ auf der Grundstücksteilfläche gemäß § 11.2.3 entsprechend festgesetzten *„Umgrenzung von Flächen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche sowie von Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze / Fläche für CEF-Maßnahmen“* ist eine weitere Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache / Ackerbrachestreifen anzulegen.

Hinweis: 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.

Zur Arten-, Lebensraum- und Strukturanreicherung bzw. zielgerichtete Habitat-Optimierung werden vorliegend folgende arten- / naturschutzfachlich zielführenden Maßnahmen festgesetzt:
(Maßnahmenkonzept auf Grundlage bzw. in Ergänzung / Fortsetzung der Festsetzungen des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024; im Zuge dieser Planung wurden insb. auch die Ausführungen des UMS Az. 63b-U8645.4-2018/2-35 vom 22.02.2023 „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“, Anhang S. 4 „2.1.2. Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache“ weitreichend berücksichtigt)

11.3.1 Umsetzung übergeordnete Maßnahme der Anlage von Blühflächen / Blühstreifen und (Acker-)Bracheflächen (s. Festsetzungen durch Planzeichen im „TEILPLAN 2“)

- Die Umsetzung hat 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.

Im Flächenumgriff der CEF-Maßnahmen gilt:

- Anteil Blühflächen / Blühstreifen zu (Acker-)Bracheflächen im Flächenverhältnis von ca. 50 : 50;
- ab 01.03. bis inkl. 31.08. Bewirtschaftungsruhe;
- Abfuhr des anfallenden Mahdgutes zwingend;
- generell kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig;

- ein Gehölzaufwuchs ist wie das Aufkommen von Neophyten (z.B. von Goldrute (*Solidago canadensis*)) generell zu verhindern.

11.3.2 Anlage Blühflächen / Blühstreifen; ca. 2.150 m²

- Arten-Anreicherung der gesamten Flächen / -streifen (100% -Anteil) durch Aus- bzw. Einbringung einer standortgerechten, autochthonen Saatgut-Mischung – reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Menge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, ggf. auftretende Fehlstellen sollen nach Möglichkeit im Bestand belassen werden;
- es wird darauf hingewiesen, dass das zur Verwendung / Herstellung der Flächen vorgesehene Saatgut jeweils zwingend mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabzustimmen ist (bereits vor dem Erwerb!);
- bei Einsatz von künstlich vermehrtem Saatgut ist ausschließlich Saatgut des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" zulässig;

Hinweise: Es wird generell darauf hingewiesen, dass vor Ausbringen (noch vor Erwerb!) von künstlich vermehrtem Saatgut (Ausnahme: Mahdgutübertragungen durch den Landschaftspflegeverband stellen kein künstlich vermehrtes Saatgut dar) die Saatgutzusammenstellung mit der Positivliste für autochthones Saatgut des LfU abzugleichen und die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abzuwarten ist!
Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen von der genannten Positivliste grundsätzlich eine Ausnahmegenehmigung vom § 40 BNatSchG durch die höhere Naturschutzbehörde erfordern.

- *Flächenvorbereitung:*
  Im Spätsommer / Anfang September Fräsen der Flächen sowie im Anschluss daran, etwa Mitte September, erfolgt die flächige Aussaat (reduzierte Saatgutmenge, max. 50-70 % der regulären Menge) - hierfür Herstellung einer feinkrümeligen Bodenstruktur z.B. mittels einer Egge;
  nach der Ausbringung des Mahd- bzw. Saatgutes: Anwalzen der Fläche.
- *Pflegeregime:*
  abwechselnde Herbstmahd (nicht vor Anfang Oktober) von ca. 1/3 der Flächen (= vorliegend von jedem Dritten im Plan eingezeichneten Flächenstreifen **1)** im jährlichen Wechsel (sog. „Rotationsmahd")) bzw. jeder Flächenabschnitt wird innerhalb von 3 Jahren 1mal gemäht (hierdurch Gewährleistung einer entsprechenden, gestaffelten Winterdeckung stets auf ca. 2/3 der Flächen);
  ggf. nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zusätzliche Mahd im Bedarfsfall (sofern der Aufwuchs / die „Wüchsigkeit“ gerade nach dem 1. Jahr aufgrund des Nährstoffgehalts zu dicht und hoch sein sollte, sodass dadurch ggf. kein geeignetes Habitat mehr gegeben ist).
- Ggf. erforderliche Anpassungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen am Pflegeregime durch die Untere Naturschutzbehörde sind zulässig, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die übergeordneten arten- und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auftreten sollten!

1) dies bezieht sich auf die Gesamtheit der vorhandenen Flächenstreifen im räumlich-funktional zusammenhängenden Wirkraum im Umgriff der Fl.-Nrn. 369, 370,371 & 377 der Gmkg. Schwaighausen, Gde. Holzgünz bzw. einschließlich der CEF-Maßnahmenflächen der bereits festgelegten 9 Brutreviere (mit insg. bereits 4,5 ha bzw. 45.000 m²; s. „TEILPLAN 2“) im Zuge des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024!

11.3.3 Anlage (Acker)Brachestreifen; ca. 2.140 m²

- Flächenbearbeitung nach Beendigung Ackernutzung durch Grubber;
- weitere Bearbeitungsschritte durch Grubber jährlich im Frühjahr vor dem 01.03. (Gewährleistung einer entsprechenden Winterdeckung); evtl. mit zusätzlicher vorhergehender Mahd inkl. Mahdgutbeseitigung, sofern der Aufwuchs bzw. die „Wüchsigkeit“ aufgrund des Nährstoffgehalts gerade auch in den ersten Jahren zu dicht und hoch sein sollte;
- grundsätzliches Zulassen von Eigenentwicklung.

- Ggf. erforderliche Anpassungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen am Pflegeregime durch die Untere Naturschutzbehörde sind zulässig, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die übergeordneten arten- und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auftreten sollten!

11.4 Sofern die gemäß § 11.2.3 als artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen bzw. Flächen für CEF-Maßnahmen festgesetzte Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 371 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, in Privateigentum verbleibt ist diese zwingend dinglich (per Grundbucheintrag) zu sichern.

§ 12 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

12.1 Auf der in der Planzeichnung eingetragenen Fläche für die Landwirtschaft „mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ sind sämtliche Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen zulässig, die für die Errichtung und den Unterhalt von technisch erforderlichen baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen notwendig und erforderlich sind.

Hinweis: Dabei handelt es sich um die gesamte Grundstücksteilfläche mit der Fl.-Nr. 265/1 der Gmkg. Ungerhausen im Umgriff der vormals mit der Bez. "SO-5" festgesetzten Teilgebietsfläche (gemäß Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Hochterrasse" in der Fassung vom 20.06.2024).

§ 13 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

13.1 Der Geländeverlauf bzw. die natürliche Geländeoberfläche ist zu erhalten.

13.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind für die Nutzungen mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 0,20 m zulässig, sofern diese zur Aufstellung bzw. Errichtung der Betriebsgebäude / Trafostationen sowie auch der gemäß § 2.2 b) zulässigen Batteriespeicher-Anlagen aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind.

13.2.1 Aufschüttungen bzw. Auffüllungen i.V.m. der Herstellung, der Instandhaltung, etc. von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen gemäß § 6 sind zulässig.
Diese dürfen allerdings das Höhenniveau der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten bzw. sind bis maximal zur Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes zulässig.

13.3 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.
Die Verwendung von Recycling-Baustoffen ist unzulässig.

13.4 Übergänge zwischen den gemäß § 13.2 zulässigen Aufschüttungen bzw. Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen auszuführen.

§ 14 VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

14.1 Sämtliche Versorgungsleitungen (Strom, Fernmeldetechnik, etc.) sind sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Grundstückflächen unterirdisch zu verlegen.

§ 15 INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

15.1 Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die als Satzung beschlossene 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

15.2 Gleichzeitig werden damit die mit den räumlichen Geltungsbereichen überlagerten Teilbereiche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) durch die Festsetzungen des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplans geändert bzw. fortgeschrieben und ersetzt.

HINWEISE DURCH TEXT

1. DENKMALSCHUTZ

1.1 Bodendenkmalschutz allgemein

Grundsätzlich muss bei allen Bodeneingriffen damit gerechnet werden, dass auf Bodendenkmäler gestoßen werden kann. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler und / oder archäologische Funde zu Tage kommen, ist die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf die Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird hingewiesen.

Zur Anzeige verpflichtet sind der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Gemäß Art. 8 Abs.2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

1.2 Denkmalbestand im Umgriff des Plangebiets

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; zudem ist der Umgriff der Kapelle 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.

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.

Auf die ergänzenden Ausführungen unter Ziffer 4.2.5 der Begründung wird weiterführend verwiesen.

2. NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICKERUNG

Für die Versickerung von Niederschlagswässern, die nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung bzw. die „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser“ fallen, sind beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

- Ferner wird generell auf die Berücksichtigung der Anforderungen des DWA Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ und der DWA Arbeitsblätter A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ und A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ hingewiesen.
- Zudem wird auf die Anforderungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) verwiesen.

3. BODEN- / GRUNDWASSERSCHUTZ

3.1 Bodenschutz: Das Gelände ist in seinem natürlichen Verlauf zu erhalten.
Innerhalb der Plangebietsflächen sind - sofern i.V.m. der Aufstellung bzw. Errichtung der Betriebsgebäude / Trafostationen sowie der gemäß § 2.2 b) zulässigen Batteriespeicher-Anlagen aus technischen Gründen nicht nachweislich erforderlich - keine Abgrabungen und Aufschüttungen, Geländeauffüllungen, etc. über das Höhenniveau der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche hinaus zulässig.

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf den notwendigen Mindestumfang zu begrenzen.
Geländeveränderungen sind lediglich in dem zur Durchführung des Bauvorhabens (nachweislich) erforderlichen Mindest-Ausmaß / -Umfang zulässig.

- Sämtliche Auffüllungen im gesamten Plangebiet, 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.
- Die Verwendung von Recycling-Baustoffen ist unzulässig.

Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.

- Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaues“, DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“ beachtet werden. Die Bestimmungen des Bodenschutzes nach § 4 BodSchG sind einzuhalten.

Weitere Hinweise und Empfehlungen zum (vorsorgenden) Bodenschutz:
Aufgrund der Größe des Planvorhabens und um nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen, einschließlich Leitungsgräben, Baustelleneinrichtungsflächen, Zufahrten und bleibenden Wirtschaftswegen best- bzw. weitestmöglich zu vermeiden und zu vermindern, wird ggf. empfohlen, dass der Bau der Anlagen(teile) durch eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ betreut und dokumentiert wird (Grundlage: BBodSchV §4 (5)).
Der Vermeidung von Verdichtung der Böden und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit ist besondere Beachtung zu schenken.

- Es wird empfohlen, die Vorschläge der LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ insbesondere die Punkte 4 und 5 zu berücksichtigen.
  Link: https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html
- Für alle Bodenarbeiten gelten die technischen Regeln DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.

- Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen innerhalb des Plangebiets sind bevorzugt bzw. nach Möglichkeit auf bereits verdichteten Flächen einzurichten.
  Bauflächen, die im Verlauf des Vorhabens vollständig versiegelt werden, sind ebenfalls als Baustelleneinrichtungsfläche heranzuziehen, um somit eine Beeinträchtigung umliegender Böden zu vermeiden bzw. zu minimieren.
- Mögliche Erschließungswege sind bodenschonend zu befahren (bspw. durch Nutzung lastenverteilender Maßnahmen).
- Ein Befahren des Bodens ist zu unterlassen, sofern der Boden durch nasse Witterung oder entsprechende Bodenverhältnisse verdichtet oder anderweitig geschädigt werden könnte. Sofern dies nicht möglich ist, sind lastverteilende Maßnahmen (z.B. Nutzung von Bodenschutzmatten) gemäß DIN 19639 vorzusehen.
- Mögliche Erschließungswege sowie Hauptzufahrten sind bodenschonend zu befahren (bspw. durch Nutzung lastenverteilender Maßnahmen).
- Es sollten ausschließlich Kettenfahrzeuge genutzt werden (Pressung max. 15 kPa), um die Bodenverdichtung möglichst gering zu halten.

3.1.1 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“).

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!

Ergänzend weist das Wasserwirtschaftsamt Kempten in seiner Stellungnahme im Rahmen der Verfahrensbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf folgende Sachverhalte bzw. diesbezüglich weiterführend zu berücksichtigende Punkte, entsprechende fachliche Erfordernisse, etc. hin (Schreiben vom 07.04.2026; dieses kann bei der Gemeinde eingesehen werden):

- Die materiellen Anforderungen sowie die Analytik richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z.B. §§ 6 und 7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tage-bauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV).
- Sofern anfallender Bodenaushub innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche verwertet werden soll, ist dieser im Vorfeld nach §§ 6 - 8 BBodSchV zu analysieren.

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.

3.1.2 Boden / Untergrundsituation

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).

3.2 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 „Schmidbachs“ gelegenen Baugebietsteilfläche „SO-A“, fällt zu dem Fließgewässer – nach Richtung Süden bzw. Südosten hin – 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.
Zudem ist i.V.m. der räumlich-topographischen Gesamtsituation dieser Teilgebietsfläche „SO-A“ zu berücksichtigen, dass sowohl die bereits bestandskräftig ausgewiesene Sondergebietsteilfläche „SO-4“ des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ (i.d.F. vom 20.06.2024) nördlich hierzu sowie abgesetzt durch die zwischenliegende Fl.-Nr. 278, nochmals +/- oberhalb gelegen ist (auf einer Höhenlage von ca. 626 m ü.NN im Westen bis ca. 624,75 m ü.NN im Osten) als auch direkt im Westen anschließend die ebenfalls bereits rechtskräftig festgesetzte Sondergebietsteilfläche „SO-3“ vorhanden ist.

Der weiterhin innerhalb der vorliegenden Teilgebietsfläche „SO-A“, im Nordwesten des Grundstücks Fl.-Nr. 275 festgesetzte Flächenbereich mit einer zusätzlichen Zulässigkeit zur Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen befindet sich etwa 40 m abgesetzt von der südlich geplanten Anlageneinzäunung, 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 bzgl. 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).

Darüber hinaus ist in diesem Zusammenhang als Besonderheit im vorliegenden Planungsfall insb. auch die Lage und Ausprägung / Beschaffenheit, etc. des südlich zu diesem Flächenbereich vorgelagerten, zwischen der neuausgewiesenen Baugebietsteilfläche „SO-A“ und dem „Schmidbach“ gelegenen Niederschlagswasser-Rückhaltebeckens des Flughafens Memmingen zu berücksichtigen (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 (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 in diesem gesamten Bereich durch das Dammbauwerk dieses Rückhaltebeckens bereits eine „obere Bestands-Höhenlage“ der Geländetopographie auf dem Niveau des Südrandes des vorliegend (neu) festgesetzten Flächenbereichs mit einer zusätzlichen Zulässigkeit zur Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen vorhanden, mit dementsprechenden grundsätzlich positiven (verringernden) 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!

- Das Geländeniveau der etwas weiter nördlich sowie ebenfalls westlich des „Schmidbachs“ 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 „Schmidbachs“ 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 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.

3.3 Grundwasser- / Gewässerschutz sowie Oberflächengewässer / Wasserschutzgebiete

3.3.1 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 Planzeichnung „TEILPLAN 1“).
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 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 neuausgewiesenen Baugebietsteilfläche und dem „Schmidbach“ das im Jahr 2022 fertiggestellte Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Verkehrsflughafens Memmingen (s. nachrichtlich-informative Eintragungen in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“).

Überschwemmungsgebiete / „wassersensibler Bereich“:

Gemäß des „UmweltAtlas Bayern Naturgefahren“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt liegen 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 „Schmidbachs“ 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 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“ (gemäß „UmweltAtlas Bayern Naturgefahren“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt) ist in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“ nachrichtlich-informativ eingetragen.

3.3.2 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 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!

3.3.3 Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz

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 besonderer Bedeutung:

In diesem Zusammenhang werden vorliegend insbesondere nachfolgende (vorsorgenden) Maßnahmen getroffen / festgelegt:

- Räumliche 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“).

- Maßnahme zur Vermeidung von Zusatzbelastungen des Bodens / Untergrundes sowie auch zum Schutz insbesondere aquatischer Organismen i.V.m. Verankerungsprofilen:
  Auf Grundlage der beschriebenen naturräumlich-topographischen Bestandssituation bzw. der insbesondere teilweise gewässernahen Lage der Plangebietsteilflächen entlang des „Schmidbachs“ (z.T. auch direkt im sog. „wassersensiblen Bereich“) sowie die vom Talgrundbereich des Fließgewässers aus nach Richtung Westen / Nordwesten bzw. Osten hin ansteigenden topographischen Geländeverhältnisse, besteht die Möglichkeit, dass die Modulverankerungen (nach aktuellem Kenntnisstand mit einer Rammtiefe bis zu max.1,5 m) zumindest in diesen vorgenannten Nahbereichen / räumlich-funktional besonderen Einwirkungsbereichen entlang des lediglich temporär wasserführenden Fließgewässers ggf. bereichsweise potentiell über einen gewissen Zeitraum die temporär wassergesättigte Bodenzone / bereichsweise temporär eingestaute Schichten erreichen; - beispielsweise durch partiell zeitweise aufgestaute Wassersituationen im Untergrund insb. nach langanhaltenden Niederschlagsereignissen oder einem (ggf. auch vergleichsweise oberflächennahen) temporären Schichtenwasserabfluss – sog. „Interflow“, etc.. Ein dauerhafter direkter Kontakt zum potentiell wassergesättigten Untergrund / zur gesättigte Bodenzone ist nach aktuellem Kenntnisstand hinsichtlich der diesbezüglich vorhandenen standortbezogen Gesamt-Parameter (bzgl. des Vorhabens sowie auch der Bestands- / Untergrundsituation, Grundwassersituation, etc.) allerdings nicht zu erwarten bzw. gegeben!

  So ist in diesen entsprechenden (gewässernahen) Flächenbereichen für die in den Untergrund reichenden Teile der Verankerungsprofile, sofern diese eine verzinkte Oberfläche aufweisen / aus verzinktem Stahl bestehen, generell aus Sicht des vorsorgenden Gewässerschutzes ein länger andauernder direkter Kontakt zum potentiell wassergesättigten Untergrund / zur gesättigten Bodenzone zwingend! zu vermeiden, da sich bei Kontakt mit Wasser aus der Korrosionsschicht Zink-Ionen lösen können. Aufgrund der hohen Ökotoxizität von Zink für aquatische Organismen ist dies unbedingt auszuschließen (vgl. hierzu u.a. auch S. 24 des „Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des LfU aus dem Jahr 2014); - dies wird vorliegend in Bezug auf die verfahrensgegenständlichen 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, SO-B“ & „SO-C" gerade auch mit Blick auf die Lage / situative Standortsituation sowie die hydrologische Untergrund- / Gesamt-Situation / potentiell funktional einwirkenden Gebietsumgriffe, etc. deshalb im Wesentlichen in den Nahbereichen des „Schmidbaches“ bzgl. des vorsorgenden Gewässerschutzes als von Bedeutung erachtet!

  → Festlegung 70- und 100 m-Abstandsflächen bzw. -linien gegenüber dem "Schmidbach":
  Als entsprechende Nahbereiche entlang des „Schmidbaches“ / räumlich-funktional besondere Einwirkungsbereiche entlang des Fließgewässers werden vorliegend im Fall der beiden Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ ein Abstand von jeweils 70 m sowie im Fall der Teilgebietsfläche „SO-C“ ein Abstand von entsprechend durchgehend 100 m zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen der Fl.-Nr. 241 des „Schmidbaches“ festgesetzt. Auf § 5.2.4 der textlichen Festsetzungen sowie die in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“ eingetragenen 70- und 100 m-Abstandslinien wird verwiesen.
  Die Festlegung dieser Abstandslinien erfolgte dabei einerseits mit Blick auf die topographischen Bestandsverhältnisse der Plangebiets-Teilflächen (s. Höhenaufmaß /- linien in der Planzeichnung: i. E. entsprechende Berücksichtigung sowohl steiler abfallender Geländeabschnitte als auch eines Mindestmaßes von Rund 2 m Höhendifferenz zu den Randbereichen entlang des „Schmidbaches“). Zum anderen insb. auch infolge der Einhaltung einer vorliegend bzgl. der Berücksichtigung der Belange des (vorsorgenden) Gewässer- bzw. Grundwasserschutzes als ausreichend erachteten Abstands- bzw. Pufferfläche von generell mind. 35 / 40 m zur Lage der Umgrenzungen des sog. „wassersensiblen Bereichs“ (gemäß UmweltAtlas Bayern-Naturgefahren, Stand Dezember 2025) beidseits entlang des „Schmidbaches“ (s. nachrichtlich-informative Darstellung in der Planzeichnung).

  Fazit:

Mit den festgesetzten Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässerschutz und darunter insbesondere gemäß § 5.2.4 der Festsetzungen durch Text - bzw. insbesondere den betreffenden Vorgaben zur Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. gerammten Stützen / Rammpfosten (entsprechend geeignete Legierungen stellen Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen dar, wie z.B. Magnelis, WZM Wuppermann, o.ä.) - 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!

Hinweis: Bei der Verwendung von Modulverankerungen mit Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen stellt nach derzeitigem Sachstand ferner eine Voraussetzung dar, dass die Modulverankerungen vor dem Einbau nicht geölt werden.

Des Weiteren ist die Verwendung dieser Modulverankerungen vor der Umsetzung des Vorhabens nochmals explizit mit dem Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiete Naturschutz und Wasserrecht, sowie dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen!

- Weitere Maßnahmen i.V.m. der Gestaltung der baulichen Anlagen stellen insbesondere dar:
  - ausschließliche Zulässigkeit von Transformatorenstationen, die einen Auffangraum (Auffangwanne) für Transformatorenöl 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 (gemäß § 5.3 der textlichen Festsetzungen);
  - Unzulässigkeit einer Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule (Abstand / Raum zwischen den einzelnen Modulen) gemäß § 5.1.1 der textlichen Festsetzungen;
  - Umsetzung der Modulbauwerke/-reihen mit einer maximal zulässigen Breite von 6,0 m sowie mit einem Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen von mindestens 2,0 m (gemäß § 5.2.1 & 5.2.2 der textlichen Festsetzungen);
  - Unzulässigkeit der Erstellung von Fundamenten / Fundamentierungen i.V.m. Modulverankerungen (gemäß § 5.2.3 der textlichen Festsetzungen).

- Ferner ist eine Verwendung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln (darunter insbesondere auch Pflege- und Reinigungsmittel i.V.m. dem Anlagenunterhalt) allgemein unzulässig (gemäß § 7.2 der textlichen Festsetzungen).

- Die Festsetzung gemäß § 13.3, dass sämtliche Auffüllungen für z.B. die Anlage von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sowie ggf. zur Frostsicherung von Gründungen etc. ausschließlich mit nachweislich unbelastetem (Boden)Material zu erfolgen haben sowie die Verwendung von Recycling-Baustoffen allgemein unzulässig ist, erfolgt im gegenständlichen Fall dabei nicht nur aus zwingenden Gründen des Gewässer- oder Grundwasserschutzes;
  – sondern auch i. S. der verfolgten übergeordneten Zielsetzung, auf den Plangebietsteilflächen insgesamt weitestgehend unbeeinträchtigte Boden- / Untergrundverhältnisse gerade auch mit Blick auf die festgesetzten Nachfolgenutzungen bestmöglich und abschließend bestimmt sicherzustellen (siehe § 2.5.1; künftige Wiederaufnahme einer Nutzung als intensive landwirtschaftliche Produktionsflächen / Ackerbauflächen bzw. Grünlandflächen nach einem eventuellen Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen).

- Abschließend anzuführen als Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz sind die festgesetzten „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen gemäß §§ 10.3 & 10.4 der textlichen Festsetzungen, und die damit insbesondere verbundene generelle flächenhafte Extensivierung mit einer allgemeinen Unzulässigkeit zur Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Des Weiteren wird auf die allgemeinen Maßnahmen, wie den ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowohl während der Bauphase als auch während der alltäglichen Nutzung oder die Verwendung nur von zugelassenen Baustoffen und Betriebsmitteln (z.B. Reinigungsmitteln) hingewiesen.

Aufgrund der Bestands- / Standortverhältnisse und Untergrundsituation sollten bzw. wird generell darauf hingewiesen und gerade im gegenständlichen Planungsfall auch dringend empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen jeweils eigene Erhebungen und Untersuchungen bezüglich des Untergrundes sowie insbesondere der jeweiligen Grund- oder Schichtenwasser-Verhältnisse, etc. vorzunehmen!

Es wird 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!

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEHÖLZEN

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausschließlich die Verwendung standortheimischer, „gebietseigener“ (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) Gehölze aus den nachfolgenden Pflanzenlisten festgeschrieben.
Fremdländische Gehölze (wie z.B. Thuja oder Zypresse) sind auf diesen Flächen bzw. für die Pflanzmaßnahmen nicht zulässig!
Es ist zwingend „gebietseigenes“ Pflanzgut (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) zu verwenden.

4.1 Pflanzliste für Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen / Wildgehölzen

Bäume II. Ordnung:
Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm bzw.
Solitär, 3x verpflanzt, Höhe 2,5 – 3,0 m

Prunus avium (Vogel-Kirsche), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche).

4.2 Pflanzliste für Maßnahmen / Pflanzungen von standortheimischen Feldheckenstrukturen

Sträucher / Gehölze 3. Wuchsordnung:
Mindestqualität: Sträucher: vStr. 60-100 cm (ohne Ballen)

Berberis vulgaris (Gemeine Berberitze), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster), Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus cartharticus (Echter Kreuzdorn), Salix caprea (Sal-Weide), Salix purpurea (Purpur-Weide), Salix spec. (heimische Weiden-Arten), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sambucus racemosa (Trauben-Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball).

4.3 Pflanzliste für Anpflanzung von standortheimischen, gewässerbegleitenden Laubgehölzen

Bäume II. Ordnung:
Mindestqualität: Hochstamm, Stammbusch; 3x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm

Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Salix caprea (Sal-Weide), Salix eleagnos ssp. eleagnos (Lavendel-Weide), Salix fragilis (Bruch-Weide).

4.4 Pflanzliste für Maßnahmen / Pflanzungen von gewässerbegleitenden Strauchgehölzstrukturen

Sträucher / Gehölze 3. Wuchsordnung:
Mindestqualität: Sträucher: vStr. 60-100 (ohne Ballen)

Cornus mas (Kornelkirsche), Daphne mezereum (Gewöhnlicher Seidlebast), Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen), Frangula alnus (Faulbaum), Salix aurita (Öhrchenweide), Salix caprea (Sal-Weide), Salix cinerea ssp. cinerea (Grau-Weide), Salix eleagnos ssp. eleagnos (Lavendel-Weide), Salix myrsinifolia (Schwarzwerdende Weide), Salix purpurea (Purpur-Weide), Salix viminalis (Korb-Weide), Salix

spec. (heimische Weiden-Arten), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).

4.5 Allgemeine Hinweise:

Generell wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) hingewiesen.

Zudem wird an dieser Stelle erneut darauf hingewiesen, dass sämtliche Pflege- und Rückschnitt- bzw. Rodungsarbeiten an Gehölzen ausschließlich bzw. zwingend in den Wintermonaten, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28./(29.)02. zu erfolgen haben (zulässig sind allerdings schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen). Für die vorliegend umzusetzende Eingrünungsmaßnahme mit Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) entlang bzw. an der Anlagen-Einzäunung der Baugebietsteilfläche "SO-C" nach Richtung Norden gilt die Festsetzung § 9.2.3 allerdings übergeordnet!

Ausnahmen (aus wichtigem Grund) hiervon sind nur in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zulässig.

5. ARTENSCHUTZRECHT

5.1 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 als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.

Das Fachgutachten mit Stand vom 18.08.2025 sowie mit Änderungen vom 09.12.2025, kommt zu folgenden Ergebnissen:

(siehe Gutachten Seite 36:)

„5 Gutachterliches Fazit

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten gemäß Art. I Vogelschutz-Richtlinie, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben eintreten können, ermittelt und dargestellt.

Aus dem prüfrelevanten Spektrum der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten wurden Arten der Artengruppe Vögel im Vorhabensraum durch Bestandserfassungen nachgewiesen. Weitere Tier- oder Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie haben keine derzeit bekannte Verbreitung oder haben keinen erforderlichen Lebensraum / Standort im Vorhabensraum oder sie unterliegen keiner projektspezifischen Betroffenheit durch das geplante Vorhaben.

Um Gefährdungen der geschützten Arten zu vermeiden oder zu mindern, werden folgende Vorkehrungen zur Vermeidung durchgeführt:

- V1 Zeitenregelungen für Baufeldfreimachung
- V2 Zeitenregelungen für Baudurchführung
- V3 Bauflächenkontrolle – Brutvögel in Agrarlebensräumen (optional)
- V4 Vergrämungsmaßnahmen vor Baudurchführung – Brutvögel in Agrarlebensräumen (optional)

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) ergeben sich aus der Schädigung von Lebensstätten von Feldlerche, Schafstelze und Wachtel. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen wurden hierzu bereits im Vorfeld im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ umgesetzt und sind bereits wirksam. (…) Für den Verlust von einem Revierpaar der Feldlerche muss ein zusätzlicher Ausgleich geschaffen werden. Dieser wird angrenzend an die bestehende CEF-Fläche bei Schwaighausen umgesetzt.

Für die weit verbreiteten Arten (sog. „Allerweltsarten“) ist regelmäßig davon auszugehen, dass durch Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands erfolgt. Für diese Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden,

dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Lebensstättenschutz) im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für diese Arten kann grundsätzlich auch ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (Störungsverbot). Verstöße gegen das Schädigungs- und Störungsverbot sind daher nicht erfüllt. Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot werden durch die Maßnahmen V1 (Zeitenregelungen für Baufeldfreimachung) und V2 (Zeitenregelungen für Baudurchführung) vermieden. Rodungen von Gehölzen sind projektspezifisch nicht geplant.

Das Gutachten kommt hinsichtlich der projektspezifisch saP-relevanten Artengruppe Vögel unter Berücksichtigung der (…) genannten Vermeidungsmaßnahmen zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für europäische Vogelarten nicht erfüllt werden.

Eine Ausnahmeprüfung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Schluss, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auslöst und somit genehmigungsfähig ist.“

5.2 **Entsprechend sind in den vorliegenden Planunterlagen** zur Vermeidung eines möglichen artenschutzrechtlichen Verstoßes bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG insbesondere gegenüber **Offenlandbrütern / Brutvogelarten der Ackerlebensräume** - v.a. der **Feldlerche (*Alauda arvensis*) sowie** weiterhin auch ggü. **Wachtel & Wiesenschafstelze** - auszuschließen, **die betreffend erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen / Flächen für CEF-Maßnahmen abschließend bestimmt festgesetzt.**

Auf die Inhalte des § 11 „Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und Flächen für CEF-Maßnahmen bzw. den artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf“ sowie die entsprechenden zugehörenden und ergänzenden Festsetzungen durch Planzeichen insbesondere im „TEILPLAN 2“ wird verwiesen.

Weiterführend wird auf Ziffer 8. der Begründung sowie auf die Inhalte des Gutachtens des Büros für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold, Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025, selbst verwiesen, das den Planunterlagen als Anlage zur Begründung beigefügt ist.

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!**

5.2.1 **Eröffnung grundsätzliche Möglichkeit bzw. naturschutzfachliche Bedingungen / Erfordernisse für die Möglichkeit einer (ggf. künftigen) „Zurücknahme“ der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen 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 plangegenständliche 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 vorhanden 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 plangegenständlich 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 LRA Unterallgäu sowie mit der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Schwaben (ggf. in Rücksprache mit dem Bayerischen Landesamt für Umwelt) im Detail abzustimmen bzw. festzulegen!

6. IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Bauliche Anlagen / Freiflächen-Photovoltaikanlage

Gemäß den Ergebnissen des im Zuge der Aufstellung der verfahrensgegenständlichen Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gesondert erstellten 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 sowohl gegenüber dem Flugverkehr des Verkehrsflughafens Memmingen als auch gegenüber dem Straßenverkehr auf der Kreisstraße MN 16 zu erwarten bzw. gegeben.

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

„3 Beurteilungen und Empfehlungen
(…)
Es wird keine gefährliche Blendwirkung in Richtung des Flug- oder Straßenverkehrs stattfinden.“

Hierfür ist für die drei Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „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" von - 33°, für die Baugebietsteilfläche "SO-B" von - 34° und für die Baugebietsteilfläche "SO-C" von -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 verwiesen und weiterführend auf das Gutachten selbst, das den Planunterlagen als Anlage zur Begründung beigefügt ist.

- Sonstige Immissionen:
Im Hinblick auf den potentiell auftretenden Anlagenlärm bzw. Lüftungs- und andere Geräusche sowie „Elektrosmog” ist festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand nennenswerte Emissionen bzw. eine diesbezügliche immissionsschutzrechtlich zu berücksichtigende Relevanz (z.B. i.V.m. Betriebsgebäuden / Trafostationen bzw. den Wechselrichtern sowie auch von Batteriespeicher-Anlagen) insbesondere auch aufgrund der räumlichen Lage bzw. Distanzen der Plangebietsflächen zum nächstgelegenen wohngenutzten Gebäude- / Siedlungsbestand nicht zu erwarten sind.

6.2 Landwirtschaft

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.

7. BRANDSCHUTZ

Die Brandschutzrichtlinien der Feuerwehr sind zu beachten.
Die Zugänglichkeit zu sämtlichen Anlagenteilen muss mit den gängigen, der Feuerwehr zur Verfügung stehenden Gerätschaften (z.B. Bolzenschneider) zu erzielen sein. Sollte es sich bei Toren nicht um eine leichte Bauweise mit gängigen Sicherheitszylinder-Schlössern handeln, ist der Feuerwehr eine Zugangsmöglichkeit in Form eines Feuerwehrschlüsseldepots vorzuhalten. Dies gilt auch für den Fall, dass elektronische Tore verwendet werden.

- In Absprache mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen.
  In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens einzuzeichnen. Gefahrenschwerpunkte sind mit den entsprechenden Symbolen zu kennzeichnen. Ggf. sind vorhandene elektrische Trennstellen bzw. Notabschaltmöglichkeiten aufzunehmen.
  Siehe hierzu auch das Merkblatt „Feuerwehrpläne und Einsatzpläne“ für die Feuerwehren Bayerns. Dieses steht zum Download im Internet zur Verfügung.
- Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrzufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können Zufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u. a. Gesamtmasse 16 t; Achslast 10 t) einzuhalten.
- Um entsprechende Ansprechpartner bzw. Fachleute im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor o. ä., deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit von den Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.
  Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollten ebenfalls dort aufgeführt sein.
  Alle notwendigen Erreichbarkeiten sind zusätzlich in der Objektinformation des Feuerwehrplanes mit aufzunehmen.

Auf § 8 „Brandschutz“ der Festsetzung durch Text wird ergänzend verwiesen.

8. KAMPFMITTELERKUNDUNG

Im Hinblick auf die Historie des Plangebiets-Umfeldes bzw. die Lage der Baugebietsteilflächen im direkten Umfeld des ehemals militärisch genutzten Flughafens wurde im Rahmen der vorsorglichen Berücksichtigung / Behandlung der i.V.m. dem Planvorhaben in Zusammenhang stehenden (möglichen) relevanten Belange für den Bereich der Vorhabenflächen, bereits im Vorfeld der Verfahrensdurchführung für die gegenständliche Bauleitplanung eine Kampfmittelerkundung in die Wege geleitet bzw. durchgeführt.
Für die fachgutachterliche Untersuchung werden die Plangebietsflächen entsprechend mittels Eisendetektor sondiert und eine EDV-Auswertung durchgeführt. Als Ergebnis der Untersuchung wird weiterführend empfohlen, vor der Aufnahme von Erdarbeiten eine punktuell erdeingreifende Bergung der festgestellten Befunde mittels (Mini-)Bagger unter Aufsicht eines Befähigungsscheininhabers nach § 20 SprengG durchzuführen (gemäß Bericht zur Kampfmittelerkundung mit der Bezeichnung „Ergebnis Kampfmittelerkundung – Bauvorhaben: Erkundung PV Anlage Memmingen BA 1+2 87781 Ungerhausen“, Zeichen: AZK 25 07 011; Fa. BauGrund Süd, ErdEnergieManagement GmbH - Kampfmittelerkundung, 88410 Bad Wurzach, in der Fassung vom 24.10.2025; dieser kann im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens bei der Gemeinde eingesehen werden).
Die hierfür entsprechend erforderlichen Arbeiten wurden weiterführend durch den Vorhabenträger eigenverantwortlich in die Wege geleitet und bereits im Winterhalbjahr 2025 / 2026 abschließend durchgeführt. Gem. vorliegendem Bericht „Ergebnis Kampfmittelerkundung – Bauvorhaben: Erkundung PV Anlage Memmingen BA 1+2 87781 Ungerhausen“ - „Kampfmittelerkundung AZK 25 07 011“ derFa. BauGrund Süd, ErdEnergieManagement GmbH - Kampfmittelerkundung, 88410 Bad Wurzach, in der Fassung vom 04.02.2026 ist im Ergebnis folgendes festzuhalten:
„(…)Es wurden keine Kampfmittel gefunden. Hinweise auf Kampfmittel liegen nach menschlichem Ermessen und Stand der Technik nicht vor.
Die Kampfmittelfreiheit gem. ATV DIN 18323, Abschnitt 3.4.2 VOB/C ist gegeben.(…)“

9. BAUSCHUTZBEREICH FÜR LUFTVERKEHR GEMÄß § 12 LUFTVERKEHRSGESETZ (LUFTVG) SOWIE PRÜFUNG SENDERSCHUTZZONE GEMÄß § 18A LUFTVG

9.1 Bauschutzbereich gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG):

Die Plangebietsflächen liegen innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Memmingen (nach § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG)) bzw. vorliegend sind aufgrund der Lage benachbart zum Flughafengelände sämtliche Einzelvorhaben von § 12 LuftVG betroffen. Gegebenenfalls erforderliche luftverkehrsrechtliche Genehmigungen sind bei der zuständigen Luftfahrtbehörde einzuholen.
Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass z.B. das Aufstellen eines Krans (ggf.) einer Genehmigung durch das Luftamt Südbayern bedarf (Sachgebiet 25 der Regierung von Oberbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München; luftamt@reg-ob.bayern.de).
Die entsprechende Abklärung des jeweiligen Sachverhalts i.V.m. sämtlichen Einzelvorhaben bzw. die entsprechende Einholung einer (ggf.) erforderlichen luftverkehrsrechtlichen Genehmigungen ist durch den Vorhabenträger eigenverantwortlich durchzuführen.

Erteilung der luftrechtlichen Zustimmung durch die Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern:
Im Zuge der (frühzeitigen) Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat die **Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern** (Schreiben vom 05.03.2026; dieses kann bei der Gemeinde eingesehen werden) sowohl auf Grundlage der Lage der Plangebietsflächen ggü. dem Verkehrsflughafen Memmingen (sowie in Bezug auf die „bereits genehmigten Flächen“) als auch der ~~Anhörung / Prüfung~~ Ergebnisse der vorgelegten ~~Planunterlagen durch die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (gemäß § 31 Abs. 3 LuftVG; hierzu hat die DFS gesondert Stellungnahme abgegeben)~~ Gutachterlichen Stellungnahme der ESPA GmbH, den Dienstleister für den örtlichen Anlagenschutz am Verkehrsflughafen Memmingen (CNS-Provider; Gutachten vom 14.02.2026, s. nachfolgende Ziffer 9.2) **mitgeteilt, dass grundsätzlich keine luftrechtlichen Bedenken**

bestehen bzw. die luftrechtliche Zustimmung für sämtliche verfahrensgegenständlichen Plangebiets-Teilflächen („SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“) erteilt werden kann!

9.2 Prüfung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG):

Die Prüfung der Senderschutzzone nach § 18a LuftVG durch die ESPA GmbH, den Dienstleister für den örtlichen Anlagenschutz am Verkehrsflughafen Memmingen (CNS-Provider), wurde in Bezug auf das Vorhaben bzw. die Lage der Vorhabenflächen im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens durchgeführt, und hat folgendes ergeben:

(Gutachterliche Stellungnahme mit Bezeichnung „Auswirkung der Erweiterung der Freiflächen-Photovoltaikanalge „Solarpark Hochterrasse“ auf die Navigationsanlagen am nahegelegenen Flughafen Memmingen (EDJA)“, mit Stand vom 14.02.2026, der ESPA GmbH, 88046 Friedrichshafen)

Auf S. 11 der gutachterlichen Stellungnahme ist als Ergebnis / Fazit entsprechend ausgeführt:

„5. Zusammenfassung

(…)

Es bestehen (…) aus nachrichtentechnischer Sicht keine Bedenken oder Einwände gegen die Errichtung der geplanten PV-Felder SO-A, SO-B und SO-C.“

Diesbezüglich ist festzuhalten, dass die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Verfahrensbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Schreiben vom 26.03.2026; dieses kann bei der Gemeinde eingesehen werden) hierzu folgendes ausführt:

„(…) durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. (…)“

10. VERMESSUNGSZEICHEN

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen (ADBV Memmingen) zu beantragen hat.

11. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die Örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Ungerhausen sind einzuhalten, soweit in den Festsetzungen keine abweichenden Regelungen getroffen werden.

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.**S**tädtebau.**U**mweltplanung

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

GEMEINDE UNGERHAUSEN

Ungerhausen, den .....

(Siegel)

.....
1. Bürgermeisterin Theresia Fickler

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

III. Begründung

Inhalt:

1. Anlass und Planungsziel
2. Lage und Größe des Planungsgebietes
3. Planungsrechtliche Situation
4. Bestandssituation und Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter
5. Planungskonzeption und Flächenbilanz
6. Umweltprüfung / Umweltbericht & Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
8. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und Flächen für CEF-Maßnahmen bzw. den artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf
9. Immissionsschutz
10. Erschließung und Infrastruktur

Anlagen:

I. Liste der am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
II. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mit Stand vom 26.02.2026, fortgeschrieben am 23.04.2026
III. Blendgutachten mit Bezeichnung „Analyse der Blendwirkung des Solarpark Memmingen“, Gutachten Nr. ZE25127, Version 1.0; Fa. Zehndorfer Engineering GmbH, 9073 Klagenfurt – Österreich, in der Fassung vom 08.08.2025
IV. Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Bezeichnung „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Solarpark Hochterrasse“, Büro für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold, 87549 Rettenberg, Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025

1. Anlass und Planungsziel

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 ortsnahen Wasserstofferzeugung 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 Gesamt-Situation 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 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.

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 Eisenbahnstrecke bestand im Zeitraum von 1935 bis Ende der 1970er Jahre. 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.
Abgesehen von den Abschnitten der Plangebietsteilflächen, welche direkt an Flur- / Wirtschaftswege oder den Nah- / Talgrundbereich des „Schmidbaches“ grenzen bzw. sich in Nachbarschaft dazu befinden, sind die Vorhabenflächen im Weiteren von vergleichsweise ausgedehnten / großflächigen landwirtschaftlich (vergleichsweise sehr) intensiv genutzten Flächen umgeben (Gesamt-Bewertung Landschaftsraum im Sinne einer strukturarmen / „ausgeräumten“, intensiv genutzten Agrarlandschaft).
- 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; diese Fläche wurde im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024, bereits als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ (Teilgebietsfläche mit Bezeichnung „SO-5“) sowie in den Randbereichen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Im Zuge der gegenständlichen Planung wird diese derzeit unverändert als Dauergrünland genutzte Fläche wieder in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt, da nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen dort keine Umsetzung der Freiflächen-PV-Anlage mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt.

2.2 Größe des Planungsgebietes

Der Rund 12,5 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (bestehend aus insgesamt 4 Teilflächenbereichen / Teilgebietsflächen) umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 239, 265/1 (TF = Teilfläche), 270, 275, 276, 277, 283 (TF), 284 (TF), 288/1 und 288/2, jeweils der Gemarkung Ungerhausen.
In der Planzeichnung („TEILPLAN 1“) ist die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs mit einer unterbrochenen schwarzen Balkenlinie gekennzeichnet.

- Des Weiteren ist der im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens zu erbringende artenschutzrechtliche Ausgleich / Ausgleichsflächenbedarf (Flächen für CEF-Maßnahmen) „gebietsextern“ bzw. außerhalb des unmittelbaren räumlichen Geltungsbereichs der Baugebietsflächen des Vorhabens auf einer 4.287 m² umfassenden Teilfläche (des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 371 der Gmkg. Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, festgesetzt.
Diese Grundstücksteilfläche ist ebenfalls Bestandteil der gegenständlichen 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und entsprechend mit einer unterbrochenen schwarzen Balkenlinie gekennzeichnet (siehe Planzeichnung „TEILPLAN 2“).

- Abschließend wird im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung zudem die 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 festgesetzte "gebietsexterne" Ausgleichsfläche bzw. „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und

Landschaft“, flächengleich auf eine Teilfläche von 9.180 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 369 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, umgeändert bzw. verlegt.
Auch diese beiden Grundstücksteilflächen sind ebenfalls Bestandteil der gegenständlichen 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und entsprechend mit einer unterbrochenen schwarzen Balkenlinie gekennzeichnet (siehe Planzeichnung „TEILPLAN 2“).

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Beschlusssituation

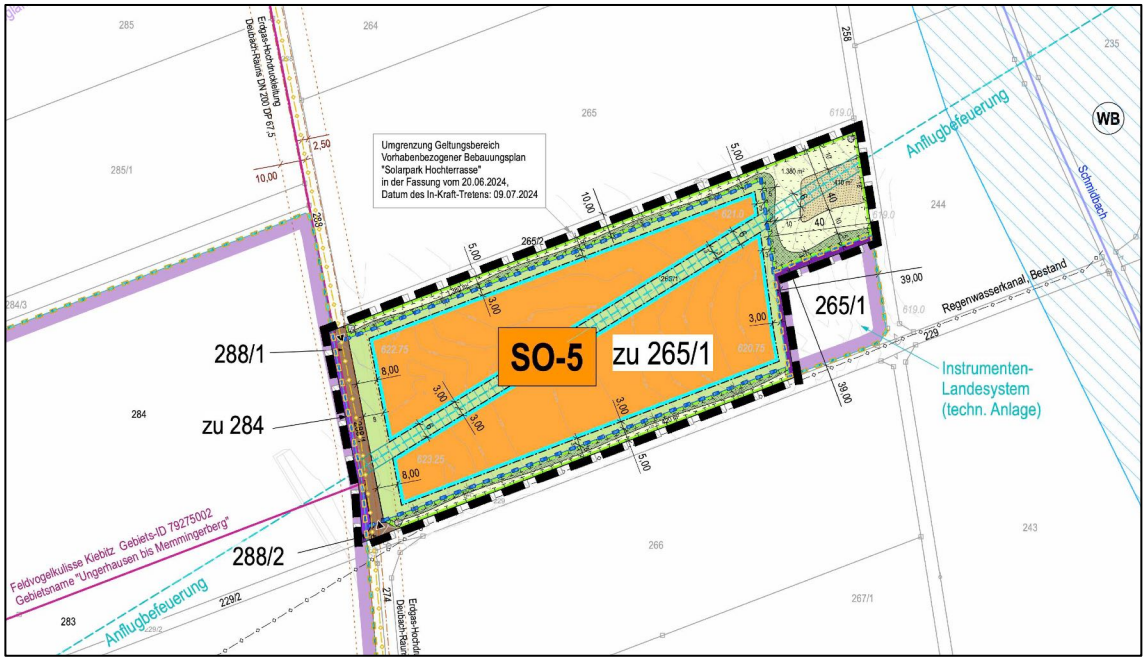
Der Gemeinderat Ungerhausen hat mit Sitzung vom 27.03.2025 den Aufstellungsbeschluss zu der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ gefasst (gemäß §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 12 BauGB).
Im Rahmen des weiterführenden Planungsprozesses zur Einleitung des Planaufstellungsverfahrens 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 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der Planzeichnung (bzw. dem „TEILPLAN 1“ sowie „TEILPLAN 2“) entnommen werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Es wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens erstellt.
Dieser wird der gegenständlichen 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ als Bestandteil der Begründung beigelegt (sowie ebenfalls der im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ungerhausen).

3.2 Überplanung bzw. Änderung Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans

Die Teilgebietsfläche im Bereich der Anflugbefeuerung mit Bezeichnung „SO-5“ des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024), wird durch die entsprechende Umgrenzung der Geltungsbereichs-Teilfläche der verfahrensgegenständlichen 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gänzlich / „flächengleich“ überlagert bzw. mit überplant und geändert (siehe nachfolgende plangraphische Darstellung).
Des Weiteren wird auf die nachrichtlich-informative Eintragung / Darstellung der übrigen Umgrenzung(en) des räumlichen Geltungsbereichs der bestandskräftigen Baugebiets-Teilflächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 auf der Planzeichnung („TEILPLAN 1“) hingewiesen.



Übersichtslageplan mit Darstellung des Ausschnittes der Plangebietsteilfläche mit Bezeichnung „SO-5“ des bestandskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) mit Überlagerung der entsprechenden Teilfläche des räumlichen Geltungsbereiches der verfahrensgegenständlichen 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ (ohne Maßstab)

Diese Plangebietsteilfläche mit Bez. „SO-5“ wird im Zuge der gegenständlichen Planung überplant und größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit zusätzlicher Zweckbestimmung bzw. „mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ festgesetzt, da nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung der als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzten Fläche mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt.
Die bestehenden Festsetzungen der randlichen Flächen im Westen und Osten / Südosten als „Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen“ (= Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung) sowie als „Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsflächenbereich auf Privatgrund“ (= bestehende Wegeflächen) bleiben im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung unverändert. Dasselbe gilt für die bereits bestehenden Zaunanlagen bzw. die „Einzäunung des Flughafengeländes Verkehrsflughafen Memmingen, Bestand“.

Im Ergebnis entspricht die vorliegend erfolgte Änderung / „Rückführung“ und Festsetzung der (restlichen) Teilgebietsflächen wiederum als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit zusätzlicher Zweckbestimmung bzw. „mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ der derzeitigen Realnutzungssituation - die Fläche, auf der sich die bestehenden technischen Anlagen zur Anflugbefeuerung befinden, wird aktuell im Bestand intensiv-landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt.

Folglich besteht aus planungsrechtlicher Sicht für den Bereich, der in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus dem Jahr 2024 als Sonstiges Sondergebiet (SO) / Teilgebietsfläche „SO-5“ mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt war, im Zuge der verfahrensgegenständlichen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans kein Ausgleichsbedarf bzw. keine Eingriffsintensität / -erheblichkeit in Bezug auf die Realnutzungs- / Bestandssituation. Da allerdings innerhalb dieser Sondergebietsfläche „SO-5“ an den Randbereichen insg. größere Flächenumgriffe als „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen / „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ bestandskräftig festgesetzt waren, als für den naturschutzrechtlichen Ausgleich der Sondergebietsfläche „SO-5“ selbst rechnerisch benötigt wurden, ist in der Folge dieser bisher quasi für die übrigen bestandskräftigen Teilgebietsflächen „SO-1“ bis „SO-4“

„mitausgewiesene“ Ausgleichsflächenbedarf (entspricht im Ergebnis insg. 1.212 m²) nunmehr im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung zusätzlich noch flächengleich auszugleichen (mit einem Kompensationsfaktor von 1,0); diesbezüglich wird auf das nachfolgende Kapitel 6. dieser Begründung verwiesen.

Nachdem die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in Kraft getreten ist, wird der mit dem räumlichen Geltungsbereich entsprechend überlagerte Teilbereich durch die Festsetzungen der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung fortgeschrieben bzw. ersetzt.

3.3 Flächennutzungsplan

3.3.1 Flächennutzungsplan, Bestandssituation – Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 14.12.2006, inklusive der 6. Änderung 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- / 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*

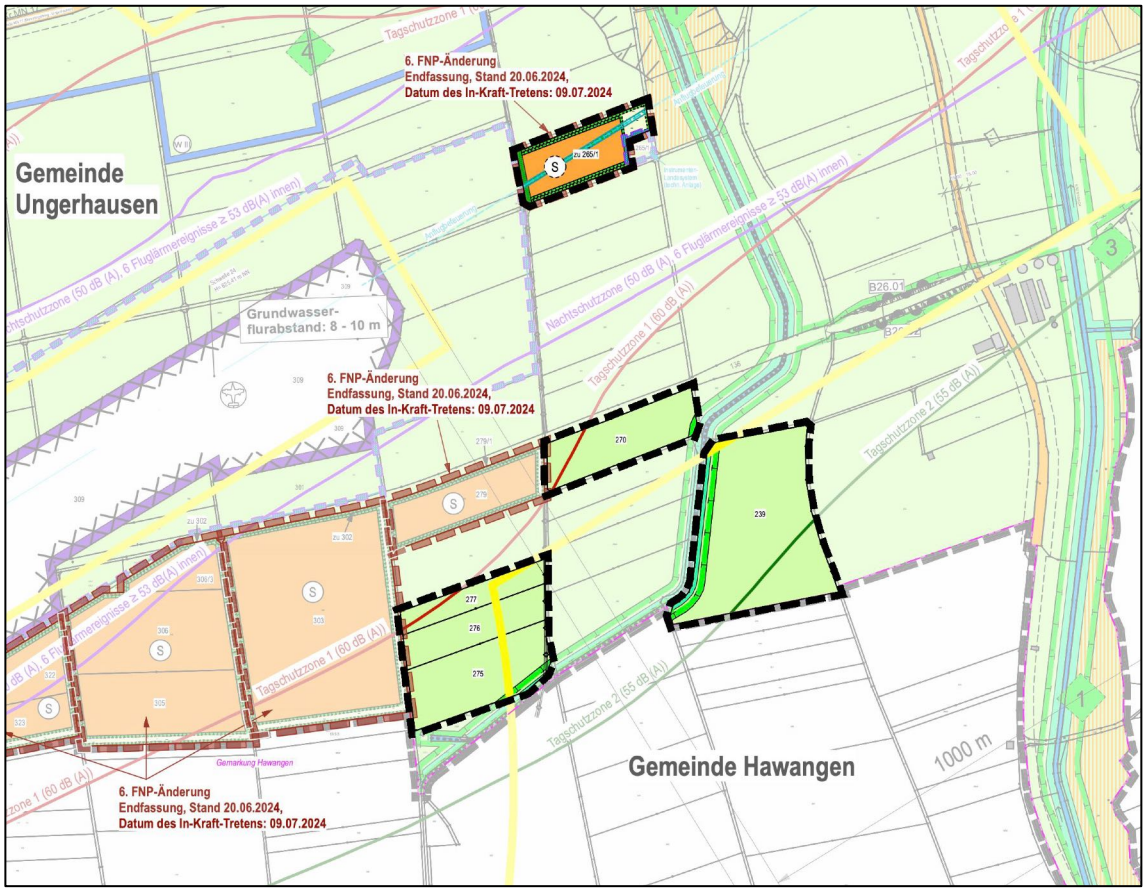
Ausführung; Umsetzung von Maßnahmen zur Arten- & Lebensraum- bzw. Standortanreicherung" gekennzeichnet.

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 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).

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).



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 im Parallelverfahren aufgestellten 7. Änderung des FNP (ohne Maßstab)

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.

Fazit:
Da diese Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht mit den Festsetzungen der verfahrensgegenständlichen Planung übereinstimmen, wird im planungsrechtlichen Zusammenhang eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ungerhausen erforderlich.
Diese erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (7. FNP-Änderungsverfahren).

3.3.2 Flächennutzungsplan, 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.

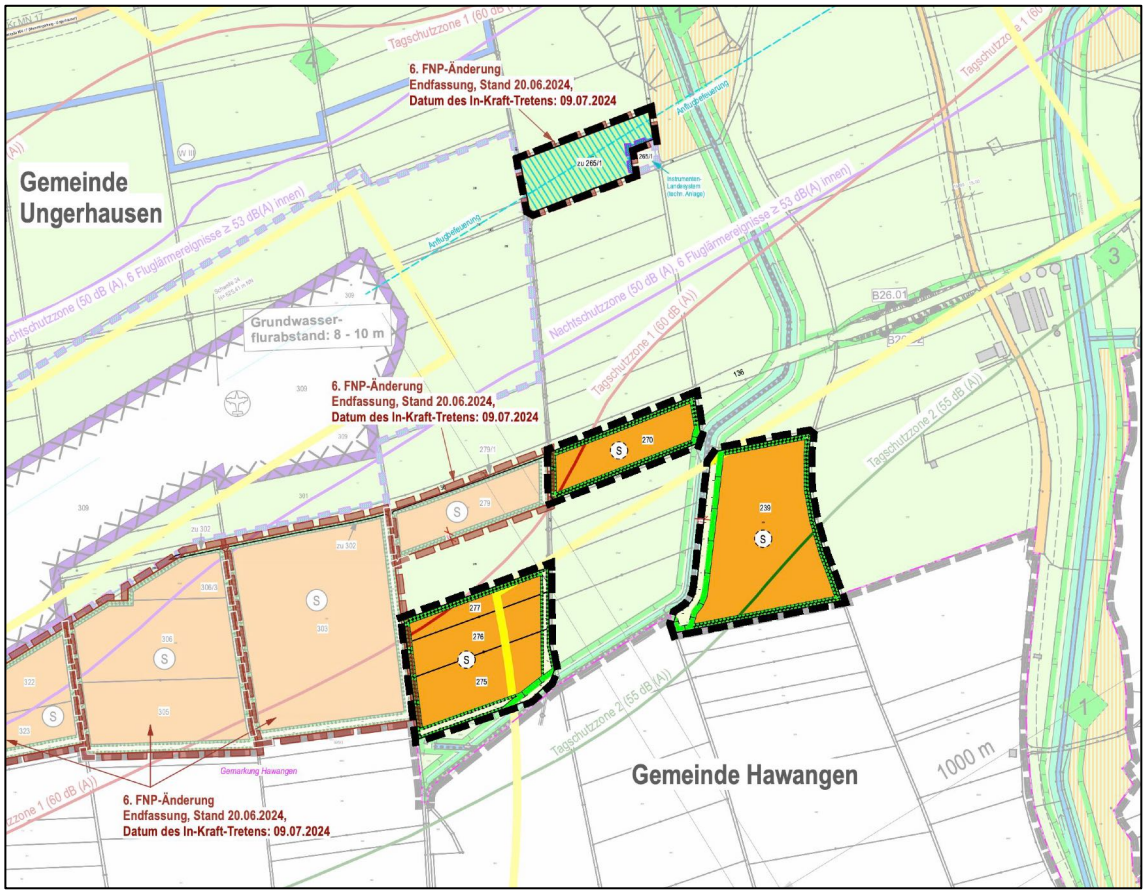
- Plangebietsteilfläche im Umgriff des Grundstückes Fl.-Nr. 265/1, entlang der Anflugbefeuerung:
  (Baugebietsteilfläche mit Bez. „SO-5“ gem. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024)

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- / Wirtschaftswegefläche 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 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.

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.

Fazit:
Damit entspricht die gegenständliche 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ bei Inkrafttreten der 7. Änderung des FNP der beabsichtigten übergeordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Die Flächennutzungsplan-Änderung schafft (im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB / in Ergänzung zur Aufstellung der gegenständlichen Planung) die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der „vorbereitenden Bauleitplanung“.
Sobald die Wirksamkeit der 7. Änderung des FNP eintritt (mit ortsüblicher Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides durch das Landratsamt Unterallgäu), ist die gegenständliche Planung damit in vollständigem Umfang bzw. als abschließend in Bezug auf sämtliche zu berücksichtigende Belange aus dem gemeindlichen Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

3.4 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.

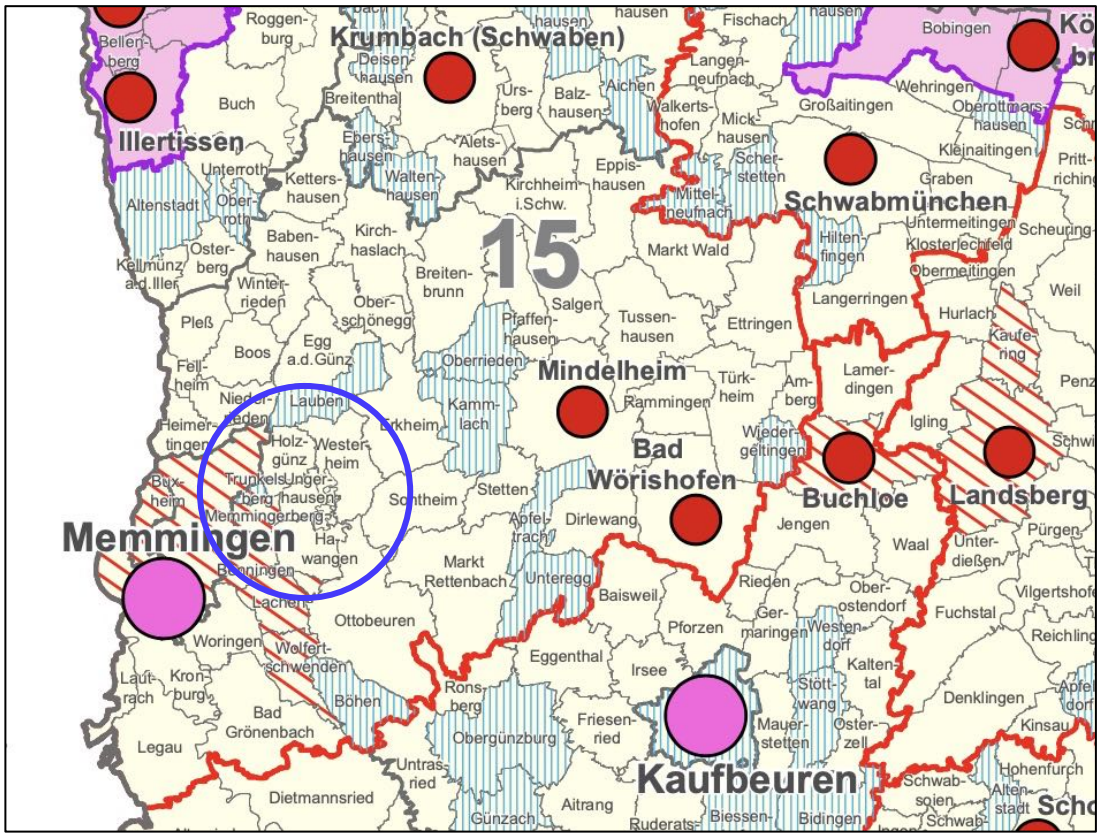
3.4.1 Regionalplanung sowie Landesplanung / LEP 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023

- 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 plangegenständliche 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

3.4.1.1 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."*

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

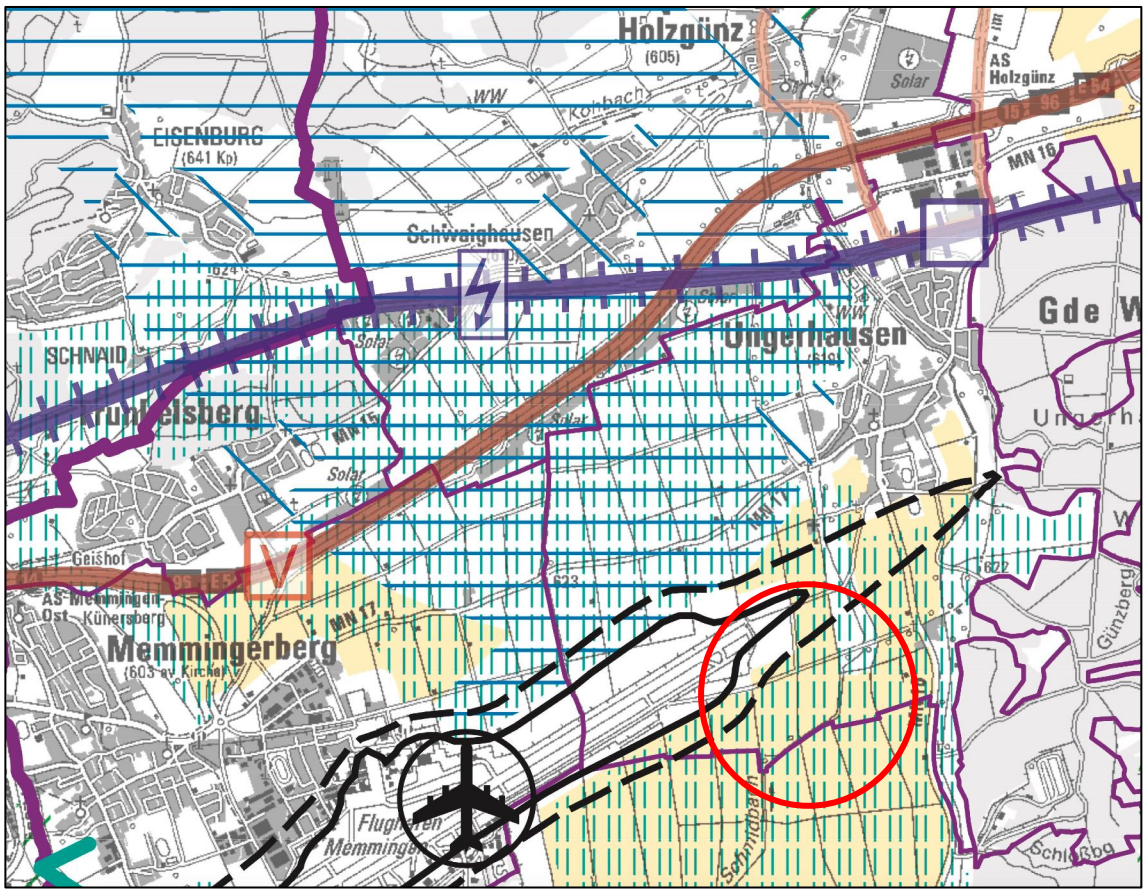
- B V 2 „*Energieversorgung*“ G (1): „*Die Erhaltung und Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung soll durch einen beschleunigten Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt werden.“*
- B V 2 „*Energieversorgung*“ 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:

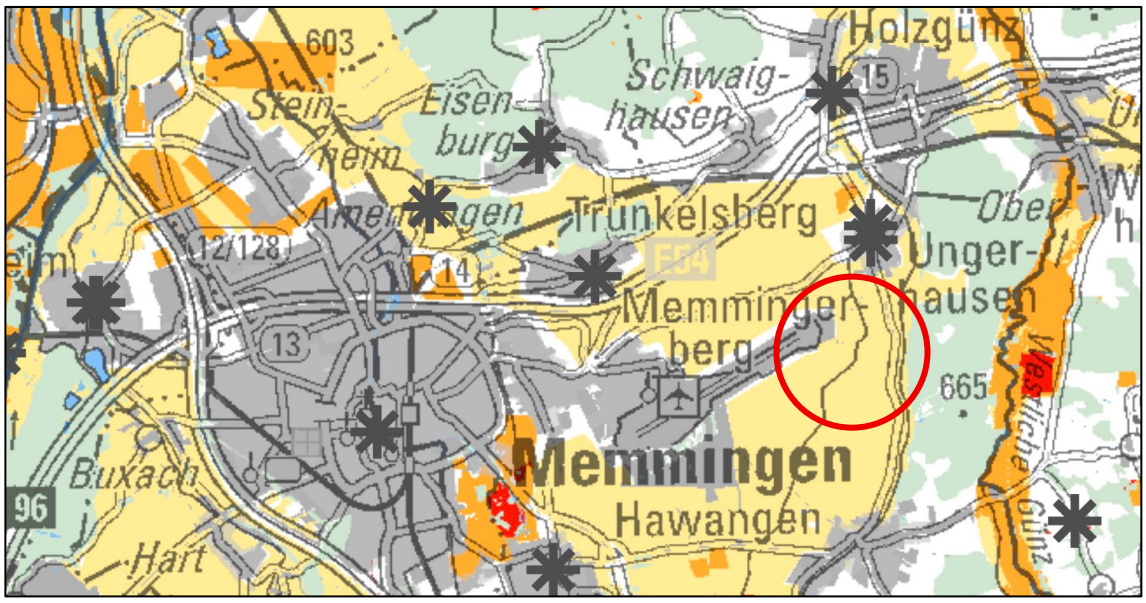
- alle Flächenbereiche des Plangebietes als „*Regionaler Grünzug*“ (Vorranggebiet) sowie
- als „*Gebiet für die Landwirtschaft*“ (Vorbehaltsgebiet) dargestellt.



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 plangegenständliche 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 „Festsetzungen durch Planzeichen“, „TEILPLAN 1“), 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 (s. § 2.4 der

„Festsetzungen durch Text“). Außerdem können die Anlage oder Teile der Anlage auch wieder relativ schnell entfernt / rückgebaut werden, da die Modulverankerung mit direkt in den Untergrund getriebenen Rammpfosten erfolgt (s. § 5.2.3 der „Festsetzungen durch Text“ des Bebauungsplans).

- 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“, 3.4.2 „Prüfung von Standortalternativen“ sowie 3.4.3 „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“).

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 wird entsprechend verwiesen).

- Nicht zuletzt ist im Gesamt-Kontext der zu berücksichtigenden Belange an dieser Stelle ebenfalls festzuhalten, dass die Plangebietsteilfläche im Umgriff des Grundstückes Fl.-Nr. 265/1, entlang der Anflugbefeuerung - vorliegend als 4. Teilfläche des Vorhabengebietes mitüberplante, bereits bestandskräftig durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ (i.d.F. vom 20.06.2024) entsprechend festgesetzte Teilgebietsfläche mit Bezeichnung „SO-5“ - im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung wieder in eine Festsetzung als *"Flächen für die Landwirtschaft“* umgeändert bzw. zurückgeführt wird, allerdings auf Grundlage der vorhandenen räumlich-funktionalen Erfordernisse hinsichtlich der Bestandssituation *nun mit zusätzlicher Zweckbestimmung bzw. „mit Überlagerung 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.

3.4.2 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“ *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 bauliche Anlagen wie z.B. Antennensysteme, etc. neben der inklusive der Randbereiche mind. 80 m breite Start- / Landebahn selbst, der Flughafeneinzäunung (mit einer Höhe inklusive Übersteigschutz, 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 Übersteigschutz 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“ 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 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 neuausgewiesenen 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 (verringernden) 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“-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 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 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").

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.

3.4.3 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 Offenlandbrüter 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 Teilfächenbereichen (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 zukunftsträchtigen 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 zukunftsträchtige 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 „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 neuausgewiesenen 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 (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 herangezogenen 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 (PG) und dessen näheren räumlich-funktionalen Umgriff dargestellt und kurz beschrieben.

4.2.1 Naturräumliche Einordnung und Geländetopographie

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 des schwach ausgeprägten Taleinschnittes des „Schmidbachs“, der die intensiv landwirtschaftlich genutzte, sich großflächig zwischen den Ortschaften Ungerhausen, Memmingerberg und Hawangen erstreckende rißzeitliche Hochterrasse durchzieht.

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 „Schmidbachs“ gelegenen Baugebietsteilfläche „SO-A“, fällt zu dem Fließgewässer – nach Richtung Süden bzw. Südosten hin – 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.
Zudem ist i.V.m. der räumlich-topographischen Gesamtsituation dieser Teilgebietsfläche „SO-A“ zu berücksichtigen, dass sowohl die bereits bestandskräftig ausgewiesene Sondergebietsteilfläche „SO-4“ des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ (i.d.F. vom 20.06.2024) nördlich hierzu sowie abgesetzt durch die zwischenliegende Fl.-Nr. 278, nochmals +/- oberhalb gelegen ist (auf einer Höhenlage von ca. 626 m ü.NN im Westen bis ca. 624,75 m ü.NN im Osten) als auch direkt im Westen anschließend die ebenfalls bereits rechtskräftig festgesetzte Sondergebietsteilfläche „SO-3“ vorhanden ist.

Der weiterhin innerhalb der vorliegenden Teilgebietsfläche „SO-A“, im Nordwesten des Grundstücks Fl.-Nr. 275 festgesetzte Flächenbereich mit einer zusätzlichen Zulässigkeit zur Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen befindet sich etwa 40 m abgesetzt von der südlich geplanten Anlageneinzäunung, 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).

Darüber hinaus ist in diesem Zusammenhang als Besonderheit im vorliegenden Planungsfall insbesondere auch die Lage und Ausprägung / Beschaffenheit, etc. des südlich zu diesem Flächenbereich vorgelagerten, zwischen der neuausgewiesenen Baugebietsteilfläche „SO-A“ und dem „Schmidbach“ gelegenen Niederschlagswasser-Rückhaltebeckens des Flughafens Memmingen zu berücksichtigen (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 (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 in diesem gesamten Bereich durch das Dammbauwerk dieses Rückhaltebeckens bereits eine „obere Bestands-Höhenlage“ der Geländetopographie auf dem Niveau des Südrandes des vorliegend (neu) festgesetzten Flächenbereichs mit einer zusätzlichen Zulässigkeit zur Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen vorhanden, mit dementsprechenden grundsätzlich positiven (verringernden) 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!

- Das Geländeniveau der etwas weiter nördlich sowie ebenfalls westlich des „Schmidbachs“ 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 „Schmidbachs“ 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).

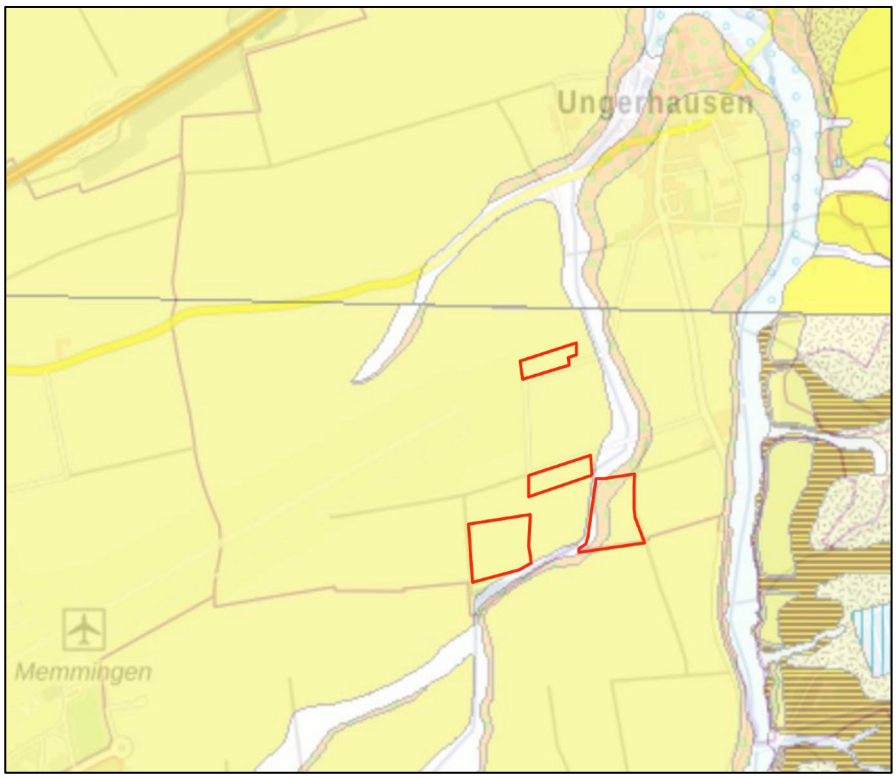
- Der direkt östlich des Flughafengeländes, im Bereich der baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung gelegene Umgriff der vormals mit der Bez. "SO-5" festgesetzten Teilgebietsfläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hochterrasse" in der Fassung vom 20.06.2024, welcher im Zuge der gegenständlichen Planung in eine „Fläche für die Landwirtschaft mit Überlagerung 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.

4.2.2 Baugrund / Beschaffenheit des Bodens, Grundwasserverhältnisse und Oberflächengewässer

A) Boden / Untergrundsituation

Gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt) handelt es sich geologisch 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).



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).

Auf die Ausführungen zum Punkt „Bodenschutz“ bzw. „Weitere Hinweise und Empfehlungen zum (vorsorgenden) Bodenschutz“ unter der Ziffer 3.1 der „Hinweise durch Text“ wird weiterführend verwiesen.

B) 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!

C) 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 (siehe nachrichtlich-informative Darstellung auf der Planzeichnung „TEILPLAN 1“).
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 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 neuausgewiesenen 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“:
  Gemäß des „UmweltAtlas Bayern Naturgefahren“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt liegen 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 „Schmidbachs“ 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 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“ (gemäß „UmweltAtlas Bayern Naturgefahren“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt) ist in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“ nachrichtlich-informativ eingetragen.

- Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz
  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 Ausführungen / Inhalte insbesondere unter der Ziffer 3.3.3 der „Hinweise durch Text“ wird diesbezüglich weiterführend verwiesen.

- Allgemeine Hinweise:
  - Auf die allgemeinen Maßnahmen, wie den ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowohl während der Bauphase als auch während der alltäglichen Nutzung oder die Verwendung nur von zugelassenen Baustoffen und Betriebsmitteln (z.B. Reinigungsmitteln) wird hingewiesen.

- ***Aufgrund der Bestands- / Standortverhältnisse und Untergrundsituation sollten bzw. wird generell darauf hingewiesen und gerade im gegenständlichen Planungsfall auch dringend empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen jeweils eigene Erhebungen und Untersuchungen bezüglich des Untergrundes sowie insbesondere der jeweiligen Grund- oder Schichtenwasser-Verhältnisse, etc. vorzunehmen!***
- ***Es wird 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!***

4.2.3 Altlasten bzw. Altlastenverdachtsstandorte

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!

Ergänzend weist das Wasserwirtschaftsamt Kempten in seiner Stellungnahme im Rahmen der Verfahrensbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf folgende Sachverhalte bzw. diesbezüglich weiterführend zu berücksichtigende Punkte, entsprechende fachliche Erfordernisse, etc. hin (Schreiben vom 07.04.2026; dieses kann bei der Gemeinde eingesehen werden):

- Die materiellen Anforderungen sowie die Analytik richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z.B. §§ 6 und 7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tage-bauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV).
- Sofern anfallender Bodenaushub innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche verwertet werden soll, ist dieser im Vorfeld nach §§ 6 - 8 BBodSchV zu analysieren.

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.

Auf Ziffer 3.1.1 der „Hinweise durch Text“ wird entsprechend verwiesen.

4.2.4 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 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, neuausgewiesenen „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 „Schmidbaches“ 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 insbesondre 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 ingenieurbiologische 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 ingenieurbiologische 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“ (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 und Flächen für CEF-Maßnahmen bzw. den artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf“ sowie die entsprechenden zugehörenden und ergänzenden Festsetzungen durch Planzeichen im „TEILPLAN 2“ wird verwiesen.
Weiterführend wird auf Ziffer 5. der textlichen Hinweise und die nachfolgende Ziffer 8. dieser Begründung sowie auf die Inhalte des Gutachtens des Büros für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold selbst

verwiesen (Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025), das den Planunterlagen als Anlage zur Begründung beigefügt ist.

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.

4.2.5 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.
Ergänzend hierzu wird auf Ziffer 1 der „Hinweise durch Text“ verwiesen.

Gemäß den Inhalten des “Bayerischen Denkmal-Atlas“ (Bayerisches Landesamtes 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).

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.

5. Planungskonzeption und Flächenbilanz

5.1 Planungskonzeption / bauliche Anlagen

Im Folgenden werden die wesentlichen Eckpunkte der Planungskonzeption sowie zur Beschaffenheit der geplanten baulichen Anlagen wiedergegeben bzw. erläutert:

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

- Für das Baugebiet wird mit Blick auf eine aus gesamtplanerischer Sicht zielführende bzw. situativ-bedarfsgerechte und zukunftsträchtige Planungskonzeption als Art der baulichen Nutzung gemäß §§ 1 Abs. 2 Nr. 12 sowie 11 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein Sonstiges Sondergebiet (SO), unterteilt in die 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“, mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:
  - „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“.

  Zulässig sind in allen 3 neuausgewiesenen Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ bzw. in den als Sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzten „Baulandflächen“ sämtliche Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung sowie den Betrieb und den Unterhalt von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks) notwendig und erforderlich sind bzw. die der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ des Sondergebietes unmittelbar dienen.
  Darunter fallen im Besonderen, neben den Photovoltaik-Modulen selbst inklusive deren Aufständerungen bzw. Befestigungen auf und in dem Untergrund, weiterhin die Betriebsgebäude / Trafostationen sowie Nebenanlagen und technische Einrichtungen zum Betrieb und Unterhalt der Photovoltaikmodule - wie z.B. Stromleitungen / Kabeltrassen / Wechselrichter bzw. ober- und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen; Einfriedungen inklusive Zufahrtstore; die für die Erschließung und Wartung (Instandhaltung, Service, Pflege) erforderlichen (Wege)Flächen; Anlagen zur technischen Überwachung / Sicherheitsüberwachung; etc.).

  Darüber hinaus wurde zur Sicherstellung der gewünschten weitreichenden Flexibilität (i. S. einer vorliegend nachhaltig zielführenden bzw. zeitgemäß-zukunftsträchtigen Planungskonzeption) hinsichtlich der am Standort bestmöglichen Umsetzung der übergeordneten Zielsetzungen zur Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und unabhängigen Bereitstellung von Energie festgesetzt, dass *zusätzlich* innerhalb der Baugebietsteilfläche „SO-A“ (s. Planzeichnung „TEILPLAN 1“ i.V.m. siehe § 2.2 b) der textlichen Festsetzungen) im Bereich der hierfür eingetragenen Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Flächen für die zusätzliche Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen die Errichtung entsprechender Anlagen in einer Gesamt-Flächengröße von max. 3.000 m² zulässig ist (Speicher-Einheiten inkl. befestigter Flächen gem.

§ 6.1 der textlichen Festsetzungen, etc.). Dabei erfolgt für diese zusätzlich zulässigen Anlagen explizit keine Beschränkung der Speicherung auf den vor Ort durch erneuerbare Energien produzierten Strom bzw. diese sollen gesamtkonzeptionell gezielt zur grundsätzlichen Speicherung von Strom, darunter insbesondere auch i.V.m. dem Bezug aus dem Stromnetz sowie der Erbringung von Regelenergieleistungen, etc. dienen.

Der hierfür innerhalb der Teilgebietsfläche „SO-A“ festgelegte, Rund 3.550 m² umfassende Flächenbereich im Nordwesten des Grundstücks Fl.-Nr. 275 befindet sich etwa 40 m abgesetzt von der südlich geplanten Anlageneinzäunung, in einer Höhenlage von etwa 2 m oberhalb des „Schmidbaches“. Der Standort für diesen Flächenbereich mit einer zusätzlichen Zulässigkeit zur Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen 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 bzgl. 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).

Zudem ist in diesem Zusammenhang als Besonderheit im vorliegenden Planungsfall insb. auch die Lage und Ausprägung / Beschaffenheit, etc. des südlich zu diesem Flächenbereich vorgelagerten, zwischen der neuausgewiesenen Baugebietsteilfläche „SO-A“ und dem „Schmidbach“ gelegenen Niederschlagswasser-Rückhaltebeckens des Flughafens Memmingen zu berücksichtigen (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 (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 in diesem gesamten Bereich durch das Dammbauwerk dieses Rückhaltebeckens bereits eine „obere Bestands-Höhenlage“ der Geländetopographie auf dem Niveau des Südrandes des vorliegend (neu) festgesetzten Flächenbereichs mit einer zusätzlichen Zulässigkeit zur Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen vorhanden, mit dementsprechenden grundsätzlich positiven (verringernden) 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!

Des Weiteren ist 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. ist ebenfalls allgemein zulässig.

Ausnahmen von diesen „Zulässigkeits-Festsetzungen“ sind weiterhin nicht zulässig.

Fazit:
Mit dieser grundlegenden Festsetzungs-Konzeption trägt die Gemeinde den am Standort zu berücksichtigenden gesamtplanerischen Belangen / Erfordernissen zielführend Rechnung, und darunter insbesondere auch einer Sicherstellung der vorliegend im Rahmen der Planung gewünschten nachhaltigen Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der landwirtschaftlich intensiven Flächen-Nutzungen des Plangebietes (PG).
In diesem Zusammenhang ist ebenfalls von zentraler Bedeutung, dass vorliegend abschließend sichergestellt wird, dass nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung als Folgenutzung für den gesamten Flächenbereich der ausgewiesenen Überbaubaren Grundstücksflächen sowie auch der festgesetzten Privaten Grünflächen innerhalb sowie außerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ sowie „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“) eine

Nutzung als vollwertige landwirtschaftliche Intensiv-Flächen (auch zukünftig) uneingeschränkt erfolgen kann.

- Gemäß der obligaten Festsetzungserfordernis aus dem BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung(en) in Verbindung mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ entsprechend nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet (gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB). Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind allerdings zulässig.

  Die Nutzungsdauer zur Gewinnung erneuerbarer Energien mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird unter Hinweis auf die Regelung des § 9 Abs. 2 BauGB zunächst auf eine Dauer von 25 Jahren mit einer Option auf eine Verlängerung um weitere 5 Jahre festgesetzt.
  Darüber hinaus kann eine weiterführende Verlängerung der Nutzungsdauer oder ggf. auch nur von einzelnen Anlagen-Teilflächen sowie zusätzlich in Verbindung mit einer eventuellen Erneuerung der Photovoltaik-Anlage (sog. Repowering) ausnahmsweise zugelassen werden (bzw. die Möglichkeit hierfür obliegt allein der Entscheidung der Gemeinde auf Grundlage einer gesonderten Einzelfallbetrachtung).

- Im Hinblick auf eine nachhaltige Flächennutzung sowie v.a. auch einem auf langfristige Sicht sparsamen und verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Grund und Boden wurde festgelegt, dass nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung der Rückbau der Anlage (durch den Vorhabenträger oder ggf. dessen Rechtsnachfolger(n)) vorzunehmen sowie der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen ist.
  Als Folgenutzung wird deshalb zudem auch für die überbaubare Grundstücksflächen bzw. das gesamte Bauland der 3 neuausgewiesenen Baugebietsteilflächen sowie für die festgesetzten Privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ sowie „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“), die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit folgender Ausprägung / Zweckbestimmung festgesetzt (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB):

  - für die Baugebietsteilfläche „SO-A“, gemäß des Ausgangszustandes wiederum eine intensive ackerbauliche Nutzung / Folgenutzung als Ackerflächen sowie
  - für die Baugebietsteilflächen „SO-B“ und „SO-C“, gemäß des Ausgangszustandes wiederum eine intensive landwirtschaftliche Grünland-Nutzung / Folgenutzung als Dauer-Grünland.

    Dabei erfolgt mit Blick auf die Wahrung der naturschutzfachlichen Belange i.V.m. dem vorliegenden Bestand an Dauergrünland zudem die ergänzende Festsetzung, dass bei Eintreten / Aufnahme der landwirtschaftlichen Folgenutzung für mindestens fünf aufeinander folgende Jahre eine Grünlandnutzung festgelegt wird, damit der Dauergrünlandstatus wieder gegeben ist.

  Insgesamt wird hiermit im Rahmen einer situativ-bedarfsgerechten Gesamt-Planungskonzeption bzw. auf Grundlage der Berücksichtigung der gesamtplanerisch relevanten Belange die Möglichkeit für eine künftige Wiederaufnahme einer (uneingeschränkten) Nachfolgenutzung dieser Plangebietsflächen als intensive landwirtschaftliche Produktionsflächen nach einem eventuellen Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen abschließend bestimmt sichergestellt!

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

- Für die Umsetzung einer gesamtplanerisch zielführenden Anlage bzw. die Sicherstellung einer zukunftsträchtigen Planungskonzeption gemäß den fachplanerischen Erfordernissen wird für die Bauland-Flächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Ergänzend hierzu wird zur Sicherstellung einer weitreichenden Flexibilität bzgl. einer zweckmäßig-zielführenden baulichen Verwertbarkeit der Plangebietsflächen festgelegt, dass die auf Privatgrund ausgewiesenen Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung, mit Zweckbestimmungen „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“, zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche / Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO zum Bauland hinzugerechnet

werden.

Des Weiteren können die Regelung des § 19 Abs. 5 BauNVO, gerade auch im Hinblick auf die nachhaltige Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der festgesetzten Planungsinhalte vor dem Hintergrund einer ggf. künftig erfolgenden anderweitigen / geänderten Grundstücksabmarkung, ausnahmsweise zugelassen werden. Die Möglichkeit hierfür obliegt vorliegend aufgrund der Festsetzung nach § 31 Abs. 1 BauGB allerdings (wiederum) allein der Entscheidung der Gemeinde auf Grundlage einer gesonderten Einzelfallbetrachtung.

- Für die Firsthöhe (FH) der Betriebsgebäude / Trafostation(en), erfolgt – ebenso wie bzw. in Fortführung der insgesamt diesbzgl. sehr gut funktionierenden Festsetzungs-Eckpunkte des bestandskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 – die Festlegung einer Maximalhöhe von 2,8 m (senkrecht) gemessen zur natürlichen Geländeoberkante.

  Dagegen wird für die weiterhin zulässigen Batteriespeicher-Anlagen aus baulich-(system)technisch erforderlichen Gründen die Festlegung einer Maximalhöhe von 3,20 m (senkrecht) gemessen zur natürlichen Geländeoberkante vorgenommen; zudem können dabei technisch nachweislich erforderliche (Dach-)Aufbauten bzw. zwingend als (Dach-)Aufbauten benötigte Anlagen wie z.B. Kühler / Lüfter u.ä., sofern diese nicht in anderer Weise wie z.B. seitlich angebaut oder freistehend erreichtet werden können, bis zu einer Höhe von 3,8 m ausnahmsweise zugelassen werden; die Möglichkeit hierfür obliegt wiederum allein der Entscheidung der Gemeinde auf Grundlage einer gesonderten Einzelfallbetrachtung.

  Auch für die Oberkante (OK) der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke) erfolgt – unverändert bzw. in Fortführung zur bereits bestandskräftigen Planung i.d.F. vom 20.06.2024 – die Festlegung einer Maximalhöhe von 2,8 m, ebenfalls (senkrecht) gemessen zur natürlichen Geländeoberkante. Bei kleinräumlich unterschiedlichem Gelände (bzw. kleinräumlich stark unterschiedlichen Bezugs-Geländeoberkanten) darf die max. Höhe der Modultische zur Beibehaltung einer anlagentechnisch-zielführenden bzw. zweckmäßigen Gesamt-Höhenlage der OK der Module um bis zu 0,20 m überschritten werden. Die Unterkante der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke) ist festgesetzt auf eine Höhe von mindestens 0,80 m über der natürlichen Geländeoberkante.

  Fazit:
  Mit diesen Höhenbeschränkungen wird zum einen sichergestellt, dass mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die baulichen Anlagen bestmöglich vermieden werden bzw. die Anlage eine möglichst geringe Fernwirkung / räumliche Wahrnehmbarkeit aufweist. Diesbezüglich weiterführend wird gerade auch bzgl. der entsprechenden fachlichen Bewertung der Auswirkungen auf die beiden Umweltschutzgüter „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ auf die Inhalte v.a. des vorstehenden Kapitels 3.4.2 „Prüfung von Standortalternativen“ dieser Begründung verwiesen.

  Zum anderen stellt die Festsetzung der genannten Untergrenze für die PV-Module u.a. auch eine wesentliche Grundlage für die Sicherstellung der Funktionalität der gewünschten bzw. vorgesehenen und grundsätzlich umzusetzenden (unverändert) intensiven Pflege- / Unterhaltsnutzung der Flächen unter bzw. zwischen den PV-Modulen dar – einerseits in Bezug auf die funktional-zielführende, intensive Bewirtschaftbarkeit sowie andererseits bzgl. einer potenziell möglichen Beeinträchtigung der PV-Module (u.a. Beschattung & Verschmutzungen) durch ggf. auch (temporär) etwas höherwüchsige Vegetationsstrukturen.

- Des Weiteren sind in Berücksichtigung vorliegend möglicherweise gegebener / erforderlicher sicherheits- bzw. versicherungstechnischer Anforderungen Monitoringmasten zur technischen Überwachung bzw. zur optischen Sicherheitsüberwachung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen allgemein zulässig. Die Höhe der Masten darf dabei maximal 8,0 m betragen, und wird (abschließend bestimmt) definiert als das Maß von der Geländeoberfläche (Oberkante des natürlichen Geländes) bis zur OK des Mastes, einschließlich der Höhe der (des) jeweiligen Überwachungs-Geräte(s).

- Abschließend sind die Anzahl und der bauliche Umfang (mit Blick auf die grundsätzliche Vermeidung / Verringerung der Eingriffsintensität gegenüber den Umweltschutzgütern von Naturhaushalt und

Landschaftsbild) von Betriebsgebäuden / Trafostationen, den weiterhin zulässigen Batteriespeicher-Anlagen sowie von Monitoringmasten auf das für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage nachweislich erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.

5.1.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

- Im gesamten Plangebiet bzw. auf allen 3 neuausgewiesenen Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zur Sicherstellung einer zielführenden Planungskonzeption gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass eine Bebauung bzw. bauliche Anlagen i.V.m. der Errichtung von Modulbauwerken (Photovoltaik-Modulreihen) mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

- Die überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen wurden im Hinblick auf die gewünschte weitreichende Flexibilität i.V.m. der baulichen Verwertbarkeit entsprechend der festgesetzten Art der baulichen Nutzung grundsätzlich möglichst großflächig bzw. nicht gesondert untergliedert festgesetzt.
  Darüber hinaus stellt die getroffene Führung der Baugrenzen aus gesamtplanerischer Sicht insbesondere auch die Erfordernisse (und darunter v.a. auch der räumlich-situativen Flächenbelange der in den Randbereichen der einzelnen Teilgebietsflächen gewünschten / übergeordnet verfolgten arten- und naturschutzfachlichen Zielsetzungen) für eine Berücksichtigung von Pflegeflächen sowie Abstands- / Pufferflächen zu sonstigen benachbarten Nutzungen weitreichend und in Abwägung aller diesbezüglich relevanten Belange bestmöglich sicher.
  - In den jew. nicht an den „Schmidbach“ grenzenden *Rand-Flächenbereichen der Plangebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“* erfolgt dabei, neben einer grundlegenden Habitat-Optimierung für u.a. Insekten, Kleinsäuge- und Kriechtiere, v.a. auch eine gezielte weiterführende Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt für die Artengruppe / ökologische Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter; „Zielart“ Feldlerche (*Alauda arvensis*), aber auch für die Arten Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze). Hierfür werden gesamtkonzeptionell entsprechende Flächenbereiche sowohl in den Raumsituationen zwischen den einzelnen Baugebietsteilflächen (inklusive Grünflächen innerhalb der Einzäunung in einer räumlichen Breite bis zu insgesamt 20 m!) als insbesondere auch entlang aller Randbereiche gegenüber der „freien Landschaft“ berücksichtigt (inklusive Grünflächen innerhalb der Einzäunung von insgesamt mind. 8m Breite bis abschnittsweise max. Rund 13 m & punktuell auch mehr als 20 m!).
  - In den *südöstlichen Randbereichen der Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ sowie entlang des gesamten Westrandes der Teilgebietsfläche „SO-C“* wird eine gezielte weiterführende 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“ geschaffen, 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 Mindestbreite auf allen 3 Baugebietsteilflächen zwischen Anlageneinzäunungen und der jew. nächstgelegenen Grenze der Grundstücksabmarkung der Fl.-Nr. 241 des Fließgewässers von mind. 20 m!) 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.
  - *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 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 (siehe 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, punktuell ergänzt mit standortheimischen Laubäumen / Wildgehölzen.

Abschließend erfolgt vorliegend auf diesen Flächen gesamtkonzeptionell gleichzeitig auch eine entsprechende naturschutzfachlich zielführende Integration / Festlegung des sich i.V.m. dem Planvorhaben ergebenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs.

- Zur Wahrung dieser gesamtplanerischen Zielsetzungen ist eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen durch bauliche Hauptanlagen generell unzulässig; die Errichtung von baulichen Anlagen zur solarenergetischen Nutzung bzw. für die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Baugrenzen zulässig.

  Darüber hinaus ist innerhalb der in der Planzeichnung (bzw. auf der Baugebietsteilfläche „SO-A“) zusätzlich eingetragenen Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Flächen für die zusätzliche Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen die Errichtung entsprechender Anlagen in einer Gesamt-Flächengröße von max. 3.000 m² (Speicher-Einheiten inkl. befestigter Flächen gem. § 6.1 der textlichen Festsetzungen, etc.) explizit ohne Beschränkung der Speicherung auf den vor Ort durch erneuerbare Energien produzierten Strom bzw. zur grundsätzlichen Speicherung von Strom, insbesondere auch i.V.m. dem Bezug aus dem Stromnetz sowie der Erbringung von Regelenergieleistungen, etc. zusätzlich zulässig; - in Bezug auf die gesamtplanerisch gezielt getroffene Situierung dieser Umgrenzungslinie bzw. des hierfür festgelegten insg. Rund 3.550 m² umfassenden Flächenbereichs im Nordwesten des Grundstücks Fl.-Nr. 275 wird auf die Ausführungen unter der vorstehenden Ziffer 5.1.1 „Art der baulichen Nutzung“, im Unterpunkt 1 auf S. 80 f. dieser Begründung weiterführend verwiesen.

  - Allerdings sind davon abweichend - für eine nachhaltig funktionierende gesamtplanerische Konzeption - eine Errichtung der im PG zulässigen Einzäunungen / Einfriedungen inklusive des Zufahrtstors sowie die Anlage weiterhin erforderlicher Zufahrts- / Erschließungs- und Pflegeflächen der Photovoltaik-Anlage auch außerhalb der Baugrenzen im Bereich der festgesetzten Privaten Grünflächen zulässig.
  - Außerdem sind unterirdisch geführte Stromleitungen / Kabeltrassen bzw. Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern diese aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind.

Grünordnerische Planungs- / Maßnahmenkonzeption:
In Bezug auf die Grünordnerische Planungs- / Maßnahmenkonzeption wird auf die Inhalte der nachfolgenden Ziffer 5.2 verwiesen.

5.1.4 Gestaltung baulicher Anlagen / Übersicht Eckpunkte zur Ausführung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Wesentliche Eckpunkte / Beschreibung der zur Ausführung der geplanten baulichen Anlagen:

- Anlage / Modulbauwerke / Ausrichtung: Photovoltaikanlagen mit Photovoltaikmodulen (Modulbauwerke in Reihenaufstellung) in aufgeständerter Form.
  Die Aufstellung der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen) ist infolge bzw. auf Grundlage der Ergebnisse des im Zuge der Aufstellung der verfahrensgegenständlichen Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gesondert erstellten 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; siehe Anlage III: zur vorliegenden Begründung) in allen 3 neuausgewiesenen Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ nur mit einer Modulneigung von 20° (vertikal; Höhenwinkel / Elevation) sowie nachfolgender Ausrichtung (horizontal; Seitenwinkel / Azimut) zulässig: für die Baugebietsteilfläche "SO-A" zwingend - 33°, für die Baugebietsteilfläche "SO-B" zwingend -34° sowie für die Baugebietsteilfläche "SO-C" zwingend -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.

- Module (voraussichtlich): monokristalline Module (z.B. möglicher Typus: LONGi LR5-72HGD der Fa. LONGi GREEN ENERGY Co., Ltd.; zur Umsetzung kommender Typ aktuell noch nicht bekannt).
- Modulanordnung: Die Moduloberkante darf maximal 2,8 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK) liegen, die Unterkante mind. 0,8 m über GOK. Bzgl. der Definition der jeweiligen Höhenbezugspunkte wird auf die § 3.2.2 der textlichen Festsetzungen verweisen.

  Des Weiteren muss (mit Blick auf eine gesamtplanerisch verträgliche „raumwirksame“ Abfolge bzw. auf eine grundsätzliche Vermeidung / Verringerung der Eingriffsintensität gegenüber den Umweltschutzgütern von Naturhaushalt und Landschaftsbild) der Abstand zwischen den Modulreihen mindestens 2,0 m betragen und die maximale Breite der Modulbauwerke/-reihen darf 6,0 m nicht überschreiten; diese wird definiert durch den Abstand in der Horizontalen, gemessen zwischen dem Lot / der Senkrechten jeweils von der Oberkante (OK) sowie Unterkante (UK) der Modulbauwerke / -reihen (jeweils an den Außenkanten der äußersten Bauteile zur Geländeoberkante (GOK).

  Auch ist eine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule (Abstand / Raum zwischen den einzelnen Modulen) unzulässig.
- Unterkonstruktion: Besteht in der Regel aus Ramm- und Querpfosten. Modulverankerung / Verankerung der Modultische durch gerammte Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebene Rammpfosten. Die Rammpfosten werden in den Boden ohne Fundamente, vorliegend bis max. rund 1,5 m Tiefe gerammt (Tiefe hängt von der Statik ab).
  Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig.

  Ferner wurde im gegenständlichen Planungsfall als generelle Maßnahme zum vorsorgenden Gewässer- und Grundwasserschutz festgesetzt (siehe § 5.2.4 der textlichen Festsetzungen), dass der direkte dauerhafte Kontakt von zinkbeschichteten Oberflächen mit der potentiell wassergesättigten Zone des Untergrundes unzulässig ist.
  So ist bei der Verwendung von zinkbeschichteten / aus verzinktem Stahl bestehenden Modulverankerungen durch geeignete Maßnahmen bzw. die Verwendung geeigneter Materialien (oder ggf. entsprechend geeigneter Oberflächenbehandlungen, etc.) abschließend und nachweislich sicherzustellen, dass der entsprechende Teil der gerammten Stützen / Rammpfosten, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, keinen direkten Kontakt zum potentiell wassergesättigten Untergrund dauerhaft aufweist. Ein direkter dauerhafter Kontakt mit der potentiell wassergesättigten Zone des Untergrundes ist zwingend zu vermeiden, da sich in diesem Fall aus der Korrosionsschicht ggf. Zink-Ionen lösen können. Aufgrund der hohen Ökotoxizität von Zink für aquatische Organismen ist dies vorliegend nicht zuletzt auch mit Blick auf die Nähe zum „Schmidbach“ bzw. die Lage von Teilen der Plangebietsflächen im so genannten „wassersensiblen Bereich“ entlang des Fließgewässers unbedingt auszuschließen (vgl. S. 24 des „Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des LfU aus dem Jahr 2014).

  Allerdings ist vorliegend ein dauerhafter direkter Kontakt der gerammten Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebenen Rammpfosten (bis max. Rund 1,5 m Tiefe) zum potentiell wassergesättigten Untergrund / zur gesättigten Bodenzone nach aktuellem Kenntnisstand hinsichtlich der diesbezüglich vorhandenen standortbezogen Gesamt-Parameter (bzgl. des Vorhabens sowie auch der Bestands- / Untergrundsituation, insb. der Grundwassersituation, etc.) nicht zu erwarten bzw. gegeben! Auf die detaillierten Ausführungen der Ziffer 3.3.3 der textlichen Hinweise sowie unter der nachfolgenden Ziffer 10.2.4, Unterpunkt „A)“ dieser Begründung wird entsprechend verwiesen.
  Jedoch wird in Bezug auf die verfahrensgegenständlichen 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, SO-B“ & „SO-C" gerade auch mit Blick auf die Lage zum „wassersensiblen Bereich“ / die situativen Standortverhältnisse, potentiell funktional einwirkenden Gebietsumgriffe, etc. *in den Nahbereichen des*

„Schmidbaches“ (als zudem lediglich temporär wasserführendes Gewässer) hinsichtlich des Gewässer- / Grundwasserschutz weiterhin „rein vorsorglich“ folgende Maßnahme gezielt festgesetzt:

a) Auf den Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ ist innerhalb eines Abstandes von 70 m zum "Schmidbach" bzw. zur nord- und westseitigen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 241 der Gmkg. Ungerhausen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen, für den Teil der gerammten Stützen / Rammpfosten, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, nur die Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen zulässig.

b) Auf der Baugebietsteilfläche „SO-C“ ist innerhalb eines Abstandes von 100 m zum "Schmidbach" bzw. zur ost- und südseitigen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 241 der Gmkg. Ungerhausen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen, für den Teil der gerammten Stützen / Rammpfosten, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, nur die Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen zulässig.

Auf die in der Planzeichnung („TEILPLAN 1“) entsprechend eingetragenen 70- und 100 m-Abstandslinien gegenüber dem "Schmidbach" bzw. den jeweiligen Grundstücksgrenzen der Fl.-Nr. 241 der Gemarkung Ungerhausen wird verwiesen.

Die Festlegung dieser Abstandslinien erfolgte dabei einerseits mit Blick auf die topographischen Bestandsverhältnisse der Plangebiets-Teilflächen (s. Höhenaufmaß /- linien in der Planzeichnung: i. E. entsprechende Berücksichtigung sowohl steiler abfallender Geländeabschnitte als auch eines Mindestmaßes von Rund 2 m Höhendifferenz zu den Randbereichen entlang des „Schmidbaches“). Zum anderen insbesondere auch infolge der Einhaltung einer vorliegend bzgl. der Berücksichtigung der Belange des (vorsorgenden) Gewässer- bzw. Grundwasserschutzes als ausreichend erachteten Abstands- bzw. Pufferfläche von generell mind. 35 / 40 m zur Lage der Umgrenzungen des sog. „wassersensiblen Bereichs“ (gemäß UmweltAtlas Bayern-Naturgefahren, Stand Februar 2026) beidseits entlang des „Schmidbaches“ (siehe nachrichtlich-informative Darstellung in der Planzeichnung, „TEILPLAN 1“).

Hinweis: Entsprechend geeignete Legierungen stellen Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen dar (wie z.B. Magnelis, WZM Wuppermann, o.ä.).
Bei der Verwendung von Modulverankerungen mit Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen stellt nach derzeitigem Sachstand ferner eine Voraussetzung dar, dass die Modulverankerungen vor dem Einbau nicht geölt werden.
Des Weiteren ist die Verwendung dieser Modulverankerungen vor der Umsetzung des Vorhabens nochmals explizit mit dem Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiete Naturschutz und Wasserrecht, sowie dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen!

- Wechselrichter, voraussichtlich Stringwechselrichter für die Spannungs-Umwandlung von DC in AC. Die Wechselrichter werden direkt an den Modultischen montiert / an der Unterkonstruktion angebracht. Von dort aus werden für die Verlegung der AC-Kabel bis zu 0,8 m tiefe Kabelgräben bis zur Trafostation gegraben.
- Betriebsgebäude / Trafostationen (z.B. Kompaktstation UK 2600-35X, Transformator bis 3150kVA, der Fa. Betonbau GmbH & Co. KG) sowie zulässige Batteriespeicher-Anlagen:
  - Betriebsgebäude / Trafostationen: Firsthöhe (FH) maximal 2,8 m;
    Ausführung als Flachdach oder Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 25°. Bei einer Ausführung als Satteldach ist eine Dacheindeckung ohne Blendwirkung vorzusehen.
  - Batteriespeicher-Anlagen: aus baulich-(system)technisch erforderlichen Gründen Firsthöhe (FH) maximal 3,20 m; zudem können technisch nachweislich erforderliche (Dach-)Aufbauten bzw. zwingend als (Dach-)Aufbauten benötigte Anlagen wie z.B. Kühler / Lüfter u.ä., sofern diese nicht in anderer Weise wie z.B. seitlich angebaut oder freistehend erreichtet werden können, bis zu einer Höhe von 3,8 m ausnahmsweise zugelassen werden (bzw. die Möglichkeit hierfür obliegt allein der Entscheidung der Gemeinde auf Grundlage einer gesonderten Einzelfallbetrachtung).

- Außerdem können bei den zulässigen Batteriespeicher-Anlagen auch andere Dachformen / -gestaltungen ausnahmsweise zugelassen werden (bzw. die Möglichkeit hierfür obliegt wiederum allein der Entscheidung der Gemeinde auf Grundlage einer gesonderten Einzelfallbetrachtung)

- Mit Blick auf den vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz sind ausschließlich Transformatorenstationen zulässig, die einen Auffangraum für Transformatorenöl 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.

- Einfriedungen:
  Generell sind nur Maschendraht- oder Stabgitterzäune zulässig, welche inklusive Übersteigschutz, eine Höhe von maximal 2,5 m aufweisen. Zudem hat eine Ausführung ohne Sockel zu erfolgen.
  Weiterhin hat die Bodenfreiheit zur Sicherstellung der Durchlässigkeit des Zaunes für Kleinsäuge- und Kriechtiere im Mittel mindestens 0,15 m zu betragen.

  Des Weiteren ist für eine weitestmögliche Minimierung der Eingriffserheblichkeit die Errichtung von Einfriedungen nur am Standort bzw. entsprechend der Linienführungen der hierfür im Planteil eingetragenen Planzeichen (Festsetzungen durch Planzeichen) auf den Privaten Grünflächen mit Zweckbestimmungen „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ zulässig.

  Zufahrts-Tore dürfen eine Breite von maximal 6,0 m nicht überschreiten und sind nur an den in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) eingetragenen Standorten zulässig.

  - Von diesen (die Gestaltung der Einfriedungen insgesamt betreffenden) Punkten abweichend ist im Hinblick auf die Berücksichtigung / Wahrung der Belange des Verkehrsflughafens Memmingen für die in der Baugebietsteilfläche "SO-5" eingetragenen Abschnitte der bereits bestehenden Einzäunung des Flughafengeländes (Standort / Linienführung gem. Aufmaß Flughafen Memmingen GmbH vom 21.06.2023) eine Änderung bzw. (Neu)Errichtung von Maschendraht- oder Stabgitterzäunen insb. in Bezug auf die Zaun-Höhen (inkl. Übersteigschutz) und die Bodenfreiheit sowie weiterhin auch bzgl. der Lage, Anzahl und Breite von Zufahrtstoren, etc. gemäß den jeweiligen Erfordernissen i.V.m. der Flughafen-Anlage zulässig.

- Werbeanlagen sind hinsichtlich der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes generell unzulässig.
  Davon abweichend ist allerdings an jeder der drei Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ jeweils die Anbringung einer einzelnen Tafel bzw. eines Hinweisschildes mit Informationen zur Anlage und zum Anlagenbetreiber, in einer Größe von maximal 1,5 m² zulässig.
  Diese abweichend zulässigen Werbeanlagen sind jeweils standortbezogen bzw. unmittelbar und gut sichtbar im Bereich der Zufahrt am Zaun zu montieren.
  Fremdwerbung sowie Beleuchtungen und eine Ausführung in grellen Materialien und leuchtenden Farben werden i.V.m. dem Planvorhaben grundsätzlich als unverträglich erachtet und sind deshalb unzulässig.

Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen:
Auf die Ausführungen unter der nachfolgenden Ziffer 10.1 dieser Begründung wird verwiesen.

5.2 Grünordnerische Festsetzungen / Planungskonzeption

Ziel der Gesamtplanung und insbesondere der grünordnerischen Maßnahmenkonzeption ist es, Eingriffe in den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild möglichst gering zu halten.
Um das zu erreichen, werden im Wesentlichen folgende grünordnerische Maßnahmenkonzeption bzw. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen ergriffen und in der Planung festgesetzt:

- Weitestmöglicher Erhalt einer flächenhaften Niederschlagswasserversickerung. Es darf keine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule 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.
- Des Weiteren werden zahlreiche / umfassende Maßnahmen zum (vorsorgenden) Gewässer- / Grundwasserschutz sowie zum Bodenschutz getroffen bzw. festgesetzt (z.B. bzgl. der Oberflächenbeschaffenheit der Modulverankerungen, 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.). An dieser Stelle wird diesbzgl. neuerlich auf die detaillierten Ausführungen u.a. in den „Hinweisen durch Text“ unter den Ziffern 3.1 „Bodenschutz“, 3.1.1 „Altlasten bzw. Altlastenverdachtsstandorte“ und 3.3.3 „Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz“ sowie auch die Ausführungen unter der nachfolgenden Ziffer 10.2.3 & 10.2.4 dieser Begründung verwiesen.

  Neben einer situativ-bedarfsgerechten Berücksichtigung von grundlegenden Punkten, Sachlagen, etc. zum (vorsorgenden) Grundwasser- / Gewässerschutz sowie Bodenschutz, werden damit im gegenständlichen Fall insbesondere auch die hierfür wesentlich erforderlichen Festsetzungen im Sinne der verfolgten übergeordneten Zielsetzung planungsrechtlich berücksichtigt, auf den Plangebietsteilflächen insgesamt weitestgehend unbeeinträchtigte Boden- / Untergrundverhältnisse gerade auch mit Blick auf die festgesetzten Nachfolgenutzungen bestmöglich und abschließend bestimmt sicherzustellen (s. § 2.5.1 der textlichen Festsetzungen sowie vorstehende Ziffer 5.1.1 „Art der baulichen Nutzung“ i.V.m. der künftigen Wiederaufnahme einer Nutzung als intensive landwirtschaftliche Produktionsflächen auf den Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“, nach einem eventuellen Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen).
- Festsetzung der maximal zulässigen Oberkante (OK) der Firsthöhe (FH) der Betriebsgebäude / Trafostation auf 2,8 m sowie auch der OK der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke) auf jeweils 2,8 m gemessen zur natürlichen Geländeoberkante - als wesentliche bzw. zentral bedeutsame Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahme in Bezug auf die Umweltschutzgüter „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“!

  Auf Grundlage dieser gezielt getroffenen Festsetzungen zur weitestmöglichen Geringhaltung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ist mit Blick, sowohl auf die Besonderheiten des Landschafts- / Naturraumes in Kombination mit der vorherrschenden topographischen Situation bzw. Geländesituation und landschaftlichen Ausstattung als auch auf die im Zuge der Maßnahmenkonzeption für die „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen abschnittsweise zur Umsetzung vorgesehenen Feldhecken-Strukturen (entlang Südrand der Baugebietsteilfläche „SO-A“ sowie entlang der Grenzen Teilgebietsfläche „SO-C“), bezogen auf die gewählten Anlagen-Standorte insgesamt eine nur eingeschränkte / untergeordnete landschaftliche Wahrnehmbarkeit bzw. Fernwirkung der baulichen 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.

  Diesbezüglich weiterführend wird hinsichtlich der hierfür vorliegend im Wesentlichen anzuführenden Kriterien, Punkte bzw. Besonderheiten der räumlichen Standortsituation, etc. auf die detaillierten Ausführungen unter dem Unterpunkt 6 der vorstehenden Ziffer 3.4.2 „Prüfung von Standortalternativen“ (S. 61 f.) dieser Begründung verwiesen!

  Des Weiteren ist anzumerken, dass durch die Festlegung der maximalen Breite der Modulbauwerke/-reihen von vorliegend (gesamtkonzeptionell erforderlichen) 9,0 m, in Kombination mit dem Mindestabstand zwischen den einzelnen Modulreihen insbesondere auch die Möglichkeit für die Errichtung

ununterbrochen-flächenhaft aneinandergereihter baulicher Anlagen, welche nur durch vereinzelte Zwischenräume / -gassen von mind. 2,0 m Breite untergliedert / -brochen werden, ganz gezielt vermieden bzw. vorliegend als grundsätzlich unverträglich angesehen werden.
Hierdurch wird eine gesamtplanerisch verträgliche „raumwirksame“ Abfolge und damit eine grundsätzliche Vermeidung / Verringerung der Eingriffsintensität gegenüber den Umweltschutzgütern von Naturhaushalt und Landschaftsbild weiterführend sichergestellt.

→ *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).

- Weiterhin darf die Unterkante der Photovoltaikmodule eine Höhe von 0,8 m gemessen zur natürlichen Geländeoberkante nicht unterschreiten. Hierdurch erfolgt insbesondere auch mit Blick auf die Baugebietsfestsetzung als ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ eine grundsätzliche Sicherstellung der vorliegend im Rahmen der Planung gewünschten sowie auch entsprechend festgelegten nachhaltigen bzw. dauerhaften Funktionsfähigkeit der landwirtschaftlich intensiven Flächen-Nutzungen innerhalb der Plangebietsflächen, welche dem Grunde nach potentiell weitreichend dauerhaft aufrechterhalten werden sollen.

  Des Weiteren dient diese Festsetzung u.a. auch bzgl. einer Optimierung / der Sicherstellung einer nachhaltigen Funktionsfähigkeit im Hinblick auf den Anlagen-Unterhalt bzw. die Pflege der Plangebietsflächen sowie auch zur Vermeidung von weiteren, potenziell möglichen Beeinträchtigungen der PV-Module, u.a. durch Beschattung und Verschmutzungen, etc.

- Festlegung des Anlagenrückbaus und der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands des Geländes nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung.
  Zudem Regelung der Nachfolgenutzung für die überbaubare Grundstücksflächen bzw. die Flächen des „Baulandes“ sowie für die festgesetzten Privaten Grünflächen innerhalb sowie außerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ sowie „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“) - im Sinne einer grundsätzlich weitreichenden Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft bzw. der langfristigen und nachhaltigen Aufrechterhaltung der Flächenverfügbarkeit des Großteils der Plangebietsflächen für die (auch künftige) landwirtschaftliche Produktion. So sind diese gem. des Ausgangszustandes für die Baugebietsteilfläche „SO-A“ wiederum in eine intensive ackerbauliche Nutzung / Folgenutzung als Ackerflächen sowie für die Baugebietsteilflächen „SO-B“ und „SO-C“ wiederum in eine intensive landwirtschaftliche Grünland-Nutzung / Folgenutzung als Dauer-Grünland zu überführen.

- 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 Rammpfosten zu erfolgen. Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig.

Weiterhin sind die Anzahl und der bauliche Umfang Weiterhin sind die Anzahl und der bauliche Umfang von Betriebsgebäuden / Trafostationen, Batteriespeicher-Anlagen sowie Monitoringmasten 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 und -länge. Die maximal zulässige Breite außerhalb der Schleppkurven sowie den unmittelbaren Zufahrtsflächen i.V.m. den Zufahrtstoren sowie den nachweislich erforderlichen Erschließungsflächen i.V.m. den zulässigen Batteriespeicher-Anlagen beträgt 3,50 m.
  Ferner sind diese innerhalb der Baugrenzen sowie auch der festgesetzten Privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ sowie „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“) als Gras- / Wiesenwegeflächen anzulegen (sofern erforderlich ggf. geringfügig mit nichtbindigem Kies / Schotter befestigt). Sofern nachweislich notwendig ist auch eine Ausführung als Schotterrasenflächen zulässig.
  Weiterführend ist abschließend bestimmt geregelt, dass eine Versiegelung von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen im Plangebiet generell unzulässig ist.

- Aufschüttungen und Abgrabungen: Festsetzung zum Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs bzw. der natürlichen Geländeoberfläche; Vermeidung von Abgrabungen und Aufschüttungen sowie scharfen Böschungskanten.
  Aufschüttungen und Abgrabungen sind (bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 0,20 m) nur zulässig, sofern diese zur Aufstellung bzw. Errichtung der Betriebsgebäude / Trafostationen, Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseuren / Anlagen (…) aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind.
  - Aufschüttungen bzw. Auffüllungen i.V.m. der Herstellung, der Instandhaltung, etc. von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen gemäß § 6 der textlichen Festsetzungen sind zulässig.
    Diese dürfen allerdings das Höhenniveau der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten bzw. sind bis maximal zur Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes zulässig.
  - Die Festsetzung § 13.3, dass sämtliche Auffüllungen für z.B. die Anlage von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sowie ggf. zur Frostsicherung von Gründungen etc. ausschließlich mit nachweislich unbelastetem (Boden)Material zu erfolgen haben sowie die Verwendung von Recycling-Baustoffen allgemein unzulässig ist, erfolgt im gegenständlichen Fall vor allem im Sinne der angestrebten übergeordneten Zielsetzung, auf den Plangebietsteilflächen insgesamt weitestgehend unbeeinträchtigte Boden- / Untergrundverhältnisse gerade auch mit Blick auf die festgesetzten Nachfolgenutzungen bestmöglich und abschließend bestimmt sicherzustellen (generelle Vorsorge bzgl. der Belange des Grundwasser- / Gewässerschutzes). In diesem Kontext wird neuerlich verwiesen auf § 2.5.1 der textlichen Festsetzungen sowie auf den Unterpunkt 3 der vorstehenden Ziffer 5.1.1 „Art der baulichen Nutzung“ i.V.m. der künftigen Wiederaufnahme einer Nutzung als intensive landwirtschaftliche Produktionsflächen nach einem eventuellen Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

- Situativ-bedarfsgerechte Regelung bzw. gesamtplanerisch zielführende Beschränkung der Zulässigkeit einer Errichtung von Einfriedungen. So ist die Errichtung von Einfriedungen nur am Standort bzw. entsprechend der Linienführungen der hierfür im Planteil eingetragenen Planzeichen (Festsetzungen durch Planzeichen) zulässig.

- Ausführung von Einfriedungen zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuge- und Kriechtiere im Mittel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m, bei den neu zur Umsetzung / Errichtung kommenden Abschnitten der Anlagen-Einzäunung.
  Dies umfasst alle Einzäunungen der Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“.

Inhalte gem. § 9 der Festsetzungen durch Text:

- Außerhalb der Anlageneinzäunung sind zur nachhaltigen Sicherung der (verkehrs)technischen Anlagenerschließung in den nördlichen Randbereichen der drei Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und

„SO-C“ mindestens 6,0 m (bis max. rund 10 m) breite Flächenbereiche i.V.m. den festgelegten Standorten der Zufahrtstore berücksichtigt. Diese sind als Private Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“ planungsrechtlich abschließend bestimmt ausgewiesen.

- Innerhalb der Anlageneinzäunung: In den Rand- / Übergangsbereichen aller Baugebiets-Teilflächen Ausweisung von durchgehend mind. 3 m breiten Privaten Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen “Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“. Diese Flächenbereiche dienen vorrangig als funktional notwendige Abstands- / Pflegeflächen (allseitig / i.V.m. der Gesamtanlage) gegenüber der Anlagen-Einzäunung sowie zu den weiterhin angrenzenden Nutzungsstrukturen.
- Zur Sicherstellung der (nachhaltigen) Funktionsfähigkeit bzw. -erfüllung der Privaten Grünflächen erfolgt die ergänzende Festsetzung, dass die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayBO auf diesen Flächen unzulässig ist. Die Flächen dürfen nicht versiegelt werden. Ebenso dürfen sie nicht als Lagerflächen oder Stellplatzflächen genutzt werden.

  Bzgl. der in diesem Zusammenhang im Hinblick auf eine abschließend zielführende, situativ-bedarfsgerechte Gesamtplanungskonzeption abweichend davon zulässigen Einzäunungen / Einfriedungen inkl. Zufahrtstor, nachweislich erforderlichen Zufahrts- bzw. Erschließungs- und Pflegeflächen sowie unterirdisch geführten Stromleitungen / Kabeltrassen bzw. Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen (sofern diese aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind), wird auf § 9.1.1 der textlichen Festsetzungen weiterführend verwiesen.
- *Pflanzbindungsmaßnahme im Rahmen der Grünordnerischen Planungskonzeption:*
  Entlang bzw. an der Anlagen-Einzäunung der Baugebietsteilfläche "SO-C" nach Richtung Norden ist im gesamten Abschnitt ohne eine vorgelagert erfolgende Umsetzung von Gehölzpflanzungen die Anlage bzw. der Aufbau einer durchgehend-geschlossenen Anlageneingrünung, mittels Anpflanzung von Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) festgesetzt (siehe Eintragung in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“ entsprechend; insg. auf einer Länge von Rund 115 m):
  - der Pflanzabstand der umzusetzenden Pflanzungen hat mind. 1,0 und max. 1,3 m zu betragen;
  - die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen, zu entwickeln / pflegen und dauerhaft zu unterhalten; bei Pflanzenausfall ist spätestens bis zu Beginn der auf den Ausfall folgenden Vegetationsperiode eine entsprechende Nach- / Ersatzpflanzung vorzunehmen.
  - Pflegemaßnahmen: Pflege- / Entwicklungs- und Rückschnittmaßnahmen bei Bedarf; wobei nach fertiggestellter Maßnahmenentwicklung bzw. bei der (künftig) komplett ausgebildeten / bestehenden Anlagen-Eingrünungsmaßnahme, im Fall bzw. nach der Durchführung von Rückschnittmaßnahmen als verbleibende Mindest-Begrünungsfläche jeweils die gesamte Fläche der Zaunanlage (definiert als sichtbare Zaunfläche Maschendraht- oder Stabgitterzaun, ohne Berücksichtigung des Übersteigschutzes) von Pflanzen bedeckt zu sein hat bzw. eine durchgehend-geschlossene Begrünung weiterhin aufweisen muss.
  - Rückschnittmaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum zwischen 01.01. bis 28./(29.)02. zulässig, insbesondere mit Blick auf den Schutz der Avifauna und Berücksichtigung der Efeublüte als bedeutende Nahrungsquelle für Insekten im Spätherbst!.
- Für die Pflanzungen der Kletterpflanze sowie auch für alle weiteren Pflanzungen im PG ist ausschließlich die Verwendung von nachweislich „gebietseigenem“ Pflanzgut (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) von standortheimischen Arten der potentiellen natürlichen Vegetation und benachbarter Pflanzengesellschaften festgesetzt (siehe §§ 9.2 und 10.4 ff. der textlichen Festsetzungen i.V.m. der Pflanzenliste unter Ziffer 4. der “Hinweise durch Text”).
- Zeitliche Regelung bzw. Festsetzung eines bindenden Zeitraums für die Ausführung / Herstellung der Pflanzungen im Rahmen der grünordnerischen Maßnahmen: So ist die festgesetzte Pflanzbindungs-Maßnahme § 9.2 (Anpflanzung von Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) entlang der Anlagen-Einzäunung der Baugebietsteilfläche "SO-C") spätestens in der auf die Inbetriebnahme der ersten, in der

Baugebietsteilfläche "SO-C" auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes errichteten Anlagenbestandteile der PV-Anlage folgenden Vegetationsperiode auszuführen.

Hinweise:
- Im Allgemeinen wird in Zusammenhang mit sämtlichen im Plangebiet durchgeführten Gehölzpflanzungen auf die Einhaltung der entsprechenden gesetzlichen Grenzabstände nach dem Bayer. Nachbarrecht (AG-BGB) hingewiesen.
- Generell wird darauf hingewiesen, dass Pflege- und Rückschnitt- und Rodungsmaßnahmen bzw. Baumfällungen generell ausschließlich im Winterhalbjahr bzw. im Zeitraum zwischen 01.10. und 28. / 29.02. zulässig sind (zulässig sind allerdings schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen).
  Für die vorliegend umzusetzende Eingrünungsmaßnahme mit Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) an der Anlagen-Einzäunung der Baugebietsteilfläche „SO-C“ nach Richtung Norden gilt die Festsetzung § 9.2.3 allerdings übergeordnet; entsprechend sind für diese Pflanzung Rückschnittmaßnahmen ausschließlich im Zeitraum zwischen 01.01. bis 28./(29.)02. zulässig!
  Ausnahmen (aus wichtigem Grund) hiervon sind nur in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zulässig.

5.2.1 Grünplanerisch-landschaftsplanerische Gesamt-Maßnahmenkonzeption – „gebietsinterne“ Ausgleichsmaßnahmen

Zusätzlich zur vorstehend ausgeführten grünordnerischen Maßnahmenkonzeption erfolgt in Berücksichtigung / Würdigung der naturschutzfachlichen Potentiale des Landschaftsraumes sowie zugleich zur Schaffung einer gerade auch hinsichtlich der Belange des Artenschutzes zielgerichteten, hohen gesamtökologischen (Entwicklungs)Qualität bzw. Stärkung von Biotop-Strukturen im Plangebietsumgriff, die Festsetzung / planungsrechtliche Sicherung von umfangreichen „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen in den Randbereichen aller 3 Baugebiets-Teilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“. Zudem wurden dabei die vorliegend übergeordneten fachlichen Zielsetzung für den Plangebiets-Umgriff im gesamtplanerischen Kontext bestmöglich und weitreichend beachtet (u.a. Inhalte / fachliche Grundlagen des Flächennutzungsplans (FNP) aus dem Jahr 2006 sowie des Gewässerentwicklungsplanes der Gemeinde aus dem Jahr 2004).

Zum einen erfolgt auf den „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen in großen Teilabschnitten der Rand- / Übergangsbereiche entlang der Sondergebietsflächen „SO-A“ und „SO-B“ (in Ergänzung / Fortführung der festgesetzten Maßnahmenkonzeption im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024) der weitere Aufbau vorrangig trocken-magerer Standorte; - darunter vorliegend, neben einer grundlegenden Habitat-Optimierung für u.a. Insekten, Kleinsäuger- 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.

Zum anderen wird in den südöstlichen Randbereichen der Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ sowie entlang des gesamten Westrandes der Teilgebietsfläche „SO-C“ 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“ angestrebt, womit grundsätzlich letztlich auch eine unmittelbare Verbesserung der Qualität des Fließgewässers selbst verbunden ist.

Abschließend erfolgt auf den „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen entlang des Südrandes der Baugebietsteilfläche „SO-A“ (Bereich Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Flughafens) sowie in den nördlichen, östlichen und südlichen Randbereichen der Teilgebietsfläche „SO-C“ 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.

In Bezug auf die übergeordneten Zielsetzungen, die im Detail umzusetzenden Maßnahmen- / Pflegekonzeptionen auf den „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen der 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ etc. wird auf die Ausführungen unter der § 10. der Festsetzungen durch Text und dem nachfolgenden Kapitel 7. dieser Begründung weiterführend verwiesen.

5.2.2 Flächen für die Landwirtschaft

Für den Flächenbereich der bereits bestandskräftig festgesetzten Teilgebietsfläche mit Bezeichnung „SO-5“ des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ (in der Fassung vom 20.06.2024; rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld des Verkehrsflughafens Memmingen (v.a. durch Anflugbefeuerung & Instrumenten-Landesystem inkl. Einfriedung) ist nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten bzw. abschließend gegeben. Deshalb soll diese Teilgebietsfläche entsprechend der derzeitigen Realnutzungssituation im Zuge der verfahrensgegenständlichen 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 werden und wird damit planungsrechtlich in dieser Nutzungsfunktion entsprechend gesichert; der Flächenbereich wird aktuell (unverändert) intensiv-landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt.

5.3 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt etwa 12,41 ha und unterteilt sich wie folgt:

A) Bestand

Art der Fläche	**Flächengröße**	**Anteil %**
Planungsgebiet gesamt	ca. 124.130 m²	100 %
Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“		
„Fläche für die Landwirtschaft“	ca. 107.840 m²	ca. 87 %
Baugebietsteilfläche im Bereich der Anflugbefeuerung (vormals Sondergebietsfläche „SO-5“)		
Sondergebiet („SO-5“) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“	ca. 9.405 m²	ca. 7,5 %
Private Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmungen: - „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“ *sowie* - „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“	ca. 2.770 m²	ca. 2,2 %
- „Gebietsinterne“ Ausgleichsflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft *sowie* - Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens (6 m breiter Flächenstreifen)	ca. 3.325 m²	ca. 2,7 %
Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsbereich auf Privatgrund (Bestandsflächen)	ca. 435 m²	ca. 0,3 %
Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung:		

Art der Fläche	Flächengröße	Anteil %
„Flughafen (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung)“	ca. 355 m²	ca. 0,3 %

B) Planung

Art der Fläche	Flächengröße	Anteil %
Planungsgebiet gesamt	ca. 124.130 m²	100 %
Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“		
Sondergebiete („SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“	ca. 83.535 m²	ca. 67 %
Private Grünfläche innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“	ca. 6.610 m²	ca. 5,5 %
Private Grünfläche außerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“	ca. 130 m²	ca. 0,1 %
„Gebietsinterne“ Ausgleichsflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (außerhalb der Anlageneinzäunung)	ca. 17.565 m²	ca. 14,2 %
Baugebietsteilfläche im Bereich der Anflugbefeuerung (vormals Sondergebietsfläche „SO-5“)		
„Fläche für die Landwirtschaft mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“	ca. 15.500 m²	ca. 12,5 %
Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsbereich auf Privatgrund (Bestandsflächen)	ca. 435 m²	ca. 0,3 %
Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung: „Flughafen (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung)“	ca. 355 m²	ca. 0,3 %

6. Umweltprüfung / Umweltbericht & Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

6.1 Umweltbericht

Nach der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches ist gemäß § 2a BauGB zu jedem im sogenannten Regelverfahren aufgestellten Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen v.a. im Hinblick auf die Neuinanspruchnahme von Flächen oder die Änderung von Planungskonzeptionen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der anhängige Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung.

6.2 Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß §§ 13 bis 15 BNatSchG i.V.m. Art. 8 BayNatSchG ist die Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorzusehen, wenn infolge der Realisierung einer Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dies gilt u.a. auch für die Bauleitplanung. Darüber hinaus ist nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Infolge dessen ist bei Neuinanspruchnahme von Flächen bzw. der Schaffung von “neuem Baurecht“ im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens eine Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 1a und 9 BauGB durchzuführen bzw. ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen.

Für alle 4 Plangebietsteilflächen, erfolgte die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs dabei allerdings nicht auf Grundlage des Kapitels „1.9 Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“ des aktuell vorliegenden Schreibens vom 10.12.2021 (inklusive dessen Ablösung / Ersetzung mit Schreiben bzw. Stand vom 05.12.2024) mit dem Titel „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.
Denn in diesem Schreiben sind für einen Fall wie der des gegenständlichen Vorhabens – insbesondere mit einer hohen Nutzungsintensität bzw. GRZ von 0,8 sowie einer grundsätzlich vorgesehenen Überlagerung von landwirtschaftlichen Intensiv-Nutzungen als Dauergrünland der Plangebietsflächen (sowohl mit Blick auf den planungsrechtlich festgesetzten / geltenden Zeitraum für die (überlagerten) Flächennutzungen mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage als gerade auch in Bezug auf die daran anschließenden, nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung wiederum festgelegten „alleinigen“ (Nachfolge-)Nutzungen als „Flächen für die Landwirtschaft“ (siehe § 2.5.1 der textlichen Festsetzungen)) – nach derzeitigem Kenntnisstand keine direkten, auf den vorliegenden Planungsfall konkret passenden oder in sonstiger Weise sachdienlich ableitbaren / anzuwendenden Ausführungen oder Hinweise (vor)gegeben bzw. darin im Ergebnis keine aus Sicht der Gemeinde zielführende Vorgehensweise für eine diesbezüglich erforderliche, planungsrechtlich sichergestellte Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung enthalten.

In diesem Zusammenhang ist weiterhin anzumerken, dass auf Seite 1 des vorgenannten Schreibens mit Stand vom 05.12.2024 auch nachfolgender Sachverhalt eindeutig ausgeführt bzw. abschließend klargestellt wird:
„Die folgenden Hinweise zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgen mit Blick auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Dieser versteht sich als Orientierungshilfe für eine fachlich und rechtlich abgesicherte, aber auch zügige Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.
Er wird den Gemeinden zur eigenverantwortlichen Anwendung empfohlen. Es steht ihnen aber auch frei, andere sachgerechte und nachvollziehbare Methoden anzuwenden.
Ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren fehlt, denn die Regelungen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517) gelten mangels Regelungskompetenz Bayerns für die baurechtliche Eingriffsregelung nicht.“

Fazit:
Aufgrund dessen **erfolgt die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs im vorliegenden Fall auf Grundlage bzw. in Anwendung** der (im gegenständlich besonderen Planungsfall zweckmäßig-zielführenden) 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**, der folglich durch das Schreiben vom 10.12.2021 (inklusive Ablösung / Ersetzung des Kapitels 1.9 mit Schreiben bzw. Stand vom 05.12.2024) nicht ersetzt wird und auch weiterhin hierfür entsprechend verwendet werden kann!

6.2.1 Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs – Festlegung der „Basisfläche“ für die Baugebiets-Teilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C

Als anzurechnende bzw. für die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs zugrunde zu liegende so genannte „Basisfläche“ (= vorliegend relevante / anzusetzende „Eingriffsfläche“ für die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs) wird auf Grundlage der Vorgaben des vorgenannten „Praxis-Leitfadens“ des LfU aus dem Jahr 2014 entsprechend die gesamten Plangebietsflächen innerhalb der Anlagen-Einzäunungen potenziell herangezogen; – festgesetzte Private Grünflächen mit einer Breite von > 5 m, die davon abgezogen und ggf. sogar als „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen berücksichtigt werden könnten, sind auf den Flächen innerhalb der Anlageneinzäunung nicht vorhanden. Folglich besteht die anzusetzende „Basisfläche“ aus den Flächen, die im Zuge der gegenständlichen Planung als Bauland / Sondergebietsflächen (SO) neu festgesetzt werden sowie den innerhalb der Anlageneinzäunung gelegenen / ausgewiesenen Grünflächen auf Privatgrund mit Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“.

Dagegen ist für die übrigen Flächen des Plangebietes (PG) - außerhalb der Anlageneinzäunungen - kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf erforderlich, da diese Flächen entweder als Grünflächen auf Privatgrund (mit entsprechenden Zweckbestimmungen) oder als „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen festgesetzt werden. Diese Flächen stellen im Hinblick auf die „Eingriffserheblichkeit“ (vorliegend gerade auch bzgl. der aus planungsrechtlicher Sicht anzusetzenden bzw. zu berücksichtigenden Ausgangs- / Bestandssituation) keine naturschutzrechtlich ausgleichsrelevanten Flächenbereiche i.V.m. dem gegenständlichen Planaufstellungsverfahren dar.

6.2.2 Festlegung der naturschutzrechtlichen Kompensationsfaktoren

Auf Grundlage des o.g. Leitfadens wurden im Hinblick sowohl auf die Lage und Ausgangssituation der Umweltschutzgüter sowie zudem in Berücksichtigung der planungsrechtlichen Bestandssituation (bezogen auf die mitüberplante Teilgebietsfläche „SO-5“ des rechtskräftigen Bebauungsplans i.d.F. vom 20.06.2024) als auch auf die Inhalte / Flächenfestsetzungen der vorliegenden Gesamt-Planungskonzeption für die Neuinanspruchnahme von Flächen bzw. die Schaffung von „neuem sowie auch bereichsweise geändertem Baurecht“ nachfolgende Kompensationsfaktoren festgelegt (auf die beiden nachfolgenden, zugehörigen Übersichtslagepläne wird verwiesen). Diese wurden, wie die Ausgleichsflächen- sowie die Grünordnungskonzeption, im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens zudem bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im Detail abgestimmt.

1. **Festlegung der naturschutzrechtlichen Kompensationsfaktoren für die Baugebiets-Teilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“:**

   1.1 Für die Bereiche der **„Basisfläche“ der Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“**, die als Sondergebietsfläche (SO) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ sowie als Private Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Abstands- / Pflegeflächen“ festgesetzt werden, wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu gemäß dem „Praxis-Leitfaden“ des LfU der **Kompensationsfaktor mit einem Wert von 0,20 festgesetzt**.
   Darin beinhaltet / berücksichtigt ist zudem auch die innerhalb der auf der Baugebietsteilfläche „SO-A“ eingetragenen Abgrenzung (s. Planzeichnung „TEILPLAN 1“) zusätzlich zulässige Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen in einer Gesamt-Flächengröße von max. 3.000 m² (Speicher-Einheiten inkl. befestigter Flächen gemäß § 6.1, etc.).

   1.2 Für die bislang „unbeplanten“ bzw. intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereiche der vorstehend definierten **„Basisfläche“ der Baugebietsteilfläche „SO-C“** wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu der **Kompensationsfaktor auf einen Wert von 0,15 festgelegt**. Hier erfolgt ggü. dem im „Praxis-Leitfaden“ des LfU genannten Ausgangswert des Kompensationsfaktors von 0,20 aus fachlicher Sicht eine entsprechende Reduzierung um einen Wert von 0,05, insbesondere aufgrund folgender gesamtplanerisch zielführender Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen: Abrücken der Baugrenzen bzw. baulichen Anlagen von mind. 23 m ggü. der jeweils nächstgelegenen Grenze der Grundstücksabmarkung der Fl.-Nr. 241 des „Schmidbaches“ (und im südwestlichen Bereich sogar bis zu 35 / 40 m!), Festsetzung einer max. Anlagenhöhe der Photovoltaikmodul-Bauwerke auf lediglich 2,8 m, Berücksichtigung umfangreicher standortbezogener Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz (siehe u.a. diesbezüglich zusammenfassende Ausführungen unter der Ziffer 3.3.3 der „Hinweise durch Text“) sowie Umsetzung situativ-zielführender, qualitätsvoller Eingrünungsmaßnahmen nach Richtung Norden, Osten und Süden (nicht zuletzt auch i.V.m. dem naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzept auf den „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen entlang der Rand- / Übergangsbereiche der Teilgebietsfläche „SO-C“).
   Darüber hinaus erfolgt verfahrensgegenständlich eine „Überkompensation“ von mehr als 400 m² an naturschutzrechtlichem Ausgleichsbedarf. Diese zusätzliche „gebietsinterne“ Ausgleichsfläche wird dabei 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!

Im Gegensatz dazu besteht für folgende Flächen / Teilbereiche des PG aus naturschutzfachlicher / -rechtlicher Sicht **keine Ausgleichsrelevanz**:

1.3 Neuausweisung bzw. Flächenfestsetzung von Privaten Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“: **Flächen ohne Ausgleichsbedarf**.

1.4 Neuausweisung bzw. Flächenfestsetzung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ – „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen: **Flächen ohne Ausgleichsbedarf**.

2. Festlegung der naturschutzrechtlichen Kompensationsfaktoren für die („planungsrechtlich zurückgenommene / -geführte“) Fläche im Bereich der Anflugbefeuerung des Flughafens Memmingen, (vormals) Baugebietsteilfläche „SO-5“ im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024):

2.1 Für die **Überplanung bzw. „Rücknahme“ der bestandskräftig festgesetzten, ursprünglich mit einem Kompensationsfaktor von 0,20 „naturschutzrechtlich abgegoltenen Basisfläche“**, bestehend aus der:
- **Sondergebietsfläche (SO) der Teilgebietsfläche „SO-5“** mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“
sowie
- **Privaten Grünfläche innerhalb der Anlageneinzäunung** mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“ **mit einer Breite von weniger als 5,0 m**,

als „Fläche für die Landwirtschaft“, wird der **hierfür vormals erforderliche / festgesetzte Ausgleichsflächenbedarf von 2.112 m²** (= 10.560 m² x 0,20) **„wieder frei“ und kann gegenbilanziert / -gerechnet werden!**

2.2 Für die **Überplanung der innerhalb der „Basisfläche“** ursprünglich **bestandskräftig festgesetzten Private Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung** mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“ *sowie* „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ **mit einer Breite von größer 5 m,**
als „Fläche für die Landwirtschaft“ besteht **unverändert kein Ausgleichbedarf**.

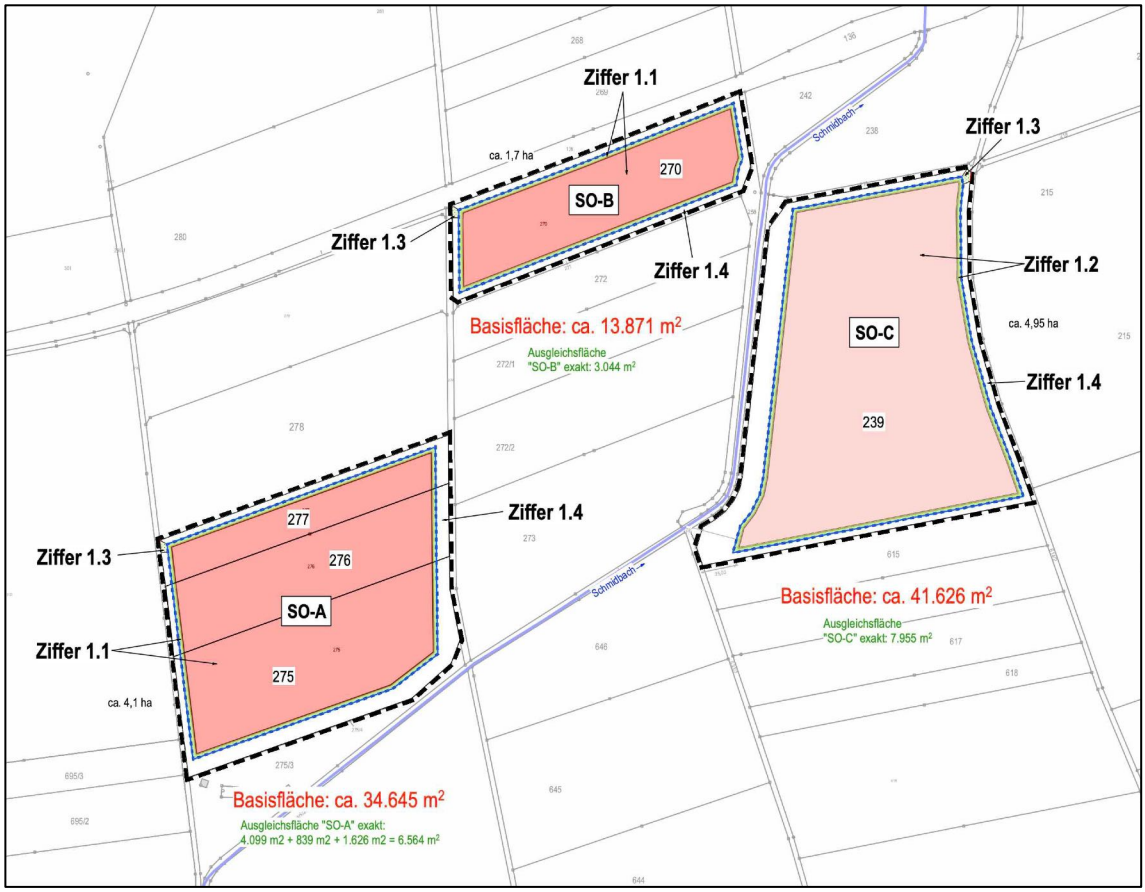
2.3 Für die **Überplanung der bestandskräftig festgesetzten / zugeordneten** „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ – **„gebietsinterne“ Ausgleichsflächen** (insgesamt 3.324 m²),
als „Fläche für die Landwirtschaft“, ist ein flächengleicher Ausgleichsbedarf von 3.324 m² gegeben (Kompensationsfaktors mit einem Wert von 1,0)!

2.4 Bestehende Flächen für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung): **Flächen ohne Ausgleichsbedarf**.

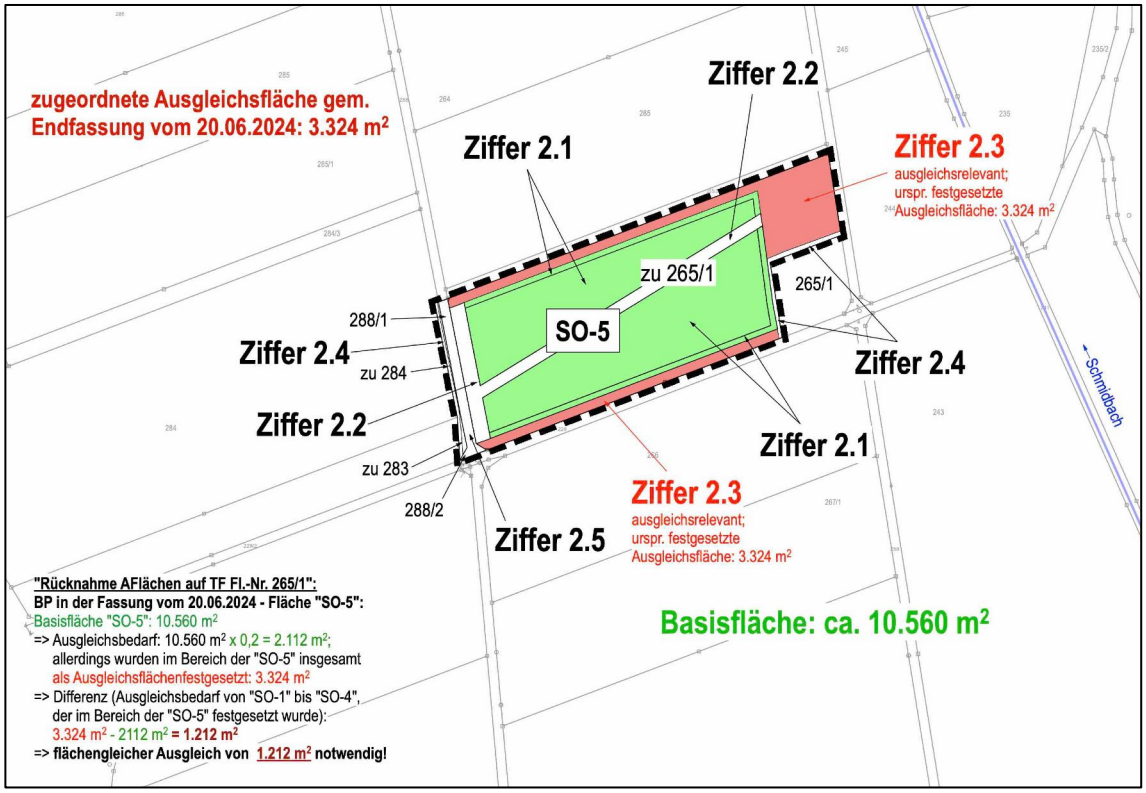
2.5 Bestehende Erschließungs- und Wegefläche / Zufahrtsbereich auf Privatgrund: **Flächen ohne Ausgleichsbedarf**.

In den beiden nachfolgenden Übersichtsplänen zu diesen vorstehenden Ziffern „1.“ und „2.“ sind die ausgleichsrelevanten Flächen sowie auch die Flächenumgriffe ohne Ausgleichsflächenbedarf, gekennzeichnet mit der entsprechenden Nummer der vorstehenden Auflistung, nochmals lagemäßig wiedergegeben (verortet) bzw. eingetragen.

Auf die zugehörige tabellarische Flächenaufschlüsselung im Folgekapitel 6.2.3 wird ferner verwiesen:



zu 1.: Festlegung der naturschutzrechtlichen Kompensationsfaktoren für die Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“: Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte (inklusive Überlagerung der räumlichen Geltungsbereiche der verfahrensgegenständlichen Planung) mit Eintragung der ausgleichsrelevanten Flächen sowie der Flächenumgriffe ohne Ausgleichsflächenbedarf (ohne Maßstab)



zu 2.: Festlegung der naturschutzrechtlichen Kompensationsfaktoren für die („planungsrechtlich zurückgenommene / -geführte“) Fläche im Bereich der Anflugbefeuerung des Flughafens Memmingen, (vormals) Baugebietsteilfläche „SO-5“ im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024:
Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte (inklusive Überlagerung des räumlichen Geltungsbereichs der verfahrensgegenständlichen Planung) mit Eintragung der ausgleichsrelevanten Flächen sowie der Flächenumgriffe ohne Ausgleichsflächenbedarf (ohne Maßstab)

6.2.3 Flächenbilanz zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsflächenbedarfs

Auf Grundlage der unter Ziffer 6.2.2 getroffenen Festlegungen wird im Hinblick auf die Inhalte der vorliegenden Planung für die Neuinanspruchnahme von Flächen bzw. die Schaffung von „neuem Baurecht“ ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf gemäß nachfolgender Tabelle ermittelt:

Art der Fläche / Flächenaufschlüsselung	Flächengröße	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf
Planungsgebiet gesamt	**ca. 124.130 m²**		
1. Baugebiets-Teilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“	**ca. 107.840 m²**		
1.1 „Basisfläche“ der Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“, bestehend aus den - Sondergebietsflächen (SO) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“; *sowie* den - Privaten Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“; *ausgleichsrelevant*	48.516 m²	0,20	9.703 m²
1.2 „Basisfläche“ der Baugebietsteilfläche „SO-C“: bestehend aus der			

Art der Fläche / Flächenaufschlüsselung	Flächengröße	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf
- Sondergebietsfläche (SO) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“; *sowie* der - Private Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“; *ausgleichsrelevant*	41.626 m²	0,15	6.244 m²
1.3 Private Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“; *ohne Ausgleichsflächenbedarf*	133 m²	–	–
1.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen; *ohne Ausgleichsflächenbedarf*	ca. 17.563 m²	–	–
Summe	**ca. 107.840 m²**		**15.947 m²**

Art der Fläche / Flächenaufschlüsselung	Flächengröße	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf
Planungsgebiet gesamt	**ca. 124.130 m²**		
2. „planungsrechtlich zurückgenommene / -geführte“ Fläche im Bereich der Anflugbefeuerung des Flughafens Memmingen, (vormals) Baugebietsteilfläche „SO-5“ im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ i.d.F. vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024)	**ca. 16.290 m²**		
2.1 Überplanung / „Rücknahme“ planungsrechtlich bestandskräftig festgesetzte „Basisfläche“ der Baugebietsteilfläche „SO-5“, bestehend aus der - Sondergebietsfläche (SO) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“; *sowie* der - Privaten Grünfläche innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“, mit einer Breite weniger als 5 m; als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit zusätzlicher Zweckbestimmung: „Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ *ohne Ausgleichsflächenbedarf bzw. „wieder frei werdend“ und kann gegenbilanziert / -gerechnet werden!*	ca. 9.400 m² ca. 1.160 m² (insgesamt:) ca. 10.560 m²	0,2	- 2.112 m²

Art der Fläche / Flächenaufschlüsselung	Flächengröße	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf
2.2 Überplanung bestandskräftig festgesetzte „Basisfläche“, bestehend aus - Privaten Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“ *sowie* „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“, mit einer Breite jeweils größer 5 m; als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit zusätzlicher Zweckbestimmung: „Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ *ohne Ausgleichsflächenbedarf*	ca. 1.610 m²	–	–
2.3 Überplanung bestandskräftig festgesetzte / zugeordnete „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ – „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen; als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit zusätzlicher Zweckbestimmung: „Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ *ausgleichsrelevant bzw. „flächengleicher“ Ausgleichsbedarf*	3.324 m²	1,0	3.324 m²
2.4. Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen, eingezäunt, Bestand; *ohne Ausgleichsflächenbedarf*	ca. 355 m²	–	–
2.5. Erschließungs- und Wegefläche / Zufahrtsbereich auf Privatgrund, Bestand; *ohne Ausgleichsflächenbedarf*	ca. 435 m²	–	–
Summe	**ca. 16.290 m²**		**1.212 m²**

Zusammenfassung / Überblick ermittelter Ausgleichsflächenbedarf:

Art der Fläche / Flächenaufschlüsselung	Flächengröße	Kompensationsfaktor(en)	Ausgleichsbedarf
Planungsgebiet gesamt	**ca. 124.130 m²**		
1.) Baugebiets-Teilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“	ca. 107.840 m²	s.o.	15.947 m²
2.) Fläche im Bereich der Anflugbefeuerung des Flughafens Memmingen, (vormals) Baugebietsteilfläche „SO-5“ im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ i.d.F. vom 20.06.2024	ca. 16.290 m²	s.o.	1.212 m²

Art der Fläche / Flächenaufschlüsselung	Flächengröße	Kompensationsfaktor(en)	Ausgleichsbedarf
(rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024)			
Summe	**ca. 124.130 m²**		**17.159 m²**

Damit ergibt sich für die Kompensation der mit Realisierung des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ein **naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 17.159 m².**

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Festsetzung / Zuordnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs

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“ und „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!

7.2 Lage und Flächengröße der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen sowie Aufschlüsselung nach Grundstücken / Flurnummern

Die „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen befinden sich entlang der Randbereiche der 3 Baugebiets-Teilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“, in den Abschnitten außerhalb der Anlageneinzäunung.
Die festgesetzte Gesamtfläche von 17.563 m² wird auf folgenden Grundstücksteilflächen zugeordnet:

- 7.955 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 239 der Gemarkung Ungerhausen,
- 3.044 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 270 der Gemarkung Ungerhausen,
- 4.099 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 275 der Gemarkung Ungerhausen,
- 839 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 276 der Gemarkung Ungerhausen *sowie*
- 1.626 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 277 der Gemarkung Ungerhausen.

Der **Anrechenbarkeits- / Aufwertungsfaktor aller Teilflächen bzw. -abschnitte beträgt** dabei bei Umsetzung der gemäß § 10. der Festsetzung durch Text festgelegten, fachlich geeigneten und vorab bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten, übergeordneten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption einen **Wert von 1,0.**

7.2.1 Entwicklungsziele / Maßnahmenkonzeption zur naturschutzfachlichen Aufwertung der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen

Bezüglich Lage und detaillierter Maßnahmenkonzeption der „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen, welche bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmt wurden, wird auf die Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen, „TEILPLAN 1“) und die umfassend getroffenen Festsetzungen unter § 10.4 der textlichen Festsetzungen verwiesen.

Für die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird **als übergeordnete naturschutzfachliche Zielsetzung / Maßnahmenkonzeption** mit Blick auf die besonderen standörtlichen Verhältnisse im Umgriff der gegenständlichen Hochterrassen-Flächen (naturschutzfachlich-artenschützerische Bestandssituation, strukturelle Ausstattung, bauliche Anlagen, Topographie, etc.) sowie im Weiteren auch die bereichsweise Lage entlang des „Schmidbachs“ **generell die Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag** bzw. der Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie eine **grundsätzliche flächenhafte Extensivierung und eine gezielte standortbezogene Förderung der strukturellen Vielfalt** festgesetzt.

Im Wesentlichen dient die Konzeption aus naturschutzfachlich-gesamtplanerischer Sicht der Umsetzung von Maßnahmen insbesondere zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung, darunter vorliegend v.a. auch im Zusammenhang mit folgenden Zielsetzungen:

a) In Ergänzung / Fortführung der festgesetzten Maßnahmenkonzeption im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024), weiterer Aufbau vorrangig trocken-magerer Standorte ***entlang der nördlichen, östlichen und westlichen Ränder der Baugebietsteilfläche „SO-A“ sowie in den Randbereichen der Teilgebietsfläche „SO-B“*** - 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 insbesondere die Umsetzung von Maßnahmen i.V.m. den potenziellen Lebensraum-Ansprüchen der **„Zielart“ Feldlerche (*Alauda arvensis*), aber auch für die Arten Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze** weitreichend erfolgen.
Hierfür werden im Wesentlichen mindestens 5 m bis 10 m und an der breitesten Stelle im Südosten der Plangebietsteilfläche „SO-A“ bis zu 17 m breite Ausgleichsflächen-Abschnitte in den Randbereichen der zwei Baugebietsteilflächen festgesetzt. Diese führen im gesamtplanerischen Zusammenhang zu entsprechenden, vergleichsweise ausgedehnten Flächenbereichen sowohl in den Raumsituationen zwischen den einzelnen Baugebietsteilflächen (inklusive Grünflächen innerhalb der Einzäunung und Flur- / Wirtschaftswegeflächen in einer räumlichen Breite von insgesamt über 20 m!) als insbesondere auch entlang der Randbereiche gegenüber der „freien Landschaft“ (inklusive Grünflächen innerhalb der Einzäunung von insgesamt mindestens 8 m Breite.

b) ***In den südöstlichen Randbereichen der Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ sowie entlang des gesamten Westrandes der Teilgebietsfläche „SO-C“*** 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.
Hierbei handelt es sich um den Bereich innerhalb eines Abstandes von 20 m zum "Schmidbach" bzw. der Grundstücksgrenze der Flurnummer 241 der Gemarkung Ungerhausen.

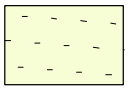
c) ***Entlang des Südrandes der Baugebietsteilfläche „SO-A“ sowie in den nördlichen, östlichen und südlichen Randbereichen der Teilgebietsfläche „SO-C“*** vorrangig Aufbau einer insgesamt „aufgelockert“ wirkenden Gesamt-Struktur an abwechslungsreichen sowie möglichst arten-, blüten- und fruchtreichen Feldhecken aus Gehölzen 3. Wuchsordnung in Kombination mit artenreichen und standortgerechten Hochstaudenfluren sowie teils auch extensiv genutzten Grünflächen / -streifen (siehe 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.
Bei diesem Bereich handelt es sich um jeweils 5 m breite Flächenstreifen entlang der südlichen, östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Flurnummer 239 der Gemarkung Ungerhausen sowie um den Südrandes der Baugebietsteilfläche „SO-A“.

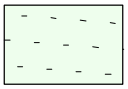
Im Ergebnis soll **durch diese Maßnahmenkonzeption der vorstehenden Punkte b) und c)** im gesamtplanerischen Zusammenhang grundsätzlich auch eine weiterführende Aufwertung / Stärkung der potentiellen Lebensraum-Qualität und -Vielfalt inkl. Funktion als Nahrungshabitat **v.a. für die Artengruppe der Hecken- 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.

Darüber hinaus führt die vorliegende Konzeption zur Strukturanreicherung des Landschaftsraumes aus gesamtplanerischer Sicht in Ergänzung bzw. Kombination mit den Grünordnerischen Maßnahmen zugleich auch zu einer weiterführenden Optimierung der Einbindung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen in den umgebenden („freien“) Landschaftsraum.

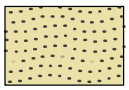
Zusammenfassend werden für die gebietsinternen Ausgleichsflächen **folgende (übergeordnete) naturschutzfachlichen Maßnahmen als Optimierungs- / Pflege- sowie Entwicklungsmaßnahmen festgelegt**:
(weiterführend wird auf die detailliert festgesetzten Maßnahmen unter § 10.4 der textlichen Festsetzungen verwiesen!)

1. **Aufbau extensiv genutzte Grünflächen / -streifen - Flächenhafte Extensivierung Ackerstandorte sowie z.T. auch Grünland & Grünflächenstreifen;**
   Entwicklung artenreiche, extensive Wiesenflächen sowie Rand- und Saumstrukturen;
   Pflege / Grünflächennutzung durch Mahd.
   - *(in „SO-A“ & „SO-B“: insg. außerhalb des* 20m-Bereichs entlang des "Schmidbaches" *ca. 2.700 m²)*;

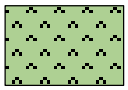
     Planzeichen: 
   - *(in „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“: in den 20m-Bereichen bzw. Abstandsflächen entlang des "Schmidbaches" insg. Rund 4.100 m²).*

     Planzeichen: 

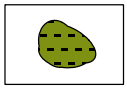
2. **Anlage arten- / strukturreiche Hochstaudenflächen bzw. -fluren**
   (in „SO-A“ & „SO-B“; insg. Rund 1.550 m²);
   Pflege/ Bearbeitung durch regelmäßig-wiederkehrende Mahd mit anschließendem Fräsen der Flächen (jährliche Rotations-Bearbeitung von ca. 1/3 der Flächen).

   Planzeichen: 

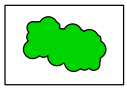
3. **Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen entlang der Anlagen-Einzäunung**
   (Breite generell mindestens ca. 1,5 / 2 bis max. Rund 3 m sowie in den 20m-Bereichen bzw. Abstandsflächen entlang des "Schmidbaches" mind. Rund 3 bis maximal ca. 5 m (teils bis 7 m);
   die Ausformungen / -gestaltungen sind grundsätzlich veränderbar;
   Pflege durch jährliche Rotations-Mahd bzw. "Blockweise" Mahd von ca. 1/3 der Flächen;
   - *(in „SO-A“ & „SO-B“: insg. Rund 3.950 m²)*;
   - *(in „SO-C“: insg. Rund 3.400 m²)*.

   Planzeichen: 

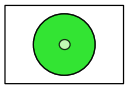
4. **Schaffung wechselfeuchte (ephemere) Kleinstrukturen ohne Grundwasserbezug durch Verdichtung Geländeoberfläche**
   (*an 10 Standorten in „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“, je ca. 25 m², insg. Rund 250 m²*).

   Planzeichen: 

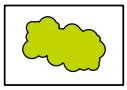
5. **Aufbau von linearen Feldheckenstrukturen**
   Länge ca. 5 bis 25 m, Lage und Ausformungen sind in geringem Umfang veränderbar
   (in „SO-A“ & „SO-C“: ca. 400 m² + ca. 850 m² = insg. Rund 1.250 m²).

   Planzeichen: 

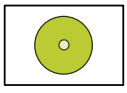
6. **Anpflanzung Einzelgehölz - zusätzliche Struktur- / Raumbildner, blütenreich-fruchttragende Wildgehölze**
   (in „SO-A“: an insg. 4 Standorten).

   Planzeichen: 

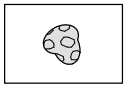
7. **Aufbau lineare gewässerbegleitende Strauchhecken-Pflanzungen aus Gehölzarten der Weichholzaue in den 20m-Bereichen bzw. Abstandsflächen entlang des "Schmidbaches";**
   Länge ca. 10 bis 15 m, Breite / Tiefe ca. 5 m, Lage und Ausformungen sind in geringem Umfang veränderbar *(in „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“: an 10 Standorten: insg. Rund 630 m²)*.

   Planzeichen: 

8. **Anpflanzung gewässerbegleitende Laubgehölze – zusätzliche Struktur- / Raumbildner in den 20m-Bereichen bzw. Abstandsflächen entlang des "Schmidbaches“**
   (in „SO-A“ & „SO-C“: an insg. 16 Standorten).

   Planzeichen: 

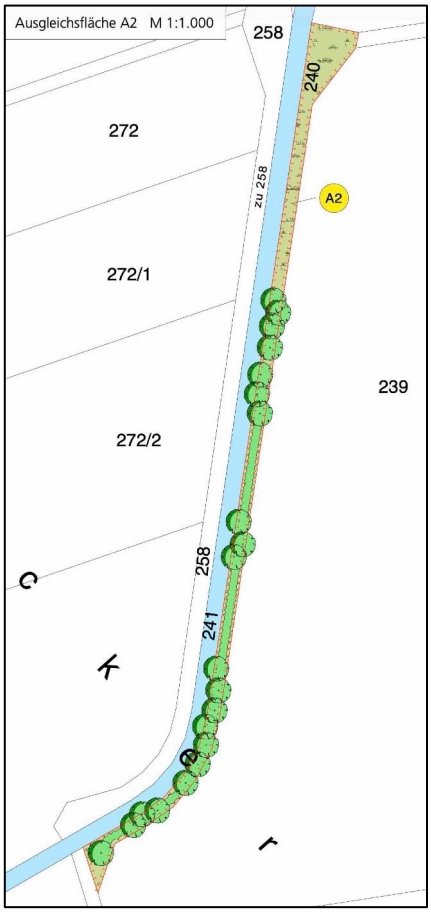
9. **Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen**
   Standort und Ausformung sind in geringem Umfang veränderbar
   (an 26 Standorten in „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“, jeweils ca. 5-7 m²);.

   Planzeichen: 

7.3 Berücksichtigung bestandskräftig ausgewiesene Ausgleichsfläche auf Grundstück Fl.-Nr. 240 der Gmkg. Ungerhausen, zwischen dem „Schmidbach“ und der Baugebietsteilfläche „SO-C“

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 naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche mit Bez. "A2" des rechtskräftigen Bebauungsplans "Schwellmahdweg" in der Fassung vom 29.07.2010, mit einer bislang allerdings noch nicht hergestellten / umgesetzten Maßnahmenkonzeption. Diese wurde in der Planzeichnung entsprechend westlich angrenzend an die Baugebiets-Teilfläche „SO-C“ nachrichtlich-informativ dargestellt bzw. „plangraphisch hinterlegt“ (s. Planzeichnung „TEILPLAN 1“):



A2	Externe Ausgleichsfläche	Flächengröße 1.345 m²

Ziele:
- Naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche
- Reduzierung von Nährstoffeinträgen in den Schmidbach
- Zulassen natürlicher Uferentwicklung
- Schaffung von Retentionsraum

Maßnahmen:
- nach den Angaben des Gewässerentwicklungsplans für diesen Abschnitt des Schmidbachs ist die Pufferzone im Süden mit Gehölzen zu bepflanzen; lediglich der nördliche Teil bleibt gehölzfrei und wird einer Extensivierung überführt (Pflege: 1-2x jährlich Mahd zwischen Ende Juli und Oktober mit Abfuhr des Mahdgutes)
- Für die Gehölzpflanzungen können Arten aus nachfolgender Pflanzliste verwendet werden, die in Gruppen von 3-7 entlang des Uferrands gepflanzt werden sollen (Pflege: Ufergehölze alle 15-20 Jahre abschnittsweise auf den Stock setzen, bei Weiden evt. früher, Totholz nur vor Brücken bzw. bei konkreten Störungen entfernen)
- Pflanzliste:

Hauptbestandsbildner (bis 70 % des Bestandes):
Grau-Erle (*Alnus incana*)
Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
Bestandsbildner bzw. Mischungspartner (bis 20 % des Bestandes):
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Gewöhnliche Hasel (*Coryllus avellana*)
Begleitarten bzw. Einzelexemplare (bis 10 % des Bestandes):
Ohr-Weide (*Salix aurita*)
Grauweide (*Salix cinerea*)

Naturschutzrechtliche „Externe Ausgleichsfläche“ mit Bezeichnung "A2" des rechtskräftigen Bebauungsplans "Schwellmahdweg" in der Fassung vom 29.07.2010; Ausschnitt der Festsetzungen durch Planzeichen sowie der zugehörig festgesetzten Ziele und Maßnahmen der Konzeption zur naturschutzfachlichen Aufwertung der betreffenden 1.345 m² großen Grundstücksfläche Fl.-Nr. 240 der Gmkg. Ungerhausen (Darstellung der Planzeichnung der „Ausgleichsfläche A2“ ohne Maßstab)

Berücksichtigung / Einbeziehung, etc. der Ziele und Maßnahmen auf der bestandskräftig ausgewiesenen Ausgleichsfläche Grundstück Fl.-Nr. 240 der Gmkg. Ungerhausen im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Planung:

Diese Fläche bzw. die darauf rechtskräftig festgesetzten Ziele und Maßnahmen werden durch das vorliegende Planvorhaben nicht beeinträchtigt, sondern vielmehr deren konzeptionelle Inhalte, etc. im Gesamt-Kontext der naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption der verfahrensgegenständlich angrenzenden, neuausgewiesenen „gebietsinternen“ gewässerbegleitenden Ausgleichsflächen („Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) gezielt berücksichtigt bzw. darin letztlich gesamtkonzeptionell integriert.

Nach In-Kraft-Treten der verfahrensgegenständlichen Planung ist in diesem Bereich im Ergebnis ein insgesamt mind. 20 m breiter gewässerbegleitender Flächenstreifen entlang des „Schmidbachs“ (gemessen von der Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 241 aus, bis zur gegenständlich festgesetzten Anlageneinzäunung!) als räumlich nachhaltig wirksame, gewässerbegleitende Ausgleichsfläche ausgewiesen. Damit 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.

7.4 Umsetzung / Realisierung der Ausgleichsflächen

Die Herstellung der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen hat auf Basis der oben beschriebenen Maßnahmenkonzeptionen spätestens in der auf die Inbetriebnahme der ersten, auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes errichteten Anlagenbestandteile der PV-Anlage folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen (siehe § 10.5 der “Festsetzungen durch Text“).
Mit dieser Regelung wird sowohl einer grundsätzlich angestrebten, bestmöglichen Transparenz sowie Nachvollziehbarkeit bzgl. der Umsetzung der entsprechenden Planungsinhalte Rechnung getragen als auch ein gangbarer Weg i.V.m. einem funktionierenden Vollzug der Planung durch die Verwaltung weitreichend sichergestellt.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die weiterführenden Planungen (Ausführungs- / Detailplanung) dabei jeweils eng mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. (die Nahbereiche / Flächenabschnitte entlang des angrenzenden „Schmidbachs“ betreffend) mit dem Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Unterallgäu sowie mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen sind.

Abschließend ist vorliegend zu empfehlen, dass die festgesetzten Ausgleichsflächen zur Optimierung einer nachhaltigen Sicherstellung / der langfristigen und v.a. transparenten Nachvollziehbarkeit der funktionalen Aufrechterhaltung separat abgemarkt werden (Empfehlung Erhalt einer gesonderten Flurnummer).

Allgemeiner Hinweis zum Monitoring:
Nach einem Zeitraum von ca. 5 Jahren nach Herstellung der Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichsteilflächen sollte ein Monitoring im Hinblick auf die festgelegten arten- und naturschutzfachlichen Zielsetzungen durch einen Sachverständigen in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.
Es wird darauf hingewiesen, dass bei erheblich zielabweichenden bzw. von aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zielführenden Entwicklungen (s. § 10.4 der textlichen Festsetzungen) es sich die Untere Naturschutzbehörde grundsätzlich vorbehält, Änderungen bzw. Nachbesserungen oder fachlich zielführende Ergänzungen der Maßnahmenkonzeption vorzunehmen!

7.5 Änderung bzw. räumliche Verlegung der im Rahmen des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ i.d.F. vom 20.06.2024 zugeordneten / festgesetzten „gebietsexternen“ Ausgleichsfläche

Im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung wird die Festsetzung / Zuordnung der im Rahmen des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ i.d.F. vom 20.06.2024 (bekanntgemacht am 09.07.2024) bisher bestandskräftig ausgewiesenen "gebietsexternen" Ausgleichsfläche („Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) auf der Teilfläche von 9.180 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, flächengleich bzw. auf eine ebenfalls 9.180 m² umfassende Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 369 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, umgeändert / verlegt (v.a. aus Gründen einer bestmöglich zielführenden Berücksichtigung der zwischenzeitlich resultierenden / vorhandenen Grundstücks-Eigentumsverhältnisse).

Ergänzend hierzu wird in diesem Kontext auch die Maßnahme gemäß § 11.4 der Festsetzungen durch Text des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ i.d.F. vom 20.06.2024, bekanntgemacht am 09.07.2024, zur „Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen an den Ecken des zusätzlich als „gebietsexterner“ naturschutzrechtlicher Ausgleich festgesetzten Flächenanteils von 9.180 m² (4 Stück; jeweils ca. 5-7 m²)“ geändert bzw. entsprechend nachgeführt und räumlich angepasst (siehe Planzeichnung „TEILPLAN 2“ sowie nachfolgende Abbildung).
Auf § 10.6 der “Festsetzungen durch Text“ der gegenständlichen Planung wird entsprechend verwiesen.

Ausschnitt aus dem verfahrensgegenständlichen „TEILPLAN 2“ (Festsetzungen durch Planzeichen) mit Überlagerung Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung sowie der Flächenfestsetzung sowie der Entwicklungsziele / übergeordneten Maßnahmenkonzeption zur naturschutzfachlich-artenschützerischen Aufwertung (ohne Maßstab)

- Verlegung der im Rahmen des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ i.d.F. vom 20.06.2024, bestandskräftig festgesetzten 9.180 m² umfassenden "gebietsexternen" Ausgleichsfläche („Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) von einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz **(= linke Teilfläche des Geltungsbereiches / Balkenlinie)**, auf eine flächengleiche Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 369 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz **(rechte Teilfläche des Geltungsbereiches / Balkenlinie)**.

7.6 Dingliche Sicherung der zugeordneten / festgesetzten Ausgleichsflächen

Sofern die verfahrensgegenständlichen, als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen festgesetzten Grundstücksteilflächen in Privateigentum verbleiben (Teilflächen der „gebietsinternen“ Grundstücke Fl.-Nrn. 239, 270, 275, 276 und 277, jeweils der Gemarkung Ungerhausen, sowie geplante Teilfläche des „gebietsexternen“ Grundstückes mit der Fl.-Nr. 369 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz), sind diese jeweils gesondert per Grundbucheintrag dinglich zu sichern (mittels einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde Ungerhausen).
Auf § 10.7 der “Festsetzungen durch Text“ wird verwiesen.

Es wird empfohlen, dass bei einem Verbleib der festgesetzten Ausgleichsteilflächen auf Privatgrund / in Privateigentum zur Optimierung einer nachhaltigen Sicherstellung / der langfristigen und v.a. transparenten Nachvollziehbarkeit der funktionalen Aufrechterhaltung diese ggf. separat abgemarkt werden sollten (Empfehlung Erhalt gesonderter Flurnummern). Zudem sollte ggf. eine Kaution für die Durchführung / Umsetzung sowie insbesondere auch die langfristige Aufrechterhaltung bzw. nachhaltige fachgerechte Pflege der Maßnahmen von Seiten des / der Bauherren bzw. jeweiligen Vorhabenträgers hinterlegt werden.

8. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und Flächen für CEF-Maßnahmen bzw. den artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf

8.1 Faunistisches Gutachten / Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

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 als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.

Abschichtung Artenspektrum

Als Ergebnis der Überprüfung der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Habitate sowie der Auswertung der Online-Abfrage und Abschichtungstabelle, ergibt sich im vorliegenden Planungsfall ausschließlich die Avifauna als zu prüfendes Artenspektrum. Darüber hinaus sind keine weiteren Arten auf Grund fehlender Habitat-Ausstattung bzw. deren natürlicher Verbreitung zu erwarten.
Zur Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurde dementsprechend die Avifauna im Umfeld des Vorhabens untersucht.

8.1.1 Das Gutachten mit Stand vom 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025, kommt zu folgenden Ergebnissen (siehe Gutachten Seite 36):

„ 5 Gutachterliches Fazit

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten gemäß Art. I Vogelschutz-Richtlinie, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben eintreten können, ermittelt und dargestellt.

Aus dem prüfrelevanten Spektrum der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten wurden Arten der Artengruppe Vögel im Vorhabensraum durch Bestandserfassungen nachgewiesen. Weitere Tier- oder Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie haben keine derzeit bekannte Verbreitung oder haben keinen erforderlichen Lebensraum / Standort im Vorhabensraum oder sie unterliegen keiner projektspezifischen Betroffenheit durch das geplante Vorhaben.

Um Gefährdungen der geschützten Arten zu vermeiden oder zu mindern, werden folgende Vorkehrungen zur Vermeidung durchgeführt:

- *V1 Zeitenregelungen für Baufeldfreimachung*
- *V2 Zeitenregelungen für Baudurchführung*
- *V3 Bauflächenkontrolle – Brutvögel in Agrarlebensräumen (optional)*
- *V4 Vergrämungsmaßnahmen vor Baudurchführung – Brutvögel in Agrarlebensräumen (optional)*

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) ergeben sich aus der Schädigung von Lebensstätten von Feldlerche, Schafstelze und Wachtel. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen wurden hierzu bereits im Vorfeld im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ umgesetzt und sind bereits wirksam. (…) Für den Verlust von einem Revierpaar

der Feldlerche muss ein zusätzlicher Ausgleich geschaffen werden. Dieser wird angrenzend an die bestehende CEF-Fläche bei Schwaighausen umgesetzt.

Für die weit verbreiteten Arten (sog. „Allerweltsarten“) ist regelmäßig davon auszugehen, dass durch Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands erfolgt. Für diese Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Lebensstättenschutz) im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für diese Arten kann grundsätzlich auch ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (Störungsverbot). Verstöße gegen das Schädigungs- und Störungsverbot sind daher nicht erfüllt. Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot werden durch die Maßnahmen V1 (Zeitenregelungen für Baufeldfreimachung) und V2 (Zeitenregelungen für Baudurchführung) vermieden. Rodungen von Gehölzen sind projektspezifisch nicht geplant.

Das Gutachten kommt hinsichtlich der projektspezifisch saP-relevanten Artengruppe Vögel unter Berücksichtigung der (…) genannten Vermeidungsmaßnahmen zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für europäische Vogelarten nicht erfüllt werden.

Eine Ausnahmeprüfung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Schluss, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auslöst und somit genehmigungsfähig ist. “

8.1.2 Diese in Verbindung mit dem gegenständlichen Planvorhaben **erforderlichen „Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen“** wurden sowohl in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu als auch dem Ersteller des faunistischen Gutachtens **vollumfänglich in die vorliegende Planung miteingearbeitet.**

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 sowie artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen / Flächen für CEF-Maßnahmen abschließend bestimmt festgesetzt.**

Auf die Inhalte des § 11 „Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und Flächen für CEF-Maßnahmen bzw. den artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf“ sowie die entsprechend zugehörigen und ergänzenden Festsetzungen durch Planzeichen im „TEILPLAN 2“ wird verwiesen.

Fazit:

*Durch die **Berücksichtigung** sowohl **der situativ erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen** (§ 11. der Festsetzungen durch Text) 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!***

Dies ist in dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachgutachten in der Fassung vom 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025, in Bezug auf die „CEF-Maßnahmen“ wie folgt erläutert (siehe Gutachten Seite 20)**:**

„ 3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, sog. CEF-Maßnahmen) sind erforderlich, um die ökologische Funktion vom Eingriff betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu sichern:

- ***CEF 1 Ausgleich für Offenlandbrüter***
  Anlage von 0,5 ha Blühfläche/Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache je betroffenem Revierpaar im räumlichen Zusammenhang für die Offenlandbrüter Feldlerche, Schafstelze und Wachtel.

Anmerkungen zu CEF 1:

- *Flächenbedarf von 0,5 ha je betroffenem Revierpaar Feldlerche (konkrete vorhabenspezifische Betroffenheit: (…)) 2 Reviere → 1,0 ha Ausgleich) als wirksame CEF-Maßnahme. Habitatansprüche von Schafstelze und Wachtel entsprechen weitestgehend denen der Feldlerche, weswegen kein zusätzlicher Ausgleich für diese Arten erforderlich ist.*
- *Es besteht aktuell ein „Überschuss“ von 1,22 Revieren von Feldlerche, Schafstelze und Wachtel. Dieser Überschuss resultiert aus dem nicht realisierten Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“, Teilgebiet SO-5 (Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“), welcher als externer und bereits umgesetzter Ausgleich auf den Teilflächen Fl.-Nrn. 369, 370, 371 & 377, Gmkg. Schwaighausen, umgesetzt wurde.*
- *Grundlage der Berechnung der benötigten Ausgleichsfläche von LARS consult war eine berechnete Dichte der Feldlerche von 9 Revieren innerhalb des Eingriffsbereichs inklusive eines Puffers von 50 m um die geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen (41,2 ha). Das Teilgebiet SO-5 inkl. eines 50-m-Puffers umfasst eine Fläche von 5,58 ha, was 1,22 Revieren entspricht.*
- *(…) Ein zusätzlicher Ausgleich von 0,5 ha ist somit für ein Revier erforderlich (abzüglich des bereits ausgeglichenen Revierpaares von Teilgebiet SO-5).*
- *Die zusätzlich benötigte Ausgleichsfläche von 0,5 ha wird angrenzend an die bestehende CEF-Fläche auf einer Fläche von 4.287 m² (0,43 ha) auf Flurnummer 371, Gmkg. Schwaighausen, geplant. Der Ausgleich wird somit Teil der großräumigen, zusammenhängenden CEF-Fläche und erweitert diese. Die CEF-Fläche umfasst somit insgesamt **4,5 ha + 0,43 ha**. Aufgrund von planerischen Randbedingungen (Berücksichtigung der Meideabstände von Feldlerchen zur Bahnstrecke und zur Straße sowie die Nichtverfügbarkeit von Flächen westlich und östlich der bestehenden Ausgleichsfläche) bildet dies die dort maximal verfügbare, zusammenhängende Fläche. Da der vollständige Ausgleich für das Vorhaben „Solarpark Hochterrasse“ in einer gemeinsamen, funktional verbundenen, großflächigen CEF-Fläche realisiert werden soll, wird der geringfügige Minderumfang von **0,07 ha** durch den erweiterten Wirkraum der Gesamtmaßnahme fachlich kompensiert. Das Vorgehen in diesem planerischen Einzelfall wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde in einem Telefontermin vom 08.12.2025 fachlich abgestimmt und vorab besprochen. Hierzu besteht Einverständnis seitens Fachplanern und der Unteren Naturschutzbehörde. **“***

Hinweis: Weiterführend wird auf das Gutachten mit Bezeichnung „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Solarpark Hochterrasse“, Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025, des Büros für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold, 87549 Rettenberg, selbst verwiesen, das den Planunterlagen als Anlage zur Begründung beigefügt ist.

8.2 Festsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie Flächen für CEF-Maßnahmen bzw. den artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf

8.2.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen gegenüber Offenlandbrütern

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber gesetzlich geschützten Tierarten und vorliegend insbesondere gegenüber **Offenlandbrütern / Brutvogelarten der Ackerlebensräume** - v.a. der **Feldlerche (*Alauda arvensis*) sowie** weiterhin auch ggü. **Wachtel & Wiesenschafstelze** - auszuschließen, werden **folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zusammenfassend festgesetzt:**

(weiterführend wird auf die detailliert festgesetzten Maßnahmen unter § 11.1 der textlichen Festsetzungen verwiesen!)

1. **Zeitenregelungen für Baufeldfreimachung:** Zulässigkeit der Baufeldfreimachung der Ackerflächen bzw. vorliegend der Flächen innerhalb der Baugebietsteilfläche „SO-A“ nur außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern des Offenlandes / Brutvogelarten der Ackerlebensräume im Zeitraum zwischen dem 01. September und 28./29. Februar.
   Zudem sind die Baufeldfreimachungen mit einer Artenschutzrechtlichen Baubegleitung abzusichern (fachkundige Person Bereich Artenschutz / -recht).

2. **Zeitenregelungen für Baudurchführung:** Festsetzung einer Bauzeitenbeschränkung - Zulässigkeit von Baudurchführungen bzw. Bauarbeiten / -tätigkeiten nur außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern

des Offenlandes / Brutvogelarten der Ackerlebensräume im Zeitraum zwischen dem 01. September und 28./29. Februar.

3. **Bauflächenkontrolle – Brutvögel in Agrarlebensräumen:** Festsetzung Möglichkeit für einen Verzicht der Zeitenregelungen für die Baufeldfreimachung sowie auch der Baudurchführungen, bei einem Zeitpunkt der Baufeldfreimachung oder der Baudurchführung in Einzelfällen innerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern des Offenlandes / Brutvogelarten der Ackerlebensräume im Zeitraum von 01. März bis 31. August, wenn anhand einer Bauflächenkontrolle die entsprechenden Voraussetzung hierfür geschaffen werden.

4. **Vergrämungsmaßnahmen vor Baudurchführung – Brutvögel in Agrarlebensräumen:** Festsetzung, dass alternativ zur Maßnahme Nr. 3 „Bauflächenkontrolle – Brutvögel in Agrarlebensräumen“ auf eine Zeitenregelung für die Baudurchführung gemäß Maßnahme Nr. 2 verzichtet werden kann, wenn die Bauarbeiten z. B. vor Beginn der Vogelbrutzeit begonnen und ohne Unterbrechung bis zum Ende der Bauarbeiten oder bis zum Ende der Brutzeit fortgeführt werden. Hierdurch ist von einer Vergrämung von Brutvogelarten des Ackerlandes in der Ansiedlungsphase auszugehen und die Ansiedlung von planungsrelevanten Vogelarten im Wirkraum des Vorhabens wird dadurch vermieden.

5. **Artenschutzrechtliche Baubegleitung i.V.m. Herstellung „gebietsinterner“ Ausgleichsflächen:** Festsetzung, dass die Umsetzung der Herstellungsmaßnahmen der „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen gem. textlicher Festsetzungen §§ 10 bzw. 10.4 zwingend von einer Artenschutzrechtlichen Baubegleitung (fachkundige Person Bereich Artenschutz / -recht) mit ausreichend hoher Präsenz zu betreuen ist.
   Dabei ist der Umsetzungs-Beginn der Herstellungsmaßnahmen vom Bauherrn mind. 1 Monat vorher der Artenschutzrechtlichen Baubegleitung sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zu melden.

6. **Zeitenregelung für Pflege- / Rückschnittmaßnahmen an Gehölzen:** Diese sind ausschließlich im Winterhalbjahr bzw. im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. / 29. Februar zulässig.
   Allerdings gilt dabei für die umzusetzende Eingrünungsmaßnahme mit Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) an der Anlagen-Einzäunung der Baugebietsteilfläche "SO-C" nach Richtung Norden die Festsetzung § 9.2.3 übergeordnet! Dementsprechend sind hierfür Rückschnittmaßnahmen ausschließlich im Zeitraum zwischen 01.01. bis 28./(29.)02. zulässig (insb. mit Blick auf den Schutz der Avifauna und Berücksichtigung der Efeublüte als bedeutende Nahrungsquelle für Insekten im Spätherbst!)
   Weiterreichende Pflege- / Rückschnittmaßnahmen oder ggf. Rodungs- / Fällmaßnahmen sind generell nur nach entsprechender vorheriger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zulässig!

Hinweis: Auch diesbezüglich wird weiterführend auf die Inhalte des gesondert erstellten faunistischen Gutachtens / Fachbeitrages (Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025) des Büros für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold, 87549 Rettenberg, selbst verwiesen, das den Planunterlagen als Anlage zur Begründung beigefügt ist.
Zudem wird auf die Inhalte des § 11 der Festsetzungen durch Text sowie Ziffer 5. der „Hinweise durch Text“ weiterführend verwiesen.

8.2.2 Artenschutzrechtliche Ersatzflächen bzw. CEF-Maßnahmen gegenüber Offenlandbrütern

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, werden auf Grundlage der Ergebnisse des Faunistischen Gutachtens mit Stand der Fassung 18.08.2025 (mit Änderungen vom 09.12.2025) **folgende artenschutzrechtliche Ersatzflächen bzw. CEF-Maßnahmen festgesetzt:**

(neben den Festsetzungen durch Planzeichen im verfahrensgegenständlichen „TEILPLAN 2“ wird weiterführend auf die Inhalte der §§ 11.2 und 11.3 der textlichen Festsetzungen verwiesen!)

1. 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 von insgesamt einem Brutrevier der „Zielart“ Feldlerche).
   Die Festsetzung / Zuordnung erfolgt auf
   - einer Teilfläche von 4.287 m² der Fl.-Nr. 371 der Gmkg. Schwaighausen, Gde. Holzgünz.

   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!)

2. **Zeitpunkt Umsetzung bzw. Funktionalität der CEF-Maßnahmen(flächen):** Die entsprechend festgesetzten CEF-Maßnahmen müssen in der auf den Baubeginn folgenden Brutzeit zum 01.03. bereitstehen und als Lebensstätten funktional sein!

Ausschnitt aus dem verfahrensgegenständlichen „TEILPLAN 2“ (Festsetzungen durch Planzeichen) mit Überlagerung Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung sowie der Flächenfestsetzung und der Entwicklungsziele / übergeordneten Maßnahmenkonzeption zur naturschutzfachlich-artenschützerischen Aufwertung (ohne Maßstab)

- Artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen / Flächen für CEF-Maßnahmen auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 369, 370, 370/1, 371 & 377 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz (Flächenumfang insg. 49.287 m²; für insgesamt 10 Brutpaare der Feldlerche); Fläche Umgriff CEF-Maßnahmen: 1.) Bestand i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ i.d.F. vom 20.06.2024 = 45.000 m² und 2.) Planung i.V.m. der gegenständlichen Vorhaben = 4.287 m².

Einzuhaltende Mindestabstände / zu berücksichtigende „Scheuchwirkungs-Distanz(en)“ zu relevanten raumprägenden Strukturen:

Mit Blick auf die „Scheuchwirkungs-Distanz(en)“ i.V.m. relevanten raumprägenden Strukturen erfolgt vorliegend in finaler Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Unterallgäu (durch den Ersteller des Faunistischen Gutachtens bzw. die Fa. LARSconsult GmbH im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ i.d.F. vom 20.06.2024, bekanntgemacht am 09.07.2024) eine diesbezüglich erforderliche Berücksichtigung der Mindestabstände von 25 m zur Fahrbahn der angrenzenden Verkehrs- / Wegefläche sowie von 50 m zu den benachbarten Gleisen der südlich verlaufenden Bahnlinie München-Memmingen-Lindau.

Dies wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auch im Rahmen des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens entsprechend unverändert beibehalten!

3. **Naturschutzfachlich-artenschützerische Grundkonzeption auf den festgesetzten CEF-Maßnahmenflächen:** Innerhalb der im verfahrensgegenständlichen „TEILPLAN 2“ auf den vorstehend genannten Grundstücksteilflächen entsprechend festgesetzten *„Umgrenzung von Flächen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche sowie von Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze / Fläche für CEF-Maßnahmen“* sind Blühflächen / Blühstreifen mit angrenzenden Ackerbrachen / Ackerbrachestreifen anzulegen.
   Die Umsetzung hat 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.

   Es ist an dieser Stelle neuerlich darauf hinzuweisen, dass gem. §§ 11.3.2 & 11.3.3 der textlichen Festsetzungen ggf. erforderliche Anpassungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen am Pflegeregime durch die Untere Naturschutzbehörde zulässig sind, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die übergeordneten arten- und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auftreten sollten!

4. **Zur Arten-, Lebensraum- und Strukturanreicherung bzw. zielgerichtete Habitat-Optimierung werden vorliegend folgende arten- / naturschutzfachlich zielführenden Maßnahmen festgesetzt:**
   (Bei dem Maßnahmenkonzept 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, bekanntgemacht am 09.07.2024)
   - **Anlage Blühflächen / Blühstreifen**; ca. 2.150 m²;
   - **Anlage (Acker)Brachestreifen**; ca. 2.140 m².

   Die entsprechenden Flächen-Festsetzungen dieses ergänzten / fortgeführten Maßnahmenkonzeptes erfolgen dabei insb. auf Grundlage / in Berücksichtigung
   - der bestandskräftig ausgewiesenen CEF-Maßnahmenkonzeption des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (bekanntgemacht am 09.07.2024), in fachplanerischer Umsetzung der Ergebnisse von entsprechenden Vorabstimmungen sowohl mit dem Verfasser des Faunistischen Gutachtens vom 27.11.2023 zu diesem Vorhabenbezogenen i.d.F. vom 20.06.2024, als auch mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu;
     (dabei wurden insbesondere auch die Ausführungen des UMS Az. 63b-U8645.4-2018/2-35 vom 22.02.2023 „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“, Anhang S. 4 „2.1.2. Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache“ weitreichend berücksichtigt);
   - gem. den Inhalten / Ergebnissen des im Zuge der Aufstellung der gegenständlichen Bebauungsplanänderung und -erweiterung gesondert erstellten Faunistischen Fachgutachtens mit artenschutzrechtlicher Bewertung: Gutachten mit Bezeichnung „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Solarpark Hochterrasse“, Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025, des Büros für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold, 87549 Rettenberg; dieses Fachgutachten ist den Planunterlagen als Anlage zur Begründung beigefügt).
   - gem. den Ergebnissen der fachlichen Vorabstimmungen sowohl mit dem Verfasser dieses Faunistischen Gutachtens vom 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025 zum verfahrensgegenständlichen Planvorhaben, als auch mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu.

Weiterführend wird auf die Inhalte des § 11.3 der Festsetzungen durch Text i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen „TEILPLAN 2“ (Festsetzungen durch Planzeichen) verwiesen.

8.3 Eröffnung grundsätzliche Möglichkeit bzw. naturschutzfachliche Bedingungen / Erfordernisse

für die Möglichkeit einer (ggf. künftigen) „Zurücknahme“ der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen 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, jeweils 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 plangegenständliche 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 vorhanden 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 plangegenständlich 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.

Wichtiger 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 LRA Unterallgäu sowie mit der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Schwaben (ggf. in Rücksprache mit dem Bayerischen Landesamt für Umwelt) im Detail abzustimmen bzw. festzulegen!

8.4 Dingliche Sicherung der festgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen bzw. Flächen für CEF-Maßnahmen

Sofern die verfahrensgegenständlich, gemäß § 11.2.3 der Festsetzungen durch Text als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche bzw. Fläche für CEF-Maßnahmen festgesetzte Grundstücksteilfläche in Privateigentum verbleibt (Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 371 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz) ist diese gesondert per Grundbucheintrag dinglich zu sichern (mittels einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde Ungerhausen).
Auf § 11.4 der textlichen Festsetzungen wird entsprechend verwiesen.

Es wird an dieser Stelle ebenfalls empfohlen, dass bei einem Verbleib auch der festgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche / Fläche für CEF-Maßnahmen auf Privatgrund / in Privateigentum zur Optimierung einer nachhaltigen Sicherstellung / der langfristigen und v.a. transparenten Nachvollziehbarkeit der

funktionalen Aufrechterhaltung diese ggf. separat abgemarkt werden sollte (Empfehlung Erhalt einer gesonderter Flurnummer). Zudem sollte ggf. auch i.V.m. dieser Fläche eine Kaution für die Durchführung / Umsetzung sowie insbesondere auch die langfristige Aufrechterhaltung bzw. nachhaltige fachgerechte Pflege der Maßnahmen von Seiten des / der Bauherren bzw. jeweiligen Vorhabenträgers hinterlegt werden.

9. Immissionsschutz

9.1 Freiflächen-Photovoltaikanlage

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

9.1.1 Im Rahmen des gegenständlichen Aufstellungsverfahrens wurde ein gesondertes Blendgutachten erstellt, dessen Ergebnisse vollinhaltlich in die Planung mit eingearbeitet wurden.
Das Gutachten mit der Bezeichnung „Analyse der Blendwirkung für die Photovoltaikanlage Memmingen“, Gutachten Nr. ZE25127, Version 1.0 in der Fassung vom 08.08.2025, Fa. Zehndorfer Engineering GmbH, 9073 Klagenfurt – Österreich, ist den Planunterlagen als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.

Die Untersuchung mit Stand vom 08.08.2025 kommt zu dem Ergebnis (siehe S. 17), dass 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 ist; auch gegenüber dem Straßenverkehr auf der Kreisstraße MN 16 sind keine relevanten Beeinträchtigungen i.V.m. einer potentiellen Blendwirkung zu erwarten.

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

„3 Beurteilungen und Empfehlungen
(…)
Es wird keine gefährliche Blendwirkung in Richtung des Flug- oder Straßenverkehrs stattfinden.“

Hierfür ist (auf Grundlage der gutachterlich empfohlenen, „blendreduzierenden Maßnahmen“) für die drei Baugebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ und „SO-C“ konkret 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°**. Auf die entsprechend getroffenen Festsetzungen durch Text unter § 5.1 i.V.m. den zugehörigen Festsetzungen durch Planzeichen des verfahrensgegenständlichen „TEILPLAN 1“ wird verwiesen.
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.

Weiterführend wird auf die Inhalte des Gutachtens der Fa. Zehndorfer Engineering GmbH, 9073 Klagenfurt – Österreich, in der Fassung vom 08.08.2025 und Bezeichnung „Analyse der Blendwirkung für die Photovoltaikanlage Memmingen“, Gutachten Nr. ZE25127, Version 1.0 in der Fassung vom 08.08.2025 verwiesen, welches den Planunterlagen als deren Bestandteil in Anlage beigelegt ist.

9.1.2 Darüber hinaus 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 § 5.2.4 der textlichen Festsetzungen sowie die Ausführungen insbesondere in den „Hinweisen durch Text“ unter der Ziffer 3.3.3 „Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz“ sowie auch unter der nachfolgenden Ziffer 10.2.4, Unterpunkt „A)“ dieser Begründung verwiesen.

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.

9.2 Prüfung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG)

Die Prüfung der Senderschutzzone nach § 18a LuftVG durch die ESPA GmbH, den Dienstleister für den örtlichen Anlagenschutz am Verkehrsflughafen Memmingen (CNS-Provider), wurde in Bezug auf das Vorhaben bzw. die Lage der Vorhabenflächen im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens durchgeführt, und hat folgendes ergeben:

(Gutachterliche Stellungnahme mit Bezeichnung „Auswirkung der Erweiterung der Freiflächen-Photovoltaikanalge „Solarpark Hochterrasse“ auf die Navigationsanlagen am nahegelegenen Flughafen Memmingen (EDJA)“, mit Stand vom 14.02.2026, der ESPA GmbH, 88046 Friedrichshafen)

Auf S. 11 der gutachterlichen Stellungnahme ist als Ergebnis / Fazit entsprechend ausgeführt:

„5. Zusammenfassung

(…)

Es bestehen (…) aus nachrichtentechnischer Sicht keine Bedenken oder Einwände gegen die Errichtung der geplanten PV-Felder SO-A, SO-B und SO-C.“

Diesbezüglich ist festzuhalten, dass die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Verfahrensbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Schreiben vom 26.03.2026; dieses kann bei der Gemeinde eingesehen werden) hierzu folgendes ausführt:

„(…) durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. (…)“

9.3 Landwirtschaft

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.

10. Erschließung und Infrastruktur

10.1 Verkehrliche Erschließung

Die erschließungstechnische Anbindung der Plangebietsteilflächen an das Straßen- und Wegenetz erfolgt sowohl auf öffentlichem Grund als auch über Wegeflächen der Flughafen Memmingen GmbH (gesichert durch Dienstbarkeit zwischen der Flughafen Memmingen GmbH und der Gemeinde Ungerhausen - darin eingeschlossen sind auch alle Grundstückseigentümer, welche über diese Wegeflächen die gemeindlichen Flur- / Wirtschaftswege zu ihren Flächen befahren (müssen)).

Für die Baugebietsteilflächen "SO-A", „SO-B“ & "SO-C": ausgehend von der "Ottobeurer Straße" / Kreisstraße MN 16, durch die bereits vorhandenen Flur- / Wirtschaftswege-Grundstücke Fl.-Nrn. 136 (Flughafen Memmingen GmbH, gesichert durch Grunddienstbarkeit), 237, und 299 jeweils der Gemarkung Ungerhausen; - dort sind insgesamt drei Zufahrtsbereiche / einer je Baugebietsteilfläche vorgesehen.

Für die („planungsrechtlich zurückgenommene / -geführte“) Fläche im Bereich der Anflugbefeuerung des Flughafens Memmingen, (vormals) Baugebietsteilfläche „SO-5“, welche in eine Festsetzung als „Flächen für die Landwirtschaft“ (zurück)geändert wird: ausgehend von der "Ottobeurer Straße" / Kreisstraße MN 16 (ggf. alternativ / behelfsmäßig auch vom "Kapellenweg"), über die bereits vorhandenen Flur- / Wirtschaftswege-Grundstücke Fl.-Nrn. 136 (Flughafen Memmingen GmbH, gesichert durch Grunddienstbarkeit), 229 und 274, jeweils der Gemarkung Ungerhausen.

Von den Flur- / Wirtschaftswegeflächen aus sind hierfür Zufahrtsbereiche in einer Breite von jeweils mindestens 6,0 m in den Planunterlagen berücksichtigt, durch welche bei den Baugebietsteilflächen "SO-A", „SO-B“ & "SO-C" (zusätzlich) die „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen entlang der Randbereiche entsprechend „unterbrochen“ werden. Die Breite von Zufahrtstoren darf dabei einen Wert von 6,0 m nicht überschreiten.

Damit ist die verkehrliche Erschließung aller verfahrensgegenständlicher Baugebiets-Teilflächen des Plangebietes sowohl funktional als auch flächenmäßig als abschließend sichergestellt zu bewerten.

Hinweis: Da die Funktionskontrolle der Anlage nach aktuellem Kenntnisstand im Wesentlichen mittels elektronischer Datenübertragung erfolgt, ist abgesehen von der Dauer der Bauzeit / Bauphase mit nur wenig Betriebsverkehr in Zusammenhang mit der Anlage zu rechnen.

Innere verkehrliche Erschließung (siehe § 6 der textlichen Festsetzungen):

Verkehrs- und Erschließungsflächen sowie ggf. erforderliche Stellplatzflächen sind innerhalb der Baugrenzen sowie auch der festgesetzten Privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ sowie „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“) als Gras- / Wiesenwegeflächen anzulegen (sofern erforderlich ggf. geringfügig mit nichtbindigem Kies / Schotter befestigt). Sofern nachweislich notwendig ist auch eine Ausführung als Schotterrasenflächen zulässig.

Zur Minimierung der Eingriffsintensität sind die Wegeflächen auf ihre funktional notwendige Mindestbreite und -länge zu beschränken. Die maximal zulässige Breite außerhalb der Schleppkurven sowie den unmittelbaren Zufahrtsflächen i.V.m. den Zufahrtstoren sowie den nachweislich erforderlichen Erschließungsflächen i.V.m. den gemäß § 2.2 b) zulässigen Batteriespeicher-Anlagen beträgt 3,50 m. Weiterführend ist abschließend bestimmt geregelt, dass eine Versiegelung von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen im Plangebiet generell unzulässig ist.

Aufschüttungen bzw. Auffüllungen (siehe § 13 der textlichen Festsetzungen) i.V.m. der Herstellung, der Instandhaltung, etc. von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen (gem. § 6 der textlichen Festsetzungen) sind zulässig. Diese dürfen allerdings im Hinblick auf eine möglichst weitreichend gesamtverträgliche Planungskonzeption (Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahme) das Höhenniveau der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten bzw. sind bis maximal zur Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes zulässig.

Generell hat die Anlage von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sowie ggf. zur Frostsicherung von Gründungen etc. ausschließlich mit nachweislich unbelastetem (Boden)Material zu erfolgen. Auch ist die Verwendung von Recycling-Baustoffen allgemein unzulässig. Diese Festsetzungen erfolgen im gegenständlichen Fall vor allem im Sinne der angestrebten übergeordneten Zielsetzung, auf den Plangebietsteilflächen insgesamt weitestgehend unbeeinträchtigte Boden- / Untergrundverhältnisse gerade auch mit Blick auf die festgesetzten landwirtschaftlichen Nachfolgenutzungen bestmöglich und abschließend bestimmt sicherzustellen (erneut wird auf § 2.5.1 der textlichen Festsetzungen sowie auf den Unterpunkt 3 der vorstehenden Ziffer 5.1.1 „Art der baulichen Nutzung“ dieser Begründung i.V.m. der künftigen Wiederaufnahme einer Nutzung als intensive landwirtschaftliche Produktionsflächen nach einem eventuellen Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen verwiesen).

10.1.1 Hinweise / Anforderungen und Beschränkungen, etc. in Verbindung mit der Bahnlinie München-Memmingen-Lindau

Südlich der gebietsextern festgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen Teilflächen Flur-Nrn. 369, 370 und 371, jeweils der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, befindet sich die Trasse der Bahnlinie München-Memmingen-Lindau (eingleisiger, voll elektrifizierter Ausbau bzw. mit Oberleitungssystem). Die Bahntrasse ist in der verfahrensgegenständlichen Planzeichnung „TEILPLAN 2“ nachrichtlich-informativ eingetragen.

Insgesamt ist allerdings festzuhalten, dass der Abstand der Plangebietsfläche / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorliegenden Bauleitplanvorhabens aus naturschutzfachlich-artenschutzrechtliche Gründen einen Mindestabstand von 50 m zur Bahntrasse aufweist (siehe vorstehende Ziffer 8.2.2, im Unterpunkt 2. dieser Begründung), und somit eine diesbezügliche Relevanz i.V.m. der Planung nicht gegeben / auszuschließen ist.

Die Ausführung besonderer Hinweise / Anforderungen und Beschränkungen, etc. in Verbindung mit der Bahnlinie München-Memmingen-Lindau ist deshalb vorliegend ausnahmsweise nicht erforderlich.

10.2 Ver- und Entsorgung

10.2.1 Wasserversorgung / Abwasserentsorgung

Erschließungsmaßnahmen für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung wie beispielsweise Trink- und Abwasserleitungen sind im Rahmen des gegenständlichen Vorhabens nicht erforderlich und auch nicht zur Umsetzung vorgesehen.

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung von Ungerhausen sowie auch an die Schmutz- bzw. Abwasserentsorgung über die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Oberes Günztal ist nicht erforderlich.

10.2.2 Brandschutz

In Absprache mit der örtlich zuständigen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen. In den Plänen ist insbesondere auch die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens einzuzeichnen. Gefahrenschwerpunkte sind mit den entsprechenden Symbolen zu kennzeichnen. Ggf. sind vorhandene elektrische Trennstellen bzw. Notabschaltmöglichkeiten aufzunehmen.

Auf die Festsetzungen unter § 8 der Festsetzung durch Text sowie in Bezug auf weiterführende Hinweise zum Brandschutz auf die Ziffer 7. der textlichen Hinweise wird verwiesen.

10.2.3 Niederschlagswasserbehandlung

Die Versickerung des (nicht schädlich verunreinigten) Niederschlagswassers erfolgt breitflächig über die belebte / bewachsene Bodenzone. Das Niederschlagswasser wird nicht gefasst bzw. gesammelt.

Insbesondere wurde in diesem Zusammenhang auch festgesetzt, dass eine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule unzulässig ist (s. § 5.1.1 der textlichen Festsetzungen). 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.
Insgesamt sind in Verbindung mit dem Vorhaben gegenüber der Bestandssituation damit keine Beeinträchtigungen hinsichtlich der Versickerungsleistung zu erwarten, da eine Versiegelung der Bodenfläche (mit Ausnahme der geringen Grundflächen von Betriebsgebäuden / Trafostationen sowie ggf. den Fundamentierungen i.V.m. Batteriespeichern) nicht erfolgt und anfallendes Niederschlagswasser folglich weiterhin auf der gesamten Fläche bzw. flächenhaft / großflächig versickern kann.

Allgemeine Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung:
Für die Versickerung von Niederschlagswässern, die nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung bzw. die „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser“ fallen, sind beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen. Sofern der Anwendungsbereich der NWFreiV eröffnet ist, ist vom planenden Ingenieurbüro eine formlose Bestätigung mit Angabe der Versickerungsart und der überschlägigen Berechnung der angeschlossenen Flächen beim Landratsamt Unterallgäu einzureichen.
Ist die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dem Landratsamt Unterallgäu dennoch folgende Daten mitzuteilen.

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung;
- Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.);
- Einleitungsmenge bzw. Sickerrate in l/s;
- Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche in m².

Ferner wird generell auf die Berücksichtigung der Anforderungen des DWA Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ und der DWA Arbeitsblätter A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ und A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ hingewiesen.
Zudem wird auf die Anforderungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) verwiesen.

10.2.4 Grundwasser- und Gewässerschutz / Oberflächengewässer / Überschwemmungsgefahr

Bezüglich der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse wird auf die Ausführungen unter der vorhergehenden Ziffer 4.2.2 dieser Begründung sowie Ziffer 3. der „Hinweise durch Text“ verwiesen.

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

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 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!

A) 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 besonderer Bedeutung:

In diesem Zusammenhang werden vorliegend insbesondere nachfolgende (vorsorgenden) Maßnahmen getroffen / festgelegt:

- Räumliche 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“).

- Maßnahme zur Vermeidung von Zusatzbelastungen des Bodens / Untergrundes sowie auch zum Schutz insbesondere aquatischer Organismen i.V.m. Verankerungsprofilen:
  Auf Grundlage der beschriebenen naturräumlich-topographischen Bestandssituation bzw. der insbesondere teilweise gewässernahen Lage der Plangebietsteilflächen entlang des „Schmidbachs“ (z.T. auch direkt im sog. „wassersensiblen Bereich“) sowie die vom Talgrundbereich des Fließgewässers aus nach Richtung Westen / Nordwesten bzw. Osten hin ansteigenden topographischen Geländeverhältnisse, besteht die Möglichkeit, dass die Modulverankerungen (nach aktuellem Kenntnisstand mit einer Rammtiefe bis zu max.1,5 m) zumindest in diesen vorgenannten Nahbereichen / räumlich-funktional besonderen Einwirkungsbereichen entlang des lediglich temporär wasserführenden Fließgewässers ggf. bereichsweise potentiell über einen gewissen Zeitraum die temporär wassergesättigte Bodenzone / bereichsweise

temporär eingestaute Schichten erreichen; - beispielsweise durch partiell zeitweise aufgestaute Wassersituationen im Untergrund insb. nach langanhaltenden Niederschlagsereignissen oder einem (ggf. auch vergleichsweise oberflächennahen) temporären Schichtenwasserabfluss – sog. „Interflow“, etc.. Ein dauerhafter direkter Kontakt zum potentiell wassergesättigten Untergrund / zur gesättigte Bodenzone ist nach aktuellem Kenntnisstand hinsichtlich der diesbezüglich vorhandenen standortbezogen Gesamt-Parameter (bzgl. des Vorhabens sowie auch der Bestands- / Untergrundsituation, Grundwassersituation, etc.) allerdings nicht zu erwarten bzw. gegeben!

So ist in diesen entsprechenden (gewässernahen) Flächenbereichen für die in den Untergrund reichenden Teile der Verankerungsprofile, sofern diese eine verzinkte Oberfläche aufweisen / aus verzinktem Stahl bestehen, generell aus Sicht des vorsorgenden Gewässerschutzes ein länger andauernder direkter Kontakt zum potentiell wassergesättigten Untergrund / zur gesättigten Bodenzone zwingend! zu vermeiden, da sich bei Kontakt mit Wasser aus der Korrosionsschicht Zink-Ionen lösen können. Aufgrund der hohen Ökotoxizität von Zink für aquatische Organismen ist dies unbedingt auszuschließen (vgl. hierzu u.a. auch S. 24 des „Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des LfU aus dem Jahr 2014); - dies wird vorliegend in Bezug auf die verfahrensgegenständlichen 3 Baugebietsteilflächen „SO-A“, SO-B“ & „SO-C" gerade auch mit Blick auf die Lage / situative Standortsituation sowie die hydrologische Untergrund- / Gesamt-Situation / potentiell funktional einwirkenden Gebietsumgriffe, etc. deshalb im Wesentlichen in den Nahbereichen des „Schmidbaches“ bzgl. des vorsorgenden Gewässerschutzes als von Bedeutung erachtet!

→ Festlegung 70- und 100 m-Abstandsflächen bzw. -linien gegenüber dem "Schmidbach":
Als entsprechende Nahbereiche entlang des „Schmidbaches“ / räumlich-funktional besondere Einwirkungsbereiche entlang des Fließgewässers werden vorliegend im Fall der beiden Baugebietsteilflächen „SO-A“ und „SO-B“ ein Abstand von jeweils 70 m sowie im Fall der Teilgebietsfläche „SO-C“ ein Abstand von entsprechend durchgehend 100 m zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen der Fl.-Nr. 241 des „Schmidbaches“ festgesetzt. Auf § 5.2.4 der textlichen Festsetzungen sowie die in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“ eingetragenen 70- und 100 m-Abstandslinien wird verwiesen.
Die Festlegung dieser Abstandslinien erfolgte dabei einerseits mit Blick auf die topographischen Bestandsverhältnisse der Plangebiets-Teilflächen (s. Höhenaufmaß /- linien in der Planzeichnung: i. E. entsprechende Berücksichtigung sowohl steiler abfallender Geländeabschnitte als auch eines Mindestmaßes von Rund 2 m Höhendifferenz zu den Randbereichen entlang des „Schmidbaches“). Zum anderen insb. auch infolge der Einhaltung einer vorliegend bzgl. der Berücksichtigung der Belange des (vorsorgenden) Gewässer- bzw. Grundwasserschutzes als ausreichend erachteten Abstands- bzw. Pufferfläche von generell mind. 35 / 40 m zur Lage der Umgrenzungen des sog. „wassersensiblen Bereichs“ (gemäß UmweltAtlas Bayern-Naturgefahren, Stand Dezember 2025) beidseits entlang des „Schmidbaches“ (s. nachrichtlich-informative Darstellung in der Planzeichnung).

Fazit:
Mit den festgesetzten Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässerschutz und darunter insbesondere gemäß § 5.2.4 der Festsetzungen durch Text - bzw. insbesondere den betreffenden Vorgaben zur Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. gerammten Stützen / Rammpfosten (entsprechend geeignete Legierungen stellen Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen dar, wie z.B. Magnelis, WZM Wuppermann, o.ä.) - 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!

Hinweis: Bei der Verwendung von Modulverankerungen mit Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen stellt nach derzeitigem Sachstand ferner eine Voraussetzung dar, dass die Modulverankerungen vor dem Einbau nicht geölt werden.

- Weitere Maßnahmen i.V.m. der Gestaltung der baulichen Anlagen stellen insbesondere dar:
  - ausschließliche Zulässigkeit von Transformatorenstationen, die einen Auffangraum (Auffangwanne) für

Transformatorenöl 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 (gemäß § 5.3 der textlichen Festsetzungen);

- Unzulässigkeit einer Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule (Abstand / Raum zwischen den einzelnen Modulen) gemäß § 5.1.1 der textlichen Festsetzungen;
- Umsetzung der Modulbauwerke/-reihen mit einer maximal zulässigen Breite von 6,0 m sowie mit einem Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen von mindestens 2,0 m (gemäß § 5.2.1 & 5.2.2 der textlichen Festsetzungen);
- Unzulässigkeit der Erstellung von Fundamenten / Fundamentierungen i.V.m. Modulverankerungen (gemäß § 5.2.3 der textlichen Festsetzungen).

- Ferner ist eine Verwendung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln (darunter insbesondere auch Pflege- und Reinigungsmittel i.V.m. dem Anlagenunterhalt) allgemein unzulässig (gemäß § 7.2 der textlichen Festsetzungen).

- Die Festsetzung gemäß § 13.3, dass sämtliche Auffüllungen für z.B. die Anlage von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sowie ggf. zur Frostsicherung von Gründungen etc. ausschließlich mit nachweislich unbelastetem (Boden)Material zu erfolgen haben sowie die Verwendung von Recycling-Baustoffen allgemein unzulässig ist, erfolgt im gegenständlichen Fall dabei nicht nur aus zwingenden Gründen des Gewässer- oder Grundwasserschutzes;
  – sondern auch i. S. der verfolgten übergeordneten Zielsetzung, auf den Plangebietsteilflächen insgesamt weitestgehend unbeeinträchtigte Boden- / Untergrundverhältnisse gerade auch mit Blick auf die festgesetzten Nachfolgenutzungen bestmöglich und abschließend bestimmt sicherzustellen (siehe § 2.5.1; künftige Wiederaufnahme einer Nutzung als intensive landwirtschaftliche Produktionsflächen / Ackerbauflächen bzw. Grünlandflächen nach einem eventuellen Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen).

- Abschließend anzuführen als Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz sind die festgesetzten „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen gemäß §§ 10.3 & 10.4 der textlichen Festsetzungen, und die damit insbesondere verbundene generelle flächenhafte Extensivierung mit einer allgemeinen Unzulässigkeit zur Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Des Weiteren wird auf die allgemeinen Maßnahmen, wie den ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowohl während der Bauphase als auch während der alltäglichen Nutzung oder die Verwendung nur von zugelassenen Baustoffen und Betriebsmitteln (z.B. Reinigungsmitteln) hingewiesen.

Aufgrund der Bestands- / Standortverhältnisse und Untergrundsituation sollten bzw. wird generell darauf hingewiesen und gerade im gegenständlichen Planungsfall auch dringend empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen jeweils eigene Erhebungen und Untersuchungen bezüglich des Untergrundes sowie insbesondere der jeweiligen Grund- oder Schichtenwasser-Verhältnisse, etc. vorzunehmen!
Es wird 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!

B) Hochwasserschutz / Überschwemmungsgefahr

Wie oben bereits beschrieben befinden sich gemäß des „UmweltAtlas Bayern Naturgefahren“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt alle Plangebietsteilflächen außerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes, Teilbereiche jedoch innerhalb eines so genannten „wassersensiblen Bereich“. 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.

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.

Allgemeine Hinweise:

Abfließendes Oberflächenwasser ist so abzuleiten, dass Dritte nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Geländeveränderungen, der Bau von Entwässerungseinrichtungen, etc. sind generell so zu konzipieren, dass eine Ableitung schadlos erfolgen kann. Die Ableitung von Wasser auf Fremdgrundstücke ist nicht zulässig.

Abschließend ist in diesem Zusammenhang auch nochmals auf die o.g. Maßnahmen im Hinblick auf die generelle Vorsorge bzgl. der Belange des Gewässerschutzes zu verweisen.

10.2.5 Stromversorgung / Telekommunikation

Der Anschluss an das Mittelspannungs-Leitungsnetz der Lech-Elektrizitätswerke (LEW) bzw. der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) ist nach derzeitigem Kenntnisstand als gesichert zu bewerten. Die Stromnetzanbindung sowie die Anbindung an ggf. erforderliche Telekommunikationsleitungen / -anlagen erfolgt durch den / die Vorhabenträger.

Die Abgabe / „Einspeisung“ von erneuerbaren Energien in das Leitungsnetz ist im Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – „EEG 2023“) in der jeweils aktuell gültigen Fassung geregelt.

Die internen Anschlüsse / Verkabelung der einzelnen Teile der Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst erfolgen durch Erdkabel, die in einer Tiefe bis zu 0,8 m verlegt werden.

Bestehende 220- / 110-kV-Freileitung nördlich der Fläche für CEF-Maßnahmen bzw. den artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf (s. Planzeichnung „TEILPLAN 2):

Nördlich der gebietsextern festgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche Teilflächen Flur-Nrn. 369, 370, 370/1, 371, 377 & 377/1, jeweils der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, befindet sich eine 220- / 110-kV-Freileitung (Anlage Nr. 58001). Der Leitungsschutzbereich beträgt 30,0 m beiderseits der Leitungstrasse. Die 220- / 110-kV-Freileitung und deren Leitungsschutzbereich wurden in der verfahrensgegenständlichen Planzeichnung „TEILPLAN 2“ nachrichtlich-informativ eingetragen. Generell wird

darauf hingewiesen, dass im Schutzbereich der Freileitung Bau- und Pflanzmaßnahmen nur mit Zustimmung bzw. nach zuvor erfolgter Abstimmung mit der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) erfolgen dürfen.
Fazit:
Insgesamt ist allerdings festzuhalten, dass der Abstand der verfahrensgegenständlichen 3 Plangebietsteilflächen im Umgriff der Fl.-Nrn. 369, 370 & 371 selbst (s. Planzeichnung „TEILPLAN 2“) bzw. die betreffende Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorliegenden Bauleitplanvorhabens einen sehr großen Abstand von mind. Rund 300 m zur „Mittelachse“ der 220- / 110-kV-Freileitung aufweist und somit eine diesbezügliche Relevanz nicht gegeben / auszuschließen ist.

Allgemeine Hinweise:
An dieser Stelle ist bzgl. Maßnahmen im Nahbereich bzw. näheren Umgriff der Freileitung allerdings generell darauf hinzuweisen, dass sich im Rahmen von konkreten Planungen bzw. rechtzeitig vor anstehenden Baumaßnahmen die Bauherrn / die mit den einschlägigen Planungs- und Ausführungsarbeiten beauftragten Firmen / Unternehmen frühzeitig mit der LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Betriebsstelle Memmingen, Schweizer Ring 8-10, 87700 Memmingen, in Verbindung zu setzen haben, um die weiteren konkreten Planungserfordernisse, -schritte, Maßnahmen etc. abzuklären.
Kabellagepläne können auch online abgerufen werden unter https://geoportal.lvn.de/apak.

10.2.6 Bestehende Versorgungsleitungen

Bestehende Erdgas-Hochdruckleitung
Gemäß der Stellungnahme der Schwaben Netz GmbH vom 02.05.2023, eingeholt im Rahmen des Projekt-Scopings / einer Vorab-Anfrage bereits vor dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum bestandskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024), verläuft die Erdgas-Hochdruckleitung Deubach-Rauns östlich des Flughafengeländes in Nord-Süd-Richtung. Im Bereich der Plangebietsteilfläche „SO-A“ befindet sich die Leitung im östlichen Randbereich der Teilgebietsfläche, im Bereich der Plangebietsteilfläche „SO-B“ westlich des angrenzenden Flur- / Wirtschaftsweges im Bereich der östlichen Grenze der Teilgebietsfläche „SO-4“ der bereits bestehenden Freiflächen-PV-Anlage.
Der genaue Trassenverlauf der Erdgas-Hochdruckleitung sowie der beidseitige 2,5 m breite Schutzstreifen und der erweiterte Abstandsstreifen von beidseitig 10 m Breite entlang der Leitungstrasse sind in der Planzeichnung „TEILPLAN 1“, nachrichtlich-informativ eingetragen.

Von der Schwaben Netz GmbH wird darauf hingewiesen, dass der Schutzstreifen von jeglicher Bebauung und/oder Bepflanzung freizuhalten ist und dass ein ungehinderter Zugang zu der Erdgas-Hochdruckleitung immer gegeben sein muss.
Ferner wird von der Schwaben Netz GmbH empfohlen, den erweiterten Abstandsstreifen von beidseitig 10 m Breite zur Minimierung der Beeinflussung der Leitung durch die geplanten technischen Anlagen ebenfalls freizuhalten.

Ergänzend weist die Schwaben Netz GmbH in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Verfahrensbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf folgende Sachverhalte bzw. diesbezüglich weiterführend zu berücksichtigende Punkte, entsprechende fachliche Erfordernisse, etc. hin (Schreiben vom 13.04.2026; dieses kann bei der Gemeinde eingesehen werden):

- Im Bereich des Schutzstreifens von insgesamt 5,0 m Breite (2,5 m beidseitig entlang der Trassenachse) sind Tiefbauarbeiten, Baumpflanzungen oder der Bau von Gebäuden nicht gestattet.
- Eine dauerhafte Zugänglichkeit für Mitarbeiter der Schwaben Netz GmbH oder beauftragte Personen muss jederzeit gegeben sein, da die bestehende Leitung regelmäßig Prüfungen unterzogen werden muss.
- Hinzukommende Ver- und Entsorgungen im Bereich des Schutzstreifens sind schriftlich durch die Schwaben Netz GmbH zu genehmigen.
- Jegliche von der Schwaben Netz GmbH genehmigte Tiefbauarbeiten in Leitungsnähe sind durch eine Aufsicht zu begleiten. Je nach Aufwand behält sich die Schwaben Netz GmbH vor, diese dem Bauträger in Rechnung zu stellen.

Kleinmaßnahmen, wie beispielsweise Leitungsquerungen, sind von der Weiterverrechnung nach rechtzeitiger Absprache der Maßnahme in der Regel ausgeschlossen.
- Es ist eine ausreichende Vorlaufzeit von mindestens zwei Wochen zur Aufsichtsstellung zu berücksichtigen.
- Aktuelle Bestandspläne können auf der öffentlich und kostenlos zugängigen Serviceplattform der Schwaben Netz GmbH unter https://planauskunft.schwaben-netz.de/pa/ eingesehen werden.
  Das Planwerk behält eine Gültigkeit von 14 Tagen und muss für jegliche weitere Planungen außerhalb der Frist neu angefragt werden

10.2.7 Abfallentsorgung / Wertstoffkreislauf

In Bezug auf den Anlagenbetrieb sind Aussagen zu dieser Thematik aufgrund der Art des Planvorhabens nicht zielführend bzw. erforderlich.

Errichtung / Rückbau der Anlage: Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind durch den Vorhabenträger oder dessen Rechtsnachfolger(n) alle Anlagenteile bzw. baulichen Anlagen ab- / rückzubauen und fachgerecht zu entsorgen bzw. ggf. dem Wertstoffkreislauf zuzuführen sowie der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen. Gleiches gilt für ggf. zwischenzeitlich durchgeführte (Teil-)Abbaumaßnahmen, Anlagen-(Teil-)erneuerungen etc. (Maßnahmen im Zuge des so genanntes „Repowering“).

Auf die §§ 2.4 und 2.5 der textlichen Festsetzungen wird diesbezüglich verwiesen.

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)~~ Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
- 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 sowie mit abschließendem Ergebnis in der Fassung vom 04.02.2026
- 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)~~ § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), in der Fassung vom 25.06.1973, zuletzt geändert durch ~~§ 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657)~~ § 4 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190)
- 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)~~ § 25 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch ~~§ 10 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254)~~ § 15 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75)
- 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 & 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)~~ Artikel 3 des Gesetzes vom 18.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183)
- 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)~~ Artikel 10 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- 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)
- ESPA GmbH, 88046 Friedrichshafen - European Service Provider for Airports: Prüfung / Bewertung der Sender-schutzzone nach § 18a LuftVG mit Gutachterlicher Stellungnahme: „Auswirkung der Erweiterung der Freiflächen-Photovoltaikanalge „Solarpark Hochterrasse“ auf die Navigationsanlagen am nahegelegenen Flughafen Memmingen (EDJA)“, mit Stand vom 14.02.2026
- 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)~~ §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28.07.2026 (GVBl. S. 374)
- 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)~~ Artikel 12 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- 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
- Schwaben Netz GmbH: Stellungnahme zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ in der Fassung vom 20.06.2024 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 09.07.2024) mit Stand vom 02.05.2023, eingeholt im Rahmen des Projekt-Scopings / einer Vorab-Anfrage bereits vor dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Schwaben Netz GmbH: Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, mit Stand vom 13.04.2026
- 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)
- Wasserwirtschaftsamt Kempten: Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, mit Stand vom 07.04.2026
- 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

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.

Ausfertigung

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

GEMEINDE UNGERHAUSEN

Ungerhausen, den .....

(Siegel)

.....

1. Bürgermeisterin Theresia Fickler

PLANVERFASSER

Gefertigt im Auftrag der
Gemeinde Ungerhausen

Mindelheim, den .....

.....

Martin Eberle, Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

eberle.PLAN
Bauleitplanung.**S**tädtebau.**U**mweltplanung

Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim
fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64
info@eberle-plan.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
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung		Monzastraße 1 63225 Langen
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

Name (TÖB)	Abteilung	Adresse
Eisenbahn Bundesamt		Eilgutstraße 2 90443 Nürnberg
ESPA GmbH European Service Provider for Airports		Flughafen 29 88046 Friedrichshafen
Flughafen Memmingen GmbH		Am Flughafen 35 87766 Memmingerberg
Handwerkskammer für Schwaben		Siebentischstraße 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 LEW Verteilnetz GmbH	Beteiligung Bauleitplanung Betriebsstelle Buchloe	Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe
Polizei-Inspektion Memmingen		Am Schanzmeister 2 87700 Memmingen

Name (TÖB)	**Abteilung**	**Adresse**
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
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		Hauptstraße 39 87784 Westerheim

ANLAGE II. ZUR BEGRÜNDUNG:

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

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 ortsnahen Wasserstofferzeugung 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 Gesamt-Situation 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 zukunftsträchtigen 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 Aufständerungen 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 BStI, 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 Rammpfosten 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 / Rammpfosten 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 insbesondre 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 ingenieurbiologische 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 Aufständerungen 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. gerammten Stützen / Rammpfosten 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 „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- / 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 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).

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- / Wirtschaftswegefläche 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 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

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, neuausgewiesenen „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 „Schmidbaches“ 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 insbesondre 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 ingenieurbiologische 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 ingenieurbiologische 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 „Schmidbachs“ 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. gerammten Stützen / Rammpfosten 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 Landesamtes 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).

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!

Ergänzend weist das Wasserwirtschaftsamt Kempten in seiner Stellungnahme im Rahmen der Verfahrensbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf folgende Sachverhalte bzw. diesbezüglich weiterführend zu berücksichtigende Punkte, entsprechende fachliche Erfordernisse, etc. hin (Schreiben vom 07.04.2026; dieses kann bei der Gemeinde eingesehen werden):
- Die materiellen Anforderungen sowie die Analytik richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z.B. §§ 6 und 7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tage-bauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV).
- Sofern anfallender Bodenaushub innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche verwertet werden soll, ist dieser im Vorfeld nach §§ 6 - 8 BBodSchV zu analysieren.

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 neuausgewiesenen 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 (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.

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 neuausgewiesenen 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 (verringernden) 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 m^2; die weiteren kleinen Flächenbereiche umfassen bestehende Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsbereich auf Privatgrund mit ca. 435 m^2 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 m^2 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 Plangebiet 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 „Schmidbachs“ 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 „Schmidbachs“ 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 „Schmidbachs“ 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 neuausgewiesenen 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 „Schmidbachs“ 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. 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“).
- 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 geneigten 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 (Vorbelastungen), 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 (Vorbelastungen), 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.
- **Vielmehr führt die Anlage durch die Stromerzeugung insgesamt zu einer erheblichen Verringerung von CO_2-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.
Vielmehr führt die Anlage durch die Stromerzeugung insgesamt zu einer erheblichen Verringerung von CO_2-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.
  Vielmehr führt die Anlage durch die Stromerzeugung insgesamt zu einer erheblichen Verringerung von CO_2-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.
Vielmehr führt die Anlage durch die Stromerzeugung insgesamt zu einer erheblichen Verringerung von CO_2-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 neuausgewiesenen 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 neuausgewiesenen 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 zugehörenden 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 neuausgewiesenen 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 artenschützerischen 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 verfahrensgegenständlichen 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 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!*

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 und 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 beigefügt 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!

Ergänzend weist das Wasserwirtschaftsamt Kempten in seiner Stellungnahme im Rahmen der Verfahrensbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf folgende Sachverhalte bzw. diesbezüglich weiterführend zu berücksichtigende Punkte, entsprechende fachliche Erfordernisse, etc. hin (Schreiben vom 07.04.2026; dieses kann bei der Gemeinde eingesehen werden):

- Die materiellen Anforderungen sowie die Analytik richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z.B. §§ 6 und 7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tage-bauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV).
- Sofern anfallender Bodenaushub innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche verwertet werden soll, ist dieser im Vorfeld nach §§ 6 - 8 BBodSchV zu analysieren.

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 CO_2-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 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 neuausgewiesenen 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 neuausgewiesenen 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 wieder 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.
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“ 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 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 neuausgewiesenen 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 (verringernden) 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 neuausgewiesenen 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 neuausgewiesenen 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.

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“ 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 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 neuausgewiesenen 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 (verringernden) 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 Landesamtes 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).

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 eingezogen.
Die Flur- / Wirtschaftswege, welche an die Plangebietsteilflächen „SO-A“, „SO-B“ & „SO-C“ direkt angrenzen, liegen allesamt bereits außerhalb der Umgrenzungen der Geltungsbereichs-Teilflächen. Weiter befindet sich, ebenfalls bereits außerhalb des PG, entlang des „Schmidbachs“ südlich angrenzend an die Teilgebietsfläche „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 Einfriedungsanlagen 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 Baumaschinen, abgestellte / gelagerte Baumaterialien und Baustellenverkehr, etc.; aufgrund insbesondere der Vorbelastungen 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 Auswirkungen auszugehen.
- Temporär sind im Zuge der Bauphase Beeinträchtigungen an den Erschließungswegen nicht auszuschließen. 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 Bestandssituation / 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.

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 Randberiech 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 Analgen 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 Zaunanlagen 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 CO_2-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 CO_2-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 Bebauungsplangebiet 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 Bebauungsplanänderung / -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 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 innerhalb der Anlageneinzäunungen auf den neuausgewiesenen 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. 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“).
- 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 Transformatorenstationen zulässig, die einen Auffangraum für Transformatorenöl 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 CO_2-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 neuausgewiesenen 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 artenschützerischen 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 CO_2-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 raumwirksamwahrnehmbaren 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 Bestandssituation / 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 bauliche Anlagen wie z.B. Antennensysteme, etc. neben der inklusive der Randbereiche mind. 80 m breite Start- / Landebahn selbst, der Flughafeneinzäunung (mit einer Höhe inklusive Übersteigschutz, 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 Übersteigschutz 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“ 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 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 neuausgewiesenen 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 (verringernden) 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“-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 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 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").

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 Offenlandbrüter 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 Teilfächenbereichen (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 zukunftsträchtigen 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 zukunftsträchtige 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 BStI, 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 Umweltschutzgüter vorhanden.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB ist die Überwachung, ob unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Planungsumsetzung auftreten, von der Gemeinde Ungerhausen durchzuführen, wird aber von den (Fach-) Behörden dabei unterstützt. Damit bei auftretenden unvorhergesehenen negativen Umweltfolgen, die durch die Umsetzung 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 vermieden werden können.

Außerdem sollte spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung der PV-Anlage überprüft werden, ob die grünordnerischen 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 Hinblick 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 fachlich zielführende Ergänzungen der Maßnahmenkonzeption vorgenommen werden.

Abschließend ist in Bezug auf die festgesetzten 0,43 ha umfassenden artenschutzrechtlichen Ersatzflächen / 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 Ausgleichsmaßnahmen 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 plangegenständliche 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 vorhanden 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 plangegenständlich 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 ortsnahen Wasserstofferzeugung 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 Gesamt-Situation 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.

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. detaillierterer 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 neuausgewiesenen 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 (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 diese 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 neuausgewiesenen 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 ausgewiesen 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 CO_2-freie Stromproduktion der Photovoltaikanlagen auf den neuausgewiesenen 3 Sondergebietsflächen selbst, stellt einen wichtigen weiteren Bestandteil zum Klimaschutz sowie zur Energieversorgungs-Sicherheit 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 Rammpfosten. 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 CO_2-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 Plangebietsränder 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 17.563 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 neuausgewiesenen 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 ausgewiesen 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	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, insgesamt
Vorhaben benachbarter Plangebiete				
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, fortgeschrieben am 23.04.2026

eberle.PLAN
Bauleitplanung.**S**tädtebau.**U**mweltplanung

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)~~ Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
- 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)~~ § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), in der Fassung vom 25.06.1973, zuletzt geändert durch ~~§ 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657)~~ § 4 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190)
- 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)~~ § 25 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch ~~§ 10 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254)~~ § 15 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75)
- 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)~~ Artikel 3 des Gesetzes vom 18.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183)
- 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)~~ Artikel 10 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- 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)~~ §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28.07.2026 (GVBl. S. 374)
- 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)~~ Artikel 12 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224
- 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)
- Wasserwirtschaftsamt Kempten: Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, mit Stand vom 07.04.2026
- 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