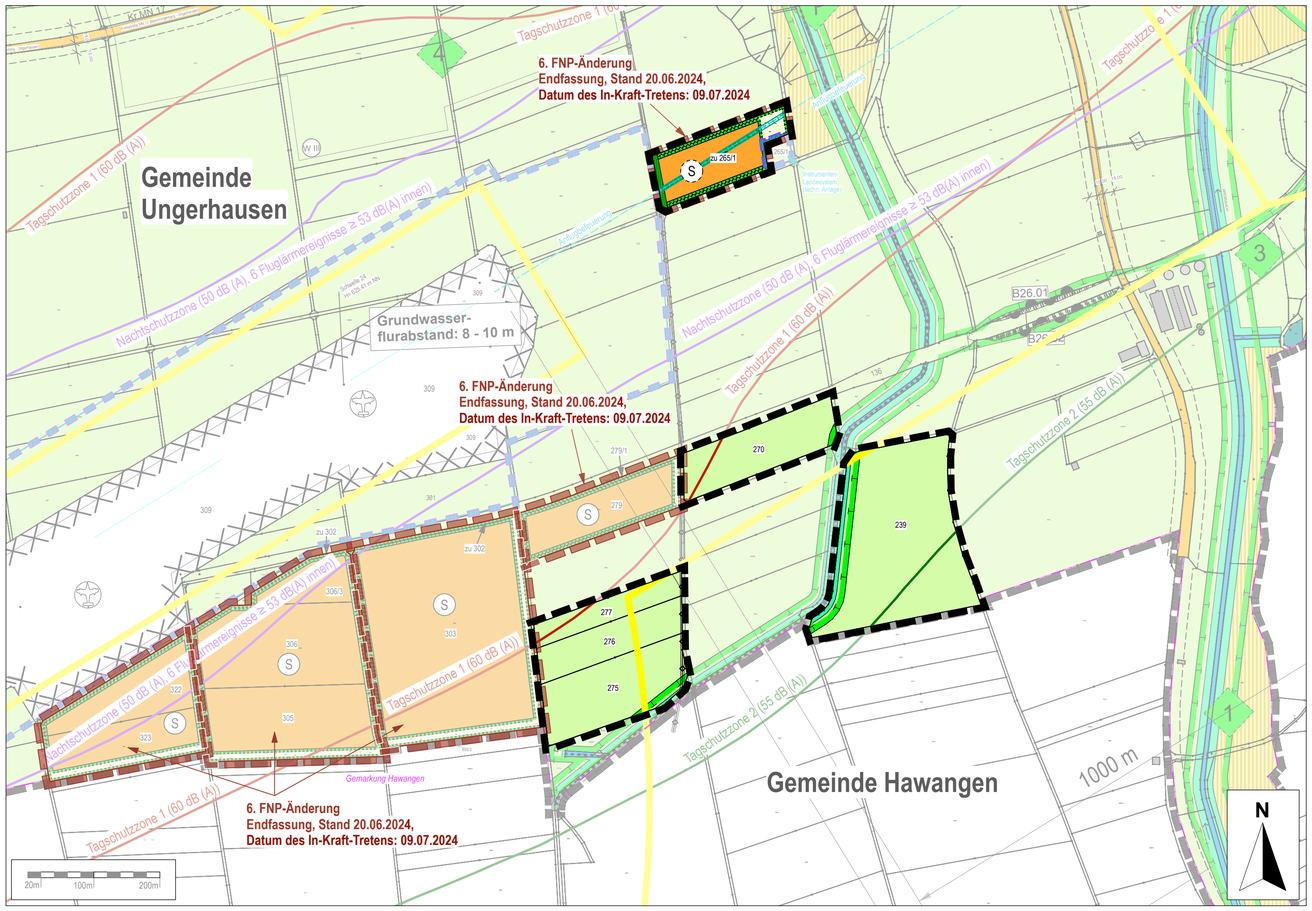
7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ungerhausen

1. Bestand / rechtswirksamer Planstand

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



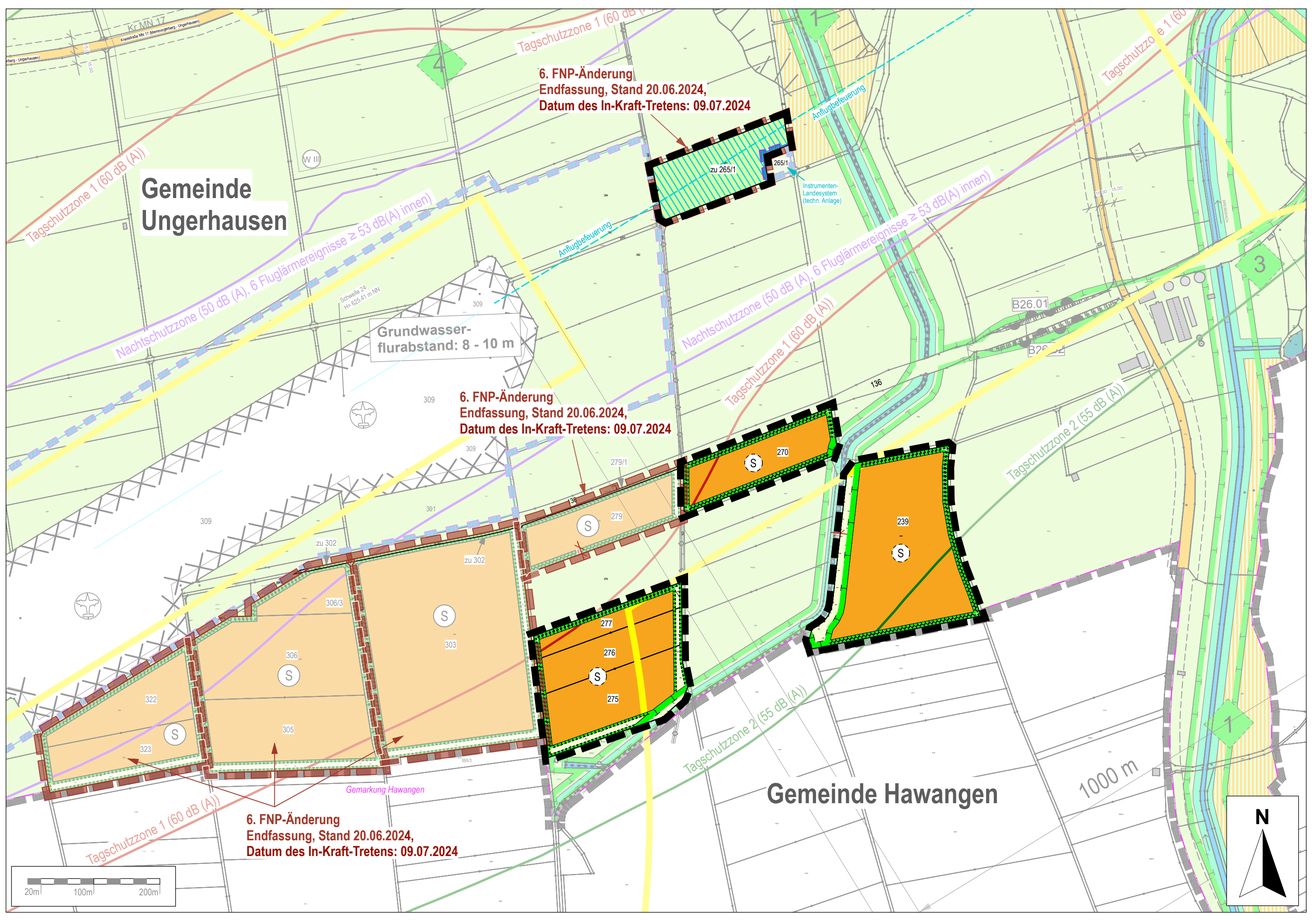
2. Planung

Änderung von:

A) "Flächen für die Landwirtschaft" sowie
Im Umgriff des Grundstückes Fl.-Nr. 265/1, entlang der Anflugbefeuerung des Flughafens:
B) "Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik" gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, mit Überlagerung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung" (Teilgebietsfläche "SO-5"),
C) "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie
D) "allgemeine Grünflächen", je mit und ohne "Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens"

in die Plandarstellungen:

A) "Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik" gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, mit Überlagerung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung",
B) "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sowie
Im Umgriff des Grundstückes Fl.-Nr. 265/1, entlang der Anflugbefeuerung des Flughafens:
C) "Fläche für die Landwirtschaft, mit Überlagerung Fläche zur Umsetzung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens"



Planzeichenerklärung:

1. Bestand

- Fläche für die Landwirtschaft
- Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik" (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO), mit Überlagerung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung
- allgemeine Grünflächen
- allgemeine Grünflächen, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von 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)
- Flächenhafte Extensivierung sowie Aufbau von linearen und flächenhaften Hochstauden- / Saumstrukturen mit unterschiedlicher, gestaffelter Ausführung; Umsetzung von Maßnahmen zur Arten- & Lebensraum- bzw. Standortanreicherung
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummern (239)
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Flächennutzungsplans

2. Planung

- Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik" (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO), mit Überlagerung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des "Schmidbachs"
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Randbereiche der Freiflächen-Photovoltaikanlagen
- Flächenhafte Extensivierung sowie Aufbau von linearen und flächenhaften Hochstauden- / Saumstrukturen mit unterschiedlicher, gestaffelter Ausführung; zudem in Teilbereichen mit zusätzlicher Pflanzung von Gehölzstrukturen; Umsetzung von Maßnahmen zur Arten- & Lebensraum- bzw. Standortanreicherung
- Fläche für die Landwirtschaft, mit Überlagerung Fläche zur Umsetzung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummern (239)
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Gemeindegrenze / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans, in der Endfassung vom 14.12.2006
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplans, in der Endfassung vom 20.06.2024
- Grenze Gemarkung / Gemeindegebiet
- Fläche für den Luftverkehr Zweckbestimmung Flughafen
- Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG (Stand: Juni 2023)

Lärmschutzzonen nach FluLG - Flughafen Memmingen (gemäß **Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Memmingen (FluLärmV MM)** vom 06.11.2012 (GVBL. S. 535, BayRS 96-1-1-B), zuletzt geändert durch Verordnung vom 06.09.2022 (GVBL. S. 602)

- Tagschutzzone 1: $L_{Aeq\,Tag}$ = 60 dB(A)
- Tagschutzzone 2: $L_{Aeq\,Tag}$ = 55 dB(A)
- Nachtschutzzone: $L_{Aeq\,Nacht}$ = 50 dB(A) oder: NAT = 6 Fluglärmereignisse mit einem L_{Amax} ≥ 53 dB(A) innen

- Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
- maßgeblicher Grundwasserflurabstand, gem. Angabe in der Fassung vom 14.12.2006
- Einzäunung des Flughafengeländes Verkehrsflughafen Memmingen, Bestand; Stand: Juni 2023
- Achse / Lage Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen

Hinweis:

Auf den beiden nebenstehenden Ausschnitten der Plandarstellung des Flächennutzungsplans mit Bez. "1. Bestand / rechtswirksamer Planstand" bzw. "2. Planung" ist jeweils auf dem gesamten Planausschnitt der **aktuelle Stand folgender nachrichtlich-informativer Hinweise dargestellt**:

- **Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG (Stand: Juni 2023)** sowie
- **Lärmschutzzonen nach FluLG -** Flughafen Memmingen (gemäß **Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Memmingen (FluLärmV MM)** vom 06.11.2012 (GVBL. S. 535, BayRS 96-1-1-B), zuletzt geändert durch Verordnung vom 06.09.2022 (GVBL. S. 602).
- **Einzäunung des Flughafengeländes Verkehrsflughafen Memmingen**, Bestand; Stand: Juni 2023

Folgende **nicht mehr aktuellen Stände von nachrichtlich-informativen Hinweisen** werden **nicht mehr dargestellt:**

- **Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG (Stand 14.01.1981)** sowie
- **Dauerschallpegel des zivilen Flughafens Memmingerberg, Szenario 2 / TÜV Süddeutschland 2006 (mit bzw. ohne Ruhezeitenzuschlag)**.

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Ungerhausen hat in öffentlicher Sitzung am 27.03.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst.
In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Ungerhausen am 07.08.2025 wurde der Aufstellungsbeschluss vom 27.03.2025 bzgl. der Geltungsbereichsflächen aktualisiert, entsprechend fortgeschrieben.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.02.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Die (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Plandarstellung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 26.02.2026 fand mit der Bekanntmachung vom 27.02.2026 in der Zeit vom 04.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026 statt (sowohl durch Veröffentlichung im Internet bzw. durch Bereitstellung zur öffentlichen Einsichtnahme der Planunterlagen sowie des Bekanntmachungstextes auf der Internetseite der Gemeinde Ungerhausen unter "www.ungerhausen.de" als auch mittels zeitgleicher Möglichkeit zur öffentlichen Einsichtnahme der Planunterlagen / Zugangsmöglichkeit in den Diensträumen des Rathauses Ungerhausen).

Die (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.02.2026 fand auf elektronischem Wege mit Schreiben bzw. per E-Mail-Ausgang vom 03.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026 statt.

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Plandarstellung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 23.04.2026, sowie auch die Bekanntmachung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht - durch Bereitstellung zur öffentlichen Einsichtnahme auf der Internetseite der Gemeinde Ungerhausen unter „www.ungerhausen.de". Andere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit: Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext auch im Rathaus der Gemeinde Ungerhausen öffentlich ausgelegt bzw. zur Öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.
In Berücksichtigung insbesondere von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen sowie den Umfang der Planung wurde die Auslegungsfrist auf die Dauer von ..... Tagen angemessen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).
Die Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der Veröffentlichung im Internet / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB auf elektronischem Wege benachrichtigt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Plandarstellung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 23.04.2026, fand auf elektronischem Wege mit Schreiben bzw. per E-Mail-Ausgang vom ..... bis einschließlich ..... statt.
Auch hier wurde in Berücksichtigung insbesondere von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen sowie den Umfang der Planung die Beteiligungsfrist auf die Dauer von ..... Kalendertagen angemessen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Der Gemeinderat Ungerhausen hat in der öffentlichen Sitzung am ..... den Feststellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Entwurfsfassung mit Bezeichnung "Endfassung" vom ..... gemäß § 5 BauGB gefasst.

Ungerhausen, den ....
(1. Bürgermeisterin Theresia Fickler, Siegel)

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Ungerhausen übereinstimmt.

Ungerhausen, den ....
(1. Bürgermeisterin Theresia Fickler, Siegel)

Das Landratsamt Unterallgäu hat mit Bescheid vom ....., Gesch.-Nr. ..... gemäß § 6 Abs. 1 und 4 BauGB die 7. Flächennutzungsplanänderung genehmigt.

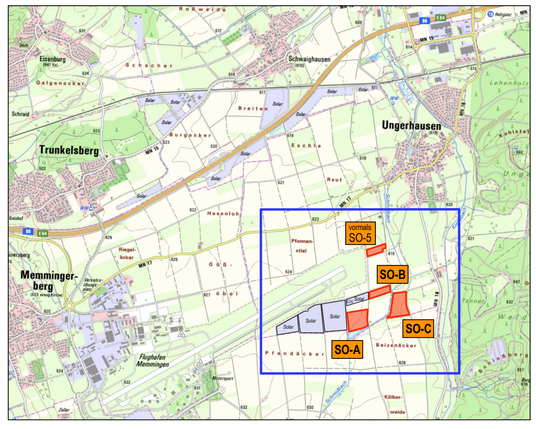
Ungerhausen, den ....
(1. Bürgermeisterin Theresia Fickler, Siegel)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam.
Seit diesem Zeitpunkt wird die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht sowie der Zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Ungerhausen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird die wirksame Flächennutzungs-planänderung im Internet veröffentlicht bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde Ungerhausen unter „www.ungerhausen.de" für jedermann öffentlich einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, unter welcher Internetadresse die Planung veröffentlicht wurde sowie bei welcher Stelle diese öffentlich eingesehen werden kann.

Ungerhausen, den ....
(1. Bürgermeisterin Theresia Fickler, Siegel)

Planverfasser:
Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Ungerhausen

Mindelheim, den ....
Martin Eberle, Landschaftsarchitekt & Stadtplaner



Übersichtslageplan ohne Maßstab

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

Planvorhaben:

7. Änderung des Flächennutzungsplans

ENTWURFSFASSUNG vom 23.04.2026

Projektnr.: 25B02

Plan-Datei: 26l423_Ungerhausen_7-Aenderung FNP_Plandarstellung_E.vwx

Verfahrensträger:

Gemeinde Ungerhausen
Memminger Straße 4
87781 Ungerhausen

Datum: gez. 10.12.2025, erg. 08.01.2026, 14.01.2026, 26.02.2026 & 23.04.2026

Maßstab: 1 : 5.000

Bearb.: rl / me

N

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Ungerhausen
eberle.PLAN
Bauleitplanung.Städtebau.Umweltplanung
Martin Eberle Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

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