



**Gemeinde Ungerhausen
Landkreis Unterallgäu**

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK HOCHTERRASSE“

ENDFASSUNG
mit Stand vom 20.06.2024

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

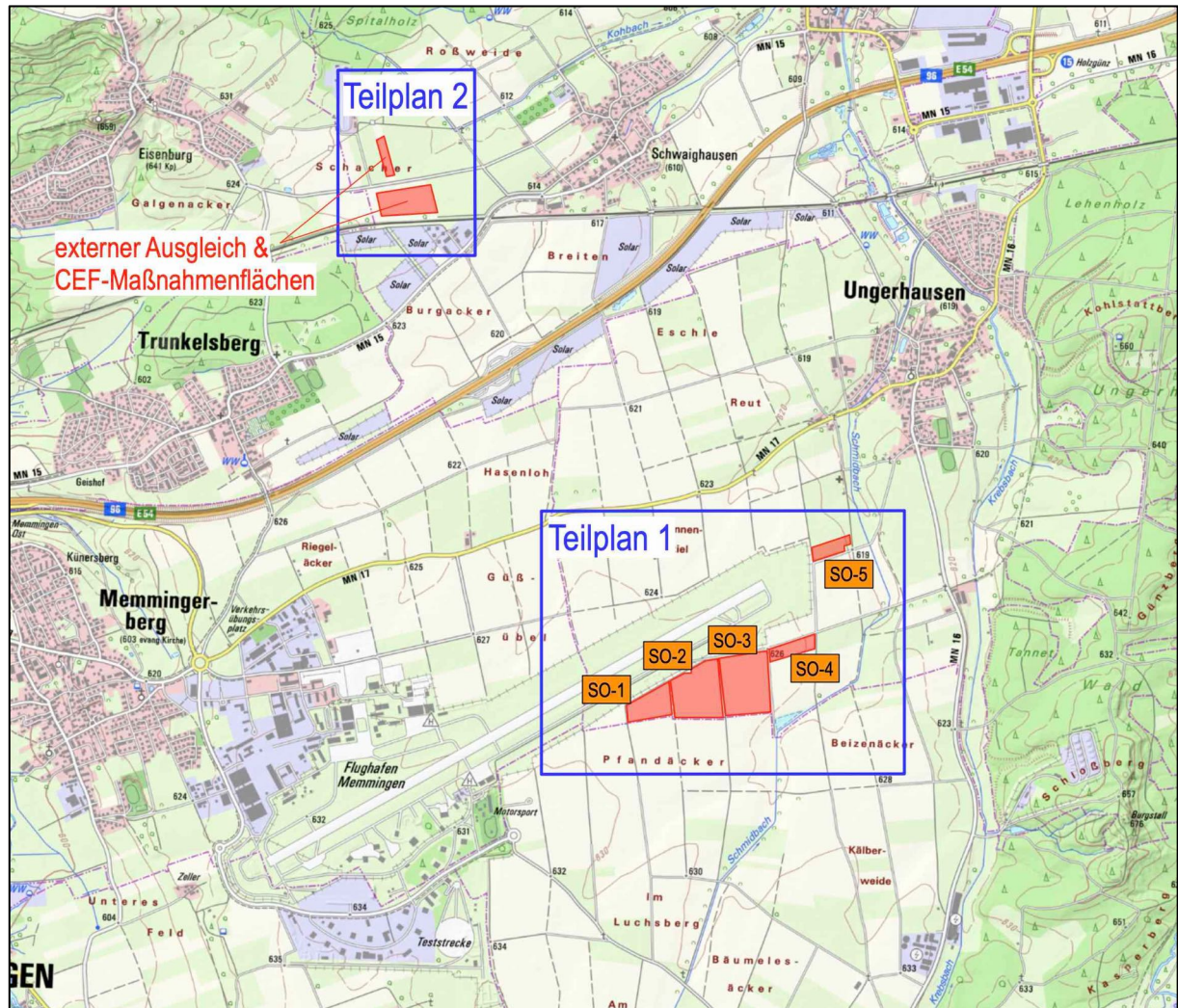
eberle.PLAN

Martin Eberle, Dipl.-Ing. Univ.

Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

Frundsbergstraße 18, 87719 Mindelheim

ÜBERSICHTSLAGEPLAN (ohne Maßstab)



© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Übersichtslageplan –

- „Teilplan 1“: Plan-Ausschnitt mit Bez. / Nummerierung der Sondergebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“;
- „Teilplan 2“: Plan-Ausschnitt mit CEF-Maßnahmenflächen sowie Zuordnung des 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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- 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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).
- **Gemeindeordnung** für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586).
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- 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 Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723).
- 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 4 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- 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).

2. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Ungerhausen, Landkreis Unterallgäu, beschließt mit Sitzung vom 20.06.2024 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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), des **Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)** in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) sowie des **Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586), den vorliegenden

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“

bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzung durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 20.06.2024 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).

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. Bürgermeister Josef Fickler



II. Satzung (Festsetzungen durch Text)

§ 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

- 1.1 Den Bebauungsplan als Satzung bildet die beigelegte Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen (innerhalb der mit schwarzen Balken markierten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches) in Verbindung mit den nachfolgenden Festsetzungen durch Text, jeweils in der Fassung vom 20.06.2024. Den Planunterlagen ist eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.
- 1.2 Der räumliche Geltungsbereich umfasst 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. Maßgebend ist die Planzeichnung (s. „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 gebietsextern bzw. außerhalb des gegenständlichen räumlichen Geltungsbereichs zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 9.180 m² ist zugeordnet / festgesetzt auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 370 der Gmkg. Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz. Diese Grundstücksteilfläche (mit Größe von 9.180 m² - mit Anrechenbarkeitsfaktor: 1,0 - des insg. ca. 2.914 ha umfassenden Grundstücks) ist ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans (s. „Teilplan 2“).
- 1.4 Der im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens zu erbringende artenschutzrechtliche Ausgleich / Ausgleichsflächenbedarf (Flächen für CEF-Maßnahmen) von insgesamt 4,5 ha bzw. 45.000 m² ist zugeordnet / festgesetzt auf
 - einer Teilfläche von 14.992 m² des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 369 der Gmkg. Schwaighausen,
 - einer Teilfläche von 20.238 m² des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 370 der Gmkg. Schwaighausen
 - einer Teilfläche von 2.447 m² des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 371 der Gmkg. Schwaighausen und
 - einer Teilfläche von 7.323 m² des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 377 der Gmkg. Schwaighausen.Diese Grundstücksteilflächen sind ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans (s. „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), bestehend aus 5 Baugebietsteilflächen „SO-1“, „SO-2“, „SO-3“, „SO-4“ und „SO-5“, mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:
 - „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“.
- 2.1.1 Das Sondergebiet (SO) bzw. die 5 Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ dienen der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen (PV-Module) zur Nutzung von Solarenergie sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.
- 2.2 Zulässig sind:
 - a) in allen Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“:
Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung und den Unterhalt von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks) notwendig und erforderlich sind bzw. die der Zweckbestimmung

„Freiflächen-Photovoltaikanlage“ des Sondergebietes unmittelbar dienen (z.B. Betriebsgebäude / Trafostationen; Photovoltaik-Module inkl. Aufständern bzw. Befestigungen auf und in dem Untergrund; Stromleitungen / Kabeltrassen bzw. ober- und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen; Einfriedungen inkl. Zufahrtstore; die für die Erschließung und Wartung (Instandhaltung, Service, Pflege) erforderlichen (Wege)Flächen; Anlagen zur technischen Überwachung / Sicherheitsüberwachung; etc.);

b) *in allen Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“:*

im gesamten eingezäunten Bereich (bzw. neben, unter und zwischen den Modulbauwerken) eine landwirtschaftliche Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland. Eine Weidenutzung ist darin eingeschlossen bzw. ist ebenfalls allgemein zulässig;

c) *in der Baugebietsteilfläche „SO-5“:*

- neben den Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen unter dem vorstehenden § 2.2 a) und b) - zusätzlich sämtliche Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung und den Unterhalt von technisch erforderlichen baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen notwendig und erforderlich sind.

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 (gem. § 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 (sog. Repowering) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

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

2.5.1 Als Folgenutzung der einzelnen Baugebietsteilflächen wird für die Überbaubaren Grundstücksflächen bzw. das Bauland sowie für die jeweils festgesetzten Privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“, „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ sowie „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“) die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit folgender Ausprägung / Zweckbestimmung festgesetzt (gem. § 9 Abs. 2 BauGB):

a) *für die Baugebietsteilflächen „SO-1“, „SO-3“ und „SO-4“ sowie*

für die Baugebietsteilfläche „SO-2“, mit Ausnahme des nördlichen Teilflächenbereichs der Fl.-Nr. 306/3 (Breite bis zu 27 m; 1.600 m²; s. Flächen-Kennzeichnung im „Teilplan 1“ der Planzeichnung):
gemäß des Ausgangszustandes wiederum eine intensive ackerbauliche Nutzung / Folgenutzung als Ackerflächen;

b) *für die Baugebietsteilfläche „SO-5“ sowie*

die Baugebietsteilfläche „SO-2“ im nördlichen Teilflächenbereich der Fl.-Nr. 306/3 (Breite bis zu 27 m; 1.600 m²; s. Flächen-Kennzeichnung im „Teilplan 1“ der Planzeichnung):

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- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ sowie „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ 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 3,0 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 gem. § 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.

§ 4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- 4.1 Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 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 ist nur innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Baugrenzen zulässig. Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen ist unzulässig.
- 4.2.1 Abweichend von § 4.2 ist, neben der Errichtung der Einzäunungen / Einfriedungen inkl. 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.
- 4.2.2 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 Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ 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 Baugebietsteilflächen "SO-1", „SO-2“, „SO-3“ und "SO-4" zwingend - 33° sowie für die Baugebietsteilfläche "SO-5" zwingend (+)18°. 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 04.12.2023 wird verwiesen.

- 5.1.1 Betriebsgebäude / Trafostationen dürfen eine Dachneigung von maximal 25° aufweisen.
- 5.1.2 Eine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule ist unzulässig.
- 5.1.3 Betriebsgebäude / Trafostationen sind mit Flachdächern oder Satteldächern auszuführen. Bei einer Ausführung als Satteldach ist eine Dacheindeckung ohne Blendwirkung vorzusehen.

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

- 5.2.1 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).

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

- 5.3 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.

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 (inkl. 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 max. 6,0 m zulässig und an den in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) eingetragenen Standorten zu errichten.

- 5.4.3 Abweichend von §§ 5.4, 5.4.1 und 5.4.2 ist für die in der Baugebietsteilfläche "SO-5" eingetragenen Abschnitte der bereits bestehenden Einzäunung des Flughafengeländes des Verkehrsflughafens Memmingen (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. Übersteigenschutz) 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.
- 5.4.4 Die Errichtung von Einfriedungen ist nur am Standort bzw. entsprechend der Linienführungen der hierfür im Planteil eingetragenen Planzeichen (Festsetzungen durch Planzeichen) zulässig.
- 5.5 Werbeanlagen sind unzulässig.
- 5.5.1 Abweichend von § 5.5 ist an jeder der Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ 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.
- 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“, „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ 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.
Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sind 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 beträgt 3,50 m.
- 6.1.1 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 xx. 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.

§ 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.

§ 9 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 9.1 Auf allen als Private Grünflächen festgesetzten Flächen sowohl innerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ sowie „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“) als auch außerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmung: „Zufahrtbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“) ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayBO unzulässig.
- Die Flächen dürfen nicht versiegelt werden. Ebenso dürfen sie nicht als Lagerflächen oder Stellplatzflächen genutzt werden.

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

- 9.1.1 Abweichend von § 9.1 ist eine Errichtung von Einfriedungen gem. § 5.4 auf den Privaten Grünflächen mit Zweckbestimmungen „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ sowie „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ zulässig.
- 9.1.2 Abweichend von § 9.1 sind unterirdisch geführte Elektro / Stromleitungen auf allen als Private Grünflächen festgesetzten Flächen zulässig, sofern diese aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind.
- 9.1.3 Abweichend von § 9.1 sind auf den Privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ 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.

§ 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 37.001 m² festgesetzt.

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

- 10.2 Von dem naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 37.001 m² werden 27.821 m² gebietsintern auf den Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 265/1, 279, 279/1, 302, 303, 305, 306, 306/3, 322 und 323, jeweils der Gemarkung Ungerhausen, zugeordnet bzw. festgesetzt (Anrechenbarkeit der Ausgleichsfläche mit einem Faktor von 1,0).
- Der restliche naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von 9.180 m² wird gebietsextern bzw. außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs erbracht und auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 370 der

Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, zugeordnet bzw. festgesetzt (Anrechenbarkeit der Ausgleichsfläche mit einem Faktor von 1,0).

10.2.1 Der 27.821 m² umfassende gebietsinterne Ausgleichsflächenbedarf wird auf folgenden Grundstücken bzw. Grundstücksteilflächen zugeordnet bzw. festgesetzt (Anrechenbarkeit der Ausgleichsflächen jeweils mit einem Faktorenwert von 1,0):

- 3.324 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 265/1 der Gemarkung Ungerhausen,
- 2.913 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 279 der Gemarkung Ungerhausen,
- 605 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 279/1 der Gemarkung Ungerhausen,
- 1.227 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 302 der Gemarkung Ungerhausen,
- 7.688 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 303 der Gemarkung Ungerhausen,
- 4.149 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 305 der Gemarkung Ungerhausen,
- 1.591 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 306 der Gemarkung Ungerhausen,
- 981 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 306/3 der Gemarkung Ungerhausen,
- 1.892 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 322 der Gemarkung Ungerhausen sowie
- 3.451 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 323 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.

10.4 Für die gebietsinternen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird als übergeordnete naturschutzfachliche Zielsetzung / Maßnahmenkonzeption generell die Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag bzw. der Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie zusätzlich eine grundsätzliche flächenhafte Extensivierung festgesetzt. Im Wesentlichen dient die Konzeption aus naturschutzfachlich-gesamtplanerischer Sicht der 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. Des Weiteren wird mit dem Erhalt bzw. der planungsrechtlichen Sicherung der im Plangebietsumgriff bestehenden wesentlichen Habitat-Strukturen (Bereich mit initialem Gehölzaufwuchs bzw. Ausbildung von Strauchgehölzstrukturen / einer Strauchgehölzhecke durch Sukzession) für die Goldammer (*Emberiza citrinella*) eine naturschutzfachlich-artenschutzrechtlich zielführende Maßnahme i.V.m. dieser im dortigen Umfeld kartierten bzw. ebenfalls vorkommenden geschützten Vogelart sichergestellt.

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

10.4.1 Aufbau extensiv genutzte Grünflächen / -streifen - Flächenhafte Extensivierung Ackerstandorte sowie z.T. auch Grünland & Grünflächenstreifen (ca. 11.200 m²);
Entwicklung artenreiche, extensive Wiesenflächen sowie Rand- und Saumstrukturen;
Pflege / Grünflächennutzung durch Mahd

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

- Auf vormaligen Ackerflächen / -standorten (ca. 7.800 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 Wiesenansaa-ten. 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 durch-zuführen, eine ggf. erforderliche zusätzliche 5. Mahd (abschließende „Räum-Mahd“) im Herbst ist zuläs-sig;

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 Bearbeitungs-schritten 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).

- Auf bestehenden Grünflächen / -streifen (ca. 3.500 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.

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- / Reparatursaat, 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 Naturschutz-behörde des Landratsamtes Unterallgäu abzustimmen; bei ggf. erforderlicher Ansaat mittels autochtho-ner 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 „Un-terbayerische Hügel- und Plattenregion“ zulässig.
- Ggf. erforderliche Anpassungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen am Pflegeregime durch die Untere Naturschutzbehörde sind zulässig, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hin-blick auf die übergeordneten arten- und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auftreten sollten!

Hinweise: Es wird generell darauf hingewiesen, dass vor Ausbringen (im besten Fall noch vor Erwerb) von künstlich vermehrtem Saatgut (Ausnahme: Mahdgutübertragungen durch den Landschaftspflegeverband stellen kein künstlich vermehrtes Saatgut dar) die Saatgutzusammenstellung mit der Positivliste für autochtho-nes Saatgut des LfU abzugleichen und die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Landrat-samtes 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 (ca. 8.800 m²):

Pflege/ Bearbeitung durch regelmäßig-wiederkehrende Mahd mit anschließendem Fräsen der Flächen (jährliche Rotations-Bearbeitung von ca. 1/3 der Flächen)

- Auf vormaligen Ackerflächen / Ackerstandorten (ca. 8.400 m²) sowie bestehenden Grünflächen / -streifen (ca. 400 m²):

Arten-Anreicherung der gesamten Flächen / -streifen (100% -Anteil) durch Aus- bzw. Einbringung einer standortgerechten, autochthonen Saatgut-Mischung.

- 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 vorab zustimmen 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 (sog. 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. 400/500 m² (ggf. auch Anpassung des max. Flächenanteils entsprechend der naturschutzfachlichen Zielsetzungen durch die Untere Naturschutzbehörde);
die Abfuhr des Mahdgutes hat zwingend vor dem Fräsen des jeweiligen Flächenabschnittes zu erfolgen, der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist generell unzulässig.
- 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 jew. Fräsen) temporär andauernden, grundlegend offenen Flächen-Charakter; hierdurch weitere deutliche und in der Ausprägung vielfältig gestaffelte Lebensraum-Anreicherung im Plangebiets-Umgriff.
- 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 ca. 1,5 / 2 bis 3 m, in einzelnen Bereichen auch über 3 bis zu 5 m; Ausformungen sind in geringem Umfang veränderbar (ca. 7.800 m²);

Pflege durch jährliche Rotations-Mahd von ca. 1/3 der Flächen- Auf vormaligen Ackerflächen / Ackerstandorten (ca. 5.500 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.- Auf bestehenden Grünflächen / -streifen (ca. 2.300 m²):

Bereichsweise Arten-Anreicherung von ca. 50 % der Flächen durch Aus- bzw. Einbringung einer standortgerechten autochthonen Saatgut-Mischung;

- Flächenvorbereitung: Im Spätsommer / Anfang September Fräsen der Anreicherungs- / Aussaat-Flächen sowie im Anschluss daran, etwa Mitte September, Mahdgut-Ausbringung oder Aussaat.

- 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 vorab zustimmen 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 (...).“

- Pflegeregime: abwechselnde Herbstmahd (nicht vor Anfang Oktober) von ca. 1/3 der Fläche im jährlichen Wechsel (sog. Rotationsmahd“) bzw. jeder Flächenabschnitt wird alle 3 Jahre gemäht; ggf. nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zusätzliche Mahd im Bedarfsfall. Ein Gehölzaufwuchs ist wie das Aufkommen von Neophyten (z.B. von Goldrute (*solidago candensis*)) zu verhindern;

- Abfuhr des Mahdgutes zwingend, sowie kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

- 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 lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen (32 Stück; jeweils ca. 5-7 m²).Standort und Ausformung sind in geringem Umfang veränderbar

- Ziel: zusätzliche Maßnahme zur Steigerung der Habitatvielfalt / Lebensraumanreicherung sowie für eine nachhaltig wirksame, räumlich-wahrnehmbare Ausbildung der Grundstücksgrenzen i. S. 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.

- ein Gehölzaufwuchs ist ebenso wie das Aufkommen von Neophyten (z.B. von Goldrute (*solidago candensis*)) generell zu verhindern

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.

10.4.5 Erhalt vorhandene Feldhecke / Strauchgehölzstrukturen
(insg. 2 Flächenbereiche mit 36 m² sowie 54 m² Umgriff)

- Die bestehenden Strauchgehölzstrukturen / Strauchgehölzhecken innerhalb der festgesetzten „Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind zu erhalten. Dabei handelt es sich um insg. 2 Heckenstrukturen auf dem Grundstück Fl.-Nr.302 entlang des Nordrandes der Baugebietsteilfläche "SO-3" (initialer Gehölzaufwuchs – entstanden durch Sukzession / in Eigenentwicklung) mit einer Länge von 12 & 18 m sowie einer Breite von rund 2 bis 3 m.
- Grundsätzlich unverändertes Zulassen einer weiteren Entwicklung durch Sukzession bzw. Durchführung von Maßnahmen für eine gelenkte Eigenentwicklung:
- Pflege- bzw. Rückschnittmaßnahmen sind ausschließlich im Winterhalbjahr bzw. im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. / 29.02. zulässig; diese dürfen allerdings nur oberhalb einer (verbleibenden) Mindesthöhe der Gehölzstruktur von 3 m über GOK ausgeführt werden (als unterer Bezugspunkt gilt dabei die Geländeoberkante, jeweils gemessen in der Senkrechten) und sind an den Seiten / Randbereichen der gesamten Länge der Gehölzstrukturen nur an den Abschnitten zulässig, welche eine Mindest-Struktur-tiefe von 2,5 m nicht unterschreiten; es ist sicherzustellen, dass die Gehölzstrukturen nach Durchführung von Pflege- / Rückschnittmaßnahmen in einer Mindesthöhe von 3 m sowie Mindestbreite von 2,5 m verbleiben!;
- Weiterreichende Pflege- / Rückschnittmaßnahmen oder ggf. Rodungs- / Fällmaßnahmen sind generell nur nach vorheriger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zulässig!;
- 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“;
- ein Gehölzaufwuchs ist ebenso wie das Aufkommen von Neophyten (z.B. von Goldrute (solidago canadensis)) generell 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!

10.5 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.

Für die Herstellung der gebietsextern festgesetzten Ausgleichsflächen auf der Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz (anteilig 9.180 m²), gelten die §§ 11.2.2 i.V.m. 11.3.1, Spiegelstrich 1.

10.6 Sofern sich die als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen festgesetzten Grundstücksteilflächen (dies gilt sowohl für die gem. § 10.2.1 gebietsintern zugeordneten Teilflächen als auch für die gebietsextern festgesetzte Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz) 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 eines möglichen artenschutzrechtlichen Verstoßes bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber der Goldammer (*Emberiza citrinella*) auszuschließen, werden neben der vorstehend festgelegten Maßnahme § 10.4.5 zusätzlich folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

11.1.1 Pflege- / Rückschnittmaßnahmen sind ausschließlich im Winterhalbjahr bzw. im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. / 29. Februar zulässig. Weiterführend gelten die Inhalte des § 10.4.5, Spiegelstrich 3, entsprechend.

11.1.2 Bauzeitenbeschränkung: Baufeldfreimachungen und weitere Bauarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit von Offenlandbrütern und der Goldammer (*Emberiza citrinella*) im Zeitraum zwischen dem 01. August und 15. März zulässig.

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

Die Begehungen vor der Baufeldfreimachung sind zu dokumentieren.

11.1.3 Während der Baufeldfreimachungen und weiteren Bauarbeiten ist das Umfeld der vorhandenen Feldhecken- / Strauchgehölzstrukturen (insg. 2 Heckenstrukturen auf dem Grundstück Fl.-Nr.302 entlang des Nordrandes der Baugebietsteilfläche "SO-3" mit einer Länge von 12 & 18 m) mit einem Schutz- bzw. Bauzaun von den Baufeldern / -bereichen abzugrenzen.

- Die dauerhafte Funktionsfähigkeit des Bau- / Schutzzauns ist über den gesamten Zeitraum der Baufeldfreimachungen bzw. Baumaßnahmen hinweg sicherzustellen.

- Die Maßnahme ist zwingend von einer Artenschutzrechtlichen Baubegleitung (fachkundige Person Bereich Artenschutz / -recht) mit ausreichend hoher Präsenz zu betreuen.

- Der Baubeginn ist vom Bauherrn mind. 1 Monat vorher der Artenschutzrechtlichen Baubegleitung sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zu melden.

Im Übrigen wird auf die Gültigkeit der Maßnahme § 10.4.5 verwiesen.

Hinweis: Auf die entsprechenden Ergebnisse des im Zuge der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans gesondert erstellten „Faunistischen Fachgutachtens mit artenschutzrechtlicher Bewertung“ mit Stand vom 27.11.2023 wird verwiesen.

11.2 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber Offenlandbrütern - vorliegend insb. der Feldlerche (*Alauda arvensis*) sowie weiterhin auch gegenüber Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze - auszuschließen, werden folgende artenschutzrechtliche Ersatzflächen bzw. CEF-Maßnahmen festgesetzt (ergänzend wird auf die Gültigkeit des § 11.1.2 hingewiesen):

11.2.1 Als artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf / erforderliche Flächen für CEF-Maßnahmen i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben wird eine Gesamtfläche von 4,5 ha bzw. 45.000 m² festgesetzt (= artenschutzrechtlicher Ausgleich von insg. 9 Brutrevieren der „Zielart“ Feldlerche je 0,5 ha).

11.2.2 Die CEF-Maßnahmen müssen in der auf den Baubeginn folgenden Brutzeit zum 15.03. 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 insgesamt 4,5 ha bzw. 45.000 m² ist zugeordnet / festgesetzt auf

- einer Teilfläche von 14.992 m² der Fl.-Nr. 369 der Gmk. Schwaighausen, Gde. Holzgünz,
- einer Teilfläche von 20.238 m² der Fl.-Nr. 370 der Gmk. Schwaighausen, Gde. Holzgünz,
- einer Teilfläche von 2.447 m² der Fl.-Nr. 371 der Gmk. Schwaighausen, Gde. Holzgünz sowie
- einer Teilfläche von 7.323 m² der Fl.-Nr. 377 der Gmk. Schwaighausen, Gde. Holzgünz.

Hinweis: Auf den verfahrensgegenständlichen „Teilplan 2“ mit entsprechender Festsetzung der fachlich geeigneten CEF-Maßnahmenflächen sowie (im Rahmen einer „Doppel-Nutzung“) der Zuordnung des gebietsexternen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs von 9.180 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, wird verwiesen.

11.3 Innerhalb der im verfahrensgegenständlichen „Teilplan 2“ auf den Grundstücksteilflächen gem. § 11.2.3 entsprechend festgesetzten *„Umgrenzung von Flächen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche sowie von Rebhuhn, Wachtel & Wiesen-schafstelze / Fläche für CEF-Maßnahmen“* sind Blühflächen / Blühstreifen mit angrenzenden Ackerbrachen / Ackerbrachestreifen anzulegen.

Zur Arten-, Lebensraum- und Strukturanreicherung bzw. zielgerichtete Habitat-Optimierung werden vorliegend folgende arten- / naturschutzfachlich zielführenden Maßnahmen festgesetzt:

(Maßnahmenkonzept auf Grundlage der Ergebnisse einer Vorabstimmung sowohl mit dem Verfasser des Faunistischen Gutachtens vom 27.11.2023 als auch mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu; dabei 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 „Blüh- und Brachestreifen“ (s. Festsetzungen 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 15. März gegeben sein.

Im gesamten Flächenumfang der CEF-Maßnahmen gilt:

- je Brutrevier 0,5 ha im Flächenverhältnis von ca. 50 : 50;
- ab 15.03. bis inkl. 14.07. 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. 23.700 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 (im besten Fall 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 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!

11.3.3 Anlage (Acker)Brachestreifen; ca. 21.300 m²

- Flächenbearbeitung nach Beendigung Ackernutzung durch Grubber;
- weitere Bearbeitungsschritte durch Grubber jährlich im Frühjahr vor dem 15.03. (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 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):

- Ziel: zusätzliche Maßnahme zur Steigerung der Habitatvielfalt / Lebensraumanreicherung sowie für eine nachhaltig wirksame, räumlich-wahrnehmbare Ausbildung der im gegenständlichen Verfahren als gebietsexterner Ausgleich festgesetzten Flächen-Anteils i. S. 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 sind lagemäßig feststehend; die Ausformungen hinsichtlich der Gestaltung in geringem Umfang veränderbar.
- ein Gehölzaufwuchs ist wie das Aufkommen von Neophyten (z.B. von Goldrute (*solidago canadensis*)) generell zu verhindern.

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.

- 11.5 Sofern die gem. § 11.2.3 als artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen bzw. Flächen für CEF-Maßnahmen festgesetzten Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 369, 370, 371 und 377 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, in Privateigentum verbleiben, sind diese zwingend dinglich (per Grundbucheintrag) zu sichern.

§ 12 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

- 12.1 Der Geländeverlauf bzw. die natürliche Geländeoberfläche ist zu erhalten.
- 12.2 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 aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind.
- 12.2.1 Aufschüttungen bzw. Auffüllungen i.V.m. der Herstellung, der Instandhaltung, etc. von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen gem. § 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.
- 12.3 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.
- 12.4 Übergänge zwischen den gem. § 12.2 zulässigen Aufschüttungen bzw. Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen auszuführen.

§ 13 VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

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

§ 14 INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

- 14.1 Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

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 Baugebietsteilfläche „SO-5“ 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.

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 schadhafte 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 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ hingewiesen.

Zudem wird auf die Anforderungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) bzw. die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem 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 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. Geländeänderungen 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.

Ergänzend weist das Wasserwirtschaftsamt Kempten in seiner Stellungnahme im Rahmen der Verfahrensbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf folgenden Sachverhalt bzw. diesbezüglich weiterführende Empfehlungen und Punkte hin (Schreiben vom 30.01.2024; dieses kann bei der Gemeinde eingesehen werden):

Aufgrund der Größe und um nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei der Errichtung der PVA, einschließlich Leitungsgräben, Baustelleneinrichtungsflächen, Zufahrten und bleibenden Wirtschaftswegen zu vermeiden und zu vermindern, wird angeregt, dass der Bau der Anlage durch eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ betreut und dokumentiert wird (BBodSchV §4 (5)).

Der Vermeidung von Verdichtung 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>

- 3.1.1 Altlasten bzw. Altlastenverdachtsstandorte, schädliche Bodenveränderungen etc. sind nachzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans selbst nicht vorhanden.

- Ein großer Teil des an die Plangebietsteilflächen angrenzenden eingezäunten Flughafengeländes ist im Altlastenkataster Bayern unter der Nummer 77800743, mit der Bezeichnung „ehemaliger NATO-Flugplatz Memmingerberg“ erfasst. Die Umgrenzung dieses außerhalb der räumlichen Geltungsbereiche der gegenständlichen Planung gelegenen, im Altlastenkataster Bayern erfassten Bereichs ist in der Planzeichnung nachrichtlich-informativ dargestellt.

Es ist bekannt, dass im Bereich des Flughafens teilweise 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 (s. 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 nachzeitigem Kenntnisstand sowie Aussage des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Bodenschutz (gem. Ergebnissen einer Abstimmung im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens), zwar aktuell keine Verdachtsfälle vor.

Allerdings ist vor dem Hintergrund der räumlichen Lage der Plangebietsflächen im unmittelbaren Nahbereich zu den Flächen des (heutigen) Verkehrsflughafens Memmingen 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-1“ bis „SO-5“) ortsgebunden verbleiben / wiederverwendet werden sollte. Für den Fall, dass Bodenmaterial von den (einzelnen) Baugebietsteilflächen ggf. abgefahren / verfrachtet werden soll, ist dieses zuvor zwingend zu beproben, auf eine eventuelle Schadstoffbelastung zu untersuchen und ggf. entsprechend des Untersuchungsergebnisses zu entsorgen!

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

- 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 aller Plangebietsteilflächen um pleistozänen Lösslehm (Schluff, tonig, feinsandig, carbonatfrei, auch Löss > 1m verlehmt) im Bereich der ausgedehnten rißzeitlichen Hochterrasse.

Boden: Entsprechend dieser geologisch einheitlichen Untergrundsituation handelt es sich ebenfalls im Bereich aller Plangebietsteilflächen gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt) fast ausschließlich um Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm).

3.2 Topographische Verhältnisse

Alle Plangebietsteilflächen liegen auf der großräumig als eben zu bezeichnenden Hochterrasse zwischen Memmingerberg und Ungerhausen. Die Hochterrasse fällt von Süden / Südwesten in Richtung Norden / Nordosten – zum „Schmidbach“ bzw. weiterführend zum „Krebsbach“-Talraum hin – allmählich leicht ab. Das Geländenniveau der Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-4“, welches sich in ost-westlicher Richtung über ca. 1,05 km erstreckt, liegt gemäß „BayernAtlas“ des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung sowie gemäß der im Zuge der gegenständlichen Planung erhaltenen Höhenangaben / -linien (Fa. RIWA GmbH, 87435 Kempten, Stand Juni 2023) auf einer Höhe von 628,75 m ü. NN an der südwestlichen Ecke der Teilgebietsfläche „SO-1“ und 624,75 m ü. NN im Nordosten der Teilgebietsfläche „SO-4“. Das durchschnittliche Gefälle in Ost-West-Richtung über die 4 Baugebietsteilflächen hinweg beträgt demnach weniger als 0,4 %.

Des Weiteren fällt das Gelände dieser Teilgebietsflächen, wie zuvor ausgeführt, grundsätzlich etwas nach Richtung Norden / Nordosten (dem übergeordneten topographischen Verlauf der Hochterrasse folgend) zu den Flächen des Verkehrsflughafens Memmingen hin ab. Beispielsweise innerhalb der beiden größten Teilgebietsflächen „SO-2“ und „SO-3“ von rund 628,25 bzw. 627,0 m ü. NN im Süden, auf ca. 626,75 bzw. 625,75 m ü. NN im Norden, was einer Höhen-Differenz von 1,5 bzw. 1,25 m über eine Distanz von jeweils rund 300 m entspricht.

Die östlich des Flughafengeländes gelegene Baugebietsteilfläche „SO-5“ (im Bereich der baulichen Anlagen der Anflugbefahrung sowie des Instrumenten-Landesystems des Flughafens) befindet sich in einer leicht nach Richtung Osten / Nordosten zum kleinen Taleinschnitt des „Schmidbaches“ hin abfallenden Lage. Das Bauland / Bau Feld dieser Teilgebietsfläche liegt auf einer Höhe zwischen rund 623,25 m ü. NN im Südwesten und ca. 620,75 m ü. NN im Nordosten, die östliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches selbst (inkl. des dort festgesetzten Flächenanteils der gebietsinternen Ausgleichsflächen) auf ca. 619,0 m ü. NN. Für die (letztlich nur relevanten) Flächen im Bereich des Baulandes / Bau Feldes entspricht dies einer Höhen-Differenz von ca. 2,5 m über eine Distanz von rund 160 / 180 m bzw. einem durchschnittlichen Gefälle von weniger als 1,6 / 1,4 %.

3.3 Grundwasser- / Gewässerschutz / Oberflächengewässer

3.3.1 Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete / „wassersensibler Bereich“:

Oberflächengewässer: Südöstlich bzw. östlich der Plangebietsflächen verläuft der nur zeitweise wasserführende „Schmidbach“ von Süden in Richtung Norden / Nordosten (s. nachrichtlich-informative Darstellung auf der Planzeichnung).

Die Entfernung der östlichen Grenze der Baugebietsteilfläche „SO-5“ (inkl. rund 40 m breitem Flächenanteil der gebietsinternen Ausgleichsflächen) zum Bachverlauf beträgt ca. 70 m, die Distanz der Südost-Ecke der Baugebietsteilfläche „SO-3“ ca. 100 m (inkl. des dort rund 10 / 12 m breiten Flächenanteils der gebietsinternen Ausgleichsflächen). Ferner befindet sich zwischen der Südost-Ecke der Baugebietsteilfläche „SO-3“ und dem Fließgewässer das im Jahr 2022 fertiggestellte Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Verkehrsflughafens Memmingen (s. nachrichtlich-informative Eintragungen in der Planzeichnung).

Gemäß des „UmweltAtlas Bayern Naturgefahren“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt befinden sich alle Plangebietsteilflächen außerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes bzw. auch deutlich außerhalb eines sog. „wassersensiblen Bereichs“. Die entsprechende Umgrenzung des benachbart / außerhalb des Vorhabengebietes gelegenen wassersensiblen Bereichs entlang des „Schmidbachs“ ist in der Planzeichnung nachrichtlich-informativ dargestellt.

3.3.2 Grundwassersituation

Im Bereich des an die Plangebietsflächen angrenzenden 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. Weiter westlich ist der Grundwasserflurabstand an zwei weiteren Grundwassermessstellen auf dem Flughafengelände noch etwas größer und beträgt dort um die 12 m. Grundsätzlich können

diese Werte aufgrund der Lage im Bereich der großflächigen Hochterrasse auch für die an das Flughafen-
gelände angrenzenden Teilbereiche des Plangebietes übertragen bzw. angenommen werden.

Aufgrund der naturräumlich-topographischen Ausgangs- / Bestand-Situation ist in den näher am „Schmid-
bach“ gelegenen Bereichen der Vorhabenflächen (insb. südöstlicher Bereich der Teilgebietsfläche „SO-3“
und östlicher Bereich der Teilgebietsfläche „SO-5“) möglicherweise mit einem (etwas) geringeren Grund-
wasserflurabstand zu rechnen. Allerdings kann auf Grundlage der vorstehend ausgeführten Werte für den
Grundwasserflurabstand eine damit ggf. in Zusammenhang stehende Relevanz i.V.m. dem verfahrensge-
genständlichen Planvorhaben nach derzeitigem Sachstand ausgeschlossen werden.

3.3.3 Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz

Gewässer- / Grundwasserschutz: Im Hinblick auf die vorbeschriebene naturräumlich-topographische Aus-
gangssituation bzw. die Bestands- / Untergrundsituation – insb. mit Lage der Plangebietsteilflächen mind.
rund 70 m (bzw. der Bauland- / Baulandflächen selbst von mind. rund 100 / 110 m) vom nächsten Fließge-
wässer-Abschnitt des „Schmidbachs“ entfernt sowie einem Grundwasserflurabstand von etwa 8 m bis 12 m
in den meisten Teilbereichen des Plangebietes – wird im gegenständlichen Planungsfall eine Festsetzung
von besonderen planungsbezogenen Maßnahmen i.V.m. dem Gewässer- / Grundwasserschutz als nicht
notwendig erachtet.

Die Festsetzung § 12.3, 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 allge-
mein unzulässig ist, erfolgt im gegenständlichen Fall nicht aus zwingenden Gründen des Gewässer- oder
Grundwasserschutzes; - sondern vor allem i. S. der verfolgten übergeordneten Zielsetzung, auf den Plan-
gebietsteilflächen insg. weitestgehend unbeeinträchtigte Boden- / Untergrundverhältnisse gerade auch mit
Blick auf die festgesetzten Nachfolgenutzungen bestmöglich und abschließend bestimmt sicherzustellen (s.
§ 2.5.1; künftige Wiederaufnahme einer Nutzung als intensive landwirtschaftliche Produktionsflächen nach
einem eventuellen Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen).

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.

Auch wird generell darauf hingewiesen und grundsätzlich dringend empfohlen im Rahmen der Bauvorbe-
reitungen (stets noch) eigene Erhebungen und Untersuchungen bezüglich des Untergrundes sowie des
Grund- oder Schichtenwassers durchzuführen bzw. vorzunehmen.

4. ARTENSCHUTZRECHT

- 4.1 Aufgrund der Bestandssituation bzw. Habitat-Ausstattung im Umfeld der Plangebietsflächen wurde zur Be-
rücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der gegenständlichen Planaufstellung in Ab-
stimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu ein gesondertes faunisti-
sches Gutachten / Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt, dessen Ergeb-
nisse vollinhaltlich in die Planung mit eingearbeitet wurden.

Das Gutachten mit Bezeichnung „Gemeinde Ungerhausen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freiflä-
chen-Photovoltaikanlage „Solarpark Hochterrasse“ – Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher
Bewertung“ mit Stand vom 27.11.2023, der Fa. LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwick-
lung mbH, 87700 Memmingen, ist den Planunterlagen als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.

Das Gutachten mit Stand vom 27.11.2023 kommt zu folgenden Ergebnissen:

(siehe Gutachten Seite 10 f.:)

„8 Fazit – Erforderliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

Als Ergebnis der Vor-Ort-Begehungen sowie der Auswertung der Online-Abfrage und Abschichtungstabelle, ergibt sich
ausschließlich die Avifauna als zu prüfendes Artenspektrum. Darüber hinaus sind keine weiteren Arten auf Grund
fehlender Habitat-Ausstattung bzw. deren natürlicher Verbreitung zu erwarten.

Es wurden die Feldlerche, Goldammer, Wachtel und Wiesenschafstelze als eingriffsrelevante Arten festgestellt. Als weitere Art, ist das Rebhuhn als potentiell vorkommende Art zu betrachten. Auf Grund der Erfassungsmethodik konnte diese Art nicht nachgewiesen werden, ist aber nicht auszuschließen.

Auf Grund der Revierdichte wurden für die Feldlerche als Ausgleichsbedarf 4,5 ha CEF-Flächen berechnet. Da die Habitatsprüche der Feldlerche weitgehend denen von Rebhuhn, Wachtel und Wiesenschafstelze entsprechen, reicht der zu leistende Ausgleich für die Feldlerche von 4,5 ha für die betroffenen Reviere der Wachtel und Wiesenschafstelze und potentiell des Rebhuhns bei weitem aus.

Das betroffene Revier der Goldammer am Nordrand der südlichen PV-Fläche ist vom Eingriff nicht unmittelbar betroffen. Daher sind keine CEF-Maßnahmen notwendig. Um Störungen zu vermeiden sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Folgende Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen sind erforderlich um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen:

V 1 - Rückschnitt und Rodung von Gehölzen

Rückschnitt und Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit, also ausschließlich zwischen dem 1. Oktober und 29. Februar.

V 2 – Bauzeitenbeschränkungen

Baufeldfreimachungen und weitere Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit von Offenlandbrütern und der Goldammer, also ausschließlich zwischen dem 1. August und 15. März.

V 3 – Schutzzaun Goldammer

Um sicherzustellen, dass das Revier der Goldammer nicht von Rückschnitten und Rodungen betroffen ist, ist das Umfeld des Revieres mit einem Bauzaun von den Baufeldern abzugrenzen. Die Maßnahme ist von einer Artenschutzfachlichen Baubegleitung zu betreuen.

CEF 1 – Ersatzflächen Offenlandbrüter

Es sind im Rahmen der Baumaßnahmen 4,5 ha Blühflächen/Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung zu stellen. Die CEF-Maßnahmen müssen in der auf den Baubeginn folgenden Brutzeit zum 15.03. bereitstehen und als Lebensstätte funktional sein.

Dabei sind 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“ zu berücksichtigen. (...)“

- 4.2 **Entsprechend sind in den vorliegenden Planunterlagen zur Vermeidung eines möglichen artenschutzrechtlichen Verstoßes bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber der Goldammer (*Emberiza citrinella*) sowie auch von Offenlandbrütern – vorliegend insb. 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“ i.V.m. dem § 10.4.5 der textlichen Festsetzungen sowie die entsprechenden zugehörenden und ergänzenden Festsetzungen durch Planzeichen im „Teilplan 1“ und insb. „Teilplan 2“ wird verwiesen.

Weiterführend wird auf Ziffer 8. der Begründung sowie auf die Inhalte des Gutachtens der Fa. LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH in der Fassung vom 27.11.2023 selbst verwiesen, das den Planunterlagen als Anlage zur Begründung beigelegt ist.

Fazit:

Sowohl durch 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*)** als auch durch die **Berücksichtigung der situativ erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen Goldammer (*Emberiza citrinella*)** 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!**

4.2.1 **Eröffnung grundsätzliche Möglichkeit bzw. naturschutzfachliche Bedingungen / Erfordernisse für die Möglichkeit einer (ggf. künftigen) „Zurücknahme“ der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. der festgesetzten Flächen für CEF-Maßnahmen**

Gem. Abstimmungsergebnis mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens 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 i.V.m. dem Planvorhaben eingetreten ist, ist grundsätzlich aus naturschutzfachlicher Sicht die Möglichkeit eröffnet, dass der auf den Fl.-Nrn. 369, 370, 371 & 377 der Gmkq. Schwaighausen (Gde. Holzgünz) festgesetzte gebietsexterne artenschutzrechtliche Ausgleich (Flächen für CEF-Maßnahmen) ggf. dann auch wieder zurückgenommen werden kann.

I. E. ist als Voraussetzung der Nachweis zu erbringen, dass die in den Randbereichen der 5 Teilgebietsflächen der „statisch wirkenden“ Freiflächen-Photovoltaikanlagen umgesetzten sowie dauerhaft aufrechterhaltenen Grünflächen und naturschutzfachlichen Maßnahmen (mit knapp 2,8 ha Gesamt-Flächenumfang) eine entsprechende Wirkung / Optimierung der Arten- & Lebensraum- bzw. Standortausstattung darstellen. Hierfür ist die aktuelle Kartierung / das gegenständliche faunistische Gutachten vom 27.11.2023 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 diesbezgl. 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!

5. **ERHALT VON GEHÖLZEN**

Die bestehenden Strauchgehölzstrukturen / Strauchgehölzhecken innerhalb der festgesetzten „Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind insb. auch zur Vermeidung eines möglichen artenschutzrechtlichen Verstoßes bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber der Goldammer (*Emberiza citrinella*) auszuschließen, zwingend zu erhalten.

Dabei handelt es sich um insg. 2 Heckenstrukturen (festgesetzte Flächenbereiche mit 36 m² sowie 54 m² Umgriff) auf dem Grundstück Fl.-Nr.302 entlang des Nordrandes der Baugebietsteifläche "SO-3" (initialer Gehölzaufwuchs – entstanden durch Sukzession / in Eigenentwicklung) mit einer Länge von 12 & 18 m sowie einer Breite von rund 2 bis 3 m.

Auf die entsprechenden Eintragungen in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichnen) sowie die hierzu ergänzend getroffenen Festsetzungen durch Text §§ 10.4.5 i.V.m. 11.1.1 und 11.1.3 wird verwiesen.

- Bzgl. der Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird auf § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 213 Abs. 3 BauGB hingewiesen, die wie folgt lauten:

„Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden“ (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). „Die Ordnungswidrigkeit kann (...), in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 3 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend [10.000,-] Euro (...) geahndet werden.“ (§ 213 Abs. 3 BauGB).“

6. IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Bauliche Anlagen / Freiflächen-Photovoltaikanlage

Gemäß den Ergebnissen des im Zuge der Aufstellung des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplans gesondert erstellten Blendgutachtens (Fa. Zehndorfer Engineering GmbH, 9073 Klagensfurt – Österreich, Gutachten Nr. ZE23194 mit Bezeichnung „Analyse der Blendwirkung des Solarpark Memmingen“, Version 2.0 in der Fassung vom 04.12.2023) 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 5 Baugebietsteilflächen der Freiflächen-Photovoltaikanlage gegenüber dem Flugverkehr des Verkehrsflughafens Memmingen zu erwarten bzw. gegeben.

So ist auf S. 20 des Blendgutachtens als gutachterliches Ergebnis / Fazit ausgeführt:

„(...)“

Bei Umsetzen der vorgeschlagenen Maßnahmen wird keine gefährliche Blendwirkung in Richtung Tower, Anflugzonen, oder rollendem Verkehr am Flughafen stattfinden. (...)“

Hierfür ist für alle 5 Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ die Festsetzung einer Modul-Neigung von 20° (vertikal; Gradangabe Höhenwinkel) sowie einer Modul-Ausrichtung (horizontal; Gradangabe Seitenwinkel) für die Baugebietsteilflächen "SO-1", „SO-2“, „SO-3“ und "SO-4" von - 33° und für die Baugebietsteilfläche "SO-5" von (+)18° erforderlich.

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 beigelegt ist.

- Sonstige Immissionen:

Im Hinblick auf den potentiell auftretenden Anlagenlärm bzw. Lüftungs- und andere Geräusche sowie „Elektromog“ 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) insb. auch aufgrund der räumlichen Lage bzw. Distanzen des PG zum umgebenden, nächstgelegenen wohngenutzten Gebäude- / Siedlungsbestand nicht zu erwarten sind.

6.2 Landwirtschaft

Aufgrund der Bestands- / Nutzungssituation der direkt benachbarten intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen und den entspr. 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 insb. 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 Feuerwehrschrüsseldepots vorzuhalten. Dies gilt auch für den Fall, dass elektronische Tore verwendet werden.

Hierzu ergänzend weist die Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Unterallgäu in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Verfahrensbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf folgende weitere Punkte hin (Schreiben vom 24.01.2024; dieses kann bei der Gemeinde eingesehen werden):

Für den Fall, dass ein Flugzeug von der Landebahn abkommt und in die PV- Module rutscht, ist zu prüfen, inwieweit es bei einem Unfall mit einem Flugzeug zu einer Gefährdung von Passagieren und Einsatzkräften kommen kann und welche Maßnahmen im Vorfeld ergriffen werden können, um diese nach Möglichkeit auszuschließen. Technische Schutzmaßnahmen sind organisatorischen vorzuziehen. Die Betriebsfeuerwehr des Airport-Memmingen, ist ggf. hinzuzuziehen.

Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrezufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können Zufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten (u. a. Gesamtmasse 16 t; Achslast 10 t).

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.

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 die Festsetzungen unter § 8 der Festsetzung durch Text wird 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 (mögl.) relevanten Belange bereits im Vorfeld der Aufstellung des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens für den Bereich der Vorhabenflächen eine Kampfmittelerkundung in die Wege geleitet bzw. durchgeführt.

Für die fachgutachterliche Untersuchung wurden 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.

Die hierfür entsprechend erforderlichen Arbeiten werden vor Umsetzung des Vorhabens durch den Vorhabenträger eigenverantwortlich in die Wege geleitet bzw. abschließend durchgeführt.

9. BAUSCHUTZBEREICH FÜR LUFTVERKEHR GEM. § 12 LUFTVERKEHRSGESETZ (LUFTVG) SOWIE PRÜFUNG SENDERSCHUTZZONE GEM. § 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 gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat die **Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern** (Schreiben vom 20.03.2024; dieses kann bei der Gemeinde eingesehen werden) auf Grundlage der Anhörung / Prüfung der vorgelegten Planunterlagen durch die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (gemäß § 31 Abs. 3 LuftVG; hierzu hat die DFS zwei gesonderte Schreiben / Stellungnahmen abgegeben) mitgeteilt, dass die luftrechtliche Zustimmung für sämtliche verfahrensgegenständlichen Plangebiets-Teilflächen („SO-1“ bis „SO-5“) 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:

Der Stromfluss während des Betriebes der Photovoltaikanlagen in den für die Anlage notwendigen Kabelleitungen bzw. das durch den Stromfluss verursachte Magnetfeld hat auf die technische Sicherheit der Flugsicherungsanlagen zur Kommunikation, Navigation und Überwachung (CNS-Anlagen) keinen Einfluss.

Im Zuge der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat die Deutsche Flugsicherung in der Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG) mitgeteilt, dass durch die Planung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt werden.

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**GEMEINDE UNGERHAUSEN**

Gefertigt im Auftrag der
Gemeinde Ungerhausen

Mindelheim, den

Ungerhausen, den

(Siegel)

.....
Martin Eberle, Landschaftsarchitekt &
Stadtplaner

.....
1. Bürgermeister Josef Fickler

eberle.PLAN

Bauleitplanung.Städtebau.Umweltplanung



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

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 07.12.2023, fortgeschrieben am 11.04.2024
- III. Blendgutachten mit Bezeichnung „Analyse der Blendwirkung des Solarpark Memmingen“, Gutachten Nr. ZE23194, Version 2.0; Fa. Zehndorfer Engineering GmbH, 9073 Klagensfurt – Österreich, in der Fassung vom 04.12.2023
- IV. Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Bezeichnung „Gemeinde Ungerhausen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Hochterrasse“ – Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung“, Fa. LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH, 87700 Memmingen, mit Stand vom 27.11.2023
- V. Visualisierungen - Perspektiven / Darstellung der räumlichen Fernwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, ausgehend von beispielhaft relevanten bzw. repräsentativen Standorten; erstellt mit dem Online-Tool des „Energie-Atlas Bayern“ des Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie für die 3D-Analyse zur Visualisierung von Windenergieanlagen und Freiflächen-Photovoltaikanlagen; eberle.PLAN, 87719 Mindelheim, mit Stand vom 26.07.2023, redaktionell ergänzt am 07.12.2023

1. Anlass und Planungsziel

Auf den im Süden und Osten an das Gelände des Verkehrsflughafens Memmingen angrenzenden 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.

2. Lage und Größe des Planungsgebietes

2.1 Lage des Planungsgebietes

Das aus insgesamt 5 Teilflächenbereichen / Baugebietsteilflächen 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.

Die südlich des Flughafengeländes gelegenen 4 Plangebietsteilflächen („SO-1“, „SO-2“, „SO-3“ und „SO-4“) werden im Bestand intensiv ackerbaulich genutzt und sind durch Flur- / Wirtschaftswegeflächen voneinander getrennten; weiterhin befindet sich auch zwischen diesen Baugebietsteilflächen und der

nördlich davon gelegenen Flughafen-Einzäunung (mit einer Höhe inkl. Übersteigenschutz, aus sog. NATO-Draht, von ca. 2,8 / 2,9 m) ebenfalls ein Flur- / Wirtschaftsweg. Dabei verläuft dieser im Abschnitt entlang der Teilgebietsflächen „SO-2“, „SO-3“ und „SO-4“ am Standort bzw. auf der Trasse der vormaligen Eisenbahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem Flughafen, dem ehemaligen Fliegerhorst Memmingerberg. Die Eisenbahnstrecke, die zur Versorgung des damaligen Militärflugplatzes diente, bestand im Zeitraum von 1935 bis Ende der 1970er Jahre.

Die direkt östlich des Flughafengeländes gelegene Teilgebietsfläche „SO-5“ befindet sich i. E. auf der „Restfläche“ des Grundstückes mit dem Instrumenten-Landesystem des Verkehrsflughafens (techn. Anlage mit gesonderter Einfriedung). Die Teilgebietsfläche grenzt im Westen unmittelbar an die vorgenannten Zaunanlagen des Flughafengeländes an, welche dort mit Blick auf die Führung der vorliegend geplanten Anlagen-Einfriedung, über den gesamten Abschnitt hinweg, ebenfalls noch in das gegenständliche Plangebiet miteinbezogen wurden. Auf der landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzten Plangebietsteilfläche „SO-5“ befindet sich außerdem - in einer „Linie“ von Südwesten nach Nordosten verlaufend - ein Teilabschnitt der baulichen Anlagen der „Anflugbefeuerung“ des Flughafens, die planungskonzeptionell entsprechend zu berücksichtigen sind. Die gesondert umzäunte Grundstücks-Teilfläche mit dem Instrumenten-Landesystem selbst liegt im südöstlichen Anschluss an den räumlichen Geltungsbereich der Baugebietsteilfläche. Auch hier sind im Hinblick auf die Ermöglichung einer gesamtplanerisch zielführenden Umsetzung der Anlagen-Einzäunung die westlichen und nördlichen Abschnitte der bereits bestehenden Einfriedungs-Anlage (mit einer Höhe inkl. Übersteigenschutz aus Stacheldraht von ca. 2,4 / 2,5 m) in die Plangebietsteilfläche miteinbezogen worden.

Abgesehen von den Abschnitten der Plangebietsteilflächen, an denen diese direkt an Flur- / Wirtschaftswege oder an das Flughafengelände grenzen bzw. sich in Nachbarschaft dazu befinden, sind die Vorhabenflächen im Weiteren von vergleichsweise ausgedehnten / großflächigen landwirtschaftlich (vergleichsweise sehr) intensiv bzw. nahezu ausschließlich ackerbaulich genutzten Flächen umgeben (Gesamt-Bewertung Landschaftsraum i.S. einer strukturarmen / „ausgeräumten“, intensiv genutzten Agrarlandschaft). Abschließend zu nennen, mit Lage / in einer Entfernung von etwa 280 m nördlich (bzw. nnö.) der Plangebietsteilfläche „SO-5“, ist 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).

2.2 Größe des Planungsgebietes

Der ca. 22 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (bestehend aus insgesamt 5 Teilflächenbereichen / Teilgebietsflächen) umfasst 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.

In der Planzeichnung („Teilplan 1“) ist die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs mit einer unterbrochenen schwarzen Balkenlinie gekennzeichnet.

Der gebietsextern bzw. außerhalb des gegenständlichen räumlichen Geltungsbereichs (Vorhabenflächen selbst) zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 9.180 m² ist auf einer Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 370 der Gmk. Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz festgesetzt (Flächengröße von 9.180 m² - mit Anrechenbarkeitsfaktor: 1,0 - des insgesamt ca. 2.914 ha umfassenden Grundstückes). Diese Grundstücksteilfläche (s. Planzeichnung „Teilplan 2“) ist ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans.

Der im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens zu erbringende artenschutzrechtliche Ausgleich / Ausgleichsflächenbedarf (Flächen für CEF-Maßnahmen) von insgesamt 4,5 ha bzw. 45.000 m² ist zugeordnet / festgesetzt auf Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 369, 370, 371 und 377, jeweils der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz. Diese Grundstücksteilflächen sind ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans (s. Planzeichnung „Teilplan 2“).

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Beschlussituation

Der Gemeinderat Ungerhausen hat mit Sitzung vom 08.12.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „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 den beiden Gemeinderatssitzungen am 13.04.2023 und am 14.09.2023 nochmals fortgeschrieben bzw. aktualisiert und entsprechend angepasst.

Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der Planzeichnung (bzw. dem „Teilplan 1“ und „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 dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Bestandteil der Begründung beigelegt.

3.2 Flächennutzungsplan

3.2.1 Flächennutzungsplan, Bestandssituation –

Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 14.12.2006

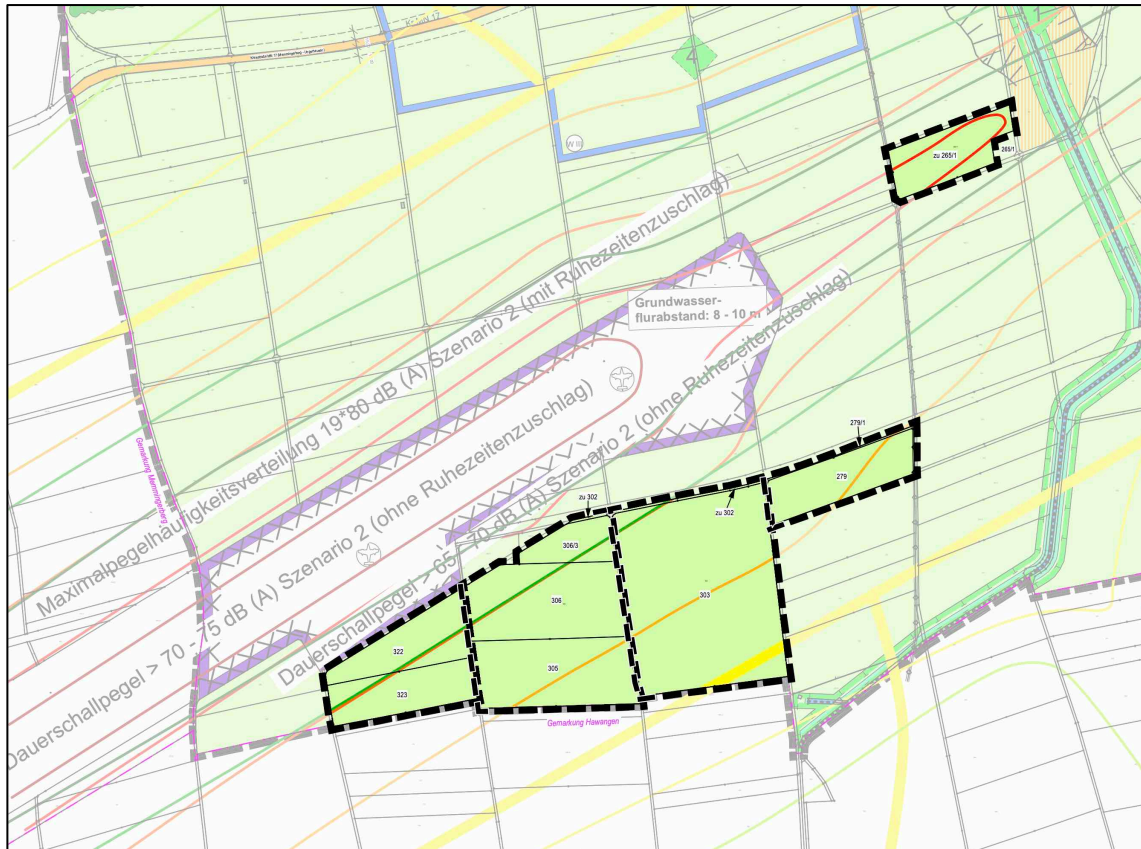
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) sind die Plangebietsteilflächen planungsrechtlich vollständig bzw. -umfassend als *„Fläche für die Landwirtschaft“* dargestellt. Des Weiteren liegen alle Flächen des Plangebietes innerhalb des *„Bauschutzbereiches nach § 12 LuftVG in der Fassung vom 14.01.1981“*. Auf den nachfolgend abgebildeten Ausschnitt der Plandarstellung wird verwiesen.

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

Zusätzlich sind im gesamten Umfeld des Flughafens die zum Zeitpunkt der Planfeststellung (damals) gültigen bzw. mittlerweile nicht mehr aktuellen *„Dauerschallpegel des zivilen Flughafens Memmingerberg, Szenario 2, (ohne Ruhezeitenzuschlag)“* sowie die *„Dauerschallpegel des zivilen Flughafens Memmingerberg, Szenario 2, (mit Ruhezeitenzuschlag)“* dargestellt.

Abschließend, als wesentliche Plan-Darstellung im Umgriff / näheren Umfeld der 5 Plangebietsteilflächen des verfahrensgegenständlichen Bauleitplanvorhabens, ist östlich des Flughafengeländes noch die im Bereich eines Flur- / Wirtschaftsweges verlaufende Erdgashochdruckleitung Deubach–Kempten (mit Schutzstreifen) in der Plandarstellung aus dem Jahr 2006 gekennzeichnet.

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



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 mit Überlagerung des räumlichen Geltungsbereichs der im Parallelverfahren aufgestellten 6. Änderung des FNP (ohne Maßstab)

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 gem. § 8 Abs. 3 BauGB (6. FNP-Änderungsverfahren).

3.2.2 Flächennutzungsplan, Änderungs-Planung –

6. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wird im Wesentlichen die Umänderung der bisherigen Flächendarstellung des Plangebietes (PG) als *"Flächen für die Landwirtschaft"* in *"Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaik' gem. § 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 „Grünflächen“* sowie *"Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft"*. Zusätzlich sind diese Flächen im Bereich der Teilgebietsfläche östlich des Verkehrsflughafens Memmingen (Baugebietsteilfläche mit Bez. „SO-5“ im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan) teils bzw. innerhalb eines durchgehend mind. 6 m breiten Korridors mit dem Zusatz *"mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen"* gekennzeichnet.

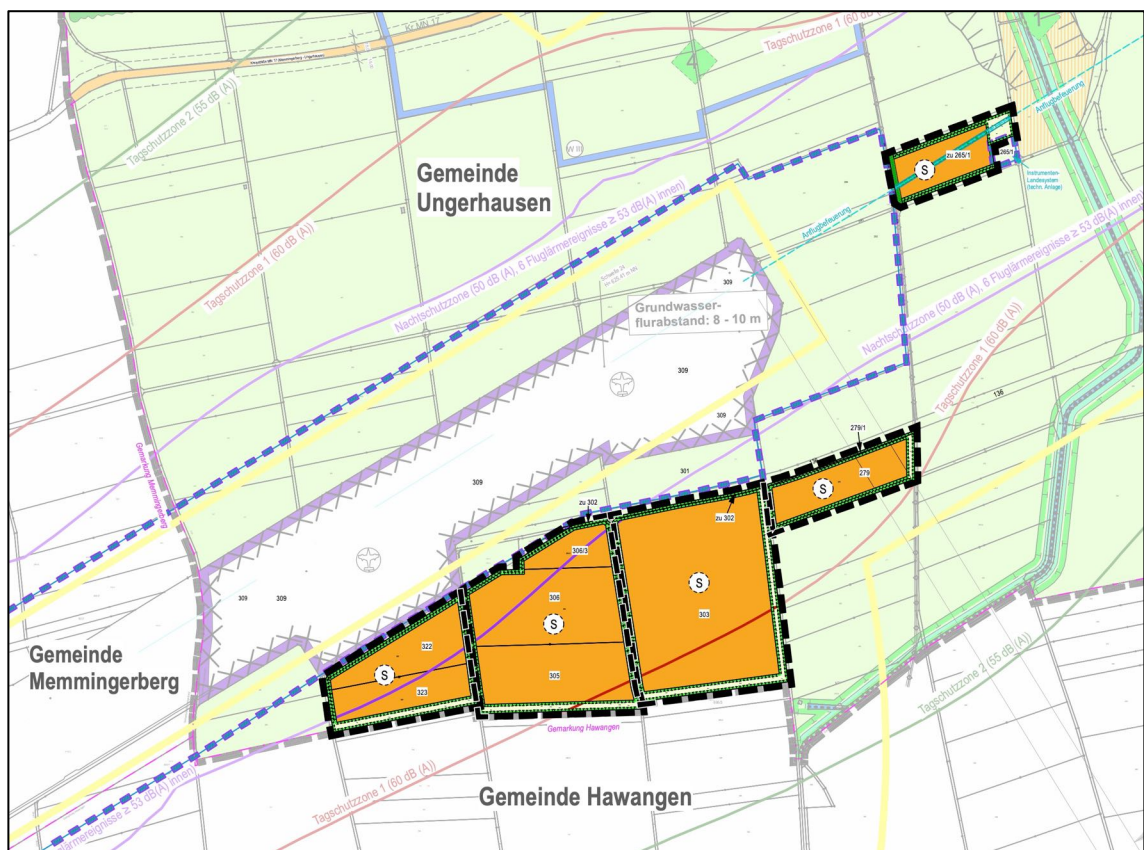
Des Weiteren werden die *"Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft"* auch inhaltlich in Bezug auf die naturschutzfachliche Maßnahmenkonzeption konkretisiert und mit dem neu eingeführten Planzeichen *"Flächenhafte Extensivierung sowie Aufbau von linearen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

Ferner ist festzuhalten, dass die unmittelbar an das PG angrenzenden Flächen-Darstellungen des

rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 2006 – und darunter insbesondere die Darstellung der Flächen des Flughafens und der Altlastenfläche sowie die Erdgashochdruckleitung – nicht berührt werden bzw. vollinhaltlich bestehen bleiben und planungsrechtlich unverändert fortgelten.

Dagegen werden die Plandarstellung des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens sowie die Plandarstellungen i.V.m dem Immissionsschutz (aus dem Jahr 2006) nachrichtlich informativ gem. dem derzeit vorliegenden Fachunterlagen-Stand auf dem gesamten nachfolgend abgebildeten Planausschnitt aktualisiert (über den Geltungsbereich der 5 Teilflächenbereiche der 6. FNP-Änderung hinausgehend):

- Bzgl. des Bauschutzbereichs wird der im rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 2006 dargestellte Stand aus dem Jahr 1981 durch den aktuellen Stand von Juni 2023 ersetzt.
- Ebenso werden die aktuellen Umgrenzungen der Schutzzonen des Lärmschutzbereichs, bestehend aus den Tagschutzzonen 1 und 2 sowie der Nachschutzzone, 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 Plandarstellung nicht mehr dargestellt bzw. entfernt.
- Abschließend wird zur besseren Orientierung der aktuellen räumlich-funktionalen Umgrenzung des Flughafen(betriebs)geländes die akt. bestehende Einzäunung des Flughafengeländes, Stand von Juni 2023 zusätzlich ergänzt bzw. nachrichtlich-informativ neu mit dargestellt.



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

Damit entspricht der Bebauungsplan bei Inkrafttreten der 6. Änderung des FNP der beabsichtigten übergeordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Die Flächennutzungsplan-Änderung schafft (im

Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB / in Ergänzung zur Aufstellung des gegenständlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans) die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der „vorbereitenden Bauleitplanung“.

Sobald die Wirksamkeit der 6. 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.

3.3 Raumordnung und Landesplanung – Berücksichtigung von raumordnerischen Grundsätzen und Zielen

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

3.3.1 Regionalplanung sowie

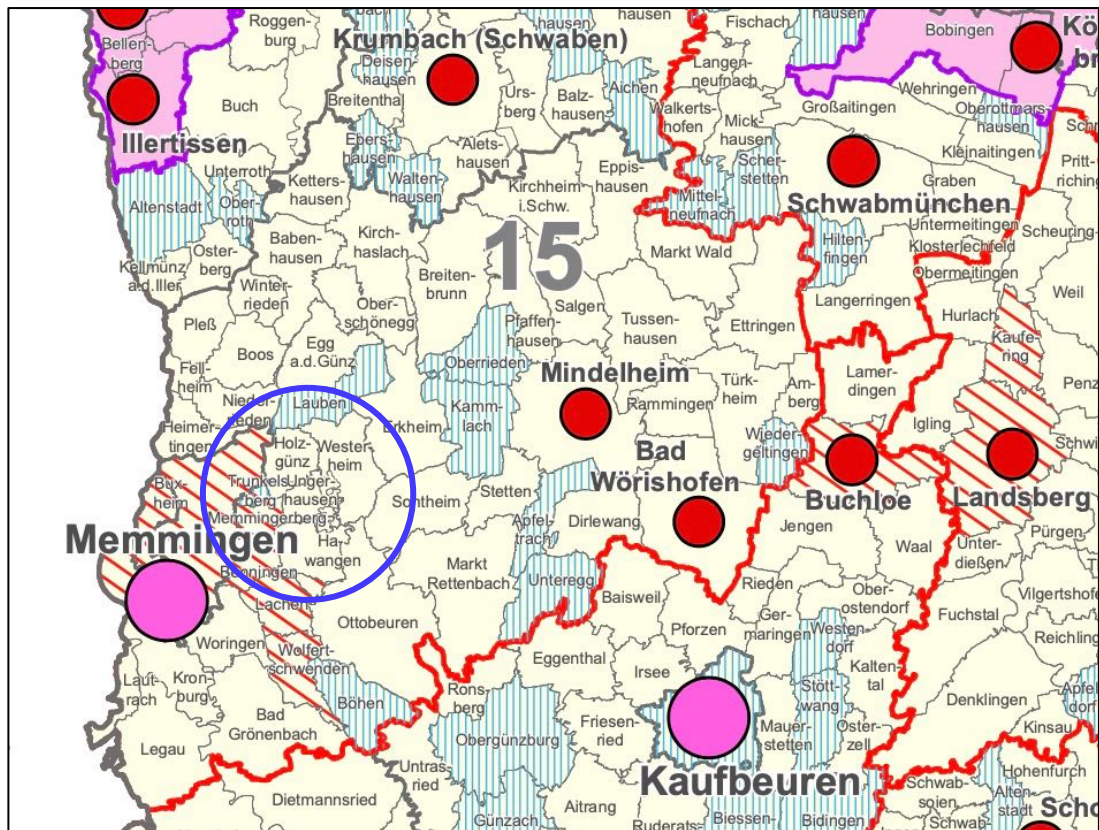
Landesplanung / LEP 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023

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

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

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

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



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

Wesentliche Aussagen des LEP Bayern 2013 inkl. Fortschreibung aus den Jahren 2018, 2020 und 2023 i.V.m. dem Planvorhaben (Auszug):

- 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 gem. 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 6.2.3 (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 (...) 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."

Wesentliche Aussagen / Ziele aus dem Regionalplan Donau-Iller (Region 15) aus dem Jahr 1987 bezogen auf das Planvorhaben (Auszug):

(Inhalte zur Thematik "Photovoltaik" selbst sind allerdings darin explizit nicht genannt):

- *„Die Energieversorgung in der Region soll so ausgebaut werden, daß der Bevölkerung und der Wirtschaft ein ausreichendes, vielseitiges, preisgünstiges und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. (...)“*
- *„Dabei sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes, insbesondere auch der Schutz landwirtschaftlich besonders wertvoller Gebiete, berücksichtigt werden. (...)“*
- *„Für die Region kommt es darauf an, daß zum Erhalt ihrer Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit die Versorgung mit Energie auch künftig sichergestellt wird. Dabei spielt die Möglichkeit des Bezuges verschiedener Energiearten eine erhebliche Rolle, denn sie gewährleistet in Krisensituationen eine gewisse Unabhängigkeit. (...)“*

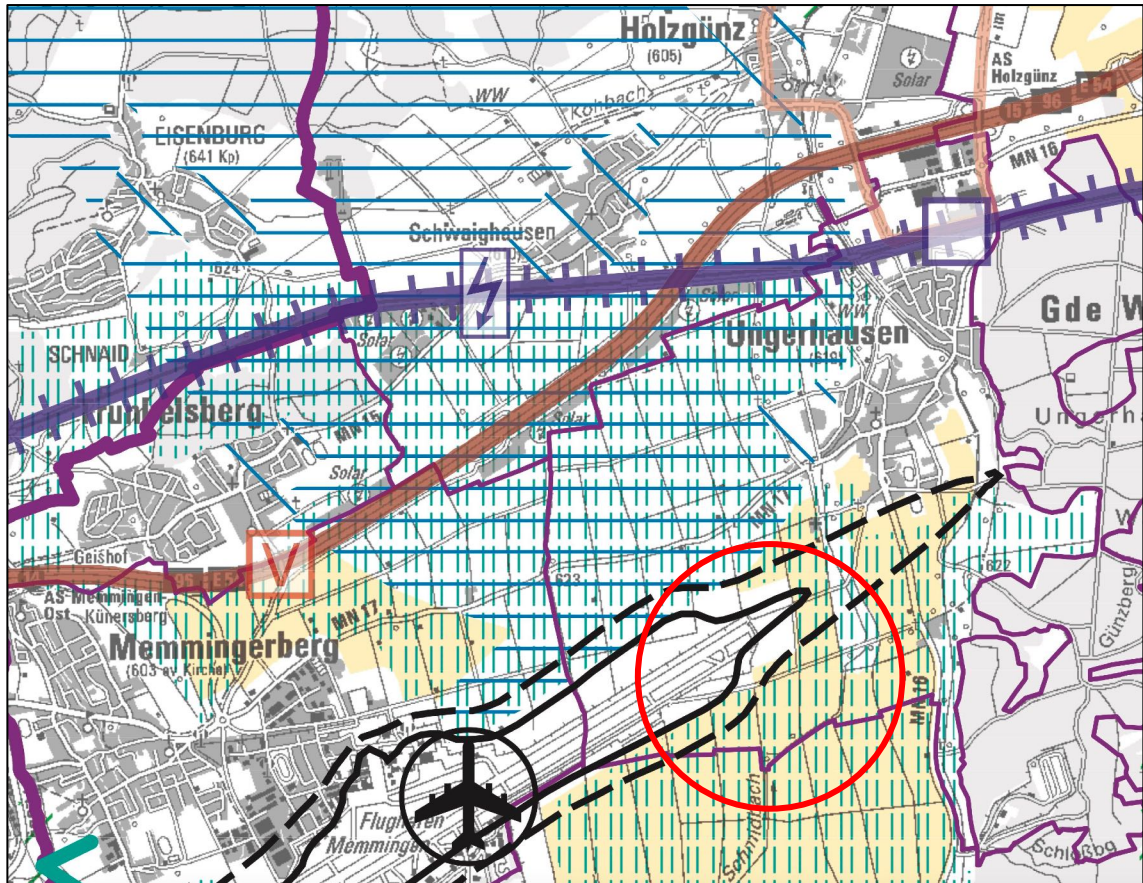
Aktuell noch nicht verbindliche Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller (15) (Stand gem. Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 05.12.2023)Hinweis:

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller wurde in der Sitzung der Verbandsversammlung des Regionalverbands am 05.12.2023 als Satzung beschlossen.

Nach Genehmigung durch die Obersten Landesplanungsbehörden der Länder Baden-Württemberg und Bayern wird der neue Regionalplan in Kraft treten.

Im Hinblick auf eine aus gesamtplanerischer Sicht abschließend fachlich abgehandelte Planung werden die vorliegend entsprechend relevanten Inhalte der (künftig) voraussichtlich geltenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Rahmen der Abwägung des Planvorhabens bereits mitberücksichtigt.

In der Raumnutzungskarte der (noch nicht verbindlichen) Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller (15) (Stand gem. Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 05.12.2023) sind die Flächenbereiche des Plangebietes als „Regionaler Grünzug“ (Vorranggebiet) und zugleich als „Gebiet für die Landwirtschaft“ (Vorbehaltsgebiet) dargestellt.



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Donau-Iller, der noch nicht verbindlichen Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Stand gem. Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 05.12.2023); ohne Maßstab

Anmerkung: In der abgebildeten Entwurfsskizze der Raumnutzungskarte werden aktuell / derzeit 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!

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) wurden noch nicht nachgeführt!

Allgemeine Ziele aus der (noch nicht verbindlichen) Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller (15) (Stand gem. Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 05.12.2023) bezogen auf den gegenständlichen Planungsfall (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. Bei der Planung von Freiflächen-Solaranlagen soll eine gute Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen werden.
 - In der Begründung zu diesem Grundsatz 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. (...)“

In Bezug auf die Festsetzung des Gebiets-Umgriffs der Vorhabenflächen in der Raumnutzungskarte der (noch nicht verbindlichen) Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller (15) (Stand gem. Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 05.12.2023) als „Regionaler Grünzug“ (Vorranggebiet) und als „Gebiet für die Landwirtschaft“ (Vorbereichsgebiet) ist folgendes auszuführen:

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

Hierzu sind folgende Punkte festzuhalten:

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

- Weiter widersprechen Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht den oben genannten Funktionen der Regionalen Grünzüge, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen die „zusammenhängenden siedlungsnahen Freiräume und Erholungsflächen“ nicht weiter beeinträchtigen, zumal der plangegegenständliche Bereich durch den angrenzenden Flughafen bereits stark vorbelastet ist.

Außerdem werden beidseitig entlang der Flur- / Wirtschaftswege, die erhalten und frei zugänglich bleiben, mindestens 8 m breite Flächenstreifen festgesetzt (siehe „Festsetzungen durch Planzeichen“, „Teilplan 1“ des Bebauungsplans), die nicht mit Photovoltaik-Modulbauwerken „bebau“ werden als gebietsinterne Ausgleichsflächen teilweise als Blühstreifen bzw. abwechslungsreiche Hochstaudensäume angelegt werden. Somit werden diese Bereiche sogar aufgewertet im Vergleich zu der bislang bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung vorrangig als Ackerflächen.

Des Weiteren ist die Nutzung der Flächen als Freiflächen-Photovoltaikanlage grundsätzlich auch als lediglich „temporär“ zu bezeichnen; so ist festgesetzt, dass die Nutzung zur Gewinnung erneuerbarer Energien mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zunächst auf eine Dauer von 25 Jahren mit einer Option auf eine Verlängerung um weitere 5 Jahre festgesetzt wird (siehe Ziffer 2.4 der „Festsetzungen durch Text“ des Bebauungsplans). Außerdem können die Anlage oder Teile der Anlage auch wieder relativ schnell entfernt / rückgebaut werden, da die Modulverankerung mit direkt in den Untergrund getriebenen Ramppfosten erfolgt (siehe Ziffern 5.2.1 der „Festsetzungen durch Text“ des Bebauungsplans).

- Zuletzt scheint 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“ insb. 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 (siehe oben 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“, 3.3.2 „Prüfung von Standortalternativen“ sowie 3.3.3 „Prüfung von Planungsalternativen“ dieser Begründung hinzuweisen.

Es ist neuerlich festzuhalten, dass die vorliegende Planung insbesondere dem vordringlich gebotenen Handlungsbedarf bzw. der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe zur Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und unabhängigen Bereitstellung von Energie sowie zur Verringerung von Treibhausgas-Emissionen mit dem Ziel des Klimaschutzes Rechnung trägt (neben der aktuellen welt- und energiepolitisch äußerst schwierigen Gesamt-Situation – Stichwort „Zeitenwende“ – erfolgt hier insb. 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 insb. auch nochmals 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 seit dem 01.01.2023 gültigen EEG 2023) sowie zudem auf das „Bayerische Klimaschutzgesetz“ Art. 2 Abs. 5 Satz 2 verwiesen, wonach die entspr. „Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im über-
ragenden öffentlichen Interesse“ liegen und „der öffentlichen Sicherheit“ dienen.

Dabei sollen gem. Gesetzgebung „bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgas-
neutral 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 Bedeu-
tung zu bewerten!

Im Ergebnis gewichtet die Gemeinde im verfahrensgegenständlichen besonderen 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 ei-
ner sicheren, dauerhaften und v.a. auch unabhängigen Bereitstellung von Energie** (i.S. des über-
ragenden öffentlichen Interesses bzw. der Wahrung der öffentlichen Sicherheit) **deutlich höher als** die **Belange insb. auch des Flächenverbrauchs** (vorliegend v.a. für die **landwirtschaftliche Nut-
zung**) 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 Abwä-
gung der Belange gegeben.

- Zum anderen ist nicht zuletzt auch in Würdigung der vorliegenden Bestandssituation bzgl. der land-
wirtschaftlichen Nutzflächen festzuhalten, dass - wie bereits vorstehend erläutert - die gegenständlich
geplanten Flächennutzungen grundsätzlich auch als lediglich „temporäre Flächeninanspruch-
nahme“ zu bezeichnen sind.

So ist gem. den Festsetzungen des gegenständlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „So-
larpark Hochtterrasse“ 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 Ausgangs-
zustand der Plangebietsflächen erfolgen kann (auf die textlichen Festsetzungen insb. Ziffern 2.2 b),
2.5 und 2.5.1 wird entsprechend verwiesen).

3.3.2 Prüfung von Standortalternativen

Auf Grundlage bzw. in Orientierung sowohl an den vorstehend ausgeführten wesentlichen Grundsätzen
sowie Zielen der Landes- und Regionalplanung als insb. auch an der dringend zu unterstützenden Absicht
des Gesetzgebers den aufgrund des Klimaschutzes sowie nicht zuletzt auch der allg. geopolitischen Ge-
mengelage / Situation zwingend erforderlichen Ausbau erneuerbarer Energien weiter konsequent voranzu-
treiben*) (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 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 3.3.1 wird entsprechend verwiesen).
- Auch gem. der allgemeinen Zielsetzungen aus der (akt. noch nicht verbindlichen) Gesamtfortschreibung des Regionalplans (15) Donau-Iller (Stand gem. Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 05.12.2023) ist bezogen auf den gegenständlichen Planungsfall bzw. den gewählten Standorten der 5 Plangebietsteilflächen im Umgriff / Nahbereich des Flughafengeländes / der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen insbesondere hinsichtlich der (zukünftigen) Festsetzung 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** (i.S. des überragenden öffentlichen Interesses bzw. der Wahrung der öffentlichen Sicherheit) **eindeutig Vorrang vor** den **Belangen insb. 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 Plangebietsteilflächen im direkten Anschluss an das Flughafengelände / die Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen mit den entspr. zugehörigen baulichen Anlagen (neben der Start- / Landebahn selbst, insb. 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 der Gesamtfortschreibung des Regionalplans unter Ziffer B V 2.2 G (2) mit Stand gem. Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 05.12.2023 grundsätzlich nicht widerspricht bzw. fachlich entgegensteht!
 Bezogen auf das (künftige) 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 Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens insb. 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 räumlichen Hochterrasse im Umfeld des Gemeindegebietes nur 2 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 i. S. einer grundsätzlich gewünschten Bündelung von derartigen baulichen Anlagen) sowie zum anderen im Umgriff / Bereich um den Verkehrsflughafen Memmingen im Südwesten des Gemeindegebietes (als bestehende landschaftswirksame technische bzw. ebenfalls zugleich „verkehrliche“ Infrastruktur).

→ Im Ergebnis ist diesbzgl. allerdings festzuhalten, dass nach akt. 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, insb. 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 aller plangegegenständlichen 5 Teilflächenbereiche durch die baulichen Anlagen des angrenzenden Flughafen(betriebs)geländes grundsätzlich bereits in einem entsprechenden Umfang als eindeutig vorbelastet zu bewerten. Zu nennen sind hier insb. die inkl. der Randbereiche mind. 80 m breite Start- / Landebahn selbst, die Flughafeneinzäunung (mit einer Höhe inkl. Übersteigenschutz, aus sog. 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 an die Baugebietsteilfläche „SO-5“ (Einzäunung mit einer Höhe inkl. Übersteigenschutz aus Stacheldraht von ca. 2,4 / 2,5 m) sowie sonst. bauliche Anlagen wie z.B. Antennensysteme, etc..
- Aufgrund der Besonderheiten des Landschafts- / Naturraumes in Kombination mit der vorherrschenden topographischen Situation bzw. 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 im Landschaftsraum zu erwarten / gegeben.
(In diesem Zusammenhang wird weiterführend bzw. ergänzend auch auf die Anlage V. zur Begründung „Visualisierungen – Perspektiven / Darstellung der räumlichen Fernwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, ausgehend von beispielhaft relevanten bzw. repräsentativen Standorten“, mit Stand vom 26.07.2023, redaktionell ergänzt am 07.12.2023 verwiesen, welche in Vorabstimmung mit dem Bauamt sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu erstellt wurde!)

Inbesondere sind hier folgende Kriterien, Punkte bzw. Besonderheiten der räumlichen Standortsituation anzuführen:

- 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 insb. 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 sind aus Blickrichtung Süden und Südosten bzgl. der Einsehbarkeit bzw. der Fernwirkung der gegenständlichen baulichen Anlagen zum einen die kleine landschaftliche „Überhöhung“ bzw. der gering ausgebildete Höhenrücken zwischen dem „Krebsbach“-Talraum und dem kleinen Taleinschnitt des „Schmidbaches“ von Bedeutung. Zum anderen tragen die Gewässerbegleitgehölze entlang des

„Schmidbaches“ südlich und südöstlich der Plangebietsflächen selbst sowie zusätzlich auch die östlich bzw. südlich der Anlagenteilflächen gelegenen Gehölzstrukturen entlang des urspr. Bahndammes der vormaligen Bahnstrecke zwischen dem Bahnhof und dem ehem. Militärflugplatz in starkem Maße zu einer generell bereits bestehenden Einschränkung der Fernwirkung bei.

- Ergänzend ist festzustellen, dass im Umgriff der Plangebietsflächen insg. eine topographische Situation bzw. Geländesituation gegeben ist, welche grundsätzlich leicht nach Richtung Norden / Nordosten hin abfällt, und damit ebenfalls wesentlich zu einer weiteren grundsätzlichen Einschränkung der Fernwirkung / räumlichen Wahrnehmbarkeit der geplanten baulichen Anlagen im Landschaftsraum beiträgt (weiterführend wird insbesondere auf Ziffer 3.2 „Topographische Verhältnisse“ der textlichen Hinweise verwiesen);

Im Ergebnis ist hierdurch die in Bezug auf den vorliegenden Planungsfall als besonders günstig zu bewertende Situation gegeben, dass insb. die am Südrand der Anlagenteilflächen zum angrenzenden „freien“ Landschaftsraum hin errichteten ersten Modulbaureihen, von den dahinterstehenden Baureihen / -werken in ihrer Höhe nicht mehr räumlich wahrnehmbar überragt werden;

- Aus Richtung Nordosten und Osten sind die nächstgelegenen geplanten baulichen Anlagen auf der Baugebietsteilfläche „SO-5“ östlich des Flughafengeländes - im Bereich der Anflugbefeuerung sowie der technischen Anlagen des Instrumenten-Landesystems - aufgrund der Lage sowie den zwingend um 18° nach Westen hin ausgerichteten Modulbauwerken (entsprechend den Erfordernissen / Ergebnissen des Blendgutachtens, Stand 04.12.2023) 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 Gehölzstrukturen 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.

Im Ergebnis wurde im Rahmen des Planungsprozesses, trotz der Erfordernisse i.V.m. den Ergebnissen des zwischenzeitlich gesondert erstellten Blendgutachtens! (s. Anlage III. zu dieser Begründung) mit einer vergleichsweise steilen zur Ausführung kommenden Höhen- / Vertikalneigung der Module von 20° (urspr. war eine Höhen- / Vertikalneigung von nur 15° vorgesehen!), ganz gezielt an einer max. Höhenentwicklung der Modulbauwerke von 2,8 m über GOK festgehalten bzw. dies auch planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt.

Im Vergleich hierzu wird erneut darauf hingewiesen, dass die bestehenden Einfriedungsanlagen des Flughafengeländes eine Höhe inkl. Übersteigschutz, aus sog. NATO-Draht, von ca. 2,8 / 2,9 m aufweisen! Da gerade auch aus Richtung Süden / Südwesten entsprechend der übergeordneten Charakteristik des Landschaftsraumes der Hochterrasse eine nahezu gleichbleibende, großräumliche Gefälle-Situation nach Richtung Norden / Nordosten vorhanden ist, ist letztlich davon auszugehen, dass die Anlage bzw. umgesetzten Modulbauwerke mit einer Höhe von max. 2,8 m die Anlageneinzäunungen des Flughafengeländes aus diesen Blickrichtungen und großen Entfernungen auch kaum überragen werden.

→ 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 diesbezgl. 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.

Aufgrund dessen kann im gegenständlichen besonderen Einzelfall deshalb weiterhin auch von der Ausführung / Umsetzung von Eingrünungsmaßnahmen in einer bisherigen bzw. ansonsten allg. üblichen / gängigen Form abgesehen werden (s. hierzu weiterführend insb. auch Ausführungen unter dem direkt nachfolgenden Unterkapitel Ziffer 3.3.3 dieser Begründung).

- Grundsätzlich weitestmögliche Berücksichtigung der Belange des speziellen Artenschutzes bzw. der artenschutzrechtlichen Erfordernisse i.V.m. mit der Standortsuche und -festlegung der Baugebiets-Teilflächenbereiche.

So wurde beispielsweise im Laufe des gegenständlichen Planungsprozesses (bzw. gegenüber dem ursprünglichen und aktualisierten Aufstellungsbeschluss im Rahmen der Gemeinderatssitzungen am 08.12.2022 und 13.04.2023) auch die Beplanung einer noch weiteren 6., nördlich an das Flughafen(betriebs)gelände direkt anschließenden Teilgebietsfläche aus gesamtplanungskonzeptionellen Gründen, und darunter u.a. auch aufgrund der Lage im Bereich / Umgriff der „Feldvogelkulissee Kiebitz“, Fläche Nr. 792750020001 „Ungerhausen bis Memmingerberg“ nicht weiter verfolgt bzw. diese Teilgebietsfläche wieder aus dem akt. verfolgten räumlichen Geltungsbereich der Gesamt-Planung herausgenommen. Dies wurde in der Gemeinderatssitzung am 14.09.2023 im Rahmen einer 2. Aktualisierung bzw. Anpassung des Aufstellungsbeschlusses vom 08.12.2022 beschlossen bzw. planungsrechtlich vollzogen.

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

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

Fazit:

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Plangebietsflächen aufgrund der Vorbelastungen insbesondere i.V.m. den direkt angrenzenden baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens Memmingen sowie auch im Hinblick auf die intensiven landwirtschaftlichen, vorrangig ackerbaulichen 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“, „Mensch (Erholung)“ sowie 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 insb. auch des Abstimmungssachstandes im Rahmen der Scoping-Termine 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 planungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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, 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.

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").

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 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!

Nicht zuletzt aufgrund der besonderen Bestands- / Realnutzungssituation im Umgriff der Plangebietsflächen trägt die Umsetzung der Anlage auf den gegenständlichen 5 Baugebiets-Teilflächenbereichen „SO-1“ bis „SO-5“ 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 / entlang von Infrastrukturen zählen.

Im Ergebnis wird die gegenständliche Planung sowie auch die parallel hierzu aufgestellte 6. Änderung des FNP 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- / Sachstand nicht vorhanden.

Der verfahrensgegenständlichen Planung stehen nach derzeitigem Sachstand keine einschlägigen Inhalte der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

3.3.3 Prüfung von Planungsalternativen

Ebenfalls erscheinen Planungsalternativen im Hinblick auf die wesentlichen planungsrechtlichen 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 bereits ein vergleichsweise umfangreicher, intensiv erörterter und begleiteter (vorgezogener) Planungsprozess auf Grundlage der vorliegend besonderen Rahmenbedingungen stattfand, in welchem 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 wurden.

Dabei wurden insb. auch die Abstimmungssachstände / Gesprächsergebnisse im Rahmen der Scoping-Termine mit dem Landratsamt Unterallgäu, darunter v.a. mit dem Bauamt / Kreisbaumeister sowie der

Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens entsprechend berücksichtigt. Des Weiteren fanden 2 Aktualisierungen / Anpassungen der Aufstellungsbeschlüsse i.V.m. einer Präzisierung der Plangebietsflächen durch den Gemeinderat statt.

Aus diesem intensiven Planungs- / Vorabstimmungsprozess ging insb. auch als ein bedeutendes Ergebnis hervor, dass auf Grundlage der besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse (wie unter dem vorstehenden Kapitel 3.3.2. ausführlich dargestellt) und der bestehenden Vorbelastungen durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens MM sowie v.a. auch in Berücksichtigung der gegenständlich diesbezgl. 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 - im verfahrensgegenständlichen Einzelfall deshalb weiterhin auch von der Ausführung / Umsetzung von Eingrünungsmaßnahmen in einer bisherigen bzw. ansonsten allg. üblichen / gängigen Form (insb. Anlage von raumwirksamen Gehölzstrukturen) abgesehen werden .

(In diesem Zusammenhang wird gerade auch bzgl. der entsprechenden fachlichen Bewertung der Auswirkungen auf die beiden Umweltschutzgüter „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ erneut weiterführend bzw. ergänzend auf die Anlage V. zur Begründung „Visualisierungen – Perspektiven / Darstellung der räumlichen Fernwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, ausgehend von beispielhaft relevanten bzw. repräsentativen Standorten“, mit Stand vom 26.07.2023, redaktionell ergänzt am 07.12.2023 verwiesen, die in Vorabstimmung mit dem Bauamt sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu erstellt wurde!)

- Insgesamt können mit dieser (aus gesamtplanerischer Sicht im gegenständlichen, besonderen Einzelfall auch sehr zu begrüßenden!) 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 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 potent. 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) auch 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 nicht nur eine vorsorgliche Vermeidung potentiell weiterführender Beeinträchtigungen i.V.m. einer durch die Anlage von Gehölzstrukturen zur Anlageneingrünung ansonsten definitiv ausgehenden, deutlichen und auch nachhaltig erzeugten Ausweitung der räumlichen Distanz- / Scheuch-Wirkungen gegenüber diesen aus arten- / naturschutzfachlicher Sicht (eigentlich) übergeordnet im Landschaftsraum zu fördernden Offenlandbrütern erreicht werden.
Sondern es wird damit auch die Möglichkeit eröffnet (i. S. 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 Randbereichen entlang der 5 Baugebietsteilflächen eine aus naturschutzfachlicher Sicht diesbezgl.

wünschenswerte weitere, deutliche Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung durchführen / umsetzen zu können.

- Entsprechend erfolgt die zielgerichtete Schaffung abwechslungsreich-mosaikartig gestaffelter, strukturreicher Lebensräume in einer vorrangig trocken-mageren Standort-Auspägung, - 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 sowohl in den Raumsituationen zwischen den Baugebietsteilflächen (inkl. Grünflächen innerhalb der Einzäunung in einer räumlichen Breite bis zu insg. 20 m!) als insbesondere auch entlang aller Randbereiche umgesetzt (inkl. Grünflächen innerhalb der Einzäunung von insgesamt mind. 8 bis zu 15 m! Breite sowie zusätzlich am nordöstlichen Randbereich der Teilgebietsfläche „SO-5“ auch einmalig bis zu 40 m! Breite).

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

Fazit:

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

Zum anderen erfolgte die Festlegung sowohl der grünordnerischen Maßnahmenkonzeption bzw. Flächenfestsetzungen als auch der gebietsinternen Ausgleichsflächen bzw. naturschutzfachlichen Maßnahmen unmittelbar entlang der Randbereiche aller 5 Baugebiets-Teilflächen des neu ausgewiesenen Gesamt-Sondergebietes mit der prioritären Gesamt-Zielsetzung der Schaffung einer hohen gesamtökologischen (Entwicklungs-)Qualität im Plangebietsumgriff, 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, insb. 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 Planungsprozesses eingehend geprüft und die entsprechenden Ergebnisse in Abwägung aller im gegenständlichen Planaufstellung zu berücksichtigenden, relevanten Belange in der vorliegenden Planung bereits bestmöglich integriert.

Die gegenständliche Planungskonzeption berücksichtigt deshalb aus gesamtplanerischer Sicht auf der einen Seite eine zielführende Festlegung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine situativ-bedarfsgerechte und nachhaltige bzw. möglichst weitreichend zukunftssträchtige Entwicklung der 5 Teilgebietsflächen „SO-1“ bis „SO-5“ des vorliegend 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 der Berücksichtigung der Lage im

Naturraum der rißeiszeitlichen Hochterrasse und im direkten Anschluss an das Flughafengelände des Verkehrsflughafens Memmingen sowie der Belange i.V.m. dem (speziellen) Natur- und Artenschutz bestmöglich und weitreichend gerecht!

4. Bestandssituation und Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

4.1 Realnutzung / vorhandene Strukturen

Das sich aus insgesamt 5 Baugebietsteilflächen (mit Bez. „SO-1“ bis „SO-5“) zusammensetzende Vorhabenbaugebiet 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 „Kapeltenweg“ sowie den Friedhof). Ferner liegen die Gewerbegebietsflächen und Betriebsgebäude im Umgriff des Verkehrsflughafens Memmingen (Memmingerberg) 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.

Die südlich des Flughafengeländes gelegenen 4 Plangebietsteilflächen („SO-1“, „SO-2“, „SO-3“ und „SO-4“) werden im Bestand intensiv ackerbaulich genutzt und sind durch Flur- / Wirtschaftswegeflächen voneinander getrennten; weiterhin befindet sich auch zwischen diesen Baugebietsteilflächen und der nördlich davon gelegenen Flughafen-Einzäunung (mit einer Höhe inkl. Übersteigschutz, aus sog. NATO-Draht, von ca. 2,8 / 2,9 m) ebenfalls ein Flur- / Wirtschaftsweg. Dabei verläuft dieser im Abschnitt entlang der Teilgebietsflächen „SO-2“, „SO-3“ und „SO-4“ am Standort bzw. auf der Trasse der vormaligen Eisenbahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem Flughafen, dem ehemaligen Fliegerhorst Memmingerberg. Die Eisenbahnstrecke, die zur Versorgung des damaligen Militärflugplatzes diente, bestand im Zeitraum von 1935 bis Ende der 1970er Jahre. Weiterhin werden die Flächen direkt entlang dieses Abschnittes des Flur- / Wirtschaftsweges durch den Forstbetrieb Ottobeuren der Bayerischen Staatsforsten vorrangig im Winterhalbjahr bereichsweise als Holzlagerplatz / -flächen genutzt.

In einem dieser Bereiche bzw. am Rand einer Holzlagerfläche haben sich dort entlang der Nordgrenze des Plangebietes (auf dem Grundstück Fl.-Nr.302 entlang des Nordrandes der Baugebietsteilfläche „SO-3“) auf insgesamt 2 etwas voneinander getrennten kleinen Teilflächen einige von selbst aufgekommene Strauchgehölze 3. Wuchsordnung entwickelt. Hierbei handelt es sich um insg. 2 Heckenstrukturen (initialer Gehölzaufwuchs akt. mit einer Höhe von rund 1 / 1,5 m bis max. 3 / 4 m – entstanden durch Sukzession / in Eigenentwicklung) mit einer Länge von 12 & 18 m sowie einer Breite von ca. 2 bis 3 m. Zwar stellen diese Gehölzstrukturen jüngeren Alters aus naturschutzfachlicher Sicht selbst keine wertgebenden Strukturen dar. Allerdings sind diese bestehenden Strauchgehölzstrukturen / Strauchgehölzhecken insb. auch zur Vermeidung eines möglichen artenschutzrechtlichen Verstoßes bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber der Goldammer (*Emberiza citrinella*) auszuschließen, zwingend zu erhalten und werden auch dementsprechend planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt!

Die direkt östlich des Flughafengeländes gelegene Teilgebietsfläche „SO-5“ befindet sich i. E. auf der „Restfläche“ des Grundstückes mit dem Instrumenten-Landesystem des Verkehrsflughafens (techn. Anlage mit gesonderter Einfriedung). Die Teilgebietsfläche grenzt im Westen unmittelbar an die vorgenannten Zaunanlagen des Flughafengeländes an, welche dort mit Blick auf die Führung der vorliegend geplanten Anlagen-Einfriedung, über den gesamten Abschnitt hinweg, ebenfalls noch in das gegenständliche Plangebiet miteinbezogen wurden. Auf der landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzten Plangebietsteilfläche

„SO-5“ befindet sich außerdem - in einer „Linie“ von Südwesten nach Nordosten verlaufend - ein Teilschnitt der baulichen Anlagen der „Anflugbefeuerung“ des Flughafens, die planungskonzeptionell entsprechend zu berücksichtigen sind. Die gesondert umzäunte Grundstücks-Teilfläche mit dem Instrumenten-Landesystem selbst liegt im südöstlichen Anschluss an den räumlichen Geltungsbereich der Baugebietsteilfläche. Auch hier sind im Hinblick auf die Ermöglichung einer gesamtplanerisch zielführenden Umsetzung der Anlagen-Einzäunung die westlichen und nördlichen Abschnitte der bereits bestehenden Einfriedungs-Anlage (mit einer Höhe inkl. Übersteigenschutz aus Stacheldraht von ca. 2,4 / 2,5 m) in die Plangebietsteilfläche miteinbezogen worden.

Etwa 280 m nördlich (bzw. nnö.) der Plangebietsteilfläche „SO-5“ entfernt, 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).

Des Weiteren ist 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 „Feldvogelkulissee Kiebitz“ (2020), Fläche Nr. 792750020001 „Ungerhausen bis Memmingerberg“ verzeichnet. Von den Plangebietsflächen grenzt lediglich die Baugebietsteilfläche „SO-5“ im westlichen Randbereich, getrennt durch eine bestehende Flur- / Wegefläche sowie auch die Anlageneinzäunung des Flughafengeländes, an diese Gebiets-Kennzeichnung.

Abgesehen von den Abschnitten der Plangebietsteilflächen, an denen diese direkt an Flur- / Wirtschaftswege oder an das Flughafengelände grenzen bzw. sich in Nachbarschaft dazu befinden, sind die Vorhabenflächen im Weiteren von vergleichsweise ausgedehnten / großflächigen landwirtschaftlich (vergleichsweise sehr) intensiv bzw. nahezu ausschließlich ackerbaulich genutzten Flächen umgeben (Gesamt-Bewertung Landschaftsraum i.S. einer strukturarmen / „ausgeräumten“, intensiv genutzten Agrarlandschaft).

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

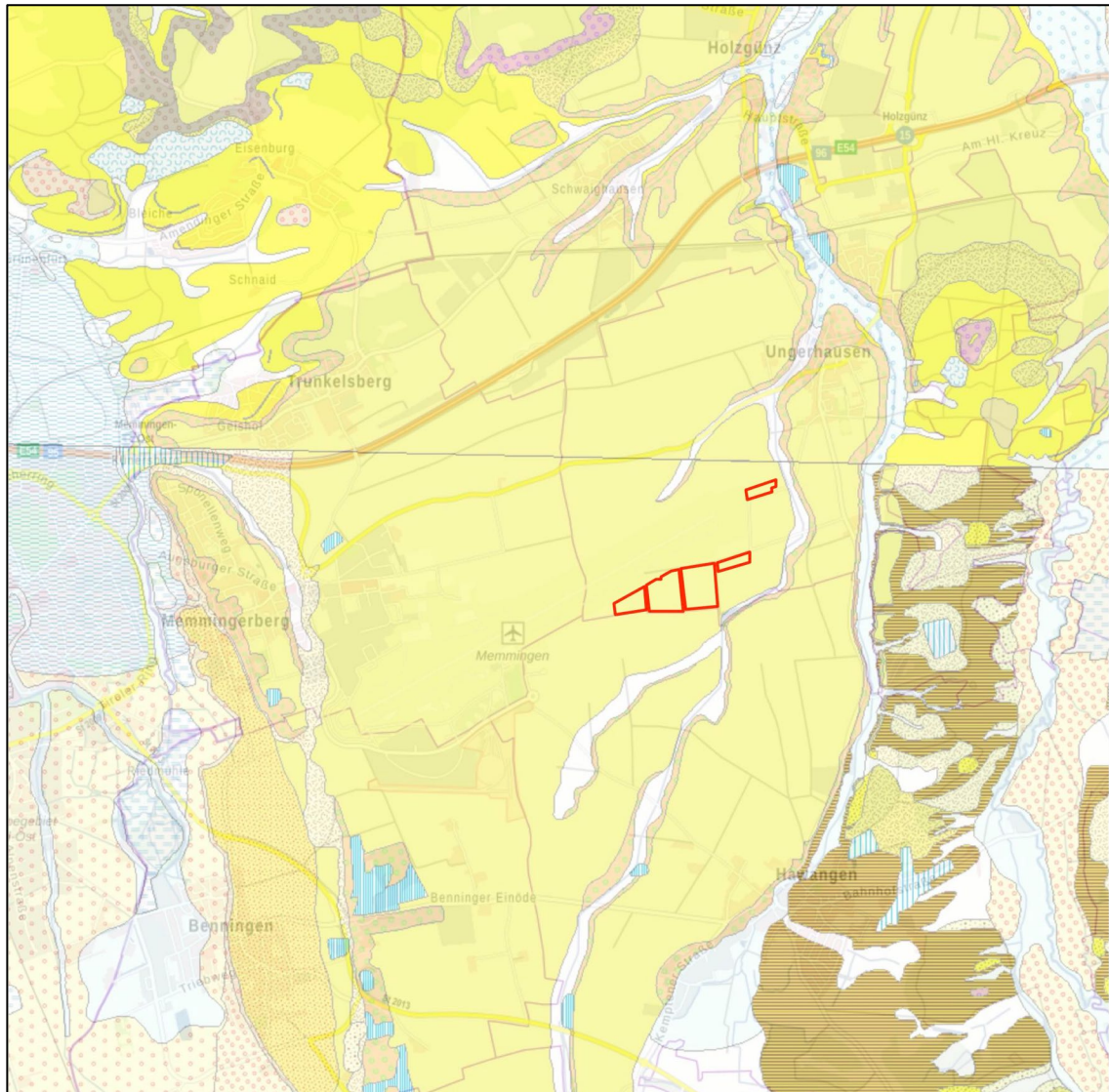
4.2 Bestandssituation für Natur und Umwelt

Detaillierte Aussagen zur Bestandssituation und zur Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter des Vorhabenbereichs und darunter insb. zu den Flächenbereichen, die überplant bzw. für eine Überbauung herangezogen werden, finden sich bezüglich der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Mensch (Immissionsschutz und Erholung), Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter im anhängigen Umweltbericht. Dieser ist Bestandteil der gegenständlichen Begründung. Nachfolgend werden deshalb lediglich die wichtigsten Punkte zur Bestandssituation innerhalb des Planungsgebiets und dessen näheren räumlich-funktionalen Umgriff dargestellt und kurz beschrieben.

4.2.1 Naturräumliche Einordnung

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

Das 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, südöstlich der Plangebietsflächen, lediglich durch den nicht sehr ausgeprägten Taleinschnitt des temporär wasserführenden „Schmidbachs“ unterbrochen.



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 insg. 5 Teilgebietsflächen der gegenständlichen Planung; ohne Maßstab

4.2.2 Baugrund / Beschaffenheit des Bodens, Grundwasserverhältnisse und Oberflächengewässer

- Boden / Untergrundsituation

Geologisch handelt es sich gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt) im Umgriff aller Plangebietsteilflächen um pleistozänen Lößlehm (Schluff, tonig, feinsandig, carbonatfrei, auch Löß > 1m verlehmt) im naturräumlichen Bereich der ausgedehnten rißzeitlichen Hochterrasse.

Boden: Entsprechend dieser geologisch einheitlichen Untergrundsituation handelt es sich ebenfalls im Bereich aller Plangebietsteilflächen gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt) fast ausschließlich um Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lößlehm).

- Topographische Verhältnisse

Alle Plangebietsteilflächen liegen auf der großräumig als eben zu bezeichnenden Hochterrasse zwischen Memmingerberg und Ungerhausen. Die Hochterrasse fällt von Süden / Südwesten in Richtung Norden / Nordosten – zum „Schmidbach“ bzw. weiterführend zum „Krebsbach“-Talraum hin – allmählich leicht ab.

Das Geländeniveau der Plangebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO 4“ liegt gemäß „BayernAtlas“ des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung sowie gemäß des im Zuge der gegenständlichen Planung erstellten Höhenaufmaßes auf einer Höhe von 628,75 m ü. NN an der südwestlichen Ecke der Teilgebietsfläche „SO-1“ und 624,75 m ü. NN im Nordosten der Teilgebietsfläche „SO-4“. Die östlich des Flughafengeländes nahe des Schmidbachs gelegene Plangebietsteilfläche „SO-5“ liegt auf einer Höhe zwischen 623,25 m ü. NN im Südwesten und ca. 620,75 m ü. NN im Nordosten (bezogen auf das Bauland / Bau Feld dieser Teilgebietsfläche), die östliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches selbst (inkl. des dort festgesetzten Flächenanteils der gebietsinternen Ausgleichsflächen) auf ca. 619,0 m ü. NN.

Auf die detaillierteren Ausführungen unter der Ziffer 3.2 der Hinweise durch Text wird weiterführend verwiesen.

- Grundwassersituation

Im Bereich des an die Plangebietsflächen angrenzenden 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. Weiter westlich ist der Grundwasserflurabstand an zwei weiteren Grundwassermessstellen auf dem Flughafengelände noch etwas größer und beträgt dort um die 12 m. Grundsätzlich können diese Werte aufgrund der Lage im Bereich der großflächigen Hochterrasse auch für die an das Flughafengelände angrenzenden Teilbereiche des Plangebietes übertragen bzw. angenommen werden.

Aufgrund der naturräumlich-topographischen Ausgangs- / Bestand-Situation ist in den näher am „Schmidbach“ gelegenen Bereichen der Vorhabenflächen (insb. südöstlicher Bereich der Teilgebietsfläche „SO-3“ und östlicher Bereich der Teilgebietsfläche „SO-5“) möglicherweise mit einem (etwas) geringeren Grundwasserflurabstand zu rechnen. Allerdings kann auf Grundlage der vorstehend ausgeführten Werte für den Grundwasserflurabstand eine damit ggf. in Zusammenhang stehende Relevanz i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen Planvorhaben nach derzeitigem Sachstand ausgeschlossen werden.

- Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete / „wassersensibler Bereich“

Oberflächengewässer: Im Planungsgebiet (PG) selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südöstlich bzw. östlich der Plangebietsflächen verläuft der nur zeitweise wasserführende „Schmidbach“ von Süden in Richtung Norden / Nordosten (s. nachrichtlich-informative Darstellung auf der Planzeichnung). Die Entfernung der östlichen Grenze der Baugebietsteilfläche „SO-5“ (inkl. rund 40 m breitem Flächenanteil der gebietsinternen Ausgleichsflächen) zum Bachverlauf beträgt ca. 70 m, die Distanz der Südost-Ecke der Baugebietsteilfläche „SO-3“ ca. 100 m (inkl. des dort rund 10 / 12 m breiten Flächenanteils der gebietsinternen Ausgleichsflächen). Ferner befindet sich zwischen der Südost-Ecke der Baugebietsteilfläche „SO-3“ und dem Fließgewässer das im Jahr 2022 fertiggestellte Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Verkehrsflughafens Memmingen (s. nachrichtlich-informative Eintragungen in der Planzeichnung).

Gemäß des „UmweltAtlas Bayern Naturgefahren“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt befinden sich alle Plangebietsteilflächen außerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes bzw. auch deutlich außerhalb eines sog. „wassersensiblen Bereichs“. Die entsprechende Umgrenzung des benachbart / außerhalb des Vorhabengebietes gelegenen wassersensiblen Bereichs entlang des „Schmidbachs“ ist in der Planzeichnung nachrichtlich-informativ dargestellt. Eine Gefährdung im Bereich des Plangebietes durch ein HQ100-Hochwasserereignis des „Schmidbachs“ dürfte insbesondere aufgrund der Lage der Vorhabenflächen und topographischen Verhältnisse nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben bzw. auszuschließen sein. Zwar ist auch bei extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem aufgrund der Bestandssituation (eigentlich) nicht von einer Überschwemmung des PG auszugehen, allerdings kann eine (zumindest bereichsweise) Gefahr von Überschwemmungen der gegenüber dem „Schmidbach“ nächstgelegenen Teilflächen letztlich nie ganz ausgeschlossen werden.

- Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz

Gewässer- / Grundwasserschutz: Im Hinblick auf die vorbeschriebene naturräumlich-topographische Ausgangssituation bzw. die Bestands- / Untergrundsituation – insb. mit Lage der Plangebietsteilflächen mind. rund 70 m (bzw. der Bauland- / Baulandflächen selbst von mind. rund 100 / 110 m) vom nächsten Fließgewässer-Abschnitt des „Schmidbachs“ entfernt sowie einem Grundwasserflurabstand von etwa 8 m bis 12 m in den meisten Teilbereichen des Plangebietes – wird im gegenständlichen Planungsfall eine Festsetzung von besonderen planungsbezogenen Maßnahmen i.V.m. dem Gewässer- / Grundwasserschutz als nicht notwendig erachtet.

Die Festsetzung § 12.3, 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 nicht aus zwingenden Gründen des Gewässer- oder Grundwasserschutzes; - sondern vor allem i. S. der verfolgten übergeordneten Zielsetzung, auf den Plangebietsteilflächen insg. weitestgehend unbeeinträchtigte Boden- / Untergrundverhältnisse gerade auch mit Blick auf die festgesetzten Nachfolgenutzungen bestmöglich und abschließend bestimmt sicherzustellen (s. § 2.5.1; künftige Wiederaufnahme einer Nutzung als intensive landwirtschaftliche Produktionsflächen nach einem event. Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen).

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.

Auch wird generell darauf hingewiesen und grundsätzlich dringend empfohlen im Rahmen der Bauvorbereitungen (stets noch) eigene Erhebungen und Untersuchungen bezüglich des Untergrundes sowie des Grund- oder Schichtenwassers durchzuführen bzw. vorzunehmen.

- Allgemeine Hinweise: Generell wird dem / den Bauherrn dringend empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen stets eigene jeweils standortsspezifische Erhebungen und Untersuchungen insbesondere bezüglich des Untergrundes, des Grundwassers, einem evtl. Auftreten von (Hang-)Schichtwasser und der Niederschlagswasserbeseitigung vorzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Sicherung gegen evtl. auftretendes Oberflächen-, Schichten- oder Grundwasser sowie auch die Durchführung ggf. entsprechend erforderlicher Schutzmaßnahmen grundsätzlich dem Bauherrn obliegt.

Ferner wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass in Verbindung mit der Erfordernis einer Bauwasserhaltung generell eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis beim LRA Unterallgäu nach Art. 15 Abs. 2 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen ist.

Die Entwässerung von Privatgrundstücken auf Nachbarflächen ist unzulässig.

4.2.3 Altlasten bzw. Altlastenverdachtsstandorte

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

Ein großer Teil des an die Plangebietsteilflächen angrenzenden eingezäunten Flughafengeländes ist im Altlastenkataster Bayern unter der Nummer 77800743, mit der Bezeichnung „ehemaliger NATO-Flugplatz Memmingerberg“ erfasst. Die Umgrenzung dieses außerhalb der räumlichen Geltungsbereiche der gegenständlichen Planung gelegenen, im Altlastenkataster Bayern erfassten Bereichs ist in der Planzeichnung nachrichtlich-informativ dargestellt.

- Es ist bekannt, dass im Bereich des Flughafens teilweise 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 (s. 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 Aussage des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Bodenschutz (gem. Ergebnissen einer Abstimmung im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens), zwar aktuell keine Verdachtsfälle vor.

Allerdings ist vor dem Hintergrund der räumlichen Lage der Plangebietsflächen im unmittelbaren Nahbereich zu den Flächen des (heutigen) Verkehrsflughafens Memmingen 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-1“ bis „SO-5“) ortsgebunden verbleiben / wiederverwendet werden sollte. Für den Fall, dass Bodenmaterial von den (einzelnen) Baugebietsteilflächen ggf. abgefahren / verfrachtet werden soll, ist dieses zuvor zwingend zu beproben, auf eine eventuelle Schadstoffbelastung zu untersuchen und ggf. entsprechend des Untersuchungsergebnisses zu entsorgen!

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

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 Bestandsituation wird auf die detaillierten Ausführungen unter der Ziffer 4.1 „Realnutzung / vorhandene Strukturen“ dieser Begründung verwiesen.

- 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 Bay-NatSchG 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 einige Fundflächen/-punkte verzeichnet, an denen u.a. Kiebitze gesichtet wurden; diese Kartierungen sind jedoch alle bereits (teil deutlich) über fünf Jahre alt und besitzen damit keine fachlich relevante Aktualität mehr.

Nicht zuletzt auch aufgrund dieser Erkenntnisse ist ein großer Bereich nördlich des Flughafengeländes bzw. außerhalb der gegenständlichen Plangebietsflächen, als „Feldvogelkulissee Kiebitz“ (2020), Fläche Nr. 792750020001 „Ungerhausen bis Memmingerberg“ verzeichnet. Von den Plangebietsflächen grenzt lediglich die Baugebietsteilfläche „SO-5“ im westlichen Randbereich, getrennt durch eine bestehende Flur- / Wegefläche sowie auch die Anlageneinzäunung des Flughafengeländes, 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 insb. des Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und der Feldlerche (*Alauda arvensis*) wurde 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. 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.

Gewässerentwicklungsplan aus dem Jahr 2004

In dem Gewässerentwicklungsplan für die Gewässer III. Ordnung der Gemeinden Holzgünz und Ungerhausen aus dem Jahr 2004 sind aufgrund der Entfernung zum „Schmidbach“ keine Maßnahmen enthalten, die

sich auf die Plangebietsteilflächen unmittelbar beziehen; die am nächsten zu dem Gewässer gelegenen Geltungsbereiche der Teilgebietsflächen „SO-3“ und „SO-5“ sind rund 90 bzw. 70 m von dem Bach entfernt.

Artenschützerische Bewertung

Insgesamt ist das derzeitige Lebensraumpotential des Vorhabengebietes vordergründig / scheinbar aufgrund der Bestandssituation / Realnutzung und Artenausstattung, etc. (siehe Ziffer 4.1) 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 weist das gesamte Flächen-Umfeld im Bereich des Plangebietes - 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 insb. Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*)) grundsätzlich ein Lebensraumpotential von gewisser Bedeutung auf. Darauf lassen zudem auch die vorstehend genannten amtlichen Kartierungen und Gebiets-Verzeichnungen aus den vergangenen Jahren schließen. Außerdem sind auf dem Grundstück Fl.-Nr.302 entlang des Nordrandes der Baugebietsteilfläche "SO-3" auf insgesamt 2 etwas voneinander getrennten kleinen Teilflächen einige von selbst aufgekommene Strauchgehölze vorhanden (s. Ziffer 4.1 der Begründung), welche v.a. auch in Bezug auf die Avifauna ggf. eine gewisse (lokale) Habitat- / Lebensraum-Bedeutung aufweisen könnten.

Aufgrund dessen 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 „Gemeinde Ungerhausen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Hochterrasse“ – Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung“ mit Stand vom 27.11.2023, der Fa. LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH, 87700 Memmingen, 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 der Goldammer (*Emberiza citrinella*) sowie auch von Offenlandbrütern – vorliegend insb. 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“ i.V.m. dem § 10.4.5 der textlichen Festsetzungen sowie die entsprechenden zugehörigen und ergänzenden Festsetzungen durch Planzeichen im „Teilplan 1“ und insb. „Teilplan 2“ wird verwiesen.

Weiterführend wird auf die Ziffern 4. „Artenschutz“ der textlichen Hinweise sowie 8. dieser Begründung verwiesen.

Fazit:

Zusammenfassend kann man davon ausgehen, dass bei Berücksichtigung bzw. Umsetzung der in dem vorliegenden artenschützerischen Fachgutachten mit Stand vom 27.11.2023 formulierten Vermeidungsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen / Flächen für CEF-Maßnahmen in Verbindung mit der Realisierung von Bauvorhaben auf Grundlage des gegenständlichen Bebauungsplans 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.

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

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

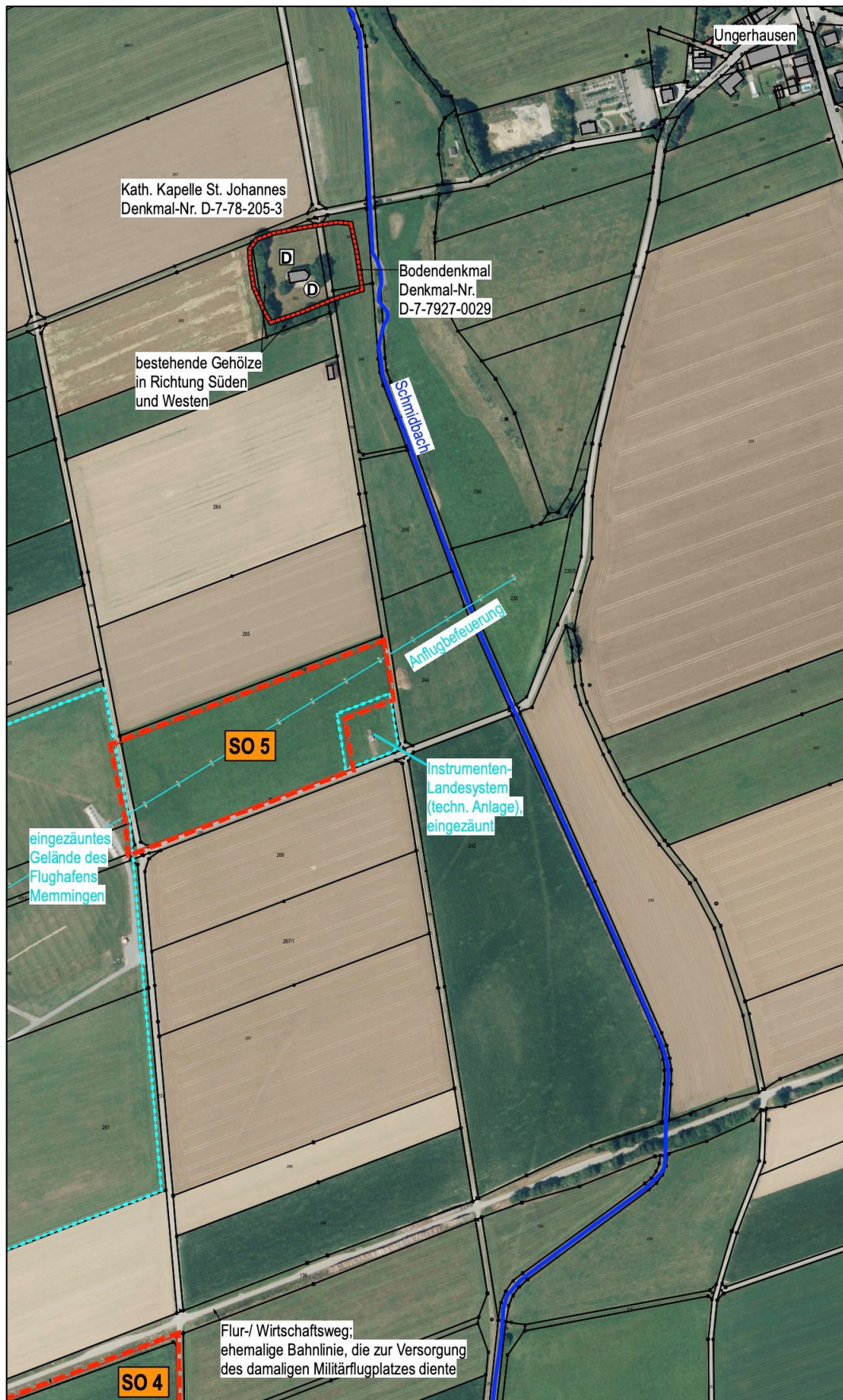
A) Baudenkmal:

Etwa 280 m nördlich / nnw. der Plangebietsteilfläche „SO-5“ befindet sich die denkmalgeschützte Kath. Kapelle St. Johannes (Hausnr. „Kapellenweg 34“). Diese ist in der Denkmalliste mit der Denkmalnummer D-7-78-205-3 und der Bezeichnung „Kath. Kapelle St. Johannes, dreiseitig geschlossener Chorbau mit Strebpfeilern, Rest der ehem. Pfarrkirche, 15. Jh.; mit Ausstattung; ca. 500 m südwestlich vor dem Ort“ geführt (Verfahrensstand: Benehmen hergestellt, nachqualifiziert).

B) Bodendenkmal:

Der Umgriff der St.-Johannes-Kapelle von etwa 30 m nach Richtung Süden – in Richtung der Plangebietsteilfläche „SO-5“ – ist 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).

In der folgenden Abbildung (Übersichtslageplan mit entspr. Beschriftungen / Eintragungen) sowie den zusätzlich hierzu angefügten 3 Photographien ist die Lage im Raum bzw. der Standort des Denkmals gegenüber der Ortslage von Ungerhausen (Bereich um den Friedhof sowie den „Kapellenweg“) sowie den vorliegend nächstgelegenen Plangebietsteilflächen „SO-5“ und „SO-4“ entsprechend dargestellt:



Luftbild & Digitale Flurkarte mit Überlagerung des Baudenkmals und der Umgrenzung des Bodendenkmals sowie der Geltungsbereichsgrenze der Plangebietsteilflächen „SO-5“ & „SO-4“ (ohne Maßstab);
Luftbild aus dem Jahr 2022: © Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung



Blick zur St. Johannes Kapelle (mit Ortslage Ungerhausen im Hintergrund) aus Richtung Süden (sso.) von dem heutigen Flur-/ Wirtschaftsweg Fl.-Nr. 136 aus – ehem. Bahntrasse zw. dem vormaligen Militärflugplatz und dem Bahnhof; im Vordergrund die technischen Anlagen zur Anflugbefeuerung und für das Instrumenten-Landesystem; fotografiert im Frühjahr 2023, eberle.PLAN



Blick aus Richtung Süden entlang des Flur-/ Wirtschaftsweges Fl.-Nr. 258, der direkt östlich der Plangebietsteifläche „SO-5“ bzw. weiterführend auch an der St. Johannes Kapelle vorbeiführt; im Vordergrund einer der Masten mit den Anlagen zur Anflugbefeuerung und die Einzäunung der Anlagen für das Instrumenten-Landesystem; fotografiert im Frühjahr 2023, eberle.PLAN



Dito, fotografiert im Frühsommer 2023, eberle.PLAN; mit Verdeutlichung der Raumwirksamkeit der bestehenden, durchgehend-dichten Gehölzstrukturen südlich & westlich des Baudenkmals, die den Bereich im Umgriff des Denkmals deutlich gegenüber dem „offenen / weitläufigen“ Landschaftsraum zur westlich & südlich angrenzenden Hochterrasse sowie auch zu den Vorhabenflächen hin abgrenzen bzw. von den Ortsrändern Ungerhausen betrachtet aus Blickrichtung Norden & (Nord)Osten räumlich abschließen.

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

Es ist festzustellen, dass im Hinblick auf die Bestandssituation bzw. insbesondere die teils auch im Bereich der Plangebietsteilfläche „SO-5“ bereits vorhandenen baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung sowie der direkt an die Fläche angrenzenden, eingezäunten technischen Anlagen des Instrumenten-Landesystems des Verkehrsflughafens Memmingen bereits eine entsprechende Vorbelastung bzgl. des Blickes aus südlichen Richtungen auf die denkmalgeschützte Kapelle gegeben ist. Zudem ist aus diesen Blickrichtungen die Ortslage Ungerhausen insb. im Bereich um den „Kapellenweg“ sowie auch die Bebauung entlang der weiter nördlich verlaufenden „Memminger Straße“ / Kr MN 17 sehr gut räumlich wahrnehmbar bzw. prägt die Situation bzgl. der Fernwirkung des Gebiets-Umgriffs entsprechend mit (s. Photographien).

Darüber hinaus bestehen südlich und westlich der Kapelle durchgehend-dichte sowie vergleichsweise auch hochaufragende Gehölzstrukturen, durch die das Baudenkmal insb. im Sommerhalbjahr – wenn die Gehölze belaubt sind – aus v.a. südlichen, südwestlichen und westlichen Richtungen nur sehr stark eingeschränkt bis teils gar nicht sichtbar / einsehbar ist.

Demgegenüber - aus Richtung Norden und nordöstlichen / östlichen Richtungen betrachtet - grenzen diese Gehölzstrukturen den Bereich im Umgriff des Denkmals wiederum auch deutlich gegenüber dem „offenen / weitläufigen“ Landschaftsraum zur westlich / südwestlich & südlich angrenzenden Hochterrasse sowie auch zu den Vorhabenflächen hin ab (bzw. auch zu den baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens Memmingen insgesamt). So ist i. E. von den Ortsrändern Ungerhausen aus betrachtet aus Blickrichtung Norden & (Nord-osten / Osten ein räumlich markanter Abschluss dieses Flächenbereiches vorhanden, welcher zugleich zur Ortslage selbst hin ausgerichtet bzw. räumlich „geöffnet“ ist.

Diese gesamtäumliche Situation, wahrnehmbar aus Richtung Norden und Nordosten / Osten, stellt letztlich die für die Bevölkerung bzw. aus Richtung der Ortslage und Ortsrandbereiche vorrangig relevante Einsehbarkeit / Blickbeziehung i.V.m. der Denkmal-Situation dar; hier sind insb. der Bereich um den Friedhof und den „Kapellenweg“ am südwestlichen Ortsrand von Ungerhausen sowie der Talraumbereich des „Schmidbaches“ aus Richtung Norden, vom Ortsrandbereich entlang der „Memminger Straße“ / Kr MN 17 aus zu nennen.

Abschließend ist im Hinblick auf die vorliegend verfolgte Planungskonzeption festzuhalten, dass nicht zuletzt u.a. auch bzgl. einer vorsorglichen Berücksichtigung der Belange i.V.m. der geschilderten Denkmal-Situation eine entsprechende „räumliche Zurücksetzung“ der Freiflächen-Photovoltaikanlage bzw. Beschränkung der Ausdehnung der baulichen Anlagen innerhalb der Plangebiets-Teilfläche „SO-5“ auf den Flächenbereich (allein) im direkten westlichen Anschluss an die bestehenden baulichen Anlagen / die Einfriedung des Instrumenten-Landessystems des Flughafens erfolgt.

Fazit:

Aufgrund insb. 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 ist durch das gegenständliche Vorhaben die zusätzliche Beeinträchtigung i.V.m. der Denkmal-Situation insgesamt als vergleichsweise nur geringfügig einzuschätzen bzw. zu bewerten.

In diesem Zusammenhang ist an dieser Stelle zudem darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Scoping-Termine im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens u.a. mit dem Bauamt bzw. dem Kreisbaumeister des Landratsamt Unterallgäu (Sachgebiet Bauwesen und Denkmalschutz) auch keine diesbezügliche besondere Relevanz / mögliche Konfliktsituation mit den Belangen der Denkmalpflege im Hinblick auf die besonderen Bestands-Verhältnisse und die vorgesehene Planungskonzeption bzw. das verfahrensgegenständliche Planvorhaben gesehen wurde.

D) Hinweise zum Bau- / Bodendenkmalschutz, allgemein:

- Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Deren ungestörter Erhalt besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) Priorität.

- Im Allgemeinen wird ferner darauf hingewiesen, dass für jede Art von Veränderung an Baudenkmälern und in ihrem Nähebereich die Bestimmungen der Art. 4-6 BayDSchG gelten. Das BLfD ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- und Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.
- Beim Auffinden von Denkmälern sind diese nach Art. Bay7DSchG geschützt und unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

Auf die Inhalte der Ziffer 1. der „Hinweise durch Text“ wird ergänzend verwiesen.

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 für eine aus gesamtplanerischer Sicht zielführende bzw. situativ-bedarfsgerechte und zukunftssträchtige 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 Baugebietsteilflächen „SO-1“, „SO-2“, „SO-3“, „SO-4“ und „SO-5“, mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:

- „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“.

Zulässig sind in allen Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ einerseits Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung und den Unterhalt von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks) notwendig und erforderlich sind bzw. die der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ des Sondergebietes unmittelbar dienen (z.B. Betriebsgebäude / Trafostationen; Photovoltaik-Module inkl. Aufständern bzw. Befestigungen auf und in dem Untergrund; Stromleitungen / Kabeltrassen bzw. ober- und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen; Einfriedungen inkl. Zufahrtstore; die für die Erschließung und Wartung (Instandhaltung, Service, Pflege) erforderlichen (Wege)Flächen; Anlagen zur technischen Überwachung / Sicherheitsüberwachung; etc.).

Andererseits ist ebenfalls in allen Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ 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.

Darüber hinaus sind in der Baugebietsteilfläche „SO-5“ im Hinblick auf die Berücksichtigung / Wahrung der Belange des Verkehrsflughafens Memmingen, neben den vorstehenden Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, zusätzlich sämtliche Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung und den Unterhalt von technisch erforderlichen baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen notwendig und erforderlich sind zulässig.

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

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 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“, „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ 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 (gem. § 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 Bauland sowie für die festgesetzten Privaten Grünflächen innerhalb sowie außerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“, „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ sowie „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“), die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit folgender Ausprägung / Zweckbestimmung festgesetzt (gem. § 9 Abs. 2 BauGB):

- für die Baugebietsteilflächen „SO-1“, „SO-3“ und „SO-4“ sowie auch für die Baugebietsteilfläche „SO-2“, mit Ausnahme des nördlichen Teilflächenbereichs der Fl.-Nr. 306/3 (Breite bis zu 27 m; 1.600 m²; s. Flächen-Kennzeichnung im „Teilplan 1“ der Planzeichnung), gemäß des Ausgangszustandes wiederum eine intensive ackerbauliche Nutzung / Folgenutzung als Ackerflächen sowie
- für die Baugebietsteilfläche „SO-5“ und die Baugebietsteilfläche „SO-2“ im nördlichen Teilflächenbereich der Fl.-Nr. 306/3 (Breite bis zu 27 m; 1.600 m²; s. Flächen-Kennzeichnung im „Teilplan 1“ der Planzeichnung), gemäß des Ausgangszustandes wiederum eine intensive landwirtschaftliche Grünland-Nutzung / Folgenutzung als Dauer-Grünland.

Dabei erfolgt i.V.m. bestehendem Dauergrünland (gem. Empfehlung im Rahmen der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Unterallgäu im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) 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 zielführenden Anlage bzw. die Sicherstellung einer zukunftssträchtigen Gesamt-Planungskonzeption gem. 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“ sowie „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“, 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 die Festlegung einer Maximalhöhe von 3,0 m (senkrecht) gemessen zur natürlichen Geländeoberkante; auch für die Oberkante (OK) der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke) erfolgt die Festlegung einer Maximalhöhe von hier 2,8 m, ebenfalls (senkrecht) gemessen zur natürlichen Geländeoberkante. Die Unterkante der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke) ist festgesetzt auf eine Höhe von mind. 0,8 m über der natürlichen Geländeoberkante.

Mit diesen Höhenbeschränkung 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 3.3.2 „Prüfung von Standortalternativen“ dieser Begründung sowie auch die Anlage V. zur Begründung „Visualisierungen – Perspektiven / Darstellung der räumlichen Fernwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, ausgehend von beispielhaft relevanten bzw. repräsentativen Standorten“ 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, andererseits bzgl. einer potenziell möglichen Beeinträchtigung der PV-Module (u.a. Beschattung & Verschmutzungen) durch ggf. temporär etwas höherwüchsige Vegetationsstrukturen.

5.1.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

- Im gesamten Plangebiet ist eine abweichende Bauweise gem. § 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.

Die Führung der Baugrenzen stellt aus gesamtplanerischer Sicht insbesondere auch die Erfordernisse (und darunter v.a. auch der räumlich-situativen Flächenbelange der in den Randbereich 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 diesbezgl. relevanten Belange bestmöglich sicher.

In den jeweiligen Rand-Flächenbereichen erfolgt 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). Hierfür werden gesamtkonzeptionell entsprechende Flächenbereiche sowohl in den Raumsituationen zwischen den einzelnen Baugebietsteilflächen (inkl. Grünflächen innerhalb der Einzäunung in einer räumlichen Breite bis zu insg. 20 m!) als insbesondere auch entlang aller Randbereiche gegenüber der „freien Landschaft“ berücksichtigt (inkl. Grünflächen innerhalb der Einzäunung von insgesamt mind. 8 bis zu 15 m! Breite sowie zusätzlich am nordöstlichen Randbereich der Teilgebietsfläche „SO-5“ auch einmalig bis zu 40 m! Breite). Zudem erfolgt vorliegend auf diesen Flächen gleichzeitig auch eine entsprechende naturschutzfachlich zielführende Integration / Festlegung des sich i.V.m. dem Planvorhaben ergebenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs.

Abschließend ist im Fall der Baugebietsteilfläche „SO-5“, im Hinblick auf die Berücksichtigung / Wahrung der Belange des Verkehrsflughafens Memmingen, weiterhin ein Mindestabstand von jeweils 3 m bzw. insgesamt ein freigehaltener Flächenbereich von durchgehend mind. 6,0 m gegenüber den baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens berücksichtigt.

- Die Errichtung von baulichen Anlagen zur solarenergetischen Nutzung bzw. für die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Baugrenzen zulässig. Entsprechend dürfen die überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen durch bauliche Hauptanlagen nicht überschritten werden.
 - Allerdings sind davon abweichend i.S. einer nachhaltig funktionierenden gesamtplanerischen Konzeption sowohl die Errichtung einer Einzäunung / Einfriedung inkl. Zufahrtstoren gem. den Kriterien / Festsetzungs-Eckpunkten der nachfolgenden Unterziffer 5.1.4 als auch die Anlage erforderlicher Zufahrts- / Erschließungs- und Pflegeflächen der Photovoltaik-Anlage auch außerhalb der Baugrenzen im Bereich der festgesetzten Privaten Grünflächen der 5 Baugebiets-Teilflächen zulässig.
 - 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.

Grünordnerische Planungs- / Maßnahmenkonzeption:

Auf die Inhalte unter der nachfolgenden Ziffer 5.2 dieser Begründung wird 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 / -reihen) in aufgeständerter Form. Die Aufstellung der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen) ist infolge bzw. auf Grundlage der Ergebnisse des im Zuge der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans gesondert erstellten Blendgutachtens (Fa. Zehndorfer Engineering GmbH, 9073 Klaggenfurt – Österreich, Gutachten Nr. ZE23194 mit Bezeichnung „Analyse der Blendwirkung des Solarpark Memmingen“, Version 2.0 in der Fassung vom 04.12.2023; siehe Anlage III: zur vorliegenden Begründung) in allen Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ nur mit einer Modulneigung von 20° (vertikal; Höhenwinkel / Elevation) sowie einer Ausrichtung (horizontal; Seitenwinkel / Azimut) für die Baugebiets-teilflächen "SO-1" bis "SO-4" von - 33° und für die Baugebietsteilfläche "SO-5" von +18° zulässig. 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. Typ: LONGi LR5-72HGD der Fa. LONGi GREEN ENERGY Co., Ltd.).
- 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 jew. Höhenbezugspunkte wird auf die Ziffer 3.2 der textlichen Festsetzungen verwiesen.
Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 2,0 m betragen.
- Unterkonstruktion: Besteht in der Regel aus Ramm- und Querpfehlen. Modulverankerung / Verankerung der Modultische durch gerammte Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebene Rammstiele. Die Rammstiele 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.
- 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: Firsthöhe (FH) maximal 3,0 m; Ausführung als Flachdach oder Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 25° (z.B. Kompaktstation UK 2600-35X, Transformator bis 3150kVA, der Fa. Betonbau GmbH & Co. KG). Bei einer Ausführung als Satteldach ist eine Dacheindeckung ohne Blendwirkung vorzusehen.
Mit Blick auf den vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz sind ausschließlich Transformatorstationen zulässig, die einen Auffangraum für Transformatoröl aufweisen, der nachweislich nach § 19 WHG und Nr. 3 Anhang 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) geeignet ist. Generell wird empfohlen sogenannte Trockentransformatoren oder estergefüllte Transformatoren zu verwenden.
- Einfriedungen:
Generell sind nur Maschendraht- oder Stabgitterzäune zulässig, welche inkl. Übersteigenschutz, 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.
Zufahrts-Tore dürfen eine Breite von maximal 6,0 m nicht überschreiten.
- Davon 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. Übersteigenschutz) 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.
- 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“ sowie „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbeheizung des Flughafens“ zulässig.
- Werbeanlagen sind hinsichtlich der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes generell unzulässig.
Davon abweichend ist allerdings an jeder der Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ 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:

- Außerhalb der Anlageneinzäunung (zugleich v.a. auch i.V.m. einer aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahme; auf die entsprechenden Festsetzungen §§ 10.4.5 i.V.m. 11.1 sowie die zugehörigen Ausführungen unter der nachstehenden Kapitel 8. der Begründung wird entsprechend verwiesen):

Entlang der Nordgrenze der Baugebietsteilfläche "SO-3" (auf dem Grundstück Fl.-Nr.302) Erhalt von 2 Strauchgehölzstrukturen 3. Wuchsordnung. Hierbei handelt es sich um insg. 2 etwas voneinander getrennten Heckenstrukturen (initialer Gehölzaufwuchs akt. mit einer Höhe von rund 1 / 1,5 m bis max. 3 / 4 m – entstanden durch Sukzession / in Eigenentwicklung) mit einer Länge von 12 & 18 m sowie einer Breite von ca. 2 bis 3 m.

- Des Weiteren sind außerhalb der Anlageneinzäunung zur nachhaltigen Sicherung der (verkehrs)technischen Anlagenerschließung in den nördlichen Randbereichen der 4 Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-4“ mind. 6,0 m (bis max. rund 10,5 m) breite Flächenbereiche i.V.m. den festgelegten Standorten der Zufahrtstore berücksichtigt. Diese sind als Private Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“ 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.

Abweichend davon weisen diese im westlichen Randbereich der Baugebietsteilfläche „SO-5“ dementsprechend allerdings eine Breite von durchgehend 8,0 m entlang der vorhandenen „Erschließungs- & Wegefläche / Zuwegungsbereich auf Privatgrund (Bestandsflächen)“ auf, um die fachlichen Erfordernisse i.V.m. der dort verlaufenden Erdgas-Hochdruckleitung Deubach-Rauns zu berücksichtigen (erweiterter Abstandsstreifen von beidseitig 10 m Breite zur Minimierung der Beeinflussung der Leitung durch die geplanten technischen Anlagen gem. Mitteilung der Schwaben Netz GmbH empfohlen).

Ferner erfolgt im zentralen Bereich der Baugebietsteilfläche „SO-5“, im Hinblick auf die Berücksichtigung / Wahrung der Belange des Verkehrsflughafens Memmingen, die Festsetzung von Privaten Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ mit einem Mindestabstand von jeweils 3,0 m bzw. einem insg. freigehaltenen Flächenbereich von durchgehend mind. 6,0 m gegenüber den baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens.

- 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-bedarfs-gerechte Gesamtplanungskonzeption abweichend davon zulässigen Einfriedungen sowie unterirdisch geführten Elektro / Stromleitungen (sofern diese aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind), wird auf die §§ 9.1.1 und 9.1.2 der textlichen Festsetzungen verwiesen. In Bezug auf die entsprechende in der Baugebietsteilfläche „SO-5“ bereichsweise zusätzlich zulässigen Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung und den Unterhalt von technisch erforderlichen baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen notwendig und erforderlich sind, wird auf § 9.1.3 der textlichen Festsetzungen verwiesen.

- 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.
- Maßnahmen und insb. umfangreiche Hinweise zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz sowie Bodenschutz. Neben den Festsetzungen v.a. der zur Verwendung zulässigen Transformatoren sowie Materialien für ggf. erfolgende Gelände-Auffüllungen (s. §§ 5.3 und 12.3 der textlichen Festsetzungen) wird hier insb. neuerlich auf die Ausführungen u.a. in den „Hinweisen durch Text“ unter den Ziffern 3.1.1 „Altlasten bzw. Altlastenverdachtsstandorte, schädliche Bodenveränderungen etc. (...)“ sowie 3.3.3 „Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz“ verwiesen.

Damit erfolgen - neben einer situativ-bedarfsgerechten Berücksichtigung von grundlegenden Punkten, Sachlagen, etc. zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz sowie Bodenschutz - im gegenständlichen Fall insbesondere auch die hierfür wesentlich erforderlichen Festsetzungen i. S. der verfolgten übergeordneten Zielsetzung, auf den Plangebietsteilflächen insg. 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 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).

- Festsetzung der maximal zulässigen Oberkante (OK) der Firsthöhe (FH) der Betriebsgebäude / Trafostation auf 3,0 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 aufgrund der Besonderheiten des Landschafts- / Naturraumes in Kombination mit der vorherrschenden topographischen Situation bzw. Geländesituation und landschaftlichen Ausstattung bezogen auf die gewählten Anlagen-Standorte insgesamt nur eine eingeschränkte / untergeordnete landschaftliche Wahrnehmbarkeit bzw. Fernwirkung der baulichen Anlagen im Landschaftsraum zu erwarten / gegeben.

Diesbezgl. weiterführend wird auf die detaillierten Ausführungen unter dem Unterpunkt 6 der vorstehenden Ziffer 3.3.2 „Prüfung von Standortalternativen“ (s. 38 f.) dieser Begründung verwiesen!

(Erneut wird in diesem Zusammenhang weiterführend bzw. ergänzend auch auf die Anlage V. zur Begründung „Visualisierungen – Perspektiven / Darstellung der räumlichen Fernwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, ausgehend von beispielhaft relevanten bzw. repräsentativen Standorten“, mit Stand vom 26.07.2023, redaktionell ergänzt am 07.12.2023 verwiesen, welche in Vorabstimmung mit dem Bauamt sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu erstellt wurde!)

Im Ergebnis sind auf Grundlage der dargestellten, besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse und bestehenden Vorbelastungen im Umfeld der Plangebietsflächen sowie v.a. auch in Berücksichtigung der

gegenständlich diesbezgl. 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.

- Weiterhin darf die Unterkante der Photovoltaikmodule eine Höhe von 0,8 m gemessen zur natürlichen Geländeoberkante nicht unterschreiten. Hierdurch erfolgt insb. 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 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. das Bauland sowie für die festgesetzten Privaten Grünflächen innerhalb sowie außerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“, „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ sowie „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“) - i. S. 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.
- Begrenzung des Anteils der Bodenversiegelung auf ein erforderliches Mindestmaß / Geringhaltung der Flächenversiegelung: Insbesondere hat die Modulverankerung / Verankerung der Modultische durch gerammte Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebene Ramppfosten zu erfolgen. Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig. Weiterhin sind die Anzahl und der bauliche Umfang von Betriebsgebäuden / Trafostationen 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 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“, „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ 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.
Die Festsetzung § 12.3, 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 i. S. der angestrebten übergeordneten Zielsetzung, auf den Plangebietsteilflächen insg. weitestgehend unbeeinträchtigte Boden- / Untergrundverhältnisse gerade auch mit Blick auf die festgesetzten Nachfolgenutzungen bestmöglich und abschließend bestimmt sicherzustellen (neuerlich wird 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).

- Festsetzung zum Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs bzw. der natürlichen Geländeoberfläche; Vermeidung von Abgrabungen und Aufschüttungen sowie scharfen Böschungskanten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind für die Nutzungen mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ nur bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 0,20 m zulässig, sofern diese zur Aufstellung bzw. Errichtung der Betriebsgebäude / Trafostationen aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind.
- 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-1“ bis „SO-4“ sowie die nicht direkt an die bestehenden Einzäunungen von Anlagen des Verkehrsflughafens angrenzenden Bereichen der Baugebietsteilfläche „SO-5“. Dagegen 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. Übersteigenschutz) 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.

Grünplanerische 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 aus artenschutzrechtlicher Sicht zielgerichteten, hohen gesamtökologischen (Entwicklungs)Qualität im Plangebietsumgriff die Festsetzung / planungsrechtliche Sicherung von umfangreichen gebietsinternen Ausgleichsflächen in den Randbereichen aller 5 Baugebiets-Teilflächen.

Auf den gebietsintern festgesetzten Ausgleichsflächen erfolgt 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.

Des Weiteren wird mit dem Erhalt bzw. der planungsrechtlichen Sicherung der im Plangebietsumgriff bestehenden wesentlichen Habitat-Strukturen (Bereich mit initialem Gehölzaufwuchs bzw. Ausbildung von Strauchgehölzstrukturen / einer Strauchgehölzhecke durch Sukzession) für die Goldammer (*Emberiza citrinella*) eine naturschutzfachlich-artenschutzrechtlich zielführende Maßnahme i.V.m. dieser im dortigen Umfeld kartierten bzw. ebenfalls vorkommenden geschützten Vogelart sichergestellt.

In Bezug auf die übergeordnete Zielsetzung, die im Detail umzusetzende Maßnahmen- / Pflegekonzeption etc. wird auf die Ausführungen unter der Ziffer 10. der Festsetzungen durch Text und dem nachfolgenden Kapitel 7. dieser Begründung verwiesen.

5.3 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rund 22 (21,54) ha und unterteilt sich wie folgt:

Art der Fläche	Flächengröße	Anteil %
Planungsgebiet gesamt	ca. 215.405 m ²	100 %
Sondergebiete (SO-1 bis SO-5) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“	ca. 173.760 m ²	ca. 80,5 %
Private Grünfläche 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. 12.860 m ²	ca. 6,0 %
Private Grünfläche außerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Zufahrtbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“	ca. 175 m ²	ca. 0,1 %
Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtbereich auf Privatgrund (Bestandsflächen)	ca. 435 m ²	ca. 0,2 %
Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung)	ca. 355 m ²	ca. 0,2 %
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. 27.821 m ²	ca. 13 %

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 Plangebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“, 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 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 – insb. 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“ (s. § 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 der Seite 23 des vorgenannten Schreibens vom 10.12.2021 auch folgender Sachverhalt eindeutig ausgeführt bzw. abschließend klargestellt wird:

„Die folgenden Hinweise zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgen mit Blick auf die Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Dieser (sic!) 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.“

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 nicht ersetzt wird und auch weiterhin hierfür entsprechend verwendet werden kann!**

6.2.1 Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs – Festlegung der „Basisfläche“

Als anzurechnende bzw. für die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs zugrunde zu legende sog. „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 die gesamte Plangebietsfläche innerhalb der Anlagen-Einzäunung abzüglich der mindestens 5 m breiten Flächenbereiche der Privaten Grünflächen mit Zweckbestimmungen „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ sowie „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ herangezogen.

Dagegen ist für die übrigen Flächen des Plangebietes (PG) kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf erforderlich, da auf diesen Flächen entweder die bestehende Nutzung unverändert beibehalten wird (z.B. als Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsbereich) oder diese 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

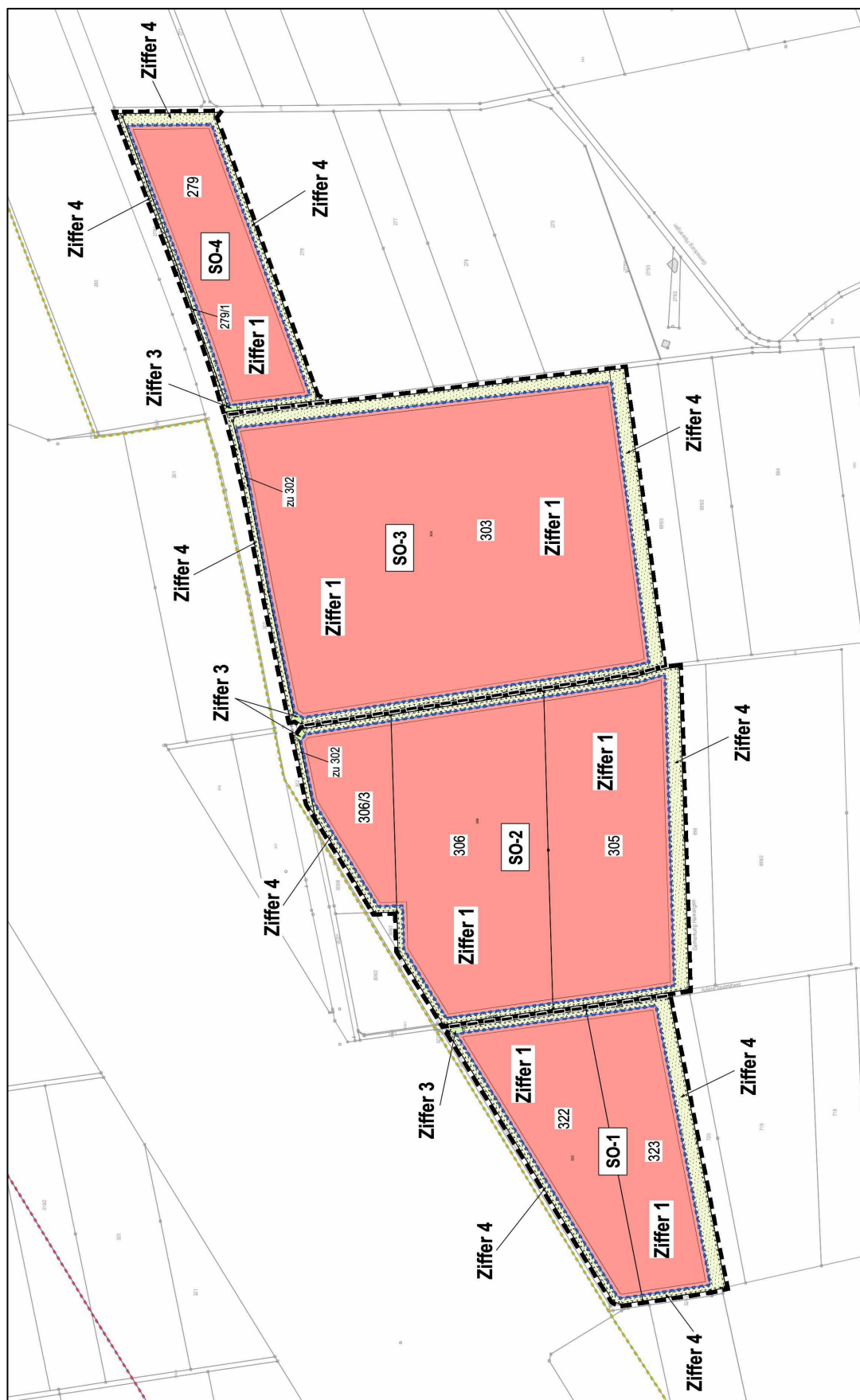
Auf Grundlage des o.g. Leitfadens wurde im Hinblick sowohl auf die Lage und Ausgangssituation der Umweltschutzgüter als auch auf die Inhalte / Flächenfestsetzungen der vorliegenden Gesamt-Planungskonzeption (inkl. Berücksichtigung der vorstehend ausgeführten, festgesetzten Eckpunkte der grünordnerischen Maßnahmenkonzeption / Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen) für die Neuinanspruchnahme von Flächen bzw. die Schaffung von „neuem Baurecht“ nachfolgender Kompensationsfaktor festgelegt (auf den nachfolgenden, zugehörigen Übersichtsplan wird verwiesen). Dieser wurde, wie die Ausgleichsflächen- und die Grünordnungskonzeption im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens zudem bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im Detail abgestimmt:

1. Für die bislang „unbeplanten“ bzw. bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereiche der vorstehend definierten „Basisfläche“ wird für alle Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu gemäß dem „Praxis-Leitfaden“ des LfU ein **Kompensationsfaktor mit einem Wert von 0,20 festgesetzt.**

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

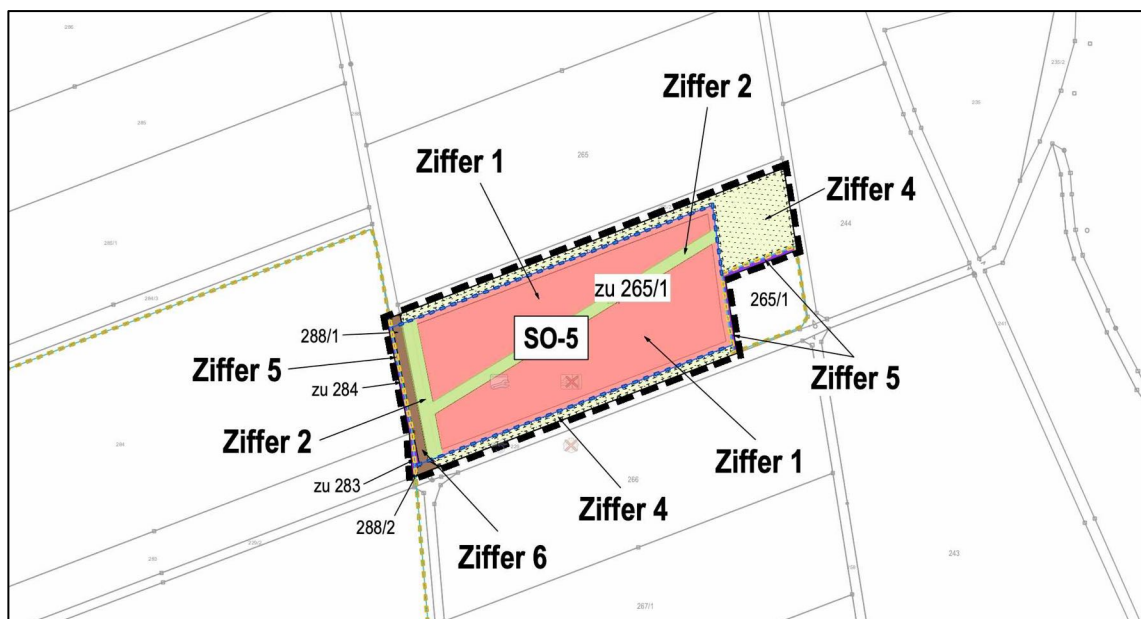
2. Neuausweisung bzw. Flächenfestsetzung von Privaten Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ sowie „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ mit einer Breite größer 5 m; = Flächen ohne Ausgleichsbedarf.
3. Neuausweisung bzw. Flächenfestsetzung von Privaten Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“; = Flächen ohne Ausgleichsbedarf.
4. Neuausweisung bzw. Flächenfestsetzung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ – gebietsinterne Ausgleichsflächen; = Flächen ohne Ausgleichsbedarf.
5. Bestehende Flächen für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen (Bestandsflächen innerhalb der bestehenden Flughafen-Einzäunung); = Flächen ohne Ausgleichsbedarf.
6. Bestehende Erschließungs- und Wegefläche / Zufahrtsbereich auf Privatgrund; = Flächen ohne Ausgleichsbedarf.

Im nachfolgenden Übersichtsplan 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:



Baugebietsteilflächen „SO-1“, „SO-2“, „SO-3“ und „SO-4“:

Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte (inkl. Überlagerung der räumlichen Geltungsbereiche der verfahrensgegenständlichen Planung) mit Eintragung der ausgleichsrelevanten Flächen sowie der Flächenumgriffe ohne Ausgleichsflächenbedarf (ohne Maßstab)



Baugebietsteilfläche „SO-5“:

Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte (inkl. Überlagerung des räumlichen Geltungsbereichs der verfahrensgegenständlichen Planung) mit Eintragung der ausgleichsrelevanten Flächen sowie der Flächenenumgriffe 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 gem. nachfolgender Tabelle ermittelt:

Art der Fläche / Flächenaufschlüsselung	Flächengröße	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf
Planungsgebiet gesamt	ca. 215.405 m ²		
1. „Basisfläche“ - bislang „unbeplante“ bzw. bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereiche innerhalb der Anlageneinzäunung: - <u>gesamter Flächenumgriff des Sondergebiets (SO; unterteilt in die Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“)</u> mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ <u>sowie</u> - <u>Private Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung</u> mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“ <u>sowie</u> „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ <u>mit einer Breite kleiner 5,0 m;</u> <u>ausgleichsrelevant</u>	ca. 185.004 m ²	0,20	37.001 m ²
2. „Basisfläche“ - Private Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“ <u>sowie</u> „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ <u>mit einer Breite größer 5 m;</u>			

Art der Fläche / Flächenaufschlüsselung	Flächengröße	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf
<u>Flächen ohne Ausgleichsbedarf</u>	ca. 1.615 m ²	–	–
3. <u>Private Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung</u> mit Zweckbestimmung: „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“; <u>Flächen ohne Ausgleichsbedarf</u>	ca. 175 m ²	–	–
4. <u>Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – gebietsinterne Ausgleichsflächen</u> ; <u>Flächen ohne Ausgleichsbedarf</u>	ca. 27.821 m ²	–	–
5. <u>Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Flughafen, eingezäunt, Bestand</u> ; <u>Flächen ohne Ausgleichsbedarf</u>	ca. 355 m ²	–	–
6. <u>Erschließungs- und Wegefläche / Zufahrtsbereich auf Privatgrund, Bestand</u> ; <u>Flächen ohne Ausgleichsbedarf</u>	ca. 435 m ²	–	–
Summe	ca. 215.405 m²		37.001 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 37.001 m²**.

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

7.1 Festsetzung / Zuordnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs

Von den 37.001 m² des ermittelten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs werden 27.821 m² gebietsintern bzw. auf entsprechend ausgewiesenen Ausgleichsflächen in den Randbereichen innerhalb der 5 Plangebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ (außerhalb der Anlageneinzäunung) festgesetzt. Die restlichen 9.180 m² werden gebietsextern bzw. außerhalb des unmittelbaren räumlichen Geltungsbereichs des Planvorhabens auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, zugeordnet bzw. festgesetzt.

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

Die gebietsintern festgesetzten Ausgleichsflächen befinden sich entlang der Randbereiche der Plangebietsteilflächen, in den Abschnitten außerhalb der Anlageneinzäunung.

Die festgesetzte Gesamtfläche von 27.821 m² wird auf folgenden Grundstücken zugeordnet:

- 3.324 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 265/1 der Gemarkung Ungerhausen,
- 2.913 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 279 der Gemarkung Ungerhausen,
- 605 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 279/1 der Gemarkung Ungerhausen,

- 1.227 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 302 der Gemarkung Ungerhausen,
- 7.688 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 303 der Gemarkung Ungerhausen,
- 4.149 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 305 der Gemarkung Ungerhausen,
- 1.591 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 306 der Gemarkung Ungerhausen,
- 981 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 306/3 der Gemarkung Ungerhausen,
- 1.892 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 322 der Gemarkung Ungerhausen sowie
- 3.451 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 323 der Gemarkung Ungerhausen.

Der **Anrechenbarkeits- / Aufwertungsfaktor aller Teilflächen / -abschnitte beträgt** dabei bei Umsetzung der gem. § 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 Ausgleichsfläche, welche bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmt wurde, wird auf die Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) und die umfassend getroffenen Festsetzungen unter § 10.4 der textlichen Festsetzungen verwiesen.

Für die gebietsinternen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird **als übergeordnete naturschutzfachliche Zielsetzung / Maßnahmenkonzeption generell** die Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag bzw. der Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie zusätzlich eine grundsätzliche flächenhafte Extensivierung festgesetzt.

Im Wesentlichen dient die Konzeption aus naturschutzfachlich-gesamtplanerischer Sicht der 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. Hierfür werden im Wesentlichen mind. 5 bis zu 12 m breite Ausgleichsflächen-Abschnitte in den Randbereichen aller 5 Baugebietsteilflächen festgesetzt. Diese führen im gesamtplanerischen Zusammenhang zu entsprechenden, vergleichsweise ausgedehnten Flächenbereichen sowohl in den Raumsituationen zwischen den einzelnen Baugebietsteilflächen (inkl. Grünflächen innerhalb der Einzäunung und Flur- / Wirtschaftswegeflächen in einer räumlichen Breite von bis zu insg. 20 m!) als insbesondere auch entlang aller Randbereiche gegenüber der „freien Landschaft“ (inkl. Grünflächen innerhalb der Einzäunung von insgesamt mind. 8 bis zu 15 m! Breite sowie zusätzlich am nordöstlichen Randbereich der Teilgebietsfläche „SO-5“ auch einmalig bis zu 40 m! Breite).

Des Weiteren wird mit dem Erhalt bzw. der planungsrechtlichen Sicherung der im Plangebietsumfang bestehenden wesentlichen Habitat-Strukturen (Bereich mit initialem Gehölzaufwuchs bzw. Ausbildung von Strauchgehölzstrukturen / einer Strauchgehölzhecke durch Sukzession) **für die Goldammer (*Emberiza citrinella*)** eine naturschutzfachlich-artenschutzrechtlich zielführende Maßnahme i.V.m. dieser im dortigen Umfeld kartierten bzw. ebenfalls vorkommenden geschützten Vogelart sichergestellt.

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 (ca. 11.200 m²);
Entwicklung artenreiche, extensive Wiesenflächen sowie Rand- und Saumstrukturen;

Pflege / Grünflächennutzung durch Mahd.

2. Anlage arten- / strukturreiche Hochstaudenflächen bzw. -fluren (ca. 8.800 m²);
Pflege/ Bearbeitung durch regelmäßig-wiederkehrende Mahd mit anschließendem Fräsen der Flächen (jährliche Rotations-Bearbeitung von ca. 1/3 der Flächen).
3. Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen entlang der Anlagen-Einzäunung (Breite ca. 1,5 / 2 bis 3 m, in einzelnen Bereichen auch über 3 bis zu 5 m; Ausformungen sind in geringem Umfang veränderbar (ca. 7.800 m²);
Pflege durch jährliche Rotations-Mahd ca. 1/3 der Flächen.
4. Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen (32 Stück; jeweils ca. 5-7 m²);
Standort und Ausformung sind in geringem Umfang veränderbar.
5. Erhalt vorhandene Feldhecke / Strauchgehölzstrukturen (insg. 2 Flächenbereiche mit 36 m² sowie 54 m² Umgriff, entlang der Nordgrenze der Baugebietsteilfläche "SO-3";
hierbei handelt es sich um insg. 2 etwas voneinander getrennten Heckenstrukturen (initialer Gehölz-aufwuchs akt. mit einer Höhe von rund 1 / 1,5 m bis max. 3 / 4 m – entstanden durch Sukzession / in Eigenentwicklung) mit einer Länge von 12 & 18 m sowie einer Breite von ca. 2 bis 3 m.

7.3 Lage und Flächengröße der gebietsextern festgesetzten Ausgleichsfläche sowie Aufschlüsselung nach Grundstück / Flurnummer

Die gebietsextern festgesetzte Ausgleichsfläche von 9.180 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, liegt Rund 800 m westlich der Ortslage von Schwaighausen bzw. ca. 2,7 km nördlich / nordwestlich des Plangebietes entfernt.

Das ca. 800 / 900 m nördlich der Autobahn BAB 96 gelegene Grundstück Fl.-Nr. 370 befindet sich direkt nördlich der Bahnlinie München–Memmingen–Lindau und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,914 ha (s. Festsetzungen durch Planzeichen „Teilplan 2“).

Die Zuordnung des gebietsexternen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt dabei vorliegend gemeinsam bzw. zugleich (im Rahmen einer „Doppel-Nutzung“) auf den hierfür auf Grundlage der Ergebnisse des gesondert erstellten Faunistischen Gutachtens / Fachbeitrages zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) festgesetzten Flächen für CEF-Maßnahmen bzw. für den im Zuge des Planaufstellungsverfahrens erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf von insg. 45.000 m². Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wird entsprechend anteilig auf einer Teilfläche der 4,5 ha umfassenden DEF-Maßnahmenflächen festgesetzt.

Diesbezüglich weiterführend wird auf die Inhalte des nachfolgenden Kapitels 8. dieser Begründung verwiesen.

Der **Anrechenbarkeits- / Aufwertungsfaktor beträgt einen Wert von 1,0**, bei Umsetzung der gemäß § 11.3 der Festsetzungen durch Text festgelegten, fachlich geeigneten und vorab bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten übergeordneten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption.

7.3.1 Entwicklungsziele / Maßnahmenkonzeption zur naturschutzfachlichen Aufwertung der gebietsextern festgesetzten Ausgleichsfläche auf der Grundstücks-Teilfläche der Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz



Gebietsextern festgesetzte Ausgleichsfläche auf der Grundstücks-Teilfläche der Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz (Teilfläche im Rahmen einer „Doppel-Nutzung“ i.V.m. dem im Zuge des Planaufstellungsverfahrens erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf / CEF-Maßnahmenflächen von insg. 45.000 m²);

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

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu sowie dem Ersteller des faunistischen Gutachtens wurden für die Fläche nachfolgende Eckpunkte / Umsetzungspunkte als übergeordnete naturschutzfachliche Maßnahmenkonzeption festgelegt:

(aufgrund der anteiligen „Doppel-Nutzung“ der gebietsextern festgesetzten Ausgleichsflächen i.V.m. dem im Zuge des Planaufstellungsverfahrens erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf / CEF-Maßnahmenflächen von insg. 4,5 ha wird ergänzend auf die Inhalte des nachfolgenden Kapitels 8. dieser Begründung verwiesen)

Als übergeordnete artenschutzrechtliche Maßnahme wird die Umsetzung von „Blüh- und Brachestreifen“ bzw. diesbezüglich entsprechender Einzelmaßnahmen festgesetzt (s. Festsetzungen im verfahrensgegenständlichen „Teilplan 2“):

1. Anlage Blühflächen / Blühstreifen;
2. Anlage (Acker)Brachestreifen;

3. Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen, an allen 4 Eckbereichen des (zusätzlich / im Rahmen der „Doppel-Nutzung“) als gebietsexterner naturschutzrechtlicher Ausgleich festgesetzten Flächenanteils von 9.180 m².

Weiterführend wird auf die Inhalte des § 11.3 der Festsetzungen durch Text i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen „Teilplan 2“ (Festsetzungen durch Planzeichen) sowie die Ausführungen im nachfolgenden Kapitel 8. dieser Begründung neuerlich verwiesen.

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 Satz 1 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.

Dagegen hat auf Grundlage der Ergebnisse des Faunistischen Gutachtens vom 27.11.2023 die Herstellung der entspr. Maßnahmenkonzeption der gebietsextern festgesetzten Ausgleichsfläche auf der Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz (= anteilig 9.180 m² im Zuge der „Doppel-Nutzung“, gemeinsam mit den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen von insg. 4,5 ha), spätestens im Jahr des Anlagen-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 15. März gegeben sein (siehe §§ 10.5 Satz 2 i.V.m. 11.2.2 und 11.3.1, Spiegelstrich 1, der „Festsetzungen durch Text“).

Dies ist im Hinblick auf die aus artenschutzrechtlicher Sicht benötigte ökologische Funktionalität der Flächen (in deren Funktion als Flächen für CEF-Maßnahmen) zwingend erforderlich, zur Vermeidung eines möglichen artenschutzrechtlichen Verstoßes bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber den vorkommenden Offenlandbrütern im Vorhabenbereich auszuschließen (vorliegend insb. der Feldlerche (*Alauda arvensis*) und weiterhin auch gegenüber Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze)!

Des Weiteren wird generell darauf hingewiesen, dass die weiterführenden Planungen (Ausführungs- / Detailplanung) dabei jeweils eng mit der Unteren Naturschutzbehörde 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 es sich die Untere Naturschutzbehörde grundsätzlich vorbehält, Änderungen bzw. Nachbesserungen oder fachlich zielführende Ergänzungen der Maßnahmenkonzeption vorzunehmen!

7.5 Dingliche Sicherung der zugeordneten / festgesetzten Ausgleichsflächen

Sofern die verfahrensgegenständlichen, als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen festgesetzten Grundstücksteilflächen in Privateigentum verbleiben (Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 265/1, 279, 302, 303, 305, 306, 306/3, 322 und 323 jeweils der Gemarkung Ungerhausen, und Grundstück Flurnummer 279/1, Gemarkung Ungerhausen sowie Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 370 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 § 10.6 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 Kautions 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 „Gemeinde Ungerhausen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Hochterrasse“ – Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung“ mit Stand vom 27.11.2023, der Fa. LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH, 87700 Memmingen, ist den Planunterlagen als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.

Abschichtung Artenspektrum

Als Ergebnis der Überprüfung der während der Vor-Ort-Begehungen (siehe „Methodik“ / Kap. 5 des Gutachtens) 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 deshalb die Avifauna im Umfeld des Vorhabens untersucht.

8.1.1 Das Gutachten mit Stand vom 27.11.2023 kommt zu folgenden Ergebnissen:

(siehe Gutachten Seite 10 f.:)

„8 Fazit – Erforderliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

Als Ergebnis der Vor-Ort-Begehungen sowie der Auswertung der Online-Abfrage und Abschichtungstabelle, ergibt sich ausschließlich die Avifauna als zu prüfendes Artenspektrum. Darüber hinaus sind keine weiteren Arten auf Grund fehlender Habitat-Ausstattung bzw. deren natürlicher Verbreitung zu erwarten.

Es wurden die Feldlerche, Goldammer, Wachtel und Wiesenschafstelze als eingriffsrelevante Arten festgestellt. Als weitere Art, ist das Rebhuhn als potentiell vorkommende Art zu betrachten. Auf Grund der Erfassungsmethodik konnte diese Art nicht nachgewiesen werden, ist aber nicht auszuschließen.

Auf Grund der Revierdichte wurden für die Feldlerche als Ausgleichsbedarf 4,5 ha CEF-Flächen berechnet. Da die Habitatsprüche der Feldlerche weitgehend denen von Rebhuhn, Wachtel und Wiesenschafstelze entsprechen, reicht der zu leistende Ausgleich für die Feldlerche von 4,5 ha für die betroffenen Reviere der Wachtel und Wiesenschafstelze und potentiell des Rebhuhns bei weitem aus.

Das betroffene Revier der Goldammer am Nordrand der südlichen PV-Fläche ist vom Eingriff nicht unmittelbar betroffen. Daher sind keine CEF-Maßnahmen notwendig. Um Störungen zu vermeiden sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Folgende Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen sind erforderlich um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen:

V 1 - Rückschnitt und Rodung von Gehölzen

Rückschnitt und Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit, also ausschließlich zwischen dem 1. Oktober und 29. Februar.

V 2 – Bauzeitenbeschränkungen

Baufeldfreimachungen und weitere Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit von Offenlandbrütern und der Goldammer, also ausschließlich zwischen dem 1. August und 15. März.

V 3 – Schutzzaun Goldammer

Um sicherzustellen, dass das Revier der Goldammer nicht von Rückschnitten und Rodungen betroffen ist, ist das Umfeld des Revieres mit einem Bauzaun von den Baufeldern abzugrenzen. Die Maßnahme ist von einer Artenschutzfachlichen Baubegleitung zu betreuen.

CEF 1 – Ersatzflächen Offenlandbrüter

Es sind im Rahmen der Baumaßnahmen 4,5 ha Blühflächen/Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung zu stellen. Die CEF-Maßnahmen müssen in der auf den Baubeginn folgenden Brutzeit zum 15.03. bereitstehen und als Lebensstätte funktional sein.

Dabei sind 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“ zu berücksichtigen. (...)“

- 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 der Goldammer (*Emberiza citrinella*) sowie auch von Offenlandbrütern – vorliegend insb. 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“ i.V.m. dem § 10.4.5 der textlichen Festsetzungen sowie die entsprechenden zugehörigen und ergänzenden Festsetzungen durch Planzeichen im „Teilplan 1“ und insb. „Teilplan 2“ wird verwiesen.

Fazit:

Sowohl durch 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*)** als auch durch die **Berücksichtigung der situativ erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen Goldammer (*Emberiza citrinella*)** 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!**

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

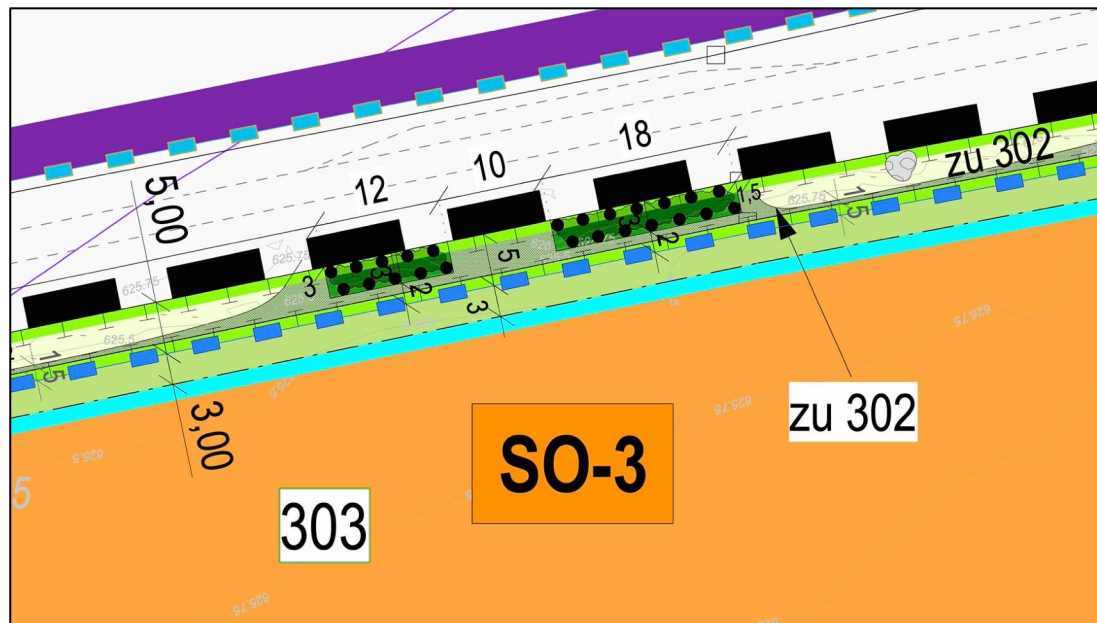
8.2.1 Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen gegenüber der Goldammer (*Emberiza citrinella*)

Zur Vermeidung eines möglichen artenschutzrechtlichen Verstoßes bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber der **Goldammer (*Emberiza citrinella*)** auszuschließen, werden auf Grundlage der vorstehend ausgeführten Ergebnisse des Faunistischen Gutachtens vom 27.11.2023 **folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:**

(neben den Festsetzungen durch Planzeichen im verfahrensgegenständlichen „Teilplan 1“ wird auf die §§ 11.1 i.V.m. 10.4.5 der textlichen Festsetzungen verwiesen)

1. Erhalt vorhandene Feldhecke / Strauchgehölzstrukturen; (insg. 2 Flächenbereiche mit 36 m² sowie 54 m² Umgriff);

dabei handelt es sich um insg. 2 Heckenstrukturen auf dem Grundstück Fl.-Nr.302 entlang des Nordrandes der Baugebietsteilfläche "SO-3" (initialer Gehölzaufwuchs – entstanden durch Sukzession / in Eigenentwicklung) mit einer Länge von 12 & 18 m sowie einer Breite von rund 2 bis 3 m.



3. Bauzeitenbeschränkung: Baufeldfreimachungen und weitere Bauarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit von Offenlandbrütern und der Goldammer (*Emberiza citrinella*) im Zeitraum zwischen dem 01. August und 15. März zulässig.
4. Während der Baufeldfreimachungen und weiteren Bauarbeiten ist das Umfeld der vorhandenen Feldhecken- / Strauchgehölzstrukturen (insg. 2 Heckenstrukturen auf dem Grundstück Fl.-Nr.302 entlang des Nordrandes der Baugebietsteilfläche "SO-3" mit einer Länge von 12 & 18 m) mit einem Schutz- bzw. Bauzaun von den Baufeldern / -bereichen abzugrenzen.
 - Die dauerhafte Funktionsfähigkeit des Bau- / Schutzzauns ist über den gesamten Zeitraum der Baufeldfreimachungen bzw. Baumaßnahmen hinweg sicherzustellen.
 - Die Maßnahme ist zwingend von einer Artenschutzrechtlichen Baubegleitung (fachkundige Person Bereich Artenschutz / -recht) mit ausreichend hoher Präsenz zu betreuen.
 - Der Baubeginn ist vom Bauherrn mind. 1 Monat vorher der Artenschutzrechtlichen Baubegleitung sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zu melden.

Hinweis: Auf die entsprechenden Ergebnisse des im Zuge der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans gesondert erstellten „Faunistischen Fachgutachtens mit artenschutzrechtlicher Bewertung“ mit Stand vom 27.11.2023 wird verwiesen.

Zudem wird auf die Inhalte des § 11.2 der Festsetzungen durch Text i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen „Teilplan 1“ (Festsetzungen durch Planzeichen) weiterführend verwiesen.

8.2.2 Artenschutzrechtliche Ersatzflächen bzw. CEF-Maßnahmen gegenüber Offenlandbrütern

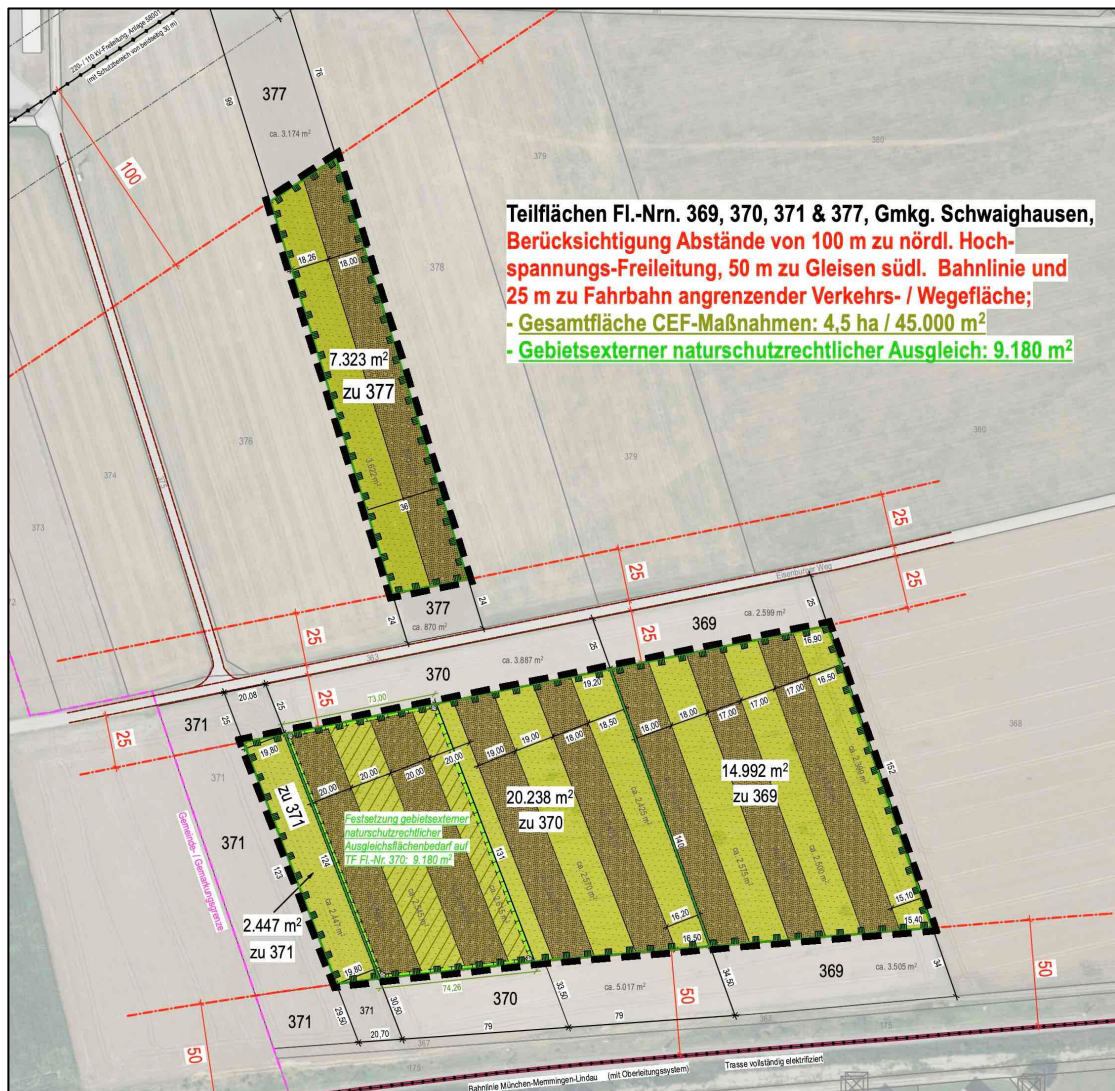
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber **Offenlandbrütern** - vorliegend insb. der **Feldlerche (*Alauda arvensis*)** sowie weiterhin auch gegenüber **Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze** - auszuschließen, werden auf Grundlage der vorstehend ausgeführten Ergebnisse des Faunistischen Gutachtens vom 27.11.2023 **folgende artenschutzrechtliche Ersatzflächen bzw. CEF-Maßnahmen festgesetzt:**

(neben den Festsetzungen durch Planzeichen im verfahrensgegenständlichen „Teilplan 2“ wird auf die §§ 11.2 i.V.m. 11.1.2 der textlichen Festsetzungen verwiesen)

1. Bauzeitenbeschränkung: Baufeldfreimachungen und weitere Bauarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit von Offenlandbrütern und der Goldammer (*Emberiza citrinella*) im Zeitraum zwischen dem 01. August und 15. März zulässig.

Des Weiteren erfolgt - gem. Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Unterallgäu im Rahmen der Stellungnahme zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB - die ergänzende Festsetzung zur Absicherung der Gesamtsituation aus artenschutzrechtlicher Sicht, dass im Hinblick auf klimawandelbedingt stark variierende Brutzeiten im Zuge der Baufeldfreimachungen eine Artenschutzrechtliche Baubegleitung durchzuführen ist (fachkundige Person Bereich Artenschutz / -recht).
Dabei sind unmittelbar vor der jew. Baufeldfreimachung die Flächen zu geeigneten Zeiten zu besichtigen (s. Erfassungsmethodik Artenschutzkartierung) und ggf. in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderliche Vergrämnungsmaßnahmen einzusetzen.
Außerdem sind die Begehungen vor der Baufeldfreimachung zu dokumentieren.
2. Als artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf / erforderliche Flächen für CEF-Maßnahmen i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben wird eine Gesamtfläche von 4,5 ha bzw. 45.000 m² festgesetzt (= artenschutzrechtlicher Ausgleich von insg. 9 Brutrevieren der „Zielart“ Feldlerche je 0,5 ha).
Dieser ist festgesetzt auf
 - einer Teilfläche von 14.992 m² der Fl.-Nr. 369 der Gmkg. Schwaighausen, Gde. Holzgünz,
 - einer Teilfläche von 20.238 m² der Fl.-Nr. 370 der Gmkg. Schwaighausen, Gde. Holzgünz,
 - einer Teilfläche von 2.447 m² der Fl.-Nr. 371 der Gmkg. Schwaighausen, Gde. Holzgünz sowie
 - einer Teilfläche von 7.323 m² der Fl.-Nr. 377 der Gmkg. Schwaighausen, Gde. Holzgünz.

Hinweis: Auf die (im Rahmen einer „Doppel-Nutzung“) zugleich erfolgende Zuordnung des gebietsexternen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs von 9.180 m² auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, wird verwiesen.



Artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen / Flächen für CEF-Maßnahmen auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 369, 370, 371 & 377 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz (Flächenumfang insg. 45.000 m²):

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-artschützerischen Aufwertung (ohne Maßstab)

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) eine diesbezüglich erforderliche Berücksichtigung der Mindestabstände von 100 m zur nördlich gelegenen Hochspannungsleitung, von jeweils 25 m zur Fahrbahn der angrenzenden Verkehrs- / Wegefläche sowie von 50 m zu den benachbarten Gleisen der südlich verlaufenden Bahnlinie München-Memmingen-Lindau.

3. Die CEF-Maßnahmen müssen in der auf den Baubeginn folgenden Brutzeit zum 15.03. bereitstehen und als Lebensstätten funktional sein!
4. Innerhalb der im verfahrensgegenständlichen „Teilplan 2“ auf den vorstehend genannten Grundstücks-teilflächen 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 15. März gegeben sein.
5. Zur Arten-, Lebensraum- und Strukturanreicherung bzw. zielgerichtete Habitat-Optimierung werden vorliegend folgende arten- / naturschutzfachlich zielführenden Maßnahmen festgesetzt:
(Maßnahmenkonzept auf Grundlage der Ergebnisse einer Vorabstimmung sowohl mit dem Verfasser des Faunistischen Gutachtens vom 27.11.2023 als auch mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu; dabei 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)
 - Anlage Blühflächen / Blühstreifen; ca. 23.700 m²;
 - Anlage (Acker)Brachestreifen; ca. 21.300 m²,
 - Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen an den 4 Eckbereichen des zusätzlich als gebiets-externer naturschutzrechtlicher Ausgleich festgesetzten Flächenanteils von 9.180 m² (4 Stück; jeweils ca. 5-7 m²).

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**

Gem. Abstimmungsergebnis mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens 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 i.V.m. dem Planvorhaben eingetreten** ist, ist grundsätzlich aus naturschutzfachlicher Sicht die **Möglichkeit eröffnet, dass der auf den Fl.-Nrn. 369, 370, 371 & 377 der Gmkg. Schwaighausen (Gde. Holzgünz) 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 5 Teilgebietsflächen der „statisch wirkenden“ Freiflächen-Photovoltaikanlagen umgesetzten sowie dauerhaft aufrechterhaltenen Grünflächen und naturschutzfachlichen Maßnahmen (mit knapp 2,8 ha Gesamt-Flächenumfang) eine entsprechende Wirkung / Optimierung der Arten- & Lebensraum- bzw. Standortausstattung darstellen. Hierfür ist die aktuelle Kartierung / das gegenständliche faunistische Gutachten vom 27.11.2023

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 diesbezgl. 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 verfahrensgegenständlichen, gem. § 11.2.3 als artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen bzw. Flächen für CEF-Maßnahmen festgesetzten Grundstücksteilflächen in Privateigentum verbleiben (Teilflächen Grundstücke Fl.-Nrn. 369, 370, 371 und 377 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 § 11.5 der „Festsetzungen durch Text“ wird verwiesen.

Es wird an dieser Stelle ebenfalls empfohlen, dass bei einem Verbleib auch der festgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen / Flächen 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 sollten (Empfehlung Erhalt gesonderter Flurnummern). Zudem sollte ggf. eine Kautions 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 des Solarpark Memmingen“, Gutachten Nr. ZE23194, Version 2.0 in der Fassung vom 04.12.2023, Fa. Zehndorfer Engineering GmbH, 9073 Klagfurt – Österreich, ist den Planunterlagen als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.

Die Untersuchung mit Stand vom 04.12.2023 kommt zu dem Ergebnis (siehe S. 16 ff.), 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 5 Baugebietsteilflächen der Freiflächen-Photovoltaikanlage gegenüber dem Flugverkehr des Verkehrsflughafens Memmingen zu erwarten bzw. gegeben ist.

So ist auf S. 20 des Blendgutachtens als gutachterliches Ergebnis / Fazit ausgeführt:

„(...)“

Bei Umsetzen der vorgeschlagenen Maßnahmen wird keine gefährliche Blendwirkung in Richtung Tower, Anflugzonen, oder rollendem Verkehr am Flughafen stattfinden. (...)“

Hierfür ist (auf Grundlage der gutachterlich empfohlenen, „blendreduzierenden Maßnahmen“) für alle 5 Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ konkret die **Festsetzung einer Modul-Neigung von 20°** (vertikal;

Gradangabe Höhenwinkel) sowie einer **Modul-Ausrichtung** (horizontal; Gradangabe Seitenwinkel) für die **Baugebietsteilflächen "SO-1", „SO-2“, „SO-3“ und "SO-4" von - 33°** und für die **Baugebietsteilfläche "SO-5" von (+)18°** erforderlich. 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 04.12.2023 und Bezeichnung „Analyse der Blendwirkung des Solarpark Memmingen“, Gutachten Nr. ZE23194, Version 2.0 in der Fassung vom 04.12.2023 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 bestehen aufgrund des großen Grundwasserflurabstandes ebenfalls keine negativen Auswirkungen - die Verzinkung der Metallteile der Unterkonstruktion sowie auch in Verbindung mit der Einfriedung ist in Berücksichtigung der vorliegenden Untergrundverhältnisse nicht als erhebliche Belastung des Bodens zu bewerten. 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:

Der Stromfluss während des Betriebes der Photovoltaikanlagen in den für die Anlage notwendigen Kabelleitungen bzw. das durch den Stromfluss verursachte Magnetfeld hat auf die technische Sicherheit der Flugsicherungsanlagen zur Kommunikation, Navigation und Überwachung (CNS-Anlagen) keinen Einfluss.

Im Zuge der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat die Deutsche Flugsicherung in der Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG) mitgeteilt, dass durch die Planung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt werden.

9.3 Landwirtschaft

Aufgrund der Bestands- / Nutzungssituation der direkt benachbarten intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen und den entspr. Flächennutzungen im weiteren Umgriff des Plangebietes sowie auch der (teils direkten) Lage zu Flur- / Wirtschaftswegeflächen ist im gesamten Vorhabensbereich mit Immissionen i.V.m. der Landwirtschaft und darunter insb. 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-1" bis "SO-4": ausgehend von der "Ottobeurer Straße" / Kr MN 16, durch die bereits vorhandenen Flur- / Wirtschaftswege-Grundstücke Fl.-Nrn. 136 (Flughafen Memmingen GmbH, gesichert durch Grunddienstbarkeit), 299, 302, 304, 306/9, 306/10, 306/11, 318/2 und 322/2 jeweils der Gemarkung Ungerhausen; - dort sind insgesamt 4 Zufahrtbereiche / einer je Baugebietsteilfläche vorgesehen.

Für die Baugebietsteilfläche "SO-5": ausgehend von der "Ottobeurer Straße" / Kr 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, jew. der Gemarkung Ungerhausen. Dort sind innerhalb der Plangebietsflächen bedingt durch die "Doppel-Nutzung" i.V.m. der Flughafenanlage insgesamt 2 Zufahrtbereiche bzw. -toranlagen in der geplanten Einzäunung vorgesehen bzw. in der Planung eingetragen (am südlichen und nördlichen Ende der Fl.-Nr. 288/1). Die erschließungstechnische Anbindung an das Straßen- und Wegenetz i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben erfolgt allerdings über die südliche Zufahrt, von der Fl.-Nr. 229 aus.

Von den Flur- / Wirtschaftswegeflächen aus sind hierfür (mit Ausnahme der nördlichen Zufahrt zur Teilgebiets-Fläche „SO-5“ über die Flur-/ Wirtschaftswegefläche Fl.-Nr. 288) Zufahrtbereiche in einer Breite von jeweils mind. 6,0 m in den Planunterlagen berücksichtigt, durch welche bei den Baugebietsteilflächen "SO-1" bis "SO-4" (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“, „Abstands- / Pflegefläche,

intensive Nutzung, mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Flughafens“ sowie „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“) als Gras- / Wiesenwegeflächen anzu-legen (sofern erforderlich ggf. geringfügig mit nichtbindigem Kies / Schotter befestigt). Sofern nachweislich notwendig ist auch eine Ausführung als Schotterrassenflächen 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 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 § 12 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 i. S. der angestrebten übergeordneten Zielsetzung, auf den Plangebietsteilflächen insg. 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, jew. 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 (s. vorstehende Ziffer 8.2.2, im Unterpunkt 2.), 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.

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. 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) 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 schadhlose 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 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ hingewiesen.

Zudem wird auf die Anforderungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) verwiesen.

10.2.4 Grundwasser- und Gewässerschutz / 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.

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

Im Bereich des an die Plangebietsflächen angrenzenden 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. Weiter westlich ist der Grundwasserflurabstand an zwei weiteren Grundwassermessstellen auf dem Flughafengelände noch etwas größer und beträgt dort um die 12 m. Grundsätzlich können diese Werte aufgrund der Lage im Bereich der großflächigen Hochterrasse auch für die an das Flughafengelände angrenzenden Teilbereiche des Plangebietes übertragen bzw. angenommen werden. Aufgrund der naturräumlich-topographischen Ausgangs- / Bestand-Situation ist in den näher am „Schmidbach“ gelegenen Bereichen der Vorhabenflächen (insb. südöstlicher Bereich der Teilgebietsfläche „SO-3“ und östlicher Bereich der Teilgebietsfläche „SO-5“) möglicherweise mit einem (etwas) geringeren Grundwasserflurabstand zu rechnen. Allerdings kann auf Grundlage der vorstehend ausgeführten Werte für den Grundwasserflurabstand eine damit ggf. in Zusammenhang stehende Relevanz i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen Planvorhaben nach derzeitigem Sachstand ausgeschlossen werden.

A) Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- und Gewässerschutz

Im Hinblick auf die vorbeschriebene naturräumlich-topographische Ausgangssituation bzw. die Bestands- / Untergrundsituation – insb. mit Lage der Plangebietsteilflächen mind. rund 70 m (bzw. der Bauland- / Baulandflächen selbst von mind. rund 100 / 110 m) vom nächsten Fließgewässer-Abschnitt des „Schmidbachs“ entfernt sowie einem Grundwasserflurabstand von etwa 8 m bis 12 m in den meisten Teilbereichen des Plangebietes – wird im gegenständlichen Planungsfall eine Festsetzung von besonderen planungsbezogenen Maßnahmen i.V.m. dem Gewässer- / Grundwasserschutz als nicht notwendig erachtet. 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.

Vor dem Hintergrund des vorsorgenden Gewässerschutzes sowie vor allem i. S. der verfolgten übergeordneten Zielsetzung, auf den Plangebietsteilflächen insg. weitestgehend unbeeinträchtigte Boden- / Untergrundverhältnisse gerade auch mit Blick auf die festgesetzten intensiven landwirtschaftlichen Nachfolgenutzungen bestmöglich und abschließend bestimmt, wurde dennoch folgendes festgesetzt:

- Eine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule ist unzulässig (s. § 5.1.2 der textlichen Festsetzungen). Hierdurch weitreichende Minimierung der Gefahr von möglicherweise auftretenden Bodenerosionen an den unteren Tropfkanten sowie grundsätzliche flächenhafte / großflächige Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser weiterhin auf der gesamten Fläche.
- Es sind ausschließlich Transformatorenstationen zulässig (s. § 5.3 der textlichen Festsetzungen), 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.
- Darüber hinaus darf keine Verwendung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln erfolgen (darunter insbesondere auch Pflege- und Reinigungsmittel i.V.m. dem Anlagenunterhalt) (s. § 7.2 der textlichen Festsetzungen).
- Abschließend haben im gesamten Plangebiet sämtliche Auffüllungen (s. § 12.3 der textlichen Festsetzungen) 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. Insbesondere ist auch die Verwendung von Recycling-Baustoffen in diesem Zusammenhang allgemein unzulässig.

Zusammenfassend wird erneut auf die §§ 5.3, 7.2 und 12.3 der textlichen Festsetzungen verwiesen.

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 bzw. eines sog. „wassersensiblen Bereich“. Die entsprechende Umgrenzung des benachbart / außerhalb des Vorhabengebietes gelegenen wassersensiblen Bereichs entlang des (im Allgemeinen nur temporär wasserführenden) „Schmidbachs“ ist in der Planzeichnung nachrichtlich-informativ dargestellt.

Eine Gefährdung im Bereich des Plangebietes durch ein HQ100-Hochwasserereignis des „Schmidbachs“ dürfte insbesondere aufgrund der Lage der Vorhabenflächen und topographischen Verhältnisse nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben bzw. auszuschließen sein – die nächstgelegenen Bereiche mit baulichen Anlagen / Einzäunungsabschnitten der Plangebietsflächen liegen von dem Gewässer mehr als 110 m entfernt und gem. den Angaben im „BayernAtlas“ der Bayerischen Vermessungsverwaltung etwa 2,5 m höher als das Gewässer. Zwar ist auch bei extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem aufgrund dieser Bestandssituation nicht von einer Überschwemmung des PG auszugehen bzw. dies vorliegend (eigentlich) auszuschließen, allerdings kann eine (zumindest bereichsweise) Gefahr von Überschwemmungen / eines temporären Oberflächenwasserabfluss, etc. insbesondere der gegenüber dem „Schmidbach“ nächstgelegenen Teilflächen letztlich nie ganz ausgeschlossen werden.

Fazit: Insbesondere aufgrund der Entfernung zum „Schmidbach“ und der topographischen Situation ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von einer Beeinträchtigung der Vorhabenflächen bzw. der geplanten baulichen Anlagen auszugehen bzw. diese insgesamt auszuschließen; - zumal 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.

Ebenfalls ist insbesondere mit Blick auf die Art des Vorhabens und die Beschaffenheit der zulässigen baulichen Anlagen sowie auch auf die Bestandssituation 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 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 im Nahbereich der gebietsexternen Ausgleichsfläche:

Nördlich der gebietsextern festgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche Teilfläche Flur-Nr. 377, 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.

Insgesamt ist allerdings festzuhalten, dass der Abstand der Plangebietsfläche / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorliegenden Bauleitplanvorhabens aus naturschutzfachlich-

artenschutzrechtliche Gründen einen Mindestabstand von 100 m zur 220- / 110-kV-Freileitung aufweist (s. vorstehende Ziffer 8.2.2, im Unterpunkt 2.), 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, verläuft die Erdgas-Hochdruckleitung Deubach-Rauns östlich des Flughafengeländes in Nord-Süd-Richtung. Im Bereich der Plangebietsteilfläche „SO-5“ verläuft die Leitung westlich der Fläche unter dem Flur- / Wirtschaftsweg, im Bereich der Plangebietsteilfläche „SO-4“ im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze entlang des angrenzenden Flur- / Wirtschaftsweges. 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 der erweiterte Abstandsstreifen von beidseitig 10 m Breite von der Schwaben Netz GmbH zur Minimierung der Beeinflussung der Leitung durch die geplanten technischen Anlagen empfohlen.

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 sog. „Repowering“).

Auf Ziffer 2.5 der textlichen Festsetzungen wird 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, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- BauGrund Süd ErdEnergieManagement GmbH - Kampfmittelerkundung, 88410 Bad Wurzach: Kampfmittelerkundung mit der Bezeichnung „Ergebnis Kampfmittelerkundung – Bauvorhaben: Solarpark Hochterrasse 87781 Ungerhausen“, Zeichen: AZK 23 09 007, mit Stand vom 30.10.2023
- 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)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), in der Fassung vom 25.06.1973, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2023 (GVBl. S. 251)
- Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG), in der Fassung vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598, 656, BayRS 2129-5-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)
- 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 dem Jahr 2022)
- 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 Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Energie-Atlas Bayern: Online-Tool für die 3D-Analyse zur Visualisierung von Windenergieanlagen und Freiflächen-Photovoltaikanlagen
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Stand 10.12.2021
- 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 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Deutsche Flugsicherung: Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, mit Stand vom 20.03.2024
- Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 sowie 1991 bis 2020 der Wetterstation Memmingen
- ESPA GmbH - European Service Provider for Airports: Prüfung / Bewertung der Senderschutzzone nach § 18a LuftVG mit Schreiben Betreff: „PV Anlagen mit Stromleitung im Bereich EDJA“ vom 20.09.2023
- Gemeinde Ungerhausen: Flächennutzungsplan der aus dem Jahr 2006
- 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 §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586)
- 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 4 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Landratsamt Unterallgäu, Brandschutzdienststelle: Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, mit Stand vom 24.01.2024
- 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 Hochtterrasse“ – Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung“, 87700 Memmingen, in der Fassung vom 27.11.2023
- 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
- Planung+Umwelt, Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch: Landschaftspflegerischer Begleitplan, Planfeststellung Flughafen Memmingen, 70597 Stuttgart, mit Stand vom 28.02.2011
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 25 – Luftamt Südbayern: Stellungnahme mit Zeichen 3791.25_02-17 und Stand vom 02.05.2023, eingeholt im Rahmen des Projekt-Scopings / einer Vorab-Anfrage bereits vor dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Regionalverband Donau-Ilter: Regionalplan aus dem Jahr 1987
- Regionalverband Donau-Ilter: Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Ilter, Stand gem. Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 05.12.2023
- RIWA GmbH: Höhenangaben / -linien auf Grundlage der DGM-Daten, 87435 Kempten, Stand Juni 2023
- Schwaben Netz GmbH: Stellungnahme mit Stand vom 02.05.2023, eingeholt im Rahmen des Projekt-Scopings / einer Vorab-Anfrage bereits vor dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- 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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Wasserwirtschaftsamt Kempten: Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, mit Stand vom 30.01.2024
- Zehndorfer Engineering GmbH: „Analyse der Blendwirkung des Solarpark Memmingen“, Gutachten Nr. ZE23194, Version 2.0; 9073 Klagenfurt – Österreich, in der Fassung vom 04.12.2023

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 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ und dessen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Ungerhausen übereinstimmen.

GEMEINDE UNGERHAUSEN

Ungerhausen, den

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister Josef Fickler



PLANVERFASSER

Gefertigt im Auftrag der
Gemeinde Ungerhausen

Mindelheim, den

.....

Martin Eberle, Landschaftsarchitekt &
Stadtplaner

eberle.PLAN

Bauleitplanung.Städtebau.Umweltplanung

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

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

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

Name (TÖB)	Abteilung	Adresse
Flughafen Memmingen GmbH		Am Flughafen 35 87766 Memmingerberg
Handwerkskammer für Schwaben		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	Beteiligung Bauleitplanung	Schaezlerstraße 3 86150 Augsburg
LEW Verteilnetz GmbH	Betriebsstelle Buchloe	Bahnhofstraße 13 86807 Buchloe
Polizei-Inspektion Memmingen		Am Schanzmeister 2 87700 Memmingen
Regierung von Schwaben	Stabsstelle Energiewende	Fronhof 10 86152 Augsburg
Regierung von Schwaben	Sachgebiet 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	Fronhof 10 86152 Augsburg
Regierung von Schwaben	Sachgebiet 51 Höhere Naturschutzbehörde	Fronhof 10 86152 Augsburg

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

ANLAGE II. ZUR BEGRÜNDUNG:

Umweltbericht 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 an das Gelände des Flughafens Memmingen angrenzenden 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 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!

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ und der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB schafft die Gemeinde 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.

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans und der 6. Änderung des Flächennutzungsplans umfassen jeweils eine Fläche von ca. 22 ha. Es ist grundsätzlich eine nahezu vollständige räumliche Überlagerung der Geltungsbereiche der beiden Planvorhaben gegeben.

Als wichtigste Festsetzungen / Eckpunkte der Planungskonzeption zu nennen sind:

- 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-1“, „SO-2“, „SO-3“, „SO-4“ und „SO-5“, 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 (gem. § 9 Abs. 2 BauGB).
- Für die höchstzulässige Überbauung der Sondergebietsflächen wird mit Blick auf die Umsetzung einer zielführenden Anlage bzw. die Sicherstellung einer zukunftssträchtigen Gesamt-Planungskonzeption gem. den fachplanerischen Erfordernissen vorliegend eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.
- Die maximale zulässige Höhe der Betriebsgebäude / Trafostationen beträgt 3,0 m; die Photovoltaik-Module inkl. Aufständereien dürfen eine Höhe von 2,8 m zur natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Modulunterkante zur GOK beträgt 0,8 m.
- Festsetzung von 3 m breiten (in einem Teilbereich der Teilgebietsfläche „SO-5“ auch bis zu 8 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 ca. 2,78 ha umfassende gebietsinterne Ausgleichsflächen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“) in den Randbereichen aller 5 Baugebiets-Teilflächen. Dabei insb. Zielsetzung der Umsetzung von Maßnahmen zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Struktur-anreicherung 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). Vorrangig soll 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.

Bezüglich detaillierter Aussagen über Art und Umfang der Bebauung sowie über Ziele der Planung wird auf die Satzung und Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 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 plangegegenständlich 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 ca. 2,78 ha umfassende gebietsinterne Ausgleichsflächen.
- Erhalt bzw. planungsrechtliche Sicherung der im Plangebietsumgriff bestehenden wesentlichen Habitat-Strukturen (Bereich mit initialem Gehölzaufwuchs bzw. Ausbildung von Strauchgehölzstrukturen / einer Strauchgehölzhecke durch Sukzession, am Nordrand der Teilgebietsfläche „SO-3“) für die Goldammer (*Emberiza citrinella*).
- 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 (gem. § 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 geramnte Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebene Ramppfosten zu erfolgen. Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig. Weiterhin sind die Anzahl und der bauliche Umfang von Betriebsgebäuden / Trafostationen auf das für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.
- Integration div. Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz: z.B. bzgl. der zur Verwendung zulässigen Transformatoren sowie Materialien für ggf. erfolgende Gelände-Auffüllungen oder bzgl. einer generellen Vermeidung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln.

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 jew. 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 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 wurden; 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.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen i.V.m. dem Vorkommen der Goldammer (*Emberiza citrinella*): Entlang der Nordgrenze der Baugebietsteilfläche "SO-3" (auf dem Grundstück Fl.-Nr. 302) Erhalt von 2 Strauchgehölzstrukturen 3. Wuchsordnung. Hierbei handelt es sich um insg. 2 etwas voneinander getrennten Heckenstrukturen (initialer Gehölzaufwuchs akt. mit einer Höhe von rund 1 / 1,5 m bis max. 3 / 4 m – entstanden durch Sukzession / in Eigenentwicklung) mit einer Länge von 12 & 18 m sowie einer Breite von ca. 2 bis 3 m.
- Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen i.V.m. der Artengruppe / ökologischen Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter): Festsetzung zur Umsetzung eines artenschutzrechtlichen Ausgleichs bzw. von Flächen und Maßnahmen zur dauerhaften Sicherstellung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) für die Offenlandbrüter / vorliegend vorrangig für die „Zielart“ Feldlerche (*Alauda arvensis*), aber weiterhin auch gegenüber Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze. Als artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf / erforderliche Flächen für CEF-Maßnahmen i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben wird hierfür eine Gesamtfläche von 4,5 ha bzw. 45.000 m² festgesetzt (= artenschutzrechtlicher Ausgleich von insg. 9 Brutrevieren der „Zielart“ Feldlerche je 0,5 ha). Dieser wird auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 369, 370, 371 & 377 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, entsprechend festgesetzt (auf den verfahrensgegenständlichen „Teilplan 2“ der Festsetzungen durch Planzeichen wird verwiesen).
- Festlegung einer ausschließlich zulässigen Aufstellung der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen) in allen Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ mit einer Modulneigung von 20° (vertikal; Höhenwinkel / Elevation) sowie einer Ausrichtung (horizontal; Seitenwinkel / Azimut) für die Baugebietsteilflächen "SO-1" bis "SO-4" von - 33° und für die Baugebietsteilfläche "SO-5" von +18°. 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 inkl. Aufständereien von 2,8 m zur natürlichen Geländeoberkante; weiterhin dürfen Betriebsgebäude / Trafostationen eine Höhe von 3,0 m über GOK nicht überschreiten. Einfriedungen dürfen inkl. Übersteigenschutz, eine Höhe von maximal 2,5 m aufweisen.

1.2.3 Flächennutzungsplan

Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung aus dem Jahr 2006

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) sind die Plangebietsteilflächen planungsrechtlich vollständig bzw. -umfassend als „*Fläche für die Landwirtschaft*“ dargestellt. Des Weiteren liegen alle Flächen des Plangebietes innerhalb des „*Bauschutzbereiches nach § 12 LuftVG in der Fassung vom 14.01.1981*“. Auf den nachfolgend abgebildeten Ausschnitt der Plandarstellung wird verwiesen.

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

Zusätzlich sind im gesamten Umfeld des Flughafens die zum Zeitpunkt der Planfeststellung (damals) gültigen bzw. mittlerweile nicht mehr aktuellen „*Dauerschallpegel des zivilen Flughafens Memmingerberg, Szenario 2, (ohne Ruhezeitenzuschlag)*“ sowie die „*Dauerschallpegel des zivilen Flughafens Memmingerberg, Szenario 2, (mit Ruhezeitenzuschlag)*“ dargestellt.

Abschließend, als wesentliche Plan-Darstellung im Umgriff / näheren Umfeld der 5 Plangebietsteilflächen des verfahrensgegenständlichen Bauleitplanvorhabens, ist östlich des Flughafengeländes noch die im Bereich eines Flur- / Wirtschaftsweges verlaufende Erdgashochdruckleitung Deubach–Kempton (mit Schutzstreifen) in der Plandarstellung aus dem Jahr 2006 gekennzeichnet.

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

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-1“, „SO-2“, „SO-3“, „SO-4“ und „SO-5“, 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 (gem. § 9 Abs. 2 BauGB).
- Berücksichtigung / Würdigung bzw. entsprechende Beachtung der Bestandssituation und Belange i.V.m. dem Verkehrsflughafen Memmingen; aufgrund der Lage des Plangebietes direkt angrenzend an das Flughafengelände 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 Anflugbeheizung 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 von 3 m breiten (in einem Teilbereich der Teilgebietsfläche „SO-5“ auch bis zu 8 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 ca. 2,78 ha umfassende gebietsinterne Ausgleichsflächen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“) in den Randbereichen aller 5 Baugebiets-Teilflächen. Dabei insb. Zielsetzung der Umsetzung von Maßnahmen zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Struktur-anreicherung 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). Vorrangig soll 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.

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

Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wird im Wesentlichen die Umänderung der bisherigen Flächendarstellung des Plangebietes (PG) als *„Flächen für die Landwirtschaft“* in *„Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ gem. § 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 *„Grünflächen“* sowie *„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur*

Entwicklung von Natur und Landschaft“. Zusätzlich sind diese Flächen im Bereich der Teilgebietsfläche östlich des Verkehrsflughafens Memmingen (Baugebietsteilfläche mit Bez. „SO-5“ im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan) teils bzw. innerhalb eines durchgehend mind. 6 m breiten Korridors mit dem Zusatz „mit Überlagerung technisch erforderlicher baulicher Anlagen der Anflugbefeuerung des Verkehrsflughafens Memmingen“ gekennzeichnet.

Des Weiteren werden die „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 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.

Ferner ist festzuhalten, dass die unmittelbar an das PG angrenzenden Flächen-Darstellungen des rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 2006 – und darunter insbesondere die Darstellung der Flächen des Flughafens und der Altlastenfläche sowie die Erdgashochdruckleitung – nicht berührt werden bzw. vollinhaltlich bestehen bleiben und planungsrechtlich unverändert fortgelten.

Dagegen werden die Plandarstellung des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens sowie die Plandarstellungen i.V.m dem Immissionsschutz (aus dem Jahr 2006) nachrichtlich informativ gem. dem derzeit vorliegenden Fachunterlagen-Stand auf dem gesamten nachfolgend abgebildeten Planausschnitt aktualisiert (über den Geltungsbereich der 5 Teilflächenbereiche der 6. FNP-Änderung hinausgehend):

- Bzgl. des Bauschutzbereichs wird der im rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 2006 dargestellte Stand aus dem Jahr 1981 durch den aktuellen Stand von Juni 2023 ersetzt.
- Ebenso werden die aktuellen Umgrenzungen der Schutzzonen des Lärmschutzbereichs, bestehend aus den 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 Plandarstellung nicht mehr dargestellt bzw. entfernt.
- Abschließend wird zur besseren Orientierung der aktuellen räumlich-funktionalen Umgrenzung des Flughafen(betriebs)geländes die akt. bestehende Einzäunung des Flughafengeländes, Stand von Juni 2023 zusätzlich ergänzt bzw. nachrichtlich-informativ neu mit dargestellt.

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)).

Im Hinblick auf die i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben relevanten Auszüge zur Verdeutlichung der dort erwähnten Ziele und Grundsätze wird auf die Ziffer 3.3 der Begründung 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 Landschafts- und Siedlungsbild. 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 5 Baugebiets-Teilflächenbereiche „SO-1“ bis „SO-5“ tragen nach derzeitigem Sachstand demnach auch dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 6.2.3 (G)) weitreichend Rechnung,
- Ausbau der Energieversorgung für die Region unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie insbesondere auch dem Schutz landwirtschaftlich besonders wertvoller Gebiete; Beitrag zur Bereitstellung eines vielseitigen sowie insbesondere ausreichenden und langfristig gesicherten Energieangebots für die Bevölkerung und die Wirtschaft.

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 Vorhabensbereich beziehen.
- In der Artenschutzkartierung (ASK) sind 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 Plangebietsflächen grenzt lediglich die Baugebietsteilfläche „SO-5“ im westlichen Randbereich, getrennt durch eine bestehende Flur- / Wegefläche sowie auch die Anlageneinzäunung des Flughafengeländes, 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 insb. des Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und der Feldlerche (*Alauda arvensis*) wurde 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. 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.

Gewässerentwicklungsplan aus dem Jahr 2004

In dem Gewässerentwicklungsplan für die Gewässer III. Ordnung der Gemeinden Holzgünz und Ungerhausen aus dem Jahr 2004 sind aufgrund der Entfernung zum „Schmidbach“ keine Maßnahmen enthalten, die sich auf die Plangebietsteilflächen unmittelbar beziehen; die am nächsten zu dem Gewässer gelegenen Geltungsbereiche der Teilgebietsflächen „SO-3“ und „SO-5“ sind rund 90 bzw. 70 m von dem Bach entfernt.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Festsetzung von 3 m breiten (in einem Teilbereich der Teilgebietsfläche „SO-5“ auch bis zu 8 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 ca. 2,78 ha umfassende gebietsinterne Ausgleichsflächen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“) in den Randbereichen aller 5 Baugebiets-Teilflächen. Dabei insb. Zielsetzung der Umsetzung von Maßnahmen zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Struktur-anreicherung 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). Vorrangig soll 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.
- Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen i.V.m. dem Vorkommen der Goldammer (*Emberiza citrinella*): Entlang der Nordgrenze der Baugebietsteilfläche „SO-3“ (auf dem Grundstück Fl.-Nr. 302) Erhalt von 2 Strauchgehölzstrukturen 3. Wuchsordnung. Hierbei handelt es sich um insg. 2 etwas voneinander getrennten Heckenstrukturen (initialer Gehölzaufwuchs akt. mit einer Höhe von rund 1 / 1,5 m bis max. 3 / 4 m – entstanden durch Sukzession / in Eigenentwicklung) mit einer Länge von 12 & 18 m sowie einer Breite von ca. 2 bis 3 m.
- Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen i.V.m. der Artengruppe / ökologischen Gilde der Acker- bzw. Feldbrüter (Offenlandbrüter): Festsetzung zur Umsetzung eines artenschutzrechtlichen Ausgleichs bzw. von Flächen und Maßnahmen zur dauerhaften Sicherstellung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) für die Offenlandbrüter / vorliegend vorrangig für die „Zielart“ Feldlerche (*Alauda arvensis*), aber weiterhin auch gegenüber Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze. Als artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf / erforderliche Flächen für CEF-Maßnahmen i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben wird hierfür eine Gesamtfläche von 4,5 ha bzw. 45.000 m² festgesetzt (= artenschutzrechtlicher Ausgleich von insg. 9 Brutrevieren der „Zielart“ Feldlerche je 0,5 ha). Dieser wird auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 369, 370, 371 & 377 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, entsprechend festgesetzt (auf den verfahrensgegenständlichen „Teilplan 2“ der Festsetzungen durch Planzeichen wird verwiesen).

1.2.6 Bau- und Bodendenkmäler

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

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

A) Baudenkmal:

Etwa 280 m nördlich / nnw. der Plangebietsteilfläche „SO-5“ befindet sich die denkmalgeschützte Kath. Kapelle St. Johannes (Hausnr. „Kapellenweg 34“). 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).

B) Bodendenkmal:

Der Umgriff der St.-Johannes-Kapelle von etwa 30 m nach Richtung Süden – in Richtung der Plangebietsteilfläche „SO-5“ – ist 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)

Auf die Ausführungen unter Ziffer 1. der „Hinweise durch Text“ sowie unter Ziffer 4.2.5 der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird weiterführend verwiesen.

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

Ein großer Teil des an die Plangebietsteilflächen angrenzenden eingezäunten Flughafengeländes ist im Altlastenkataster Bayern unter der Nummer 77800743, mit der Bezeichnung „ehemaliger NATO-Flugplatz Memmingerberg“ erfasst. Die Umgrenzung dieses außerhalb der räumlichen Geltungsbereiche der gegenständlichen Planung gelegenen, im Altlastenkataster Bayern erfassten Bereichs ist in der Planzeichnung nachrichtlich-informativ dargestellt.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange:

Es ist bekannt, dass im Bereich des Flughafens teilweise 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 (s. 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 Aussage des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Bodenschutz (gem. Ergebnissen einer Abstimmung im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens), zwar aktuell keine Verdachtsfälle vor.

Allerdings ist vor dem Hintergrund der räumlichen Lage der Plangebietsflächen im unmittelbaren Nahbereich zu den Flächen des (heutigen) Verkehrsflughafens Memmingen 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-1“ bis „SO-5“) ortsgebunden verbleiben / wiederverwendet werden sollte. Für den Fall, dass Bodenmaterial von den (einzelnen) Baugebietsteilflächen ggf. abgefahren / verfrachtet werden soll, ist dieses zuvor zwingend zu beproben, auf eine eventuelle Schadstoffbelastung zu untersuchen und ggf. entsprechend des Untersuchungsergebnisses zu entsorgen!

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

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

2.1 Derzeitiger Umweltzustand

2.1.1 Realnutzung

Das sich aus insgesamt 5 Baugebietsteilflächen (mit Bez. „SO-1“ bis „SO-5“) zusammensetzende Vorhaben-gebiet 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 Memmingen (Memmingerberg) 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.

Die südlich des Flughafengeländes gelegenen 4 Plangebietsteilflächen („SO-1“, „SO-2“, „SO-3“ und „SO-4“) werden im Bestand intensiv ackerbaulich genutzt und sind durch Flur- / Wirtschaftswegeflächen voneinander getrennt; weiterhin befindet sich auch zwischen diesen Baugebietsteilflächen und der nördlich davon gelegenen Flughafen-Einzäunung (mit einer Höhe inkl. Übersteigschutz, aus sog. NATO-Draht, von ca. 2,8 / 2,9 m) ebenfalls ein Flur- / Wirtschaftsweg. Dabei verläuft dieser im Abschnitt entlang der Teilgebietsflächen „SO-2“, „SO-3“ und „SO-4“ am Standort bzw. auf der Trasse der vormaligen Eisenbahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem Flughafen, dem ehemaligen Fliegerhorst Memmingerberg. Die Eisenbahnstrecke, die zur Versorgung des damaligen Militärflugplatzes diente, bestand im Zeitraum von 1935 bis Ende der 1970er Jahre. Weiterhin werden die Flächen direkt entlang dieses Abschnittes des Flur- / Wirtschaftsweges durch den Forstbetrieb Ottobeuren der Bayerischen Staatsforsten vorrangig im Winterhalbjahr bereichsweise als Holzlagerplatz / -flächen genutzt.

In einem dieser Bereiche bzw. am Rand einer Holzlagerfläche haben sich dort entlang der Nordgrenze des Plangebietes (auf dem Grundstück Fl.-Nr.302 entlang des Nordrandes der Baugebietsteilfläche „SO-3“) auf insgesamt 2 etwas voneinander getrennten kleinen Teilflächen einige von selbst aufgekommene Strauchgehölze 3. Wuchsordnung entwickelt. Hierbei handelt es sich um insg. 2 Heckenstrukturen (initialer Gehölzaufwuchs akt. mit einer Höhe von rund 1 / 1,5 m bis max. 3 / 4 m – entstanden durch Sukzession / in Eigenentwicklung) mit einer Länge von 12 & 18 m sowie einer Breite von ca. 2 bis 3 m. Zwar stellen diese Gehölzstrukturen jüngeren Alters aus naturschutzfachlicher Sicht selbst keine wertgebenden Strukturen dar. Allerdings sind diese bestehenden Strauchgehölzstrukturen / Strauchgehölzhecken insb. auch zur Vermeidung eines möglichen artenschutzrechtlichen Verstoßes bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber der Goldammer (Emberiza citrinella) auszuschließen, zwingend zu erhalten und werden auch dementsprechend planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt!

Die direkt östlich des Flughafengeländes gelegene Teilgebietsfläche „SO-5“ befindet sich i. E. auf der „Restfläche“ des Grundstückes mit dem Instrumenten-Landesystem des Verkehrsflughafens (techn. Anlage mit gesonderter Einfriedung). Die Teilgebietsfläche grenzt im Westen unmittelbar an die vorgenannten Zaunanlagen des Flughafengeländes an, welche dort mit Blick auf die Führung der vorliegend geplanten Anlagen-Einfriedung, über den gesamten Abschnitt hinweg, ebenfalls noch in das gegenständliche Plangebiet miteinbezogen wurden. Auf der landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzten Plangebietsteilfläche „SO-5“ befindet sich außerdem - in einer „Linie“ von Südwesten nach Nordosten verlaufend - ein Teilabschnitt der baulichen Anlagen der „Anflugbefeuerung“ des Flughafens, die planungskonzeptionell entsprechend zu berücksichtigen sind. Die gesondert umzäunte Grundstücks-Teilfläche mit dem Instrumenten-Landesystem selbst liegt im südöstlichen Anschluss an den räumlichen Geltungsbereich der Baugebietsteilfläche. Auch hier sind im Hinblick auf die Ermöglichung einer gesamtplanerisch zielführenden Umsetzung der Anlagen-Einzäunung die westlichen und nördlichen Abschnitte der bereits bestehenden Einfriedungs-Anlage (mit einer Höhe inkl. Übersteigschutz aus Stacheldraht von ca. 2,4 / 2,5 m) in die Plangebietsteilfläche miteinbezogen worden.

Etwa 280 m nördlich (bzw. nnö.) der Plangebietsteilfläche „SO-5“ entfernt, 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).

Des Weiteren ist 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 „Feldvogelkulissee Kiebitz“ (2020), Fläche Nr. 792750020001 „Ungerhausen bis Memmingerberg“ verzeichnet. Von den Plangebietsflächen grenzt lediglich die Baugebietsteilfläche „SO-5“ im westlichen Randbereich, getrennt durch eine bestehende Flur- / Wegefläche sowie auch die Anlageneinzäunung des Flughafengeländes, an diese Gebiets-Kennzeichnung.

Abgesehen von den Abschnitten der Plangebietsteilflächen, an denen diese direkt an Flur- / Wirtschaftsweg oder an das Flughafengelände grenzen bzw. sich in Nachbarschaft dazu befinden, sind die Vorhabenflächen im Weiteren von vergleichsweise ausgedehnten / großflächigen landwirtschaftlich (vergleichsweise sehr)

intensiv bzw. nahezu ausschließlich ackerbaulich genutzten Flächen umgeben (Gesamt-Bewertung Landschaftsraum i.S. einer strukturarmen / „ausgeräumten“, intensiv genutzten Agrarlandschaft).

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

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, das Untersuchungsgebiet ist unbebaut; die auf der Plangebietsteilfläche „SO 5“ bereits bestehenden 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-1“ bis „SO-4“: Nutzung als Ackerland; „SO-5“: 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). Neben Emissionen sind zudem gebietsprägende Vorbelastungen mit deutlicher räumlicher Wahrnehmbarkeit / Raumwirksamkeit durch die Flughafenanlagen vorhanden: Insgesamt ist der räumliche Umgriff aller plangegegenständlichen 5 Teilflächenbereiche durch die baulichen Anlagen des angrenzenden Flughafen(betriebs)geländes grundsätzlich bereits in einem entsprechenden Umfang als eindeutig vorbelastet zu bewerten. Zu nennen sind hier insb. die inkl. der Randbereiche mind. 80 m breite Start- / Landebahn selbst, die Flughafeneinzäunung (mit einer Höhe inkl. Übersteigenschutz, aus sog. 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 an die Baugebietsteilfläche „SO-5“ (Einzäunung mit einer Höhe inkl. Übersteigenschutz aus Stacheldraht von ca. 2,4 / 2,5 m) sowie sonst. bauliche Anlagen wie z.B. Antennensysteme, etc..

Als weitere Quelle für Vorbelastungen, wenn vorliegend auch nur in einem eher untergeordneten Gesamt-Umfang, ist für die Flächen nördlich des Flughafengeländes insb. auch die von den Plangebietsflächen mehr als 1 km nördlich verlaufende Autobahn BAB 96 zu nennen.

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 Untersuchungsflächen 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.

Demgegenüber würde die Gemeinde eine sich bietende, 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 und damit auch die Möglichkeit auf kommunaler Ebene einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Versorgungssicherheit mit Energie bzw. für den dringend benötigten weiteren Ausbau der Nutzung regenerativer Energien ungenutzt lassen.

Darüber hinaus würden auch die 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 vorrangig trocken-magerer Standorte ausbleiben - 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; gem. den Ergebnissen des gesondert

erstellten Faunistischen Gutachtens insb. in Bezug auf Lebensraum-Ansprüche der „Zielart“ Feldlerche (*Alauda arvensis*), aber auch für die Arten Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze).

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 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“) zu berücksichtigen**, wonach die **„Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse“** liegen und „der öffentlichen Sicherheit“ dienen. Entsprechend wird auch auf die aktuelle Fassung bzw. Art. 2 Abs. 5 Satz 2 des „Bayerischen Klimaschutzgesetzes“ verwiesen.

Dabei sollen **„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 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

Das gesamte Plangebiet (PG) wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, die Flächen „SO-1“ bis „SO-4“ als Ackerland, die Fläche „SO-5“, auf der in der Bestandssituation bereits die technischen Anlagen der Anflugbeheizung vorhanden sind, als Dauer-Grünland.

Das Gesamt-Plangebiet weist eine Größe von insgesamt ca. 22 ha auf.

Davon beträgt der Anteil der Privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Einzäunung rund 1,29 ha bzw. ca. 6 % und der Anteil der ebenfalls außerhalb der Anlageneinzäunung gelegenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen ca. 2,78 ha bzw. ca. 13 %.

Weitere kleinere Flächenbereiche umfassen bestehende Erschließungs- & Wegefläche / Zufahrtsbereich auf Privatgrund mit ca. 435 m² bzw. 0,2 % 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 m² bzw. 0,2 % der Plangebietsfläche.

Dementsprechend weisen die neu ausgewiesenen Sondergebietsflächen (SO) für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst einen Anteil von rund 17,38 ha bzw. ca. 80,5 % auf.

Da die Grundflächenzahl (GRZ) auf einen Wert von 0,8 festgesetzt ist und die privaten Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung von rund 1,29 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. 17,38 ha + 1,29 ha =) ca. 18,67 ha x 0,8 bzw. im Ergebnis von maximal ca. 14,9 ha in

Verbindung mit dem Planvorhaben möglich. Dies sind rund 67,5 % bzw. ein Flächenanteil von ca. 2/3 der gesamten Plangebietsflächen.

Weiterhin ist auf allen Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ 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.

3.1.2 Auswirkungen

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 14,9 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 Ramppfosten. Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig. Weiterhin sind die Anzahl und der bauliche Umfang von Betriebsgebäuden / Trafostationen auf das für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.
- Eine ca. 22 ha umfassende Fläche wird für das Planvorhaben neu in Anspruch genommen. Davon wird eine ca. 2,78 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 als Ackerfläche ist 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 landwirtschaftliche 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 insg., der vergleichsweise nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung und der nur temporären Überbauung / festgesetzten Nachfolgenutzung (i.S. einer Überbauung / Nutzung, welche lediglich „auf Zeit“ erfolgt).

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 landwirtschaftliche 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 insg., der vergleichsweise nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung und der nur temporären Überbauung / festgesetzten Nachfolgenutzung (i.S. einer Überbauung / Nutzung, welche lediglich „auf Zeit“ erfolgt).

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Auswirkung auf das Schutzgut Fläche insgesamt:

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, obwohl für das Vorhaben insgesamt eine vergleichsweise große Fläche in Anspruch genommen wird; insbesondere mit Blick auf die grundsätzlich unveränderte landwirtschaftliche 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 insg., der vergleichsweise nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung und der nur temporären Überbauung / festgesetzten Nachfolgenutzung (i.S. einer Überbauung / Nutzung, welche lediglich „auf Zeit“ erfolgt).

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. 12 des Umweltberichtes **eindringlich verwiesen!**

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, südöstlich der Plangebietsflächen, lediglich durch den nicht sehr ausgeprägten Taleinschnitt des temporär wasserführenden Schmidbachs unterbrochen (siehe Abbildung unter Ziffer 4.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan).

Geologie und Boden

Geologisch handelt es sich gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt) im Bereich aller Plangebietsteilflächen um pleistozänen Lößlehm (Schluff, tonig, feinsandig, carbonatfrei, auch Löß > 1m verlehmt) im naturräumlichen Bereich der ausgedehnten rißzeitlichen Hochterrasse.

Entsprechend dieser geologisch einheitlichen Untergrundsituation handelt es sich ebenfalls im Bereich aller Plangebietsteilflächen gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt) fast ausschließlich um Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lößlehm).

Weiterhin wurden die Plangebietsflächen über einen langen Zeitraum vergleichsweise intensiv landwirtschaftlich vorrangig als Ackerfläche genutzt. 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:

Alle Plangebietsteilflächen liegen auf der großräumig als eben zu bezeichnenden Hochterrasse zwischen Memmingerberg und Ungerhausen. Die Hochterrasse fällt von Süden / Südwesten in Richtung Norden / Nordosten – zum Schmidbach hin – allmählich leicht ab.

Das Geländeniveau der Plangebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-4“ liegt gemäß „BayernAtlas“ des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung sowie gemäß des im Zuge der gegenständlichen Planung erstellten Höhenaufmaßes auf einer Höhe von 628,75 m ü. NN. an der südwestlichen Ecke der Teilfläche „SO-1“ und 624,75 m ü. NN. im Nordosten der Teilfläche „SO-4“. Die östlich des Flughafengeländes nahe des „Schmidbachs“ gelegene Plangebietsteilfläche Teilfläche „SO-5“ liegt auf einer Höhe zwischen 623,25 m ü. NN. im Südwesten und 619,25 m ü. NN. im Osten – in Richtung des Schmidbachs.

3.2.2 Auswirkungen

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. 14,9 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 Ramppfosten. Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig. Weiterhin sind die Anzahl und der bauliche Umfang von Betriebsgebäuden / Trafostationen 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).

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. der potentiellen Eingriffsintensität des Vorhabens insg., 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. 2,78 ha umfassende Fläche – Bereiche der gebietsinternen Ausgleichsflächen – wird der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen.
- Im Bereich innerhalb der Anlageneinzäunungen ist dagegen auf allen Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ (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 als Ackerfläche ist 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, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. der potentiellen Eingriffsintensität des Vorhabens insg., 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 (i.S. 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 Schutzgut Boden insgesamt:

Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. der potentiellen Eingriffsintensität des Vorhabens insg., 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 (i.S. einer Überbauung / Nutzung, welche lediglich „auf Zeit“ erfolgt).

3.3 Schutzgut Wasser

3.3.1 Bestand

Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet (PG) selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südöstlich bzw. östlich der Planungsgebietsflächen verläuft der nur zeitweise wasserführende „Schmidbach“ von Süden in Richtung Norden / Nordosten (s. nachrichtlich-informative Darstellung auf der Planzeichnung). Die Entfernung der östlichen Grenze der Baugebietsteilfläche „SO-5“ (inkl. rund 40 m breitem Flächenanteil der gebietsinternen Ausgleichsflächen) zum Bachverlauf beträgt ca. 70 m, die Distanz der Südost-Ecke der Baugebietsteilfläche „SO-3“ ca. 100 m (inkl. des dort rund 10 / 12 m breiten Flächenanteils der gebietsinternen Ausgleichsflächen). Ferner befindet sich zwischen der Südost-Ecke der Baugebietsteilfläche „SO-3“ und dem Fließgewässer das im Jahr 2022 fertiggestellte Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Verkehrsflughafens Memmingen.

Grundwasser

Im Bereich des an die Planungsgebietsflächen angrenzenden 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. Weiter westlich ist der Grundwasserflurabstand an zwei weiteren Grundwassermessstellen

auf dem Flughafengelände noch etwas größer und beträgt dort um die 12 m. Grundsätzlich können diese Werte aufgrund der Lage im Bereich der großflächigen Hochterrasse auch für die an das Flughafengelände angrenzenden Teilbereiche des Plangebietes übertragen bzw. angenommen werden.

Aufgrund der naturräumlich-topographischen Ausgangs- / Bestand-Situation ist in den näher am „Schmidbach“ gelegenen Bereichen der Vorhabenflächen (insb. südöstlicher Bereich der Teilgebietsfläche „SO-3“ und östlicher Bereich der Teilgebietsfläche „SO-5“) möglicherweise mit einem (etwas) geringeren Grundwasserflurabstand zu rechnen. Allerdings kann auf Grundlage der vorstehend ausgeführten Werte für den Grundwasserflurabstand eine damit ggf. in Zusammenhang stehende Relevanz i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen Planvorhaben nach derzeitigem Sachstand ausgeschlossen werden.

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

Grundwasser- und Gewässerschutz / Überschwemmungsgefahr

Im Hinblick auf die vorbeschriebene naturräumlich-topographische Ausgangssituation bzw. die Bestands- / Untergrundsituation – insb. mit Lage der Plangebietsteilflächen mind. rund 70 m (bzw. der Bauland- / Baulandflächen selbst von mind. rund 100 / 110 m) vom nächsten Fließgewässer-Abschnitt des „Schmidbachs“ entfernt sowie einem Grundwasserflurabstand von etwa 8 m bis 12 m in den meisten Teilbereichen des Plangebietes – wird im gegenständlichen Planungsfall eine Festsetzung von besonderen planungsbezogenen Maßnahmen i.V.m. dem Gewässer- / Grundwasserschutz als nicht notwendig erachtet. 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.

- Darüber hinaus sind ausschließlich Transformatorstationen zulässig, die einen Auffangraum für Transformatoröl aufweisen, der nachweislich nach § 19 WHG und Nr. 3 Anhang 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) geeignet ist. Generell wird empfohlen sogenannte Trockentransformatorstationen oder estergefüllte Transformatoren zu verwenden.
- Weiterhin darf auch keine Verwendung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln erfolgen (darunter insbesondere auch Pflege- und Reinigungsmittel i.V.m. dem Anlagenunterhalt).
- Abschließend haben sämtliche Auffüllungen für z.B. die Anlage von Verkehrs- und Erschließungsflächen sowie ggf. zur Frostsicherung von Gründungen etc. ausschließlich mit nachweislich unbelastetem (Boden)Material zu erfolgen. Insbesondere ist auch die Verwendung von Recycling-Baustoffen unzulässig. Dies erfolgt vor allem auch i. S. der verfolgten übergeordneten Zielsetzung, auf den Plangebietsteilflächen insg. weitestgehend unbeeinträchtigte Boden- / Untergrundverhältnisse gerade auch mit Blick auf die festgesetzten Nachfolgenutzungen bestmöglich und abschließend bestimmt sicherzustellen (künftige Wiederaufnahme einer Nutzung als intensive landwirtschaftliche Produktionsflächen nach einem Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen).

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 weiterführend verwiesen.

Gemäß des „UmweltAtlas Bayern Naturgefahren“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt befinden sich alle Plangebietsteilflächen außerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes bzw. auch deutlich außerhalb eines sog. „wassersensiblen Bereichs“. Die entsprechende Umgrenzung des benachbart / außerhalb des Vorhabengebietes gelegenen wassersensiblen Bereichs entlang des „Schmidbachs“ ist in der Planzeichnung nachrichtlich-informativ dargestellt. Eine Gefährdung im Bereich des Plangebietes durch ein HQ100-Hochwasserereignis des „Schmidbachs“ dürfte insbesondere aufgrund der Lage der Vorhabenflächen und topographischen Verhältnisse nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben bzw. auszuschließen sein. Zwar ist auch bei extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem aufgrund der Bestandssituation (eigentlich) nicht von einer Überschwemmung des PG auszugehen, allerdings

kann eine (zumindest bereichsweise) Gefahr von Überschwemmungen der gegenüber dem „Schmidbach“ nächstgelegenen Teilflächen letztlich nie ganz ausgeschlossen werden.

Fazit: Insbesondere aufgrund der Entfernung zum „Schmidbach“ und der topographischen Situation ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von einer Beeinträchtigung der Vorhabenflächen bzw. der geplanten baulichen Anlagen auszugehen bzw. diese insgesamt auszuschließen; - zumal 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.

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.

3.3.2 Auswirkungen

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 oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes noch innerhalb des sog. „wassersensiblen Bereichs“.
- 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).
- 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 insg., einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Eine Beeinträchtigung des Oberflächengewässers / des „Schmidbachs“ sowie auch des Grundwassers kann bei Umsetzung der festgesetzten, Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz sowie Beachtung der Hinweise (siehe Ausführungen unter vorstehender Ziffer 3.3.1) weitreichend ausgeschlossen werden.
- Versickerung des von den geeigneten Modulen ablaufenden Niederschlagswassers vor Ort; insgesamt keine Beeinträchtigung der flächigen Grundwasserneubildungsrate.
Weiterhin darf auch keine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule erfolgen. Damit kann das Niederschlagswasser auch zwischen den einzelnen Modulreihen ungehindert abtropfen. Auch eine Gefahr von möglicherweise auftretenden Bodenerosionen an den unteren Tropfkanten ist hiermit weitreichend minimiert.
- Im Bereich innerhalb der Anlageneinzäunungen ist dagegen auf allen Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ (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 im Bereich der Plangebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-4“ als Ackerfläche ist 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 insg., die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz und einen ordnungsgemäßen

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt. Auch die flächenhafte Grundwasserneubildung bleibt vorliegend im Wesentlichen unverändert erhalten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Auswirkung auf das Schutzgut Wasser insgesamt:

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

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 über 1 km nördlich verlaufenden Autobahn BAB 96 von Bedeutung (weiterführend s. Ziffer 2.1.2 dieses Umweltberichtes).

3.4.2 Auswirkungen

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.
- 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 CO₂-Ausstoß und leistet damit einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz!**

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen zu erwarten, insbesondere in Bezug auf Bestandssituation / Vorbelastungen, räumliche Lage sowie Art, Umfang und Beeinträchtigungspotential der Anlage. **Vielmehr führt die Anlage durch die Stromerzeugung insgesamt zu einer erheblichen Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet damit einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz!**

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Ausmaß von Treibhausgasemissionen: aufgrund der Art des Vorhabens ist im gegenständlichen Planungsfall bzgl. des Ausmaßes und der Bewertung von Treibhausgasemissionen gerade auch eine zusätzliche Belastung auszuschließen.
Vielmehr führt die Anlage durch die Stromerzeugung insgesamt zu einer erheblichen Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet damit einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz!
- Kein Betriebsverkehr notwendig, da Funktionskontrolle mittels elektronischer Datenübermittlung.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen

Auswirkung auf das Schutzgut Lokalklima / Luft insgesamt:

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

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

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 des Umweltberichts verwiesen.

Bestandssituation / Realnutzung

Bezüglich der Realnutzungssituation wird auf die Inhalte der Ziffer 2.1.1 des 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 insb. 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.

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 Plangebietsteilfläche „SO-5“ sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Dauer-Grünland im Wesentlichen Flächen mit der dafür regional typischen Wiesenvegetation betroffen. Die Bereiche der Plangebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-4“ werden intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Vorbelastungen

Als Vorbelastungen sind insbesondere die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietsumgriffs selbst sowie die Auswirkungen / Emissionen, Beunruhigungen, etc. in Verbindung mit dem benachbarten Flughafen Memmingen. Weiterführend wird auf die Inhalte der Ziffer 2.1.2 des Umweltberichts verwiesen.

Artenschützerische Bewertung

Insgesamt ist das derzeitige Lebensraumpotential des Vorhabengebietes *vordergründig / scheinbar* aufgrund der Bestandssituation / Realnutzung und Artenausstattung, etc. (siehe Ziffer 4.1) 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 weist das gesamte Flächen-Umfeld im Bereich des Plangebietes - 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 insb. Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*)) grundsätzlich ein Lebensraumpotential von gewisser Bedeutung auf. Darauf lassen zudem auch die vorstehend genannten amtlichen Kartierungen und Gebiets-Verzeichnungen aus den vergangenen Jahren schließen. Außerdem sind auf dem Grundstück Fl.-Nr.302 entlang des Nordrandes der Baugebiets-teilfläche "SO-3" auf insgesamt 2 etwas voneinander getrennten kleinen Teilflächen einige von selbst aufgekommene Strauchgehölze vorhanden (s. Ziffer 4.1 der Begründung), welche v.a. auch in Bezug auf die Avifauna ggf. eine gewisse (lokale) Habitat- / Lebensraum-Bedeutung aufweisen könnten.

Aufgrund dessen 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 „Gemeinde Ungerhausen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Hochterrasse“ – Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung“ mit Stand vom 27.11.2023, der Fa. LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH, 87700 Memmingen, 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 der Goldammer (*Emberiza citrinella*) sowie auch von Offenlandbrütern – vorliegend insb. 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“ i.V.m. dem § 10.4.5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die entsprechenden zugehörigen und ergänzenden Festsetzungen durch Planzeichen im „Teilplan 1“ und insb. „Teilplan 2“ wird verwiesen.

Weiterführend wird zudem auch auf die Ziffern 4. „Artenschutz“ der textlichen Hinweise sowie Kapitel 8. der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Fazit:

Zusammenfassend kann man davon ausgehen, dass bei Berücksichtigung bzw. Umsetzung der in dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachgutachten mit Stand vom 27.11.2023 formulierten Vermeidungsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen / Flächen für CEF-Maßnahmen in Verbindung mit der Realisierung von Bauvorhaben auf Grundlage des gegenständlichen Bebauungsplans 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 insb. Ausgleichsflächen-Konzeption (in den Randbereich der 5 Teilgebietsflächen werden insg. rund 2,78 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 trocken-magerer Standorte und in diesem Zusammenhang insb. auch von potentiellen Maßnahmen i.V.m. den Lebensraum-Ansprüchen von Offenlandbrütern (bzw. gegenüber der „Zielart“ Feldlerche (*Alauda arvensis*)).

3.5.2 Auswirkungen

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.
- Insgesamt kommt es nur zu einem vergleichsweise geringen / kleinflächigen Verlust landwirtschaftlich intensiv genutzter Fläche mit entsprechenden Vegetationsstrukturen (vorrangig im Bereich Trafostation / Betriebsgebäude, ggf. nachweislich erforderliche Teilbereiche von Erschließungs- Zufahrtsflächenflächen).
- Berücksichtigung bzw. Umsetzung der in dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachgutachten mit Stand vom 27.11.2023 formulierten Vermeidungsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen / Flächen für CEF-Maßnahmen, welche in den verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanunterlagen 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 15. März gegeben sein!

Ergebnis: Mittlere Erheblichkeit, sowohl aufgrund v.a. von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens als insb. 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 insb. 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 gegenüber der Goldammer (*Emberiza citrinella*) sowie auch der artenschutzrechtlichen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (Umsetzung von Flächen für CEF-Maßnahmen) für die Offenlandbrüter - vorliegend insb. 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, ggf. Erschließungsflächen). Zudem Festsetzung des Anlagenrückbaus sowie Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung. Als Folgenutzung wird zudem für die innerhalb der Anlageneinzäunung gelegenen Flächenbereiche die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ 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 allseitig umgeben, als deutlich ausgeprägte, räumlich-wirksame grünordnerische Abstandsflächen bzw. Pflege- und Pufferflächen zu den benachbarten Flächennutzungen und darunter insb. auch die gebietsinternen Ausgleichsflächen.
- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt ca. 2,78 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.
 - Auf den gebietsintern festgesetzten Ausgleichsflächen erfolgt die Umsetzung von Maßnahmen insbesondere zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung 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.
 - Des Weiteren wird mit dem Erhalt bzw. der planungsrechtlichen Sicherung der im Plangebietsumgriff bestehenden wesentlichen Habitat-Strukturen (Bereich mit initialem Gehölzaufwuchs bzw. Ausbildung von Strauchgehölzstrukturen / einer Strauchgehölzhecke durch Sukzession) für die Goldammer (*Emberiza citrinella*) eine naturschutzfachlich-artenschutzrechtlich zielführende Maßnahme i.V.m. dieser im dortigen Umfeld kartierten bzw. ebenfalls vorkommenden geschützten Vogelart sichergestellt.
- Flächenhafte Extensivierung der mindestens 5 m, teilweise bis zu 12 m breiten, gebietsinternen Ausgleichsflächen, welche die 5 Teilgebietsflächen des Planvorhabens i. E. nahezu allseitig umgeben.
- Ausführung von Einfriedungen zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuge- und Kriechtiere im Mittel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m in den Bereichen der Baugebietsteilflächen, in denen die Anlagen-Einzäunung neu errichtet wird.

Lediglich in den Bereichen der Baugebietsteilfläche „SO-5“, in denen diese direkt an die bestehenden Einzäunungen des Flughafengeländes angrenzt, ist eine Ausbildung bzw. Herstellung von Einfriedungen / Einzäunungen in der für die Sicherheit des Flugverkehrs notwendigen Höhe / Ausführung sowie in diesem Zusammenhang ggf. auch ohne Bodenfreiheit zulässig.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen, sowohl aufgrund v.a. von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens als insb. 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 insb. 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 gegenüber der Goldammer (*Emberiza citrinella*) sowie auch der artenschutzrechtlichen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (Umsetzung von Flächen für CEF-Maßnahmen) für die Offenlandbrüter -

vorliegend insb. 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 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 den benachbarten Flughafen.

Auswirkung auf das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt insgesamt:

Keine negativen Auswirkungen, sowohl aufgrund v.a. von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens als insb. 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 insb. 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 gegenüber der Goldammer (Emberiza citrinella) sowie auch der artenschutzrechtlichen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (Umsetzung von Flächen für CEF-Maßnahmen) für die Offenlandbrüter - vorliegend insb. bezüglich der Feldlerche (Alauda arvensis) und weiterhin auch gegenüber Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze!

Nicht zuletzt erfolgt auch i.V.m. dem Planvorhaben auf Grundlage der festgesetzten qualitätsvollen Grünordnungs- und insb. Ausgleichsflächen-Konzeption (in den Randbereich der 5 Teilgebietsflächen werden insg. rund 2,78 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 trocken-magerer Standorte und in diesem Zusammenhang insb. auch von potentiellen Maßnahmen i.V.m. den Lebensraum-Ansprüchen von Offenlandbrütern (bzw. gegenüber der „Zielart“ Feldlerche (Alauda arvensis)).

3.6 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)

3.6.1 Bestand

Vorbelastungen und gesondert im Zuge des Planaufstellungsverfahrens erstelltes Blendgutachten

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

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

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

Gemäß den Ergebnissen dieses Blendgutachtens (Fa. Zehndorfer Engineering GmbH, 9073 Klagenfurt – Österreich, Gutachten Nr. ZE23194 mit Bezeichnung „Analyse der Blendwirkung des Solarpark Memmingen“, Version 2.0 in der Fassung vom 04.12.2023) 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 5 Baugebietsteilflächen der Freiflächen-Photovoltaikanlage gegenüber dem Flugverkehr des Verkehrsflughafens Memmingen zu erwarten bzw. gegeben.

So ist auf S. 20 des Blendgutachtens als gutachterliches Ergebnis / Fazit ausgeführt:

„(...)“

Bei Umsetzen der vorgeschlagenen Maßnahmen wird keine gefährliche Blendwirkung in Richtung Tower, Anflugzonen, oder rollendem Verkehr am Flughafen stattfinden. (...)“

Hierfür ist für alle 5 Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ die Festsetzung einer Modul-Neigung von 20° (vertikal; Gradangabe Höhenwinkel) sowie einer Modul-Ausrichtung (horizontal; Gradangabe Seitenwinkel) für die Baugebietsteilflächen "SO-1", „SO-2“, „SO-3“ und "SO-4" von - 33° und für die Baugebietsteilfläche "SO-5" von (+)18° erforderlich.

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 zum Bebauungsplan verwiesen und weiterführend auf das Gutachten selbst, das den Planunterlagen ebenfalls als Anlage zur Begründung beigelegt ist.

Abstand zu wohngenutzter Bebauung

Als nächstgelegene wohngenutzte Bebauung sind die am „Kapellenweg“, am südwestlichen Ortrand von Ungerhausen gelegenen, in einer Entfernung von rund 450 m nordöstlich der Plangebietsteilfläche „SO-5“ 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 aus gehärtetem Solarspezialglas, darunter befinden sich Solarzellen aus reinem Silizium. In Bezug auf die Unterkonstruktion und insbesondere die in den Boden gerammten Modulverankerungen bestehen aufgrund des großen Grundwasserflurabstandes ebenfalls keine negativen Auswirkungen - die Verzinkung der Metallteile der Unterkonstruktion sowie auch in Verbindung mit der Einfriedung ist in Berücksichtigung der vorliegenden Untergrundverhältnisse nicht als erhebliche Belastung des Bodens zu bewerten. 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 entspr. 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 insb. 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

Sonstige Emissionen z.B. durch Altlasten oder Altlastenverdachtsfälle sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden.

3.6.2 Auswirkungen

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 des Vorhabens sowie im Hinblick auf räumliche Lage (insb. auch zum nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand) sowie die 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 in allen Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ einer ausschließlich zulässigen Modulneigung von 20° (vertikal; Höhenwinkel / Elevation) sowie einer Ausrichtung (horizontal; Seitenwinkel / Azimut) für die Baugebietsteilflächen "SO-1" bis "SO-4" von - 33° und für die Baugebietsteilfläche "SO-5" von +18° der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen).
- 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“) nach derzeitigem Sachstand (gemäß dem erstellten Blendgutachten) insb. Beeinträchtigungen i.V.m. dem Betrieb / Flugverkehr des Verkehrsflughafens Memmingen („Allgäu Airport“) durch Blendwirkung / Reflexionen des Sonnenlichtes auszuschließen.
- Ebenfalls ist aufgrund der Lage und Entfernungen auch eine Beeinträchtigung von wohngenutzten Siedlungsbeständen durch Blendwirkungen, Geräuscheinwirkungen, „Elektrosmog“, etc. nach derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen zu erwarten, v.a. aufgrund von Art und Umfang, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie im Hinblick auf räumliche Lage sowie die bereits bestehenden Vorbelastungen des Gebietsumgriffs; - die Umsetzung der gutachterlich ermittelten und entsprechend festgesetzten vertikalen Neigung sowie horizontalen Ausrichtungen der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen) vorausgesetzt!

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen

Auswirkung auf das Schutzgut Mensch (Immissionsschutz) insgesamt:

Keine negativen Auswirkungen zu erwarten, v.a. aufgrund von Art und Umfang, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie im Hinblick auf räumliche Lage Lage (insb. auch zum nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand) sowie die bereits bestehenden Vorbelastungen des Gebietsumgriffs; - die Umsetzung der gutachterlich ermittelten und entsprechend festgesetzten vertikalen Neigung sowie horizontalen Ausrichtungen der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen) vorausgesetzt!

Auf die Ergebnisse des im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens gesondert erstellten Blendgutachtens wird verwiesen.

Generell und inhaltlich weiterführend wird in Bezug auf den Abwägungsvorgang zu diesem sowie auch allen weiteren Umweltschutzgütern **neuerlich auf den vorstehend ausgeführten „Wichtigen Hinweis“** unter der Hauptüberschrift „3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (...)“ auf S. 12 des Umweltberichtes **eindringlich verwiesen!**

3.7 Schutzgut Mensch (Erholung)

3.7.1 Bestand

Vorbelastungen

Als Vorbelastungen sind insbesondere die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietsumgriffs selbst sowie die gebietsprägenden Vorbelastungen mit deutlicher räumlicher Wahrnehmbarkeit durch Flughafenanlagen vorhanden: Insgesamt ist der räumliche Umgriff aller plangegegenständlichen 5 Teilflächenbereiche durch die baulichen Anlagen des angrenzenden Flughafen(betriebs)geländes grundsätzlich bereits in einem entsprechenden Umfang als eindeutig vorbelastet zu bewerten. Zu nennen sind hier insb. die inkl. der Randbereiche mind. 80 m breite Start- / Landebahn selbst, die Flughafeneinzäunung (mit einer Höhe inkl. Übersteigenschutz, aus sog. NATO-Draht, von ca. 2,8 / 2,9 m), die deutlich aufgeständerten Anlagen der Anflugbefeuerungen in östlicher Verlängerung der Start- / Landebahn, das gesondert eingezäunte Instrumenten-Landesystem im südöstlichen Anschluss an die Baugebietsteilfläche „SO-5“ (Einzäunung mit einer Höhe inkl. Übersteigenschutz aus Stacheldraht von ca. 2,4 / 2,5 m) sowie sonst. bauliche Anlagen wie z.B. Antennensysteme, etc.. Weiterhin wird auf die Inhalte der Ziffer 2.1.2 des 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 450 m nordöstlich der Plangebietsteilfläche „SO-5“ gelegenen Anwesen zu nennen. Aufgrund der Entfernung und den Vorbelastungen durch den Flughafen ist eine Beeinträchtigung dieser nächstgelegenen Wohnbebauung durch die Photovoltaikanlagen auszuschließen.

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.

Dagegen ist davon auszugehen, dass die an die Plangebietsteilflächen angrenzenden Flur- / Wirtschaftswege regelmäßig von Fußgängern und Fahrradfahrern genutzt werden.

Indirekte Erholungsnutzung – freier Blick in die Landschaft

Insbesondere infolge der vorstehend ausgeführten Lage 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 (inkl. Berücksichtigung aller Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen) nicht nennenswert weiter beeinträchtigt.

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 der vorherrschenden topographischen Situation bzw. 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 im Landschaftsraum zu erwarten / gegeben.

(In diesem Zusammenhang wird weiterführend bzw. ergänzend auch auf die Anlage V. zur Begründung des Bebauungsplans mit Bezeichnung „Visualisierungen – Perspektiven / Darstellung der räumlichen Fernwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, ausgehend von beispielhaft relevanten bzw. repräsentativen Standorten“, mit Stand vom 26.07.2023, redaktionell ergänzt am 07.12.2023 verwiesen, welche in Vorabstimmung mit dem Bauamt sowie der Unteren Natur-schutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu erstellt wurde!)

Als wesentliche Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahme im Hinblick auf die Reduzierung der Fernwirkung bzw. die Bewerkstelligung einer gesamtplanerisch weitreichenden Verträglichkeit gegenüber den Umweltschutzgütern „Mensch (Erholung)“ sowie „Landschaftsbild“ erfolgt zudem die zielgerichtete Festsetzung einer weitestmöglichen Geringhaltung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen.

Im Ergebnis wurde im Rahmen des Planungsprozesses, trotz der Erfordernisse i.V.m. den Ergebnissen des zwischenzeitlich gesondert erstellten Blendgutachtens! (s. Anlage III. zu dieser Begründung) mit einer vergleichsweise steilen zur Ausführung kommenden Höhen- / Vertikalneigung der Module von 20° (urspr. war eine Höhen- / Vertikalneigung von nur 15° vorgesehen!), ganz gezielt an einer max. Höhenentwicklung der Modulbauwerke von 2,8 m über GOK festgehalten bzw. dies auch planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt.

Im Vergleich hierzu wird erneut darauf hingewiesen, dass die bestehenden Einfriedungsanlagen des Flughafengeländes eine Höhe inkl. Übersteigenschutz, aus sog. NATO-Draht, von ca. 2,8 / 2,9 m aufweisen! Da gerade auch aus Richtung Süden / Südwesten entsprechend der übergeordneten Charakteristik des Landschaftsraumes der Hochterrasse eine nahezu gleichbleibende, großräumliche Gefälle-Situation nach Richtung Norden / Nordosten vorhanden ist, ist letztlich davon auszugehen, dass die Anlage bzw. umgesetzten Modulbauwerke mit einer Höhe von max. 2,8 m die Anlageneinzäunungen des Flughafengeländes aus diesen Blickrichtungen und großen Entfernungen auch kaum überragen werden.

→ 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 diesbezgl. 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 „Mensch (Erholung)“ sowie „Landschaftsbild“ zu erwarten bzw. gegeben.

Aufgrund dessen kann im gegenständlichen besonderen Einzelfall deshalb weiterhin auch von der Ausführung / Umsetzung von Eingrünungsmaßnahmen in einer bisherigen bzw. ansonsten allg. üblichen / gängigen Form abgesehen werden.

Diesbezgl. weiterführend wird u.a. auch auf die nachfolgenden Kapitel 5.1 und insbesondere 5.2 diese Umweltberichts verwiesen.

3.7.2 Auswirkungen

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 des Vorhabens, der räumlichen Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Aufgrund der besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse / topographischen Gegebenheiten 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 diesbezgl. besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Sondergebietsfläche zur Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit lediglich max. 3,0 m hohen Neben- / Betriebsgebäuden (Trafostationen) und 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 Plangebiets-teilflächen insb. 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.

- 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, insbesondere aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang, räumlicher Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs.

Gerade 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 diesbezgl. 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 „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 v.a. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang des Vorhabens, der räumlichen Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand sowie der Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs.

Auswirkung auf das Schutzgut Mensch (Erholung) insgesamt:

Geringe Erheblichkeit, insbesondere aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang, räumlicher Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs.

Gerade 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 diesbezgl. 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 „Mensch (Erholung)“ sowie „Landschaftsbild“ zu erwarten bzw. gegeben.

Auch an dieser Stelle wird generell und inhaltlich weiterführend in Bezug auf den Abwägungsvorgang zu diesem sowie auch allen weiteren Umweltschutzgütern **neuerlich auf den vorstehend ausgeführten „Wichtigen Hinweis“** unter der Hauptüberschrift „3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (...)“ auf S. 12 des Umweltberichtes **eindringlich verwiesen!**

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 Plangebietsteilfläche „SO-5“ bereits bestehenden technischen Anlagen der Anflugbefeuerung sowie die angrenzenden bestehenden Zaunanlagen des Flughafengeländes bleiben unverändert bestehen.

Vorbelastungen

Als Vorbelastungen sind insbesondere die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietsumgriffs selbst sowie die gebietsprägenden Vorbelastungen mit deutlicher räumlicher Wahrnehmbarkeit durch Flughafenanlagen vorhanden: Insgesamt ist der räumliche Umgriff aller plangegegenständlichen 5 Teilflächenbereiche durch die baulichen Anlagen des angrenzenden Flughafen(betriebs)geländes grundsätzlich bereits in einem entsprechenden Umfang als eindeutig vorbelastet zu bewerten. Zu nennen sind hier insb. die inkl. der Randbereiche mind. 80 m breite Start- / Landebahn selbst, die Flughafeneinzäunung (mit einer Höhe inkl. Übersteigenschutz, aus sog. 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 an die Baugebietsteilfläche „SO-5“ (Einzäunung mit einer Höhe inkl. Übersteigenschutz aus Stacheldraht von ca. 2,4 / 2,5 m) sowie sonst. bauliche Anlagen wie z.B. Antennensysteme, etc.. Weiterhin wird auf die Inhalte der Ziffer 2.1.2 des 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 450 m nordöstlich der Plangebietsteilfläche „SO-5“ 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 der vorherrschenden topographischen Situation bzw. 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 im Landschaftsraum zu erwarten / gegeben.

(In diesem Zusammenhang wird weiterführend bzw. ergänzend auch auf die Anlage V. zur Begründung des Bebauungsplans mit Bezeichnung „Visualisierungen – Perspektiven / Darstellung der räumlichen Fernwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, ausgehend von beispielhaft relevanten bzw. repräsentativen Standorten“, mit Stand vom 26.07.2023, redaktionell ergänzt am 07.12.2023 verwiesen, welche in Vorabstimmung mit dem Bauamt sowie der Unteren Natur-schutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu erstellt wurde!)

Als wesentliche Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahme im Hinblick auf die Reduzierung der Fernwirkung bzw. die Bewerkstelligung einer gesamtplanerisch weitreichenden Verträglichkeit gegenüber den Umwelt-schutzgütern „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ erfolgt zudem die zielgerichtete Festsetzung einer weitestmöglichen Geringhaltung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen.

Im Ergebnis wurde im Rahmen des Planungsprozesses, trotz der Erfordernisse i.V.m. den Ergebnissen des zwischenzeitlich gesondert erstellten Blendgutachtens! (s. Anlage III. zu dieser Begründung) mit einer vergleichsweise steilen zur Ausführung kommenden Höhen- / Vertikalneigung der Module von 20° (urspr. war eine Höhen- / Vertikalneigung von nur 15° vorgesehen!), ganz gezielt an einer max. Höhenentwicklung der Modulbauwerke von 2,8 m über GOK festgehalten bzw. dies auch planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt.

Im Vergleich hierzu wird erneut darauf hingewiesen, dass die bestehenden Einfriedungsanlagen des Flughafengeländes eine Höhe inkl. Übersteigschutz, aus sog. NATO-Draht, von ca. 2,8 / 2,9 m aufweisen! Da gerade auch aus Richtung Süden / Südwesten entsprechend der übergeordneten Charakteristik des Landschaftsraumes der Hochterrasse eine nahezu gleichbleibende, großräumliche Gefälle-Situation nach Richtung Norden / Nordosten vorhanden ist, ist letztlich davon auszugehen, dass die Anlage bzw. umgesetzten Modulbauwerke mit einer Höhe von max. 2,8 m die Anlageneinzäunungen des Flughafengeländes aus diesen Blickrichtungen und großen Entfernungen auch kaum überragen werden.

→ 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 diesbezgl. 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.

Aufgrund dessen kann im gegenständlichen besonderen Einzelfall deshalb weiterhin auch von der Ausführung / Umsetzung von Eingrünungsmaßnahmen in einer bisherigen bzw. ansonsten allg. üblichen / gängigen Form abgesehen werden.

Hierzu sind vorliegend u.a. insbesondere folgende Punkte auszuführen:

- Insgesamt können mit dieser (aus gesamtplanerischer Sicht im gegenständlichen, besonderen Einzelfall auch sehr zu begrüßenden!) 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 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 potent. 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) auch 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 nicht nur eine vorsorgliche Vermeidung potentiell weiterführender Beeinträchtigungen i.V.m. einer durch die Anlage von Gehölzstrukturen zur Anlageneingrünung ansonsten definitiv ausgehenden, deutlichen und auch nachhaltig erzeugten Ausweitung der räumlichen Distanz- / Scheuch-Wirkungen gegenüber diesen aus arten- / naturschutzfachlicher Sicht (eigentlich) übergeordnet im Landschaftsraum zu fördernden Offenlandbrütern erreicht werden.
Sondern es wird damit auch die Möglichkeit eröffnet (i. S. 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 Randbereichen entlang der 5 Baugebietsteilflächen eine aus naturschutzfachlicher Sicht diesbezgl. wünschenswerte weitere, deutliche Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung durchführen / umsetzen zu können.

Diesbezgl. weiterführend wird u.a. auch auf die nachfolgenden Kapitel 5.1 und insbesondere 5.2 diese 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 vor dem Hintergrund der Vorbelastungen durch die bereits bestehenden technischen Anlagen des Flughafens als nur gering einzustufen.

3.8.2 Auswirkungen

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 des Vorhabens, der räumlichen Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Aufgrund der besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse / topographischen Gegebenheiten 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 diesbezgl. besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Sondergebietsfläche zur Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit lediglich max. 3,0 m hohen Neben- / Betriebsgebäuden (Trafostationen) und 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 insb. 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.
- 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, insbesondere aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang, räumlicher Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens.

Gerade 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 diesbezgl. 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.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkung auf das Schutzgut Ort- und Landschaftsbild insgesamt:

Geringe Erheblichkeit zu erwarten, insbesondere aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang, räumlicher Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens.

Gerade 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 diesbezgl. 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.

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. 12 des Umweltberichtes **eindringlich verwiesen!**

3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

3.9.1 Bestand

Kulturgüter

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

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

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

A) Baudenkmal:

Etwa 280 m nördlich / nnw. der Plangebietsteilfläche „SO-5“ befindet sich die denkmalgeschützte Kath. Kapelle St. Johannes (Hausnr. „Kapellenweg 34“). 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).

B) Bodendenkmal:

Der Umgriff der St.-Johannes-Kapelle von etwa 30 m nach Richtung Süden – in Richtung der Plangebietsteilfläche „SO-5“ – ist als Bodendenkmal mit der Denkmalnummer D-7-7927-0029 und Bezeichnung „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle St. Johannes bei Ungerhausen und ihrer Vorgängerbauten“ verzeichnet (Verfahrensstand: Benehmen hergestellt, nachqualifiziert).

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

Auf die Abbildung (Übersichtslageplan mit entspr. Beschriftungen / Eintragungen) sowie die zusätzlich hierzu angefügten 3 Photographien unter der Ziffer 4.2.5 der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welche die Lage im Raum bzw. der Standort des Denkmals gegenüber der Ortslage von Ungerhausen (Bereich um den Friedhof sowie den „Kapellenweg“) sowie den vorliegend nächstgelegenen Plangebietsteilflächen „SO-5“ und „SO-4“ verdeutlichen, wird entsprechend verwiesen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass im Hinblick auf die Bestandssituation bzw. insbesondere die teils auch im Bereich der Plangebietsteilfläche „SO-5“ bereits vorhandenen baulichen Anlagen der Anflugbefeuerung sowie der direkt an die Fläche angrenzenden, eingezäunten technischen Anlagen des Instrumenten-Landesystems des Verkehrsflughafens Memmingen bereits eine entsprechende Vorbelastung bzgl. des Blickes aus südlichen Richtungen auf die denkmalgeschützte Kapelle gegeben ist. Zudem ist aus diesen Blickrichtungen die Ortslage Ungerhausen insb. im Bereich um den „Kapellenweg“ sowie auch die Bebauung entlang der weiter nördlich verlaufenden „Memminger Straße“ / Kr MN 17 sehr gut räumlich wahrnehmbar bzw. prägt die Situation bzgl. der Fernwirkung des Gebiets-Umgriffs entsprechend mit (s. Photographien).

Darüber hinaus bestehen südlich und westlich der Kapelle durchgehend-dichte sowie vergleichsweise auch hochaufragende Gehölzstrukturen, durch die das Baudenkmal insb. im Sommerhalbjahr – wenn die Gehölze belaubt sind – aus v.a. südlichen, südwestlichen und westlichen Richtungen nur sehr stark eingeschränkt bis teils gar nicht sichtbar / einsehbar ist.

Demgegenüber - aus Richtung Norden und nordöstlichen / östlichen Richtungen betrachtet - grenzen diese Gehölzstrukturen den Bereich im Umgriff des Denkmals wiederum auch deutlich gegenüber dem „offenen / weitläufigen“ Landschaftsraum zur westlich / südwestlich & südlich angrenzenden Hochterrasse sowie auch zu den Vorhabenflächen hin ab (bzw. auch zu den baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens Memmingen insgesamt). So ist i. E. von den Ortsrändern Ungerhausen aus betrachtet aus Blickrichtung Norden & (Nord-osten / Osten ein räumlich markanter Abschluss dieses Flächenbereiches vorhanden, welcher zugleich zur Ortslage selbst hin ausgerichtet bzw. räumlich „geöffnet“ ist.

Diese gesamträumliche Situation, wahrnehmbar aus Richtung Norden und Nordosten / Osten, stellt letztlich die für die Bevölkerung bzw. aus Richtung der Ortslage und Ortsrandbereiche vorrangig relevante Einsehbarkeit / Blickbeziehung i.V.m. der Denkmal-Situation dar; hier sind insb. der Bereich um den Friedhof und den „Kapellenweg“ am südwestlichen Ortsrand von Ungerhausen sowie der Talraumbereich des „Schmidbaches“ aus Richtung Norden, vom Ortsrandbereich entlang der „Memminger Straße“ / Kr MN 17 aus zu nennen.

Abschließend ist im Hinblick auf die vorliegend verfolgte Planungskonzeption festzuhalten, dass nicht zuletzt u.a. auch bzgl. einer vorsorglichen Berücksichtigung der Belange i.V.m. der geschilderten Denkmal-Situation eine entsprechende „räumliche Zurücksetzung“ der Freiflächen-Photovoltaikanlage bzw. Beschränkung der Ausdehnung der baulichen Anlagen innerhalb der Plangebiets-Teilfläche „SO-5“ auf den Flächenbereich (allein) im direkten westlichen Anschluss an die bestehenden baulichen Anlagen / die Einfriedung des Instrumenten-Landessystems des Flughafens erfolgt.

Sachgüter

Sachgüter sind, abgesehen von den technischen Anlagen der Anflugbefeuerung im Bereich der Teilfläche „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

aus gesamtplanerischen Gründen wegen eines funktional-zielführenden Anschlusses der geplanten Anlagen-Einfriedungen an die bestehenden Zaunanlagen des Flughafengeländes in den Geltungsbereich der Teilfläche „SO-5“ mit eingezogen.

Die Flur- / Wirtschaftswege, welche an die Plangebietsteilflächen direkt angrenzen, liegen allesamt bereits außerhalb der Umgrenzungen der 5 Geltungsbereichs-Teilflächen. Weiter befindet sich, ebenfalls bereits außerhalb des PG, am „Schmidbach“ südöstlich der Teilfläche „SO-3“ das Niederschlagswasser-Rückhaltebecken des Flughafens. 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 Plangebietsteilfläche „SO-5“ 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 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 städtebaulich-gesamtplanerischen 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

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, und darunter insb. der Teilfläche „SO-5“ gegenüber dem Baudenkmal „Kath. Kapelle St. Johannes“ können nennenswerte (erhebliche) Auswirkungen allerdings ausgeschlossen werden. Es ist dabei von vergleichsweise geringfügigen und nur kurz andauernden 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: Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang des Vorhabens, der räumlichen Lage / Entfernung insb. der Teilfläche „SO-5“ gegenüber dem Baudenkmal „Kath. Kapelle St. Johannes“ sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Keine direkte / unmittelbare Beeinträchtigung von Bodendenkmälern.
- Aufgrund insb. 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 ist durch das gegenständliche Vorhaben die zusätzliche Beeinträchtigung i.V.m. der Denkmal-Situation insgesamt als vergleichsweise nur geringfügig einzuschätzen bzw. zu bewerten.
- 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 städtebaulich-gesamtplanerischen 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: Geringe Erheblichkeit im Vergleich zur Bestandssituation insbesondere aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens des

Vorhabens, der räumlichen Lage / Entfernung insb. der Teilfläche „SO-5“ gegenüber dem Baudenkmal „Kath. Kapelle St. Johannes“ sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens.

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 Schutzgut Kultur- und Sachgüter insgesamt:

Geringe Erheblichkeit im Vergleich zur Bestandssituation insbesondere aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens des Vorhabens, der räumlichen Lage / Entfernung insb. der Teilfläche „SO-5“ gegenüber dem Baudenkmal „Kath. Kapelle St. Johannes“ sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens.

Insgesamt ist aufgrund insb. der geschilderten Vorbelastungen und der vorhandenen besonderen Bestands-situation / raumwirksamen strukturellen Ausstattung des Gebiets-Umgriffs im Umfeld der „Kath. Kapelle St. Johannes“ sowie der benachbarten Ortsrandbereiche der Ortslage Ungerhausen durch das gegenständliche Vorhaben die zusätzliche Beeinträchtigung i.V.m. der Denkmal-Situation als vergleichsweise nur geringfügig einzuschätzen bzw. zu bewerten.

In diesem Zusammenhang ist an dieser Stelle zudem darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Scoping-Termine im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens u.a. mit dem Bauamt bzw. dem Kreisbaumeister des Landratsamt Unterallgäu (Sachgebiet Bauwesen und Denkmalschutz) auch keine diesbezügliche besondere Relevanz / mögliche Konfliktsituation mit den Belangen der Denkmalpflege im Hinblick auf die besonderen Bestands-Verhältnisse und die vorgesehene Planungskonzeption bzw. das verfahrensgegenständliche Plan-vorhaben gesehen wurde.

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. 12 des Umweltberichtes eindringlich verwiesen!

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 Wasserspeicherefunktion 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 geramten Verankerungselemente und der Betriebsgebäude / Trafostationen) 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 Randbereich der 5 Teilgebietsflächen. Auch die Flächen, welche durch die Betriebsgebäude / Trafostationen versiegelt sowie durch Verkehrs- und

Erschließungsflächen sowie ggf. erforderliche Stellplatzflächen überbaut werden, sind mit Blick auf die Art des Vorhabens als insgesamt gering zu bewerten.

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 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 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 (Immissionschutz und Erholung) mit sich bringen. Allerdings sind die damit verbundenen möglichen Beeinträchtigungen im verfahrensgegenständlichen Fall als insgesamt vergleichsweise geringfügig zu bewerten (v.a. aufgrund Art / Umfang des Vorhabens sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential, der räumlichen Lage / topographischen Bestandssituation / Entfernung zu dem wohngenutzten Siedlungsbestand sowie auch in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen (insbesondere durch die baulichen Anlagen und den Betrieb des angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen).

Generell und inhaltlich weiterführend wird in Bezug auf den Abwägungsvorgang zu diesem sowie auch allen weiteren Punkten bzw. Umweltschutzgütern **neuerlich auf den vorstehend ausgeführten „Wichtigen Hinweis“** unter der Hauptüberschrift „3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (...)“ auf S. 12 des Umweltberichtes **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 Kumulierung der Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben / Bestandssituationen ist i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben auszuschließen bzw. nicht relevant.

3.10.3 Auswirkungen

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 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:

Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

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 (Teilflächen „SO-1“ bis „SO-4“: Ackerflächen sowie Teilgebietsfläche „SO-5“: Intensiv-Grünland), das durch die Nachbarschaft zum Verkehrsflughafen Memmingen bereits eine vergleichsweise starke Vorbelastung aufweist (insbesondere Lärm und optische Beunruhigungen, etc.).

Nach derzeitigem Kenntnisstand fallen in Verbindung mit der Bestandssituation innerhalb der Geltungsbezugs- / 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 - abgesehen von den bestehenden technischen Anlagen zur Anflugbefeuerung sowie den angrenzenden vorhandenen Zaunanlagen des Flughafen(betriebs)geländes in den westlichen und südöstlichen Randbereichen auf der Plangebietsteilfläche „SO-5“; diese Anlagen bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand unverändert bestehen.

3.11.2 Auswirkungen

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 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) und sonstigen baulichen Anlagen 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 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 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 zu erwarten.
- Keine Emissionen zu erwarten; die Anlage führt zu einer Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet einen wichtigen weiteren Beitrag zum Klimaschutz.
- Aufgrund der Art der Anlage ist weder eine Schmutz- bzw. Abwasserentsorgung noch eine Abfallbeseitigung / Entsorgung von Wertstoffen erforderlich.
- Hinsichtlich einer abschließenden Bewertung ist allerdings 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:

Geringe Erheblichkeit.

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.

3.12 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

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 zu erwarten.
Von außergewöhnlichen Abfällen bzgl. Art und Menge ist nicht auszugehen. In Verbindung mit einem Rückbau der Anlage ist festzuhalten, dass die Hauptbestandteile nach aktuellem Sachstand zu 100 % recyclingfähige Materialien darstellen bzw. insbesondere Metalle und Glas / Silizium.
- Keine Emissionen zu erwarten; die Anlage führt zu einer Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet einen wichtigen weiteren Beitrag zum Klimaschutz.
- Aufgrund der Art der Anlage ist weder eine Schmutz- bzw. Abwasserentsorgung noch eine Abfallbeseitigung / Entsorgung von Wertstoffen erforderlich.
- Hinsichtlich einer abschließenden Bewertung ist allerdings auf die nachfolgende Planungsebene der Ausführungs- / Detailplanung bzw. auf das Baugenehmigungsverfahren zu verweisen!

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen.

Auswirkung von eingesetzten Techniken und Stoffen insgesamt:

Ergebnis: Keine negativen 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 Plangebietsteilfläche „SO-5“ 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 zum Bebauungsplan 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

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 zumindest bereichsweise auf die nähere Umgebung und damit potentiell auch auf den Flächenbereich / Umgriff der Plangebietsflächen haben.

Das Vorhabengebiet befindet weder innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes noch innerhalb des sog. „Wassersensiblen Bereichs“ entlang des „Schmidbachs“ (gem. UmweltAtlas Bayern Naturgefahren des Bayer. Landesamtes für Umwelt). Eine Gefährdung im Bereich des Plangebietes durch ein HQ100-Hochwasserereignis des „Schmidbaches“ dürfte insbesondere aufgrund der Lage der Vorhabenflächen und topographischen Verhältnisse nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben bzw. auszuschließen sein. Zwar ist auch bei extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem aufgrund der Bestandssituation (eigentlich) nicht von einer Überschwemmung des PG auszugehen, allerdings kann eine (zumindest bereichsweise) Gefahr von Überschwemmungen der gegenüber dem „Schmidbach“ nächstgelegenen Teilflächen letztlich nie ganz ausgeschlossen werden.

Zusätzlich ist die PV-Anlage selbst dabei in Bezug auf Überschwemmungen mindestens bis zur Unterkante der Modulbauwerke aufgrund der Beschaffenheit der baulichen Anlagen als insgesamt unempfindlich zu bewerten.

Abschließend können auch 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:

Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

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 14,9 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 Ramppfosten. Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig. Weiterhin sind die Anzahl und der bauliche Umfang von Betriebsgebäuden / Trafostationen auf das für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.
- Eine ca. 22 ha umfassende Fläche wird für das Planvorhaben neu in Anspruch genommen. Davon wird eine ca. 2,78 ha umfassende Fläche – Bereiche der gebietsinternen Ausgleichsflächen – der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen. Dagegen ist innerhalb der Anlageneinzäunungen auf allen Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ (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 im Bereich der Plangebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-4“ als Ackerfläche ist 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.

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 Planungsgebiet.
- 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 (ggf. geringfügig mit nichtbindigem Kies / Schotter befestigt) anzulegen 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).
- 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

- Die Anlage führt zu einer erheblichen Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet damit einen weiteren überaus wichtigen Beitrag zum Klimaschutz!

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind nicht angezeigt / erforderlich.

Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt

- Festsetzung von durchgehend mind. 3 m breiten Privaten Grünflächen, welche die Sondergebietsflächen allseitig umgeben, als deutlich ausgeprägte, räumlich-wirksame grünordnerische Abstandsflächen bzw. Pflege- und Pufferflächen zu den benachbarten Flächennutzungen und darunter insb. auch die gebietsinternen Ausgleichsflächen.
- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt ca. 2,78 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.
- Flächenhafte Extensivierung der mindestens 5 m, teilweise bis zu 12 m breiten, gebietsinternen Ausgleichsflächen, welche die 5 Teilgebietsflächen des Planvorhabens i. E. nahezu allseitig umgeben.
- Berücksichtigung bzw. Umsetzung der in dem vorliegenden artenschützerischen Fachgutachten mit Stand vom 27.11.2023 formulierten Vermeidungsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen / Flächen für CEF-Maßnahmen (insgesamt 4,5 ha), welche in den verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanunterlagen 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 Zaananlagen. (Lediglich in den Bereichen der Baugebietsteilfläche „SO-5“, in denen diese direkt an die bestehenden Einzäunungen des Flughafengeländes angrenzt, ist eine Ausbildung bzw. Herstellung von Einfriedungen / Einzäunungen in der für die Sicherheit des Flugverkehrs notwendigen Höhe / Ausführung sowie in diesem Zusammenhang ggf. auch ohne Bodenfreiheit zulässig.)

Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)

- Standortwahl im vergleichsweise stark vorbelasteten Nahbereich des Flughafens Memmingen sowie in ausreichend großer Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand der Ortslagen von Ungerhausen bzw. Hawangen.
- Insbesondere ist aufgrund Lage und Entfernung eine Beeinträchtigung von wohngenutztem Siedlungsbestandes durch Blendwirkungen, Geräuscheinwirkungen, „Elektrosmog“, etc. 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 in allen Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ einer ausschließlich zulässigen Modulneigung von 20° (vertikal; Höhenwinkel / Elevation) sowie einer Ausrichtung (horizontal; Seitenwinkel / Azimut) für die Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-4“ von - 33° und für die Baugebietsteilfläche „SO-5“ von +18° der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen).

Infolge dessen können nennenswerte nachteilige Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen i.V.m. dem Betrieb des angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen (Allgäu Airport) nach derzeitigem Sachstand ausgeschlossen werden!

- 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 Nahbereich des Flughafens Memmingen sowie in ausreichend großer Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand der Ortslagen von Ungerhausen bzw. Hawangen.
- Insbesondere ist aufgrund Lage und Entfernung eine Beeinträchtigung von wohngenutztem Siedlungsbestandes durch Blendwirkungen, Geräuscheinwirkungen, „Elektrosmog“, etc. auszuschließen.
- Beschränkung der maximal zulässigen Höhenentwicklung der baulichen Anlagen (Modulbauwerke) auf maximal 2,8 m, die maximale Firsthöhe von Betriebsgebäuden / Trafostationen beträgt 3,0 m.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Beschränkung der maximal zulässigen Höhenentwicklung der baulichen Anlagen (Modulbauwerke) auf maximal 2,8 m, die maximale Firsthöhe von Betriebsgebäuden / Trafostationen beträgt 3,0 m.
- Innerhalb der zu Baudenkmal der Kath. Kapelle St. Johannes (Hausnr. „Kapellenweg 34“) nächstgelegenen Plangebiets-Teilfläche „SO-5: „Räumliche Zurücksetzung“ der Freiflächen-Photovoltaikanlage bzw. Beschränkung der Ausdehnung der baulichen Anlagen auf den Flächenbereich (allein) im direkten westlichen Anschluss an die bestehenden baulichen Anlagen / die Einfriedung des vorhandenen Instrumenten-Landessystems des Flughafens.
- Keine nennenswerten nachteiligen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen i.V.m. dem Betrieb des angrenzenden Verkehrsflughafens Memmingen (Allgäu Airport) nach derzeitigem Sachstand.

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 37.001 m² ermittelt bzw. festgesetzt.

Von den 37.001 m² des ermittelten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs werden 27.821 m² gebietsintern bzw. auf entsprechend ausgewiesenen Ausgleichsflächen in den Randbereichen innerhalb der 5 Plangebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ (außerhalb der Anlageneinzäunung) festgesetzt.

Die restlichen 9.180 m² werden gebietsextern bzw. außerhalb des unmittelbaren räumlichen Geltungsbereichs des Planvorhabens auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, zugeordnet bzw. festgesetzt.

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. Ziffer 7. der Begründung des Bebauungsplans verwiesen.

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 „Gemeinde Ungerhausen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Hochtterrasse“ – Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher

Bewertung“ mit Stand vom 27.11.2023, der Fa. LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH, 87700 Memmingen, ist den Planunterlagen des Bebauungsplans 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 insb. 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 4,5 ha erforderlich (= artenschutzrechtlicher Ausgleich von insg. 9 Brutrevieren der „Zielart“ Feldlerche je 0,5 ha).

Dieser wird auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 369, 370, 371 & 377 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, entsprechend festgesetzt (auf den verfahrensgegenständlichen „Teilplan 2“ der Festsetzungen durch Planzeichen des Bebauungsplans wird verwiesen).

Fazit aus artenschutzrechtlicher Sicht:

Sowohl durch 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*) als auch durch die Berücksichtigung der situativ erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen Goldammer (*Emberiza citrinella*) 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 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochtterrasse“ und der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB schafft die Gemeinde 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, 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.

5.1 Prüfung von Standortalternativen

Auf Grundlage bzw. in Orientierung sowohl an den vorstehend ausgeführten wesentlichen Grundsätzen sowie Zielen der Landes- und Regionalplanung als insb. auch an der dringend zu unterstützenden Absicht des Gesetzgebers den aufgrund des Klimaschutzes sowie nicht zuletzt auch der allg. 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 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 3.3.1 wird entsprechend verwiesen).
- Auch gem. der allgemeinen Zielsetzungen aus der (akt. noch nicht verbindlichen) Gesamtfortschreibung des Regionalplans (15) Donau-Iller (Stand gem. Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 05.12.2023) ist bezogen auf den gegenständlichen Planungsfall bzw. den gewählten Standorten der 5 Plangebietsteilflächen im Umgriff / Nahbereich des Flughafengeländes / der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen insbesondere hinsichtlich der (zukünftigen) Festsetzung 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 Kapitel 3.1.1 der Begründung 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 (i.S. des überragenden öffentlichen Interesses bzw. der Wahrung der öffentlichen Sicherheit) **eindeutig Vorrang vor** den Belangen insb. 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 direkten Anschluss an das Flughafengelände / die Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen mit den entspr. zugehörigen baulichen Anlagen (neben der Start- / Landebahn selbst, insb. 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 der Gesamtfortschreibung des Regionalplans unter Ziffer B V 2.2 G (2) mit Stand gem. Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 05.12.2023 grundsätzlich nicht widerspricht bzw. fachlich entgegensteht!

Bezogen auf das (künftige) 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 Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens insb. 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 2 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 i. S. einer grundsätzlich gewünschten Bündelung von derartigen baulichen Anlagen) sowie zum anderen im Umgriff / Bereich um den Verkehrsflughafen Memmingen im Südwesten des Gemeindegebietes (als bestehende landschaftswirksame technische bzw. ebenfalls zugleich „verkehrliche“ Infrastruktur).

→ Im Ergebnis ist diesbzgl. allerdings festzuhalten, dass nach akt. 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, insb. 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 aller plangegegenständlichen 5 Teilflächenbereiche durch die baulichen Anlagen des angrenzenden Flughafen(betriebs)geländes grundsätzlich bereits in einem entsprechenden Umfang als eindeutig vorbelastet zu bewerten. Zu nennen sind hier insb. die inkl. der Randbereiche mind. 80 m breite Start- / Landebahn selbst, die Flughafeneinzäunung (mit einer Höhe inkl. Übersteigenschutz, aus sog. 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 an die Baugebietsteilfläche „SO-5“ (Einzäunung mit einer Höhe inkl. Übersteigenschutz aus Stacheldraht von ca. 2,4 / 2,5 m) sowie sonst. bauliche Anlagen wie z.B. Antennensysteme, etc..
- Aufgrund der Besonderheiten des Landschafts- / Naturraumes in Kombination mit der vorherrschenden topographischen Situation bzw. 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 im Landschaftsraum zu erwarten / gegeben.

(In diesem Zusammenhang wird weiterführend bzw. ergänzend auch auf die Anlage V. zur Begründung „Visualisierungen – Perspektiven / Darstellung der räumlichen Fernwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, ausgehend von beispielhaft relevanten bzw. repräsentativen Standorten“, mit Stand vom 26.07.2023, redaktionell ergänzt am 07.12.2023 verwiesen, welche in Vorabstimmung mit dem Bauamt sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu erstellt wurde!)

Insbesondere sind hier folgende Kriterien, Punkte bzw. Besonderheiten der räumlichen Standortsituation anzuführen:

- Aus Blickrichtung Süden und Südwesten ist übergeordnet betrachtet quasi ein „weiter Horizont“ bzw. ein weitgehend „freier, ausgedehnt räumlich wahrnehmbarer Landschaftsraum“ vorhanden (Naturraum der rißzeitlichen Hochterrasse, allerdings mit Vorbelastungen im Bereich der Plangebietsteilflächen insb.

- 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 sind aus Blickrichtung Süden und Südosten bzgl. der Einsehbarkeit bzw. der Fernwirkung der gegenständlichen baulichen Anlagen zum einen die kleine landschaftliche „Überhöhung“ bzw. der gering ausgebildete Höhenrücken zwischen dem „Krebsbach“-Talraum und dem kleinen Taleinschnitt des „Schmidbaches“ von Bedeutung. Zum anderen tragen die Gewässerbegleitgehölze entlang des „Schmidbaches“ südlich und südöstlich der Plangebietsflächen selbst sowie zusätzlich auch die östlich bzw. südlich der Anlagenteilflächen gelegenen Gehölzstrukturen entlang des urspr. Bahndammes der vormaligen Bahnstrecke zwischen dem Bahnhof und dem ehem. Militärflugplatz in starkem Maße zu einer generell bereits bestehenden Einschränkung der Fernwirkung bei.
 - Ergänzend ist festzustellen, dass im Umgriff der Plangebietsflächen insg. eine topographische Situation bzw. Geländesituation gegeben ist, welche grundsätzlich leicht nach Richtung Norden / Nordosten hin abfällt, und damit ebenfalls Wesentlich zu einer weiteren grundsätzlichen Einschränkung der Fernwirkung / räumlichen Wahrnehmbarkeit der geplanten baulichen Anlagen im Landschaftsraum beiträgt (weiterführend wird insbesondere auf Ziffer 3.2 „Topographische Verhältnisse“ der textlichen Hinweise verwiesen);
Im Ergebnis ist hierdurch die in Bezug auf den vorliegenden Planungsfall als besonders günstig zu bewertende Situation gegeben, dass insb. die am Südrand der Anlagenteilflächen zum angrenzenden „freien“ Landschaftsraum hin errichteten ersten Modulbaureihen, von den dahinterstehenden Baureihen / -werken in ihrer Höhe nicht mehr räumlich wahrnehmbar überragt werden;
 - Aus Richtung Nordosten und Osten sind die nächstgelegenen geplanten baulichen Anlagen auf der Baugebietsteilfläche „SO-5“ östlich des Flughafengeländes - im Bereich der Anflugbefeuerung sowie der technischen Anlagen des Instrumenten-Landesystems - aufgrund der Lage sowie den zwingend um 18° nach Westen hin ausgerichteten Modulbauwerken (entsprechend den Erfordernissen / Ergebnissen des Blendgutachtens, Stand 04.12.2023) 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 Gehölzstrukturen 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.
Im Ergebnis wurde im Rahmen des Planungsprozesses, trotz der Erfordernisse i.V.m. den Ergebnissen des zwischenzeitlich gesondert erstellten Blendgutachtens! (s. Anlage III. zu dieser Begründung) mit einer vergleichsweise steilen zur Ausführung kommenden Höhen- / Vertikalneigung der Module von 20° (urspr. war eine Höhen- / Vertikalneigung von nur 15° vorgesehen!), ganz gezielt an einer max. Höhenentwicklung der Modulbauwerke von 2,8 m über GOK festgehalten bzw. dies auch planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt.
Im Vergleich hierzu wird erneut darauf hingewiesen, dass die bestehenden Einfriedungsanlagen des Flughafengeländes eine Höhe inkl. Übersteigschutz, aus sog. NATO-Draht, von ca. 2,8 / 2,9 m aufweisen! Da gerade auch aus Richtung Süden / Südwesten entsprechend der übergeordneten Charakteristik des Landschaftsraumes der Hochterrasse eine nahezu gleichbleibende, großräumliche Gefälle-Situation nach Richtung Norden / Nordosten vorhanden ist, ist letztlich davon auszugehen, dass die Anlage bzw. umgesetzten Modulbauwerke mit einer Höhe von max. 2,8 m die Anlageneinzäunungen des Flughafengeländes aus diesen Blickrichtungen und großen Entfernungen auch kaum überragen werden.

→ 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 diesbezgl. 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.

Aufgrund dessen kann im gegenständlichen besonderen Einzelfall deshalb weiterhin auch von der Ausführung / Umsetzung von Eingrünungsmaßnahmen in einer bisherigen bzw. ansonsten allg. üblichen / gängigen Form abgesehen werden (s. hierzu weiterführend insb. auch Ausführungen unter dem direkt nachfolgenden Unterkapitel Ziffer 3.3.3 dieser Begründung).

- Grundsätzlich weitestmögliche Berücksichtigung der Belange des speziellen Artenschutzes bzw. der artenschutzrechtlichen Erfordernisse i.V.m. mit der Standortsuche und -festlegung der Baugebiets-Teilflächenbereiche.

So wurde beispielsweise im Laufe des gegenständlichen Planungsprozesses (bzw. gegenüber dem ursprünglichen und aktualisierten Aufstellungsbeschluss im Rahmen der Gemeinderatssitzungen am 08.12.2022 und 13.04.2023) auch die Beplanung einer noch weiteren 6., nördlich an das Flughafen(betriebs)gelände direkt anschließenden Teilgebietsfläche aus gesamtplanungskonzeptionellen Gründen, und darunter u.a. auch aufgrund der Lage im Bereich / Umgriff der „Feldvogelkulisie Kiebitz“, Fläche Nr. 792750020001 „Ungerhausen bis Memmingerberg“ nicht weiter verfolgt bzw. diese Teilgebietsfläche wieder aus dem akt. verfolgten räumlichen Geltungsbereich der Gesamt-Planung herausgenommen. Dies wurde in der Gemeinderatssitzung am 14.09.2023 im Rahmen einer 2. Aktualisierung bzw. Anpassung des Aufstellungsbeschlusses vom 08.12.2022 beschlossen bzw. planungsrechtlich vollzogen.

- 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 direkt angrenzenden baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens Memmingen sowie auch im Hinblick auf die intensiven landwirtschaftlichen, vorrangig ackerbaulichen Nutzungen, bei Berücksichtigung der standort-spezifischen 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“, „Mensch (Erholung)“ sowie 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 insb. auch des Abstimmungssachstandes im Rahmen der Scoping-Termine 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 planungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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, 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.

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").

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 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!

Nicht zuletzt aufgrund der besonderen Bestands- / Realnutzungssituation im Umgriff der Plangebietsflächen trägt die Umsetzung der Anlage auf den gegenständlichen 5 Baugebiets-Teilflächenbereichen „SO-1“ bis „SO-5“ 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 / entlang von Infrastrukturen zählen.

Im Ergebnis wird die gegenständliche Planung sowie auch die parallel hierzu aufgestellte 6. Änderung des FNP 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- / 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 bereits ein vergleichsweise umfangreicher, intensiv erörterter und begleiteter (vorgezogener) Planungsprozess auf Grundlage der vorliegend besonderen Rahmenbedingungen stattfand, in welchem 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 wurden.

Dabei wurden insb. auch die Abstimmungssachstände / Gesprächsergebnisse im Rahmen der Scoping-Termine mit dem Landratsamt Unterallgäu, darunter v.a. mit dem Bauamt / Kreisbaumeister sowie der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens entsprechend berücksichtigt. Des Weiteren fanden 2 Aktualisierungen / Anpassungen der Aufstellungsbeschlüsse i.V.m. einer Präzisierung der Plangebietsflächen durch den Gemeinderat statt.

Aus diesem intensiven Planungs- / Vorabstimmungsprozess ging insb. auch als ein bedeutendes Ergebnis hervor, dass auf Grundlage der besonderen landschaftsräumlichen Verhältnisse (wie unter dem vorstehenden Kapitel 3.3.2. ausführlich dargestellt) und der bestehenden Vorbelastungen durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens MM sowie v.a. auch in Berücksichtigung der gegenständlich diesbezgl. 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 - im verfahrensgegenständlichen Einzelfall deshalb weiterhin auch von der Ausführung / Umsetzung von Eingrünungsmaßnahmen in einer bisherigen bzw. ansonsten allg. üblichen / gängigen Form (insb. Anlage von raumwirksamen Gehölzstrukturen) abgesehen werden.

(In diesem Zusammenhang wird gerade auch bzgl. der entsprechenden fachlichen Bewertung der Auswirkungen auf die beiden Umweltschutzgüter „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ erneut weiterführend bzw. ergänzend auf die Anlage V. zur Begründung „Visualisierungen – Perspektiven / Darstellung der räumlichen Fernwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, ausgehend von beispielhaft relevanten bzw. repräsentativen Standorten“, mit Stand vom 26.07.2023, redaktionell ergänzt am 07.12.2023 verwiesen, die in Vorabstimmung mit dem Bauamt sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu erstellt wurde!)

- Insgesamt können mit dieser (aus gesamtplanerischer Sicht im gegenständlichen, besonderen Einzelfall auch sehr zu begrüßenden!) 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 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 potent. 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) auch 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 nicht nur eine vorsorgliche Vermeidung potentiell weiterführender Beeinträchtigungen i.V.m. einer durch die Anlage von Gehölzstrukturen zur Anlageneingrünung ansonsten definitiv ausgehenden, deutlichen und auch nachhaltig erzeugten Ausweitung der räumlichen Distanz- / Scheuch-Wirkungen gegenüber diesen aus arten- / naturschutzfachlicher Sicht (eigentlich) übergeordnet im Landschaftsraum zu fördernden Offenlandbrütern erreicht werden.

Sondern es wird damit auch die Möglichkeit eröffnet (i. S. 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 Randbereichen entlang der 5 Baugebietsteilflächen eine aus naturschutzfachlicher Sicht diesbezgl. wünschenswerte weitere, deutliche Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung durchführen / umsetzen zu können.

- Entsprechend erfolgt die zielgerichtete Schaffung abwechslungsreich-mosaikartig gestaffelter, strukturreicher Lebensräume in einer vorrangig trocken-mageren Standort-Auspägung, - 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 sowohl in den Raumsituationen zwischen den Baugebietsteilflächen (inkl. Grünflächen innerhalb der Einzäunung in einer räumlichen Breite bis zu insg. 20 m!) als insbesondere auch entlang aller Randbereiche umgesetzt (inkl. Grünflächen innerhalb der Einzäunung von insgesamt mind. 8 bis zu 15 m! Breite sowie zusätzlich am nordöstlichen Randbereich der Teilgebietsfläche „SO-5“ auch einmalig bis zu 40 m! Breite).
- Zudem erfolgt vorliegend auf diesen Flächen gleichzeitig auch eine entsprechende naturschutzfachlich zielführende Integration / Festlegung des sich i.V.m. dem Planvorhaben ergebenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs.

Fazit:

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

Zum anderen erfolgte die Festlegung sowohl der grünordnerischen Maßnahmenkonzeption bzw. Flächenfestsetzungen als auch der gebietsinternen Ausgleichsflächen bzw. naturschutzfachlichen Maßnahmen unmittelbar entlang der Randbereiche aller 5 Baugebiets-Teilflächen des neu ausgewiesenen Gesamt-Sondergebietes mit der prioritären Gesamt-Zielsetzung der Schaffung einer hohen gesamtökologischen (Entwicklungs-)Qualität im Plangebietsumgriff, 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, insb. 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 Planungsprozesses eingehend geprüft und die entsprechenden Ergebnisse in Abwägung aller im gegenständlichen Planaufstellung zu berücksichtigenden, relevanten Belange in der vorliegenden Planung bereits bestmöglich integriert. Die gegenständliche Planungskonzeption berücksichtigt deshalb aus gesamtplanerischer Sicht auf der einen Seite eine zielführende Festlegung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine situativ-bedarfsgerechte und nachhaltige bzw. möglichst weitreichend zukunftssträchtige Entwicklung der 5 Teilgebietsflächen

„SO-1“ bis „SO-5“ des vorliegend 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 der Berücksichtigung der Lage im Naturraum der riß-eiszeitlichen Hochterrasse und im direkten Anschluss an das Flughafengelände des Verkehrsflughafens Memmingen sowie der Belange 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 (insb. Blendgutachten sowie Fachgutachten zum Artenschutz, s. 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“, des Schutzgutes „Mensch-Immissionsschutz“ sowie auch der Schutzgüter „Mensch-Erholung“ und „Landschaftsbild“ die im Rahmen des gegenständlichen Aufstellungsverfahrens gesondert erstellten Fachgutachten, Fachbeiträge, etc. zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und zur pot. Blendeinwirkung der 5 Anlagenteilflächen sowie auch die angefertigte Unterlage mit Bez. „Visualisierungen - Perspektiven / Darstellung der räumlichen Fernwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen (...)“ anzuführen, deren Ergebnisse vollinhaltlich in die Planung mit eingearbeitet bzw. darin entsprechend berücksichtigt wurden.

6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im Ergebnis waren 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 Planungs-umsetzung auftreten, von der Gemeinde Ungerhausen durchzuführen, wird aber von den (Fach-) Behörden dabei unterstützt. Damit bei auftretenden unvorhergesehenen negativen Umweltfolgen, die durch die 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 4,5 ha umfassenden artenschutzrechtlichen Ersatzflächen / gebietsexternen Flächen für CEF-Maßnahmen (auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 369, 370, 371 & 377 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz; s. 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 15. März zwingend gegeben sein muss!, nachhaltig sicherzustellen.

Eröffnung grundsätzliche Möglichkeit bzw. naturschutzfachliche Bedingungen / Erfordernisse für die Möglichkeit einer (ggf. künftigen) „Zurücknahme“ der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. der festgesetzten Flächen für CEF-Maßnahmen

Gem. Abstimmungsergebnis mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens 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 i.V.m. dem Planvorhaben eingetreten*** ist, ist grundsätzlich aus naturschutzfachlicher Sicht die ***Möglichkeit eröffnet, dass der auf den Fl.-Nrn. 369, 370, 371 & 377 der Gmkg. Schwaighausen (Gde. Holzgünz) 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 5 Teilgebietsflächen der „statisch wirkenden“ Freiflächen-Photovoltaikanlagen umgesetzten sowie dauerhaft aufrechterhaltenen Grünflächen und naturschutzfachlichen Maßnahmen (mit knapp 2,8 ha Gesamt-Flächenumfang) eine entsprechende Wirkung / Optimierung der Arten- & Lebensraum- bzw. Standortausstattung darstellen. Hierfür ist die aktuelle Kartierung / das gegenständliche faunistische Gutachten vom 27.11.2023 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 diesbezgl. 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. Zusammenfassung

8.1 Anlass / Bedarf für die Aufstellung des Bauleitplans

Anlass und Bedarf: Auf den an das Gelände des Flughafens Memmingen angrenzenden 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 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!

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ und der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB schafft die Gemeinde 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.

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 6. Änderung des FNP wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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)). Bzgl. detaillierterer Ausführungen wird auf die Ziffern 1.2.4 i.V.m. den Darlegungen zur Alternativenprüfung unter Ziffer 5. des Umweltberichts verwiesen.

8.3 Bestand / Realnutzung

Das sich aus insgesamt 5 Baugebietsteilflächen (mit Bez. „SO-1“ bis „SO-5“) zusammensetzende Vorhaben-gebiet befindet sich auf den ausgedehnten Hochterrassen-Flächen im Südwesten des Gemeindegebietes, auf derzeit landwirtschaftlich vergleichsweise intensiv genutzten Flächen im direkten Umfeld der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen. Die Teilflächen „SO-1“ bis „SO-4“ werden als Acker genutzt, die Fläche „SO-5“ als Intensiv-Grünland.

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 Memmingen (Memmingerberg) 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.

Die südlich des Flughafengeländes gelegenen 4 Plangebietsteilflächen („SO-1“, „SO-2“, „SO-3“ und „SO-4“) werden im Bestand intensiv ackerbaulich genutzt und sind durch Flur- / Wirtschaftswegeflächen voneinander getrennten; weiterhin befindet sich auch zwischen diesen Baugebietsteilflächen und der nördlich davon gelegenen Flughafen-Einzäunung (mit einer Höhe inkl. Übersteigenschutz, aus sog. NATO-Draht, von ca. 2,8 / 2,9 m) ebenfalls ein Flur- / Wirtschaftsweg. Dabei verläuft dieser im Abschnitt entlang der Teilgebietsflächen „SO-2“, „SO-3“ und „SO-4“ am Standort bzw. auf der Trasse der vormaligen Eisenbahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem Flughafen, dem ehemaligen Fliegerhorst Memmingerberg. Die Eisenbahnstrecke, die zur Versorgung des damaligen Militärflugplatzes diente, bestand im Zeitraum von 1935 bis Ende der 1970er Jahre. Weiterhin werden die Flächen direkt entlang dieses Abschnittes des Flur- / Wirtschaftsweges durch den Forstbetrieb Ottobeuren der Bayerischen Staatsforsten vorrangig im Winterhalbjahr bereichsweise als Holzlagerplatz / -flächen genutzt. In diesem Bereich am Rand dieser Holzlagerflächen entlang der Nordgrenze der Plangebietsteilfläche „SO-3“ sind einige von selbst aufgekommene Strauchgehölze 3. Wuchsordnung vorhanden. Aus naturschutzfachlicher Sicht stellen diese vereinzelt Gehölze jüngerer Alters selbst keine wertgebenden Strukturen dar, allerdings sind diese aus artenschutzrechtlicher Sicht (bzgl. der Goldammer (*Emberiza citrinella*)) von Bedeutung und bleiben deshalb auch vollständig erhalten.

Die direkt östlich des Flughafengeländes gelegene Teilgebietsfläche „SO-5“ befindet sich i. E. auf der „Restfläche“ des Grundstückes mit dem Instrumenten-Landesystem des Verkehrsflughafens (techn. Anlage mit gesonderter Einfriedung). Die Teilgebietsfläche grenzt im Westen unmittelbar an die vorgenannten Zaunanlagen des Flughafengeländes an, welche dort mit Blick auf die Führung der vorliegend geplanten Anlagen-Einfriedung, über den gesamten Abschnitt hinweg, ebenfalls noch in das gegenständliche Plangebiet miteinbezogen wurden. Auf der landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzten Plangebietsteilfläche „SO-5“ befindet sich außerdem - in einer „Linie“ von Südwesten nach Nordosten verlaufend - ein Teilabschnitt der baulichen Anlagen der „Anflugbefeuerung“ des Flughafens, die planungskonzeptionell entsprechend zu berücksichtigen sind.

Etwa 280 m nördlich (bzw. nnö.) der Plangebietsteilfläche „SO-5“ entfernt, 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).

Des Weiteren ist 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 „Feldvogelkulissee Kiebitz“ (2020), Fläche Nr. 792750020001 „Ungerhausen bis Memmingerberg“ verzeichnet. Von den Plangebietsflächen grenzt lediglich die Baugebietsteilfläche „SO-5“ im westlichen Randbereich,

getrennt durch eine bestehende Flur- / Wegefläche sowie auch die Anlageneinzäunung des Flughafengeländes, an diese Gebiets-Kennzeichnung.

In Bezug auf Schutzgebiete / sonstige Funde aus naturschutzbezogenen Kartierungen wird weiter auf die detaillierten Ausführungen unter der Ziffer 1.2.5 des Umweltberichts verwiesen.

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, das Untersuchungsgebiet ist unbebaut; die auf der Plangebietsteilfläche „SO 5“ bereits bestehenden 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 „SO-5“ befindet sich die denkmalgeschützte Kapelle St. Johannes; der Umgriff der Kapelle ist als Bodendenkmal geführt. Auf die vorhergehende Ziffer 1.2.6 wird verwiesen

8.4 Bewertung der Schutzgüter im Untersuchungsgebiet

- Im Ergebnis sind 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. festzuhalten. Generell ist innerhalb der Anlageneinzäunungen auf allen Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ (quasi neben, unter und zwischen den Modulbauwerken) die landwirtschaftliche Nutzung der als Sondergebietsflächen sowie Privaten Grünflächen festgesetzten Flächenbereiche bzw. eine (dem Grunde nach potentiell unverändert andauernde) intensive landwirtschaftliche Nutzung als Dauer-Grünlandfläche zulässig - überlagert mit der gegenständlich zusätzlich ausgewiesenen Freiflächen-Photovoltaikanlage. Aufgrund dessen gehen langfristig für die landwirtschaftliche Nutzung (nach endgültiger Aufgabe der vorliegend festgelegten temporären / zwischenzeitlichen Freiflächen-Photovoltaiknutzungen bzw. nach dem erfolgten kompletten Anlagenrückbau sowie der Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands) lediglich die Flächenbereiche verloren, die als gebietsinterne Ausgleichsflächen in den Randbereichen der 5 Plangebietsteilflächen festgesetzt werden.

Diese naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen tragen insgesamt zu einer deutlichen Aufwertung gegenüber der Bestands- / Realnutzungssituation der Flächen im Plangebietsumgriff bei und die CO₂-freie Stromproduktion der Photovoltaikanlage auf der neu ausgewiesenen Sondergebietsfläche selbst, stellt ein wichtiger weiterer Bestandteil zum Klimaschutz sowie zur Energieversorgungs-Sicherheit dar. Zusätzlich erfolgt die Inanspruchnahme der Fläche für die Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 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 auf das für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.

→ 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 auch bzgl. des Schutzgutes „Fläche“ (v.a. auch i.S. der Flächen-Inanspruchnahme) letztlich die Erheblichkeit der Auswirkungen insgesamt als gering eingestuft. Schließlich führt die Umsetzung des Planvorhabens bzw. die Realisierung der gegenständlichen Freiflächen-Photovoltaikanlagen durch die Stromerzeugung insgesamt zu einer erheblichen Verringerung des CO₂-Ausstoßes und leistet damit einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz! Ohne diese (gegenständlich zwingend prioritäre) Berücksichtigung des Ausbaus erneuerbarer Energien als

vorrangiger Belang wäre insbesondere bzgl. des Schutzgutes Fläche und ggf. auch mit Blick auf weitere Umweltschutzgüter die Erheblichkeit der Auswirkungen grundsätzlich etwas höher einzustufen!

- Bzgl. der **Schutzgüter „Mensch (Erholung)“** und **„Landschaftsbild“** wird die **Erheblichkeit der Auswirkungen** im gesamtplanerischen Zusammenhang bzw. in Berücksichtigung aller diesbezüglich relevanter Belange **als ebenfalls geringfügig eingestuft**. Diese Bewertung erfolgt insbesondere aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang, räumlicher Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens.

Gerade 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 diesbezgl. 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.

- Ebenso sind gegenüber dem **Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“** **Auswirkungen** mit einer **insgesamt nur geringfügigen Erheblichkeit** im Vergleich zur Bestandssituation zu erwarten. Dies erfolgt insb. auf Grundlage von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens des Vorhabens, der räumlichen Lage / Entfernung insb. der Teilfläche „SO-5“ gegenüber dem Baudenkmal „Kath. Kapelle St. Johannes“ sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffs durch die baulichen Anlagen des Verkehrsflughafens.

Im Ergebnis ist v.a. aufgrund 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 durch das gegenständliche Vorhaben die zusätzliche Beeinträchtigung i.V.m. der Denkmal-Situation als vergleichsweise nur geringfügig einzuschätzen bzw. zu bewerten.

- 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.

- Ebenfalls hat die Planung auf alle **weiteren Schutzgüter**, die für diesen Bericht untersucht wurden bzw. **„Wasser“** und **„Lokalklima / Luft“** insgesamt **keine negativen Auswirkungen**. Diese Bewertung erfolgt im Wesentlichen aufgrund der Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen des PG selbst), von Art, Maß (der baulichen Nutzung) und Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens, der räumlichen Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand, der bereits bestehenden allg. vergleichsweise starken Vorbelastungen durch die angrenzende Start- und Landebahn bzw. allgemein die baulichen Anlagen und den Betrieb des Verkehrsflughafens Memmingen (Allgäu Airport), der vergleichsweise nur sehr geringfügigen Gesamt-Versiegelung und abschließend insbesondere auch bzgl. der nur temporären Überbauung i.V.m. der Festsetzung der landwirtschaftlichen Nachfolgenutzung.

Gleiches trifft in Bezug auf die Bewertungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die Kumulierung der Auswirkungen des Planvorhabens mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete zu. 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 5 landwirtschaftlich intensiv genutzten Teilflächen des PG mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Rahmen des vorliegenden Planungskonzeptes hinnehmbar.

8.5 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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 andererseits durch den festgesetzten naturschutzrechtlichen Flächenausgleich, in vollem Umfang kompensiert.

Von den **37.001 m²** des ermittelten **naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs** werden **27.821 m²** gebietsintern bzw. auf entsprechend ausgewiesenen Ausgleichsflächen in den Randbereichen innerhalb der 5 Plangebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ (außerhalb der Anlageneinzäunung) festgesetzt; der restliche Ausgleichsflächenbedarf von **9.180 m²** wird gebietsextern auf den ca. 3 km nordwestlich des Plangebietes gelegenen Teilflächen der Fl.-Nrn. 369, 370, 371 & 377 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, zugeordnet (s. verfahrensgegenständlichen „Teilplan 2“ der Festsetzungen durch Planzeichen des Bebauungsplans). Auf die Ziffer 4.2 des Umweltberichts wird weiterführend verwiesen.

Gesamtkonzeptionell wichtiger Hinweis!:

Vorliegend ist grundsätzlich anzumerken und von besonderer Bedeutung, dass innerhalb der Anlageneinzäunungen auf allen Baugebietsteilflächen „SO-1“ bis „SO-5“ (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 - überlagert mit der gegenständlich zusätzlich ausgewiesenen Freiflächen-Photovoltaikanlage - zulässig ist! Eine Weidenutzung ist darin eingeschlossen bzw. ebenfalls allgemein zulässig.

Letztlich gehen damit, 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 aller 5 Teilgebietsflächen „SO-1“ bis „SO-5“ als „Flächen für die Landwirtschaft“, einzig die Flächenbereiche langfristig bzw. nachhaltig für die landwirtschaftliche Nutzung verloren, die als gebietsinterne Ausgleichsflächen festgesetzt werden!

Ausgleichsmaßnahmen – artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf / Flächen für CEF-Maßnahmen

Im Ergebnis ist u.a. zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen bzw. um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber Offenlandbrütern - vorliegend insb. 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 4,5 ha erforderlich (= artenschutzrechtlicher Ausgleich von insg. 9 Brutrevieren der „Zielart“ Feldlerche je 0,5 ha).

Dieser wird auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 369, 370, 371 & 377 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, entsprechend festgesetzt (auf den verfahrensgegenständlichen „Teilplan 2“ der Festsetzungen durch Planzeichen des Bebauungsplans wird verwiesen).

Die restlichen 9.180 m² werden gebietsextern bzw. außerhalb des unmittelbaren räumlichen Geltungsbezugs des Planvorhabens auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, zugeordnet bzw. festgesetzt. Auf die Ziffer 4.2 des Umweltberichts wird ebenfalls weiterführend 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 (gem. 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:

Wichtiger Hinweis!

Allgemein sind im Fall der verfahrensgegenständlichen Planung bei der Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter insbesondere die Inhalte des § 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“) zu berücksichtigen, wonach die „Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und „der öffentlichen Sicherheit“ dienen. Entsprechend wird auch auf die aktuelle Fassung bzw. Art. 2 Abs. 5 Satz 2 des „Bayerischen Klimaschutzgesetzes“ verwiesen.

Dabei sollen „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 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	Mittlere	Keine negativen	Keine negativen	Keine negativen

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, insgesamt
biologische Vielfalt	Erheblichkeit	Auswirkungen	Auswirkungen	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	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe 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

Aufgestellt am 07.12.2023, fortgeschrieben am 11.04.2024

eberle.PLAN

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung

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

Quellenverzeichnis

Dem vorliegenden Umweltbericht liegen insbesondere nachfolgende fachliche Grundlagen / Daten, Unterlagen etc. zu Grunde:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Landkreis Unterallgäu
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), in der Fassung vom 25.06.1973, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2023 (GVBl. S. 251)
- Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG), in der Fassung vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598, 656, BayRS 2129-5-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)
- 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 dem Jahr 2022)
- 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
- 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. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 | S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 sowie 1991 bis 2020 der Wetterstation Memmingen
- ESPA GmbH - European Service Provider for Airports: Prüfung / Bewertung der Senderschutzzone nach § 18a LuftVG mit Schreiben Betreff: „PV Anlagen mit Stromleitung im Bereich EDJA“ vom 20.09.2023
- Gemeinde Ungerhausen: Flächennutzungsplan der aus dem Jahr 2006
- 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 §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586)
- 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 4 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- 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

- 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
- Planung+Umwelt, Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch: Landschaftspflegerischer Begleitplan, Planfeststellung Flughafen Memmingen, 70597 Stuttgart, mit Stand vom 28.02.2011
- Regionalplan der Region Donau-Iller aus dem Jahr 1987
- Regionalverband Donau-Iller: Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller, Stand gem. Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 05.12.2023
- RIWA GmbH: Höhenangaben / -linien auf Grundlage der DGM-Daten, 87435 Kempten, Stand Juni 2023
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPg), in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- 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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Zehndorfer Engineering GmbH: „Analyse der Blendwirkung des Solarpark Memmingen“, Gutachten Nr. ZE23194, Version 2.0; 9073 Klagenfurt – Österreich, in der Fassung vom 04.12.2023