



GEMEINDE Ungerhausen

Landkreis Unterallgäu

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet bzw. der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Ungerhausen hat in der öffentlichen Sitzung am 23.04.2026 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zu der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ die Stellungnahmen zur (frühzeitigen) Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB behandelt. Zudem hat der Gemeinderat in dieser Sitzung am 23.04.2026 die aus dem jeweiligen Abwägungsvorgang resultierenden Entwurfsfassungen der Planunterlagen sowohl der 7. Änderung des Flächennutzungsplans als auch der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“, jeweils mit Stand vom 23.04.2026, gebilligt.

Des Weiteren hat der Gemeinderat Ungerhausen in der öffentlichen Sitzung am 06.10.2026 den jeweiligen Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gefasst (gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“.

Die Planunterlagen werden durch das Planungsbüro eberle.PLAN, Frundsbergstr. 18, 87719 Mindelheim erstellt.

• Lage des Plangebietes:

Das aus 4 Teilgebietsflächen bestehende Plangebiet befindet sich auf den ausgedehnten Hochterrasse-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 Teilflächenbereiche schließen östlich an die bereits bestehenden PV-Anlagenflächen an und liegen ebenso wie diese südlich der Trasse der vormaligen Eisenbahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem Flughafengelände, welche ehem. zur Versorgung des damaligen Militärflugplatzes (Fliegerhorst Memmingerberg) diente. Die Plangebietsteilflächen werden durch bestehende Flur- / Wirtschaftswege sowie den „Schmidbach“ voneinander getrennt.

Die Flächenbereiche liegen mehr als 800 m südlich bzw. südwestlich des Ortsrandes von Ungerhausen; die Entfernung zur südlich gelegenen Ortslage von Hawangen beträgt etwa 1,8 km. Die Erschließung der Vorhabenflächen erfolgt durch das bestehende Flur- / Wirtschaftswegenetz.

- Bei der 4. Teilfläche des Plangebietes, handelt es sich um die direkt östlich an das Flughafengelände anschließende Fläche im Bereich der Anflugbefeuerung und des Instrumenten-Landesystems; diese 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 nicht mehr erfolgt.

- Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche:

Im Wesentlichen ist eine räumliche Übereinstimmung der Geltungsbereiche der beiden ca. 12,5 ha umfassenden Bauleitplanvorhaben gegeben.

- Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (bestehend aus insgesamt vier Teilflächen) umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern 239, 265/1 (TF = Teilfläche), 270, 275, 276 und 277, jeweils der Gemarkung Ungerhausen.

- Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ (bestehend aus insgesamt vier Teilflächen) umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern 239, 265/1 (TF = Teilfläche), 270, 275, 276, 277, 283 (TF), 284 (TF), 288/1 und 288/2, jeweils der Gemarkung Ungerhausen.

Auf die entsprechenden Flächen-Festsetzungen in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) mit Bezeichnung „TEILPLAN 1“ wird verwiesen.

- Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf:

Der gesamte naturschutzrechtliche Ausgleichs(flächen)bedarf von insgesamt 17.563 m² wird „gebietsintern“ in den Randbereichen der o.g. drei Plangebiets-Teilflächen erbracht bzw. dort zugeordnet und festgesetzt (s. Planzeichnung mit Bezeichnung „TEILPLAN 1“).

- Änderung der bereits rechtskräftigen „gebietsexternen“ naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen:

Des Weiteren wird im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung die im 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, bereits 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.

Diese beiden Grundstücksteilflächen sind ebenfalls Bestandteil der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung und in der Planzeichnung mit Bezeichnung „TEILPLAN 2“ entsprechend festgesetzt.

- Artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf:

Der im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens zu erbringende artenschutzrechtliche Ausgleich bzw. Flächenbedarf für CEF-Maßnahmen von 4.287 m² ist zugeordnet / festgesetzt auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 371 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz.

Auch diese Grundstücksteilfläche ist Bestandteil des Bebauungsplans und in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) mit Bezeichnung „TEILPLAN 2“ entsprechend festgesetzt.

Die verfahrensgegenständlichen Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche sind in 3 separaten, dieser Bekanntmachung beigelegten Lageplänen, jeweils mit unterbrochenen schwarzen Begrenzungslinien dargestellt. Diese 3 Lagepläne sind Bestandteile der gegenständlichen Bekanntmachung.

- Anlass, Ziel und Zweck:

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

Insbesondere durch den Verkehrsflughafen inkl. der in dessen Umfeld ansässigen Gewerbeansiedlungen besteht eine unverändert sehr hohe Nachfrage nach Strom erzeugt durch erneuerbare Energien bzw. im Rahmen der klimaneutralen Energieerzeugung, v.a. auch in Zusammenhang mit der Zielsetzung „Green Airport Memmingen bis 2030“ (darunter i.V.m. der künftig ortsnahe Wasserstoffherstellung durch den am Standort bewilligten Elektrolyseur und der bereits in Bau befindlichen Wasserstofftankstelle). Daneben ist u.a. auch ein starker Ausbau der E-Ladeinfrastruktur geplant, wofür i.S. einer nachhaltig angestrebten klimaneutralen Energieversorgung „Grünstrom als Inputparameter“ in dem hierfür entsprechend 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 der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ und der im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten 7. Änderung des Flächennutzungsplans 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 (insbesondere 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.

- Über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung soll die Öffentlichkeit unterrichtet werden.

Zu diesem Zweck werden im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **die Entwurfsfassungen sowohl der 7. Änderung des Flächennutzungsplans**, bestehend aus der Plandarstellung und einer Begründung mit Umweltbericht **als auch der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“**, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung mit Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, **jeweils in der Fassung vom 23.04.2026**, in der Zeit von

Donnerstag, den 15.10.2026 bis einschließlich Mittwoch, den 18.11.2026

im Internet veröffentlicht – durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Ungerhausen unter „www.ungerhausen.de“ (unter der Rubrik „Bauleitplanverfahren“ => „Laufende Verfahren“ => „Flächennutzungsplan“ => „7. Änderung des Flächennutzungsplans - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ bzw. unter der Rubrik „Bauleitplanverfahren“ => „Laufende Verfahren“ => „Bebauungsplan“ => „1. Änderung und Erweiterung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse““ - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB“).

Zeitgleich werden sämtliche Unterlagen der Bauleitplanvorhaben sowie auch dieser Bekanntmachungstext entsprechend im Zeitraum von **Donnerstag, den 15.10.2026 bis einschließlich Mittwoch, den 18.11.2026 auch im Rathaus der Gemeinde Ungerhausen, Memminger Straße 4, 87781 Ungerhausen, öffentlich ausgelegt**. Die Planunterlagen können dort während der allgemeinen, üblichen Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung von jedermann eingesehen werden (Kontakt: Telefonnummer: 08393/9360; Dienstags 17:00 bis 19:00 Uhr, Donnerstags von 15:00 bis 18:00 Uhr und Freitags von 10:00 bis 12:00 Uhr; Kontakt per E-Mail: gemeinde@ungerhausen.de).

Auf Wunsch werden die Planungen erläutert. Dabei besteht für die Bürger die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben bzw. sich zu den Planungen zu äußern und diese mit den Vertretern der Gemeinde zu erörtern. Auch besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen von jedermann während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können;
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (an folgende E-Mail-Adresse: gemeinde@ungerhausen.de); bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden – beispielsweise schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung;
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können, und
4. dass folgende leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen: die Planunterlagen sowie dieser Bekanntmachungstext werden - neben der Veröffentlichung im Internet - bei der oben bereits genannten Stelle (im Rathaus der Gemeinde Ungerhausen) entsprechend im Zeitraum von **Donnerstag, den 15.10.2026 bis einschließlich Mittwoch, den 18.11.2026** zusätzlich zur Einsichtnahme bereit gehalten / öffentlich ausgelegt.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend zu § 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

In Berücksichtigung insbesondere von Ferienzeiten sowie des Umfangs der Planung wird die Beteiligungsfrist auf eine angemessen längere Dauer von 35 Kalendertagen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Wichtiger Hinweis:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit der Datenschutz-Grundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über

das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches im vorgenannten Veröffentlichungszeitraum bei oben genannter Dienststelle mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz Öffentlichkeitsbeteiligung) veröffentlicht ist.

- Parallel zu den Entwurfsfassungen der beiden verfahrensgegenständlichen Planungen werden auch die eingegangenen und erhaltenen umweltbezogenen Informationen bzw. Stellungnahmen aus den beiden Beteiligungsverfahren der (frühzeitigen) Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB *im Internet veröffentlicht* bzw. zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten / öffentlich ausgelegt.

Diese werden ebenfalls in das Internet eingestellt bzw. sind auf der Internetseite der Gemeinde Ungerhausen „www.ungerhausen.de“ (unter der Rubrik „Bauleitplanverfahren“ => „Laufende Verfahren“ => „Flächennutzungsplan“ => „7. Änderung des Flächennutzungsplans - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ bzw. unter der Rubrik „Bauleitplanverfahren“ => „Laufende Verfahren“ => „Bebauungsplan“ => „1. Änderung und Erweiterung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB“) abruf- und einsehbar.

- Zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans liegen entsprechende Umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen zu folgenden Belangen / Umweltschutzgütern vor: Fläche, Boden und Wasser(-recht bzw. -wirtschaft), Naturschutz – Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Immissionsschutz, sowie Orts- / Landschaftsbild. (Stellungnahmen: Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Tiefbauverwaltung; Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Wasserrecht; Wasserwirtschaftsamt Kempten; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim; BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu; Regierung von Schwaben – Höhere Landesplanungsbehörde; Regionalverband Donau-Iller)
- Zu der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ liegen entsprechende Umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen zu folgenden Belangen / Umweltschutzgütern vor: Fläche, Boden und Wasser(-recht und -wirtschaft), Naturschutz – Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Immissionsschutz, sowie Orts- / Landschaftsbild; (Stellungnahmen: Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Tiefbauverwaltung; Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Wasserrecht; Wasserwirtschaftsamt Kempten; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim; BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu; Regierung von Schwaben – Höhere Landesplanungsbehörde; Regionalverband Donau-Iller)

Die genannten Stellungnahmen können im Rahmen der Veröffentlichung im Internet / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingesehen werden.

Des Weiteren wird zur Kenntnis gegeben, dass **seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu beiden Bauleitplanvorhaben keine Äußerungen / Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken / Einwendungen, etc. eingegangen sind!**

- Darüber hinaus sind neben den o.g. Informationen / Stellungnahmen insb. folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar bzw. liegen den Unterlagen beider Bauleitplanvorhaben im Wesentlichen zu Grunde:

Schutzgut	Urheber / Quelle	Art der vorhandenen Information
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gesetzliche Regelungen: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO) - gemeindl. Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - Regionalplan der Planungsregion Donau-Iller - Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) - „BayernAtlas“ der Bayer. Vermessungsverwaltung - Stellungnahmen Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde vom 09.04.2026 sowie Regionalverband Donau-Iller vom 07.04.2026 	<ul style="list-style-type: none"> - daraus folgend: siehe „Festsetzungen durch Text“ zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur grünordnerischen Konzeption; zudem Ziffer 3.1 des Umweltberichts) - Aussagen zu Größe und Bestands- / Realnutzungssituation der in Anspruch genommenen Flächen (siehe Ziffern 2.2 & 4.1 der Begründung sowie 2.1 des Umweltberichts) - Inhalte / Aussagen des Regionalplans und des Landesentwicklungsprogramms zu Flächenverbrauch und Freiflächen-Photovoltaikanlagen (siehe Ziffer 3.4 der Begründung zu der Bebauungsplanänderung sowie Ziffer 3.3 der Begründung zur (Flächennutzungsplan-Änderung (FNP-Änderung))
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gemeindl. Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan 	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Bestands- / Realnutzungssituation des Plangebietes und dessen Umgriff (siehe Ziffern 4.1, 4.2.1 und 4.2.2 der Begründung sowie 2.1 & 3.2 des Umweltberichts)

Schutzgut	Urheber / Quelle	Art der vorhandenen Information
	<ul style="list-style-type: none"> - Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, Bodenkarte M 1 : 200.000, Bodeninformationssystem des Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) - Geologische Karte M 1:500.000, Digitale Geologische Karte von Bayern M 1:25.000 des Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) 	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zur naturräumlichen Lage des Plangebietes und dessen Umgriff - Art des natürlichen Bodenvorkommens - Art des Bodenvorkommens im Planungsgebiet - Altlastenverdachtsflächen: Kein Hinweis auf Altlasten - Aussagen, Hinweise zur Niederschlagswasserbehandlung, in Bezug auf Hang- und Schichtwasser, zur Lage im „wassersensiblen Bereich“ (siehe Ziffer 3. der „Hinweise durch Text“ sowie Ziffer 4.2.2 und 10. der Begründung zum Bebauungsplan)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gemeindl. Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - UmweltAtlas Bayern, Themenbereich Naturgefahren, Unterpunkt "Hochwasser" des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU): „wassersensibler Bereich“ - Gewässerentwicklungsplan für die Gewässer III. Ordnung der Gemeinden Holzgünz und Ungerhausen aus dem Jahr 2004 - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 07.04.2026 - Stellungnahme Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht vom 12.03.2026 	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Bestandssituation des Plangebietes und dessen Umgriff (siehe Ziffern 3 der „Hinweise durch Text“, 4.2.2 der Begründung sowie 3.3 des Umweltberichts) - Hinweise i.V.m. der Lage von Teilen des Plangebietes im „wassersensiblen Bereich“, der Lage des Plangebietes zu dem „Schmidbach“; Hinweise zum Gewässer- und Grundwasserschutz (siehe Ziffer 3.3 „Hinweise durch Text“ & Ziffern 4.2.2 sowie 10.2.4 der Begründung) - Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung (siehe Ziffern 2 „Hinweise durch Text“ & 10.2.3 der Begründung)
Klima (-wandel) und Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gemeindlicher Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 sowie 1991 2020 der Wetterstationen Memmingen und Mindelheim 	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Bestands- / Realnutzungssituation des Plangebietes und dessen Umgriff (siehe Ziffer 4.1 Begründung sowie 2.1 & 3.4 Umweltbericht) - Informationen zu Lokalklima und kleinklimatischer Situation - die Anlage führt durch die Stromerzeugung zu einer Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet damit einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz
Flora, Fauna & Biologische Vielfalt / Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gemeindl. Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - Artenschutzkartierung, Biotopkartierung sowie Ökoflächenkataster des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU) - Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online Viewer (FIN-Web) des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU) - Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) des Landkreises Unterallgäu - Aussagen / Inhalte des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Bezeichnung: „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Solarpark Hochterrasse“, des Büros für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold, 87549 Rettenberg, Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025 - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Unterallgäu im Verlauf des Planungsprozesses / Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens 	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Bestands- / Realnutzungssituation des Plangebietes und dessen Umgriff (siehe Ziffer 4.1 der Begründung sowie 2.1 & 3.5 des Umweltberichts) - Aussagen zu Schutzgebieten / Arten- und Biotopschutz / Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt sowie Artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen (siehe § 11 der Festsetzungen durch Text, Ziffern 5 der Hinweise durch Text, 4.2.4 und 8 der Begründung sowie 1.2.5 & 3.5 des Umweltberichts) - Aussagen zur grünordnerischen Planungskonzeption in Kombination mit der Konzeption für die naturschutzrechtlichen, „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen entlang der Randbereiche der Plangebietsteilflächen (siehe §§ 9. & 10. der Festsetzungen durch Text, Ziffern 5.2, 6. & 7. der Begründung zum Bebauungsplan) - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Informationen zu der gebietsextern gelegenen Ausgleichsfläche (siehe § 10. der Festsetzungen durch Text, Ziffern 6. und 7. der Begründung zum Bebauungsplan)
Mensch – Immissionsschutz; Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gemeindl. Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - Blendgutachten mit der Bezeichnung „Analyse der Blendwirkung für die Photovoltaikanlage Memmingen“, Gutachten Nr. ZE251927, Version 1.0; der Fa. Zehndorfer Engineering GmbH, 9073 	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Bestands- / Realnutzungssituation des Plangebietes und dessen Umgriff (siehe Ziffer 6. der Hinweise durch Text, Ziffern 4.1 & 9. der Begründung sowie 2.1 & 3.6 Umweltbericht) - Überprüfung des Planvorhabens durch ein Blendgutachten aufgrund der Lage im Umfeld des Verkehrsflughafens Memmingen; Ergebnis: keine gefährliche Blendwirkung in Richtung des

Schutzgut	Urheber / Quelle	Art der vorhandenen Information
	Klagenfurt – Österreich, in der Fassung vom 08.08.2025	Flugverkehrs oder der Kreisstraße MN 16 bei Aufstellung der PV-Modulbauwerke / -reihen gemäß den Vorgaben des Blendgutachtens bzgl. der horizontalen Ausrichtung sowie der in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten vertikalen Modulneigung
Orts- und Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gemeindl. Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - Umfassende Kartierungen / Ortseinsichten im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans - „BayernAtlas“ der Bayer. Vermessungsverwaltung - Vorabstimmung des Standortes sowie insb. auch der situativ-bedarfsgerechten Eingrünungserfordernisse an den Baugebietsrändern (v.a. in südliche Richtungen) mit dem Bauamt / der Bauverwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens 	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Bestands- / Realnutzungssituation des Plangebietes und dessen Umgriff (siehe Ziffern 4.1 der Begründung sowie 2.1, 3.7 & 3.8 des Umweltberichts) - Bedeutung für die Naherholung (siehe Ziffer 3.7 des Umweltberichts) - Einbindung in die Landschaft insb. in Berücksichtigung Fernwirkung in südliche Richtungen (siehe Ziffer 3.8 des Umweltberichts) - daraus folgend: Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen und zur grünordnerischen Konzeption i.V.m. den naturschutzfachlichen Maßnahmen auf den „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen (siehe §§ 3, 5, 9 & 10 der Festsetzungen durch Text sowie Ziffern 5.1, 5.2 & 7. der Begründung zu dem Bebauungsplan)
Kulturelles Erbe, Bau- und Bodendenkmäler	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gemeindlicher Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - „Bayerischer Denkmal Atlas“ des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bau- und Bodendenkmäler im Plangebiet selbst vorhanden oder nach akt. Stand von dem Planvorhaben betroffen (siehe Ziffern 4.2.5 der Begründung zum Bebauungsplan & 3.9 des Umweltberichts) - Hinweise zur Sicherung möglicher noch nicht bekannter Bodendenkmäler (siehe Bebauungsplan: Ziffer 1. der Hinweise durch Text)
Landschaftspläne und sonstige Pläne	<ul style="list-style-type: none"> - in den Flächennutzungsplan integrierter Landschaftsplan; - Gewässerentwicklungsplan für die Gewässer III. Ordnung der Gemeinden Holzgünz und Ungerhausen aus dem Jahr 2004 	

Entwicklungsprognosen und Alternativen

Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Erfordernis für die Erstellung eines gesonderten artenschützerischen Gutachtens bzw. für die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben gegeben (siehe Ziffer 4.2.4 der Begründung zum Bebauungsplan & Umweltbericht sowie Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Bezeichnung: „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Solarpark Hochterrasse“, des Büros für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold, 87549 Rettenberg, Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025). - i.V.m. dem gegenständlichen Planungsvorhaben bzw. dessen Realisierung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten bei 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 (siehe Ziffer 4.2.4 der Begründung zum Bebauungsplan & Umweltbericht). - In Verbindung mit dem Planvorhaben erfolgt auf Grundlage der festgelegten Grünordnungs- Konzeption zusammen mit der Konzeption für die naturschutzrechtlichen, „gebietsinternen“ festgesetzten Ausgleichsflächen eine zielgerichtete Umsetzung von Maßnahmen zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung, mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen u.a. für die Artengruppe / ökologische Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter sowie im (Nah)Bereich / räumlich-funktionalen Umgriff entlang der Biotop-Verbundachse bzw. naturschutzfachlich grundsätzlich relevanten Ausbreitungs- und Wanderachse entlang des „Schmidbaches“ (siehe Ziffer 7.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan).
Planungsalternativen	<ul style="list-style-type: none"> - bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens fand in Berücksichtigung der planerischen Gesamtsituation 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) ein vergleichsweise umfangreicher vorgezogener Planungsprozess statt, mit (Vor-)Abstimmungen insbesondere mit den entsprechenden Sachgebieten des Landratsamtes Unterallgäu (darunter v.a. Untere Naturschutzbehörde & Bauamt). Im Ergebnis wurden entsprechende alternative Planungsmöglichkeiten bzw. -varianten im Planungsprozess fortwährend geprüft und in die Planunterlagen eingearbeitet; dabei übergeordnet verfolgte Zielsetzung: Beeinträchtigungen gegenüber den Umwelt-Schutzgütern möglichst zu vermeiden oder zumindest weitreichend / bestmöglich zu verringern. (siehe v.a. Ziffern 3.4, 4.2.2, 4.2.4, 5.1, 5.2, 6, 7, 8 & 9 der Begründung zum Bebauungsplan und siehe Umweltbericht).

Monitoring	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Monitoring bzgl. genereller Prüfung unvorhergesehener Umweltauswirkungen infolge der Planungsumsetzung sowie bzgl. Realisierung & Überprüfung grünordnerischer Maßnahmen zur Baugebietseingrünung (siehe Umweltbericht Ziffer 7.). - Hinweis bzgl. Überprüfung Realisierung der „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen sowie Überprüfung der festgelegten arten- und naturschutzfachlichen Zielsetzungen (siehe Umweltbericht Ziffer 7.). - Hinweis bzgl. Überprüfung Realisierung sowie der kontinuierlichen Wirksamkeit / Funktionalität als Ersatz-Lebensstätte der festgesetzten artenschutzrechtlichen Ersatzflächen / gebietsexternen Flächen für CEF-Maßnahmen (siehe Umweltbericht Ziffer 7.). - Hinweise auf optionales Monitoring zur Eröffnung der grundsätzlichen Möglichkeit bzw. der naturschutzfachlichen Bedingungen / Erfordernisse für die Möglichkeit einer (ggf. künftigen) „Zurücknahme“ der artenschutzrechtl. Ausgleichsmaßnahmen bzw. der festgesetzten Flächen für CEF-Maßnahmen für den Fall, dass keine Verschlechterung der Lebensraumsituation und Habitat-Qualität bzw. der Revier-Gesamtsituation ggü. den artenschutzrechtlich relevanten Arten / „Zielarten“ der Offenlandbrüter / Brutvogel-arten der Ackerlebensräume i.V.m. dem Planvorhaben eintreten (s. textliche Hinweise Ziffer 5.2.1 & Umweltbericht 7.1).
------------	--

• Ergänzend wurden im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens bzgl. der fach- und sachgerechten Behandlung der vorliegend situativ zu berücksichtigenden besonderen Belange bzw. Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter folgende Fachgutachten / -beiträge, etc. erstellt:

- Blendgutachten: Hinsichtlich der Lage des Plangebietes im direkten Umfeld des Verkehrsflughafens Memmingen wurde ein Blendgutachten angefertigt, dessen Ergebnisse vollinhaltlich in die Planung integriert wurden; Bezeichnung: „Analyse der Blendwirkung für die Photovoltaikanlage Memmingen“, Gutachten Nr. ZE251927, Version 1.0; der Fa. Zehndorfer Engineering GmbH, 9073 Klagenfurt – Österreich, in der Fassung vom 08.08.2025.
- 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“, des Büros für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold, 87549 Rettenberg, Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025.

Diese beiden Fachgutachten / -beiträge sind den Planunterlagen der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ebenfalls als Bestandteile der Begründung in Anlage beigelegt.

• Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird weiterhin eine Umweltprüfung im Zuge der Aufstellung der beiden Bauleitplanungen durchgeführt. Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ wurde ein eigenständiger Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Dieser ist sowohl der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ als auch der 7. Änderung des Flächennutzungsplans als Bestandteil der Begründung in Anlage beigelegt.

Als Ergebnisse der Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ist folgendes zusammenfassend festzuhalten:

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

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 **

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, insgesamt
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 (in Kraft getreten am 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 angrenzenden Verkehrsflughafens MM) 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 gegenüber 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

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, insgesamt
Mensch (Erholung)	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Landschaftsbild	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Wechselwirkungen / Kumulierung mit Auswirkungen Vorhaben benachbarter Plangebiete	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Unfälle / Katastrophen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen

Weiterführende Ausführungen bzw. detailliertere Informationen können dem Umweltbericht (aufgestellt am 26.02.2026, fortgeschrieben am 23.04.2026) entnommen werden, welcher den Planunterlagen sowohl der 7. Änderung des Flächennutzungsplans als auch der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ als deren Bestandteil jew. in Anlage zur Begründung beigelegt wurde.

Die Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständlichen Bauleitplanungen berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird grundsätzlich zeitgleich zu dieser Öffentlichkeits-Beteiligung durchgeführt.

Auch hier wurde insbesondere aufgrund von Ferienzeiten sowie dem Umfang der Planung die Beteiligungsfrist auf eine angemessen längere Dauer von 35 Kalendertagen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Außerdem werden die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten von der Veröffentlichung im Internet / Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Die Beschlüsse und Fristen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu den beiden Bauleitplanvorhaben werden hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung mitsamt der 3 Lagepläne (als deren Bestandteile) ist während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist durchgehend auf der oben genannten Internetseite der Gemeinde Ungerhausen unter „www.ungerhausen.de“ im Internet veröffentlicht und hängt während dieses Zeitraums auch durchgehend an der gemeindlichen Anschlagstafel öffentlich aus.

Ungerhausen, den 08.10.2026

(Siegel)

.....
Theresia Fickler, 1. Bürgermeisterin

Ortsüblich Bekannt gemacht per Aushang am:

Ende der Bekanntmachung mit Abnahme am: