



GEMEINDE

Ungerhausen

Landkreis Unterallgäu

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung der **6. Änderung des Flächennutzungsplans sowie** **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 11.04.2024 zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ die Stellungnahmen zur (frühzeitigen) Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB behandelt.

Weiterhin hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 11.04.2024 die aus dem jeweiligen Abwägungsvorgang resultierenden Entwurfsfassungen der Planunterlagen sowohl der 6. Änderung des Flächennutzungsplans als auch des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“, jeweils mit Stand vom 11.04.2024, gebilligt sowie auch 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 6. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“.

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

- Lage des Plangebietes:

Das aus insgesamt 5 Teilflächenbereichen bestehende Vorhabengebiet befindet sich auf den ausgedehnten Hochterrassen-Flächen im Südwesten des Gemeindegebietes, auf derzeit landwirtschaftlich vergleichsweise sehr intensiv bzw. vorrangig ackerbaulich genutzten Flächen im direkten Umfeld der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen. Die östlichste, der Ortslage Ungerhausen am nächsten gelegene Teilgebietsfläche (mit Bez. „SO-5“) befindet sich dabei deutlich über 400 m vom südwestlichen Ortsrand entfernt (Siedlungsbereich um den „Kapellenweg“ sowie den Friedhof). Ferner liegen die Gewerbegebietsflächen und Betriebsgebäude im Umgriff des Verkehrsflughafens selbst mehr als ca. 750 bis 800 m entfernt. Die Ortslage Hawangen befindet sich - zudem durch den zwischenliegenden Talgrundbereich des „Schmidbaches“ mit seinen Großteils durchgehend ausgeprägten linearen Gewässerbegleitgehölzen räumlich getrennt - in einer Entfernung von über 1,8 km südöstlich der Vorhabenflächen. Die Erschließung der Plangebietsteilflächen erfolgt durch das bestehende Flur- / Wirtschaftswegenetz.

- Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche:

Im Wesentlichen bzw. mit Ausnahme des westlichen Randbereiches der Teilgebietsfläche „SO-5“ im Osten des Flughafengeländes ist eine räumliche Übereinstimmung der Geltungsbereiche der beiden ca. 22 ha umfassenden Bauleitplanvorhaben gegeben.

- Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (bestehend aus insgesamt 5 Teilflächen) umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern TF 265/1 (TF = Teilfläche), 279, 279/1, TF 302, 303, 305, 306, 306/3, 322, und 323, jeweils der Gemarkung Ungerhausen.

- Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ umfasst zum einen die Grundstücke mit den Flur-Nummern TF 265/1 (TF = Teilfläche), 279, 279/1, TF 283, TF 284, 288/1, 288/2, TF 302, 303, 305, 306, 306/3, 322, und 323, jeweils der Gemarkung Ungerhausen. Die neu ausgewiesenen Sondergebiets-Teilflächen mit Nummerierung „SO-1“, „SO-2“, „SO-3“, „SO-4“ und „SO-5“ sind in der verfahrensgegenständlichen Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) mit Bezeichnung „Teilplan 1“ festgesetzt.
- Zum anderen ist im Rahmen des gegenständlichen Planvorhabens auf Grundlage der Ergebnisse eines gesondert erstellten Faunistischen Gutachtens (s. unten) ein artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf (Flächen für CEF-Maßnahmen) von insgesamt 4,50 ha zu erbringen. Dieser wird gebietsextern / außerhalb des gegenständlichen räumlichen Geltungsbereichs zugeordnet bzw. festgesetzt, auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 369, 370, 371 und 377 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz. Diese Grundstücksteilflächen sind ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans und in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) mit Bezeichnung „Teilplan 2“ entsprechend festgesetzt.

Die verfahrensgegenständlichen Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche sind in drei separaten, dieser Bekanntmachung beigefügten Lageplänen, jeweils mit unterbrochenen schwarzen Begrenzungslinien dargestellt. Die drei Lagepläne sind Bestandteile dieser Bekanntmachung.

Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf:

Der naturschutzrechtliche Ausgleichs(flächen)bedarf von insgesamt ca. 3,7 ha wird zu einem Großteil / in einem Umfang von ca. 2,78 ha gebietsintern in den Randbereichen der o.g. 5 Plangebiets-Teilflächen erbracht bzw. dort zugeordnet und festgesetzt.

Der restliche, nicht gebietsintern ausgewiesene naturschutzrechtliche Ausgleichs(flächen)bedarf von rund 0,92 ha wird entsprechend gebietsextern festgesetzt, auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz (im Zuge einer „Doppel-Nutzung“, gemeinsam mit dem festgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarf). Diese Grundstücksteilfläche ist ebenfalls im Rahmen des vorstehend genannten „Teilplans 2“ entsprechend verortet / abschließend bestimmt festgesetzt.

• Anlass, Ziel und Zweck:

Auf den Plangebietsflächen ist durch die beiden Firmen AEM, Schlachthofstraße 61, 87700 Memmingen, sowie e-con AG, Schlachthofstraße 61, 87700 Memmingen, als Vorhabenträger die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen. Diese werden in Kombination / Überlagerung mit einer intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzung als Dauer-Grünland geplant.

Die vorgesehene, aus insgesamt 5 Teilflächenbereichen bestehende Gesamt-Anlage 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 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, seit dem 01.01.2023 gültigen EEG 2023) sowie auch auf das „Bayerische Klimaschutzgesetz“ Art. 2 Abs. 5 Satz 2 entsprechend verwiesen, wonach die entspr. „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 besteht im Zuge der angestrebten Festlegung einer möglichst weitreichend gebietsverträglichen sowie gesamtplanerisch-zielführenden Planungskonzeption die Möglichkeit für eine wünschenswerte weitere 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 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. In diesem Zusammenhang wird gegenständlich eine entspr. naturschutzfachlich zielführende Integration des sich i.V.m. dem Planvorhaben ergebenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs vorrangig in den Flächenbereichen direkt entlang der Freiflächen-Photovoltaikanlagen selbst angestrebt bzw. auch zur Umsetzung festgelegt.

Im Ergebnis schafft die Gemeinde mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben und der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für die 5 Teilflächenbereiche des Plangebiets die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzungen der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einem aus gesamtplanerischer Sicht insbesondere auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort (auf intensiv genutzten Flächen im direkten Umfeld der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen, vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung), und leistet damit auf kommunaler Ebene einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Versorgungssicherheit mit Energie bzw. für den dringend benötigten weiteren Ausbau der Nutzung regenerativer Energien.

- 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 **Entwurfss Fassungen sowohl der 6. Änderung des Flächennutzungsplans**, bestehend aus der Plandarstellung und einer Begründung mit Umweltbericht **als auch 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 11.04.2024**, in der Zeit von

Montag, den 22.04.2024 bis einschließlich Montag, den 27.05.2024

im Internet veröffentlicht – durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Ungerhausen unter www.ungerhausen.de (unter der Rubrik „Bauleitplanverfahren“ => „Laufende Verfahren“ => „Flächennutzungsplan“ => „6. Änderung des Flächennutzungsplans - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ bzw. unter der Rubrik „Bauleitplanverfahren“ => „Laufende Verfahren“ => „Bebauungsplan“ => „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 **Montag, den 22.04.2024 bis einschließlich Montag, den 27.05.2024 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 Montag, den 22.04.2024 bis einschließlich Montag, den 27.05.2024 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 und gesetzlichen Feiertagen sowie den Umfang der Planung wird die Beteiligungsfrist auf eine angemessen längere Dauer von 36 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“ => „6. Änderung des Flächennutzungsplans - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ bzw. unter der Rubrik „Bauleitplanverfahren“ => „Laufende Verfahren“ => „Bebauungsplan“ => „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse““ - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB“) abruf- und einsehbar.

- Zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans 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, Orts- / Landschaftsbild sowie Sachgüter (Stellungnahmen: Bayerische Staatsforsten – Forstbetrieb Ottobeuren; Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Wasserrecht; Wasserwirtschaftsamt Kempten; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim; Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Erkheim; Regierung von Schwaben – Höhere Landesplanungsbehörde; Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Bezirksgeschäftsstelle Schwaben; Regionalverband Donau-Iller.

- Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „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, Orts- / Landschaftsbild sowie Sachgüter (Stellungnahmen: Bayerische Staatsforsten – Forstbetrieb Ottobeuren; Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Wasserrecht; Wasserwirtschaftsamt Kempten; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim; Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Erkheim; Regierung von Schwaben – Höhere Landesplanungsbehörde; Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde; Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Bezirksgeschäftsstelle Schwaben; 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 jeweils eine Stellungnahme mit Einwendungen eingegangen ist (von Seiten eines i.V.m. dem Planungsstand der Vorentwurfsfassungen vom 07.12.2023 noch durch die Überplanung einer Grundstücksteilfläche unmittelbar betroffenen Eigentümers).

- Darüber hinaus sind insbesondere folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar / liegen den Unterlagen beider Bauleitplanvorhaben im Wesentlichen zu Grunde:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen gemeindlicher Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - Inhalte / Aussagen der Regionalplans der Planungsregion Donau-Iller und des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) - Datengrundlagen des Bayerischen Landesamtes für Vermessung und Information, entnommen aus dem „BayernAtlas“ des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat
Boden	<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) - Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungsplans
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - UmweltAtlas Bayern, Themenbereich Naturgefahren des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU): „wassersensibler Bereich“ - Niedrigwasser-Informationsdienst Bayern, Station Sontheim des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU) - Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungsplans - Gewässerentwicklungsplan für die Gewässer III. Ordnung der Gemeinden Holzgünz und Ungerhausen aus dem Jahr 2004
Lokalklima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 und 1991 bis 2020 der Wetterstation Memmingen
Flora, Fauna & Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Landkreis Unterallgäu - Aussagen des gemeindlichen Landschaftsplans - Aussagen / Inhalte des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Bezeichnung: „Gemeinde Ungerhausen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Hochterrasse“ – Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung“, der Fa. LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH, 87700 Memmingen, mit Stand vom 27.11.2023 - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
Mensch (Immissionsschutz)	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungs- sowie Landschaftsplans - Aussagen / Inhalte des Blendgutachtens mit Bezeichnung: „Analyse der Blendwirkung des Solarpark Memmingen“, Gutachten Nr. ZE23194, Version 2.0, der Fa. Zehndorfer Engineering GmbH, 9073 Klagenfurt – Österreich, in der Fassung vom 04.12.2023
Mensch (Erholung)	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungs- sowie Landschaftsplans, eigene Kartierarbeiten / Ortseinsichten / Fernwirkungsbewertung - bzgl. der Fernwirkungsbewertung – Fachbeitrag mit Bezeichnung: Visualisierungen – Perspektiven / Darstellung der räumlichen Fernwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, ausgehend von beispielhaft relevanten bzw. repräsentativen Standorten, Planungsbüro eberle.PLAN, 87719 Mindelheim, mit Stand vom 26.07.2023, redaktionell ergänzt am 07.12.2023); dies erfolgte unter Anwendung des Online-Tools für die 3D-Analyse zur Visualisierung von Windenergieanlagen und Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Rahmen des „Energie-Atlas Bayern“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie
Orts- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungs- sowie Landschaftsplans - Datengrundlagen des Bayerischen Landesamtes für Vermessung und Information, entnommen aus dem „BayernAtlas“ des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat - eigene Kartierarbeiten / Ortseinsichten / Fernwirkungsbewertung - bzgl. der Fernwirkungsbewertung – Fachbeitrag mit Bezeichnung: Visualisierungen – Perspektiven / Darstellung der räumlichen Fernwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, ausgehend von beispielhaft relevanten bzw. repräsentativen Standorten, Planungsbüro eberle.PLAN, 87719 Mindelheim, mit Stand vom 26.07.2023, redaktionell ergänzt am 07.12.2023); dies erfolgte unter Anwendung des Online-Tools für die 3D-Analyse zur Visualisierung von Windenergieanlagen und Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Rahmen des „Energie-Atlas Bayern“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie - gemeinsame Ortsbegehung / -einsicht mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu - Vorabstimmung des Standortes sowie insb. auch der situativ-bedarfsgerechten Eingrünungs- / Ortsranderfordernisse mit dem Bauamt / der Bauverwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu
Kultur / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - „Bayerischer Denkmal Atlas“ des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege - Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungsplans, eigene Kartierarbeiten - Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Stellungnahmen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr –Referat Infra I 3, des Luftamtes Südbayern, der. Deutschen Flugsicherung GmbH und der Bayerischen Staatsforsten – Forstbetrieb Ottebeuren)

• 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 direkt angrenzend an den Verkehrsflughafen Memmingen wurde ein Blendgutachten angefertigt, dessen Ergebnisse vollinhaltlich in die Planung integriert wurden; Bezeichnung: „Analyse der Blendwirkung des Solarpark Memmingen“, Gutachten Nr. ZE23194, Version 2.0, der Fa. Zehndorfer Engineering GmbH, 9073 Klagenfurt – Österreich, in der Fassung vom 04.12.2023.
- 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 wurde; Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Bezeichnung: „Gemeinde Ungerhausen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Hochterrasse“ – Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung“, der Fa. LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH, 87700 Memmingen, mit Stand vom 27.11.2023.
- Visualisierungen - Perspektiven / Darstellung der räumlichen Fernwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen: Zur Berücksichtigung der planungsrelevanten Belange und insbesondere bzgl. der entsprechenden fachlichen Bewertung der Auswirkungen v.a. auch auf die beiden Umweltschutzgüter „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ wurde des Weiteren ein Fachbeitrag mit Bezeichnung „Visualisierungen – Perspektiven / Darstellung der räumlichen Fernwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, ausgehend von beispielhaft relevanten bzw. repräsentativen Standorten“ erstellt (Planungsbüro eberle.PLAN, 87719 Mindelheim, mit Stand vom 26.07.2023, redaktionell ergänzt am 07.12.2023); dies erfolgte unter Anwendung des Online-Tools für die 3D-Analyse zur Visualisierung von Windenergieanlagen und Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Rahmen des „Energie-Atlas Bayern“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie.

Die genannten Fachgutachten / -beiträge sind den Planunterlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ebenfalls als Bestandteil 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 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ wurde ein eigenständiger Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Dieser ist sowohl dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ als auch der 6. 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:

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	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	Geringe	Geringe	Keine negativen	Geringe

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, insgesamt
Sachgüter	Erheblichkeit	Erheblichkeit	Auswirkungen	Erheblichkeit
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

Weiterführende Ausführungen bzw. detailliertere Informationen können dem Umweltbericht (aufgestellt am 07.12.2023, redaktionell fortgeschrieben am 11.04.2024) entnommen werden, welcher den Planunterlagen sowohl der 6. Änderung des Flächennutzungsplans als auch des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ als deren Bestandteil jeweils 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 und gesetzlichen Feiertagen sowie dem Umfang der Planung die Beteiligungsfrist auf eine angemessen längere Dauer 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 drei 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 Anschlagtafel öffentlich aus.

Ungerhausen, den 15.04.2024

(Siegel)

.....
Josef Fickler, 1. Bürgermeister

Ortsüblich Bekannt gemacht per Aushang am: 15.04.2024

Ende der Bekanntmachung mit Abnahme am:

Gemeinde Ungerhausen

6. Änderung des Flächennutzungsplans
(Teilflächennutzungsplanänderung zum Vorhaben-
bezogenen Bebauungsplan "Solapark Hochterrasse")

Abgrenzung / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage zur Bekanntmachung der Billigung der Entwurfsfassung
und zum Beschluss der Durchführung der Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



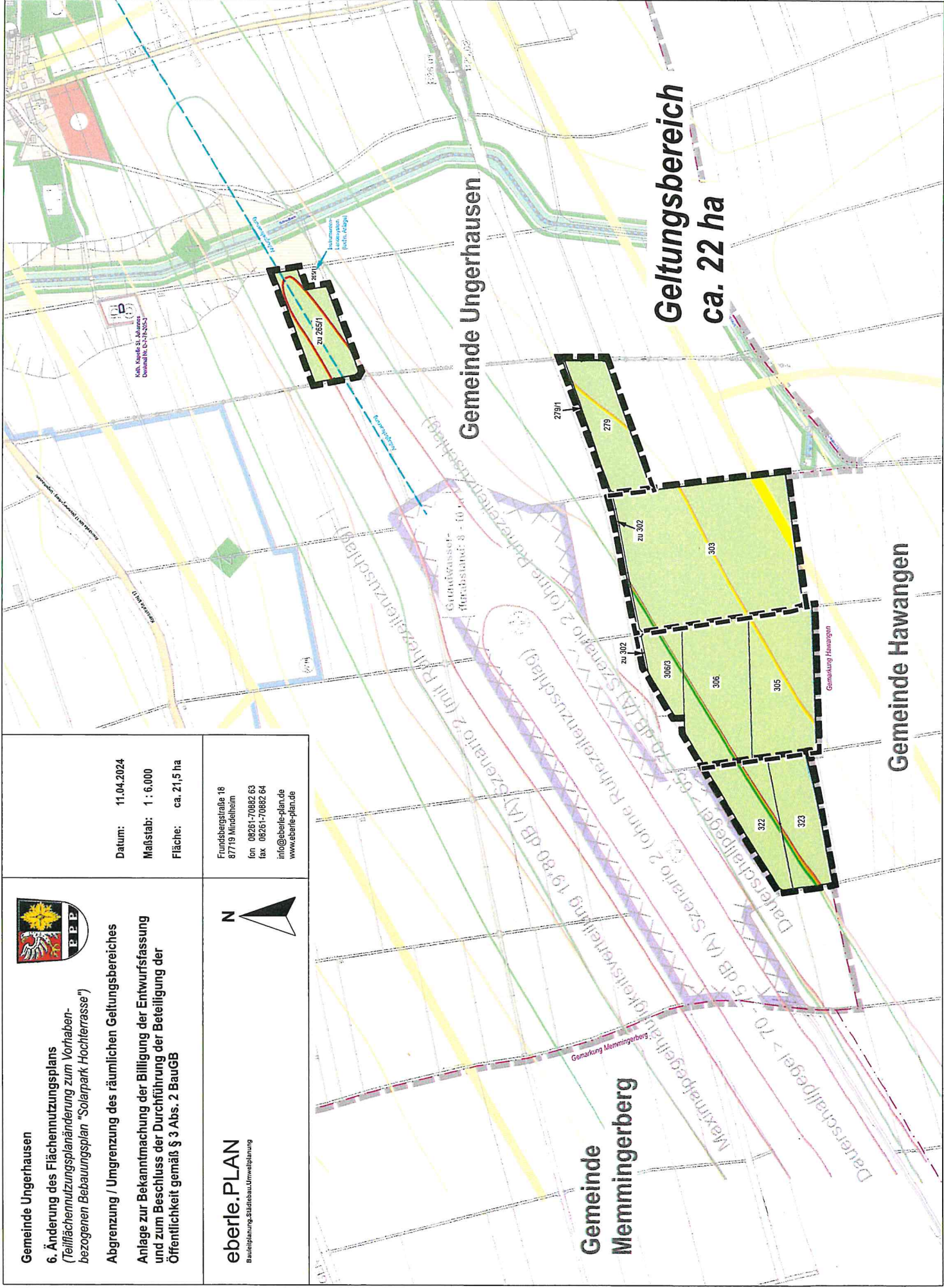
Datum: 11.04.2024
Maßstab: 1 : 6.000
Fläche: ca. 21,5 ha

eberle.PLAN

Bauabteilung, Städtebau/Umgebung



Fruntsbergstraße 18
87719 Mindelheim
fon 09261-70882 63
fax 09261-70882 64
info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de



Gemeinde Ungerhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Hochterrasse" - Teilplan 1

Abgrenzung / Umgrenzung räumlicher Geltungsbereich

Anlage zur Bekanntmachung der Billigung der Entwurfsfassung
und zum Beschluss der Durchführung der Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Datum: 11.04.2024

Maßstab: 1 : 5.000

Fläche: ca. 21,54 ha

eberle.PLAN

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltp lanung

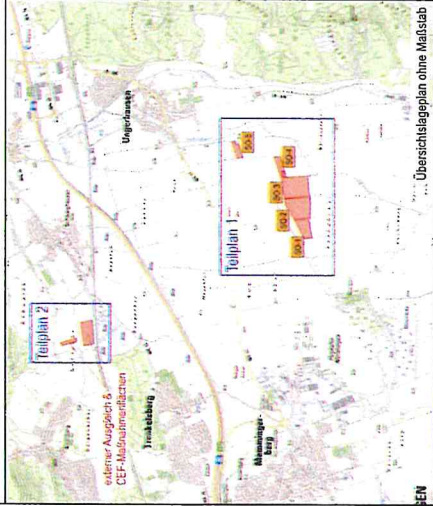
Fronsb ergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70862 63

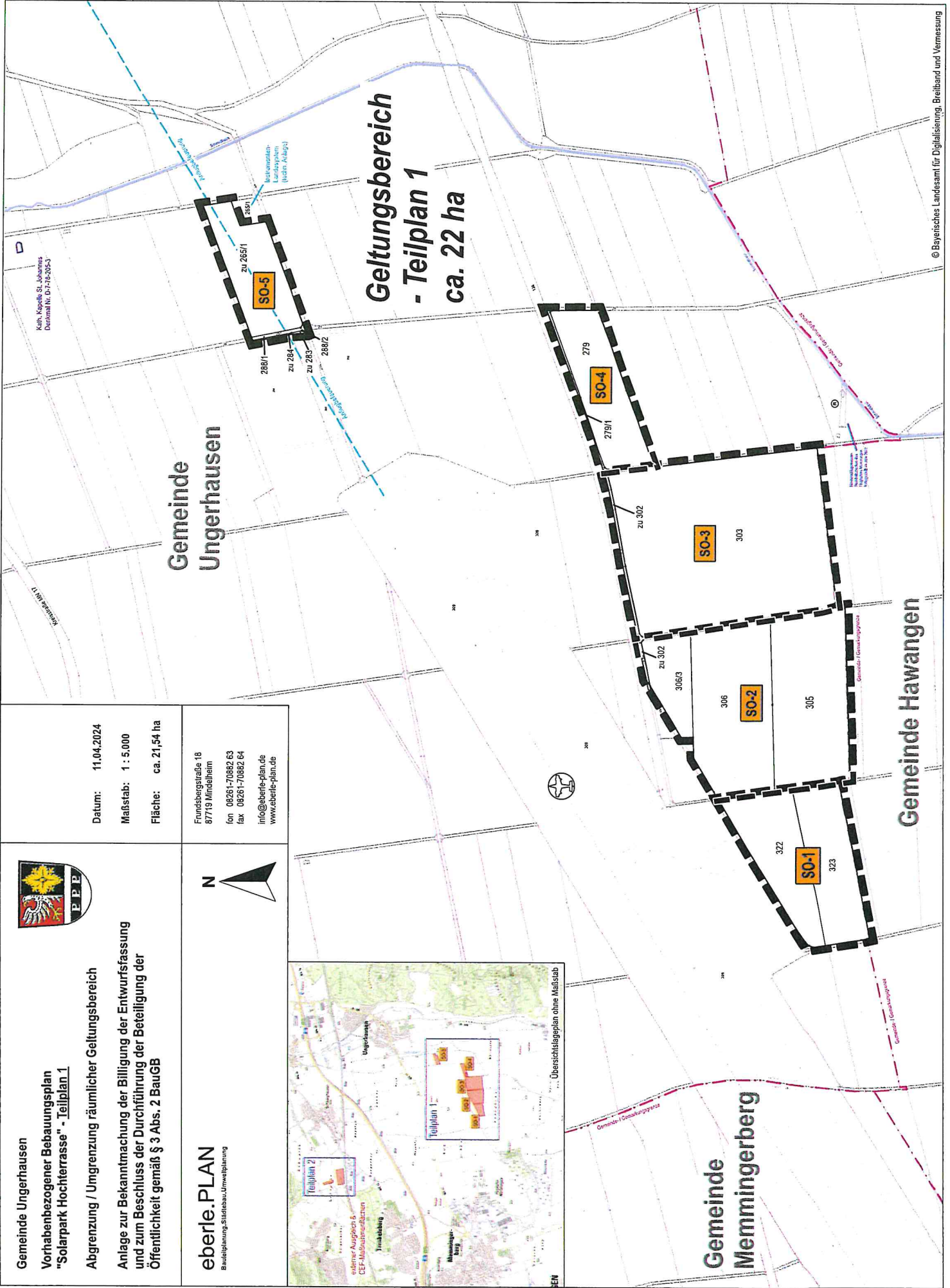
fax 08261-70862 64

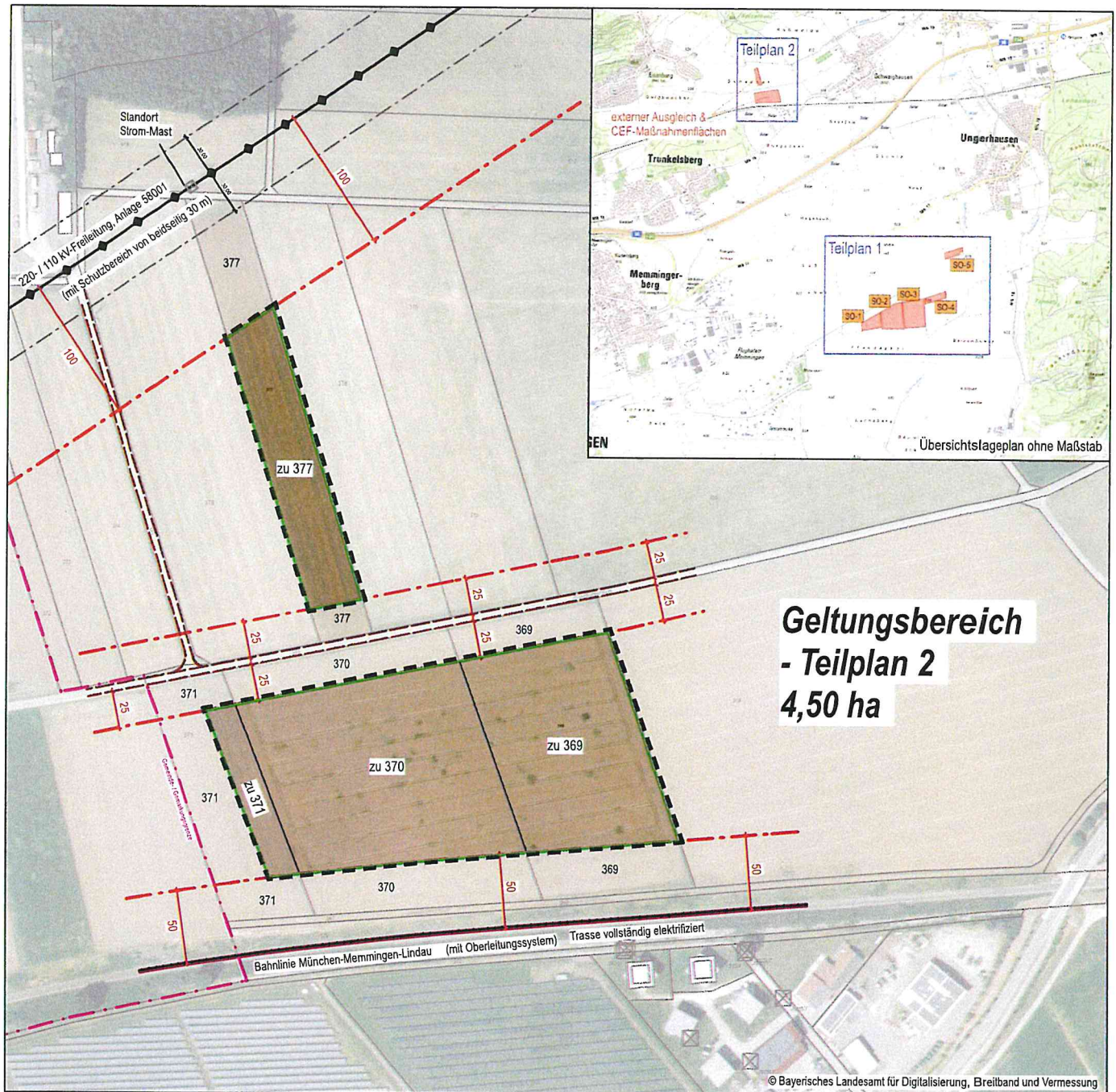
info@eberle-plan.de

www.eberle-plan.de



Übersichtslageplan ohne Maßstab





**Geltungsbereich
- Teilplan 2
4,50 ha**

Gemeinde Ungerhausen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Hochterrasse" - Teilplan 2**

Abgrenzung / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

**Anlage zur Bekanntmachung der Billigung der Entwurfsfassung
und zum Beschluss der Durchführung der Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**



Datum: 11.04.2024

Maßstab: 1 : 4.000

Fläche: 4,50 ha

eberle.PLAN

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung



Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de