



GEMEINDE Ungerhausen

Landkreis Unterallgäu

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

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

**Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie
der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Ungerhausen hat in der öffentlichen Sitzung am 27.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowohl den Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans als auch den Aufstellungsbeschluss zu der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ gefasst.

In der öffentlichen Sitzung am 07.08.2025 hat der Gemeinderat die Fortschreibung bzw. Aktualisierung der in der Sitzung vom 27.03.2025 gefassten Aufstellungsbeschlüsse zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zu der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ beschlossen.

Weiterhin hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 26.02.2026 die jeweiligen Billigungsbeschlüsse zu den Vorentwurfsskizzen der beiden Bauleitplanvorhaben, jeweils mit Stand vom 26.02.2026, und die Beschlüsse zur (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst (gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

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

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

• Lage des Plangebietes:

Das aus 4 Teilgebietsflächen bestehende Plangebiet befindet sich auf den ausgedehnten Hochterrassen-Flächen im Süden des Gemeindegebietes, auf derzeit landwirtschaftlich vergleichsweise sehr intensiv bzw. teils ackerbaulich, teils als Dauergrünland genutzten Flächen im Umfeld der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen.

- Auf 3 der 4 Teilflächen soll die südlich der Start- & Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen bereits bestehende großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlage arrondiert und erweitert werden. Die 3 Teilflächenbereiche schließen östlich an die bereits bestehenden PV-Anlagenflächen an und liegen ebenso wie diese südlich der Trasse der vormaligen Eisenbahnstrecke zwischen dem Bahnhof Ungerhausen und dem Flughafengelände, welche ehem. zur Versorgung des damaligen Militärflugplatzes (Fliegerhorst Memmingerberg) diente. Die Plangebietsteilflächen werden durch bestehende Flur- / Wirtschaftswege sowie den „Schmidbach“ voneinander getrennt.

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

- Bei der 4. Teilfläche des Plangebietes, handelt es sich um die direkt östlich an das Flughafengelände anschließende Fläche im Bereich der Anflugbefeuerung und des Instrumenten-Landesystems; diese wurde im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“, in der Fassung vom 20.06.2024, bereits als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ (Teilgebietsfläche mit Bezeichnung „SO-5“ sowie in den Randbereichen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt wurde.

Im Zuge der gegenständlichen Planung wird diese derzeit unverändert als Dauergrünland genutzte Fläche wieder in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt, da nach aktuellem Sachstand aus diversen Gründen dort keine Umsetzung der Freiflächen-PV-Anlage mehr zu erwarten ist / abschließend nicht mehr erfolgt.

- Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche:

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

- Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (bestehend aus insgesamt vier Teilflächen) umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern 239, 265/1 (TF = Teilfläche), 270, 275, 276 und 277, jeweils der Gemarkung Ungerhausen.
- Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ (bestehend aus insgesamt vier Teilflächen) umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern 239, 265/1 (TF = Teilfläche), 270, 275, 276, 277, 283 (TF), 284 (TF), 288/1 und 288/2, jeweils der Gemarkung Ungerhausen.

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

- Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf:

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

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

Des Weiteren wird im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung die im rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hochterrasse“ i.d.F. vom 20.06.2024 (bekanntgemacht am 09.07.2024), auf der Teilfläche von 9.180 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, bereits bestandskräftig festgesetzte „gebietsexterne“ Ausgleichsfläche bzw. „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, flächengleich auf eine Teilfläche von 9.180 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 369 der Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzgünz, umgeändert bzw. verlegt.

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

- Artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf:

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

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

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

- Anlass, Ziel und Zweck:

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

Insbesondere durch den Verkehrsflughafen inkl. der in dessen Umfeld ansässigen Gewerbeansiedlungen besteht eine unverändert sehr hohe Nachfrage nach Strom erzeugt durch erneuerbare Energien bzw. im Rahmen der klimaneutralen Energieerzeugung, v.a. auch in Zusammenhang mit der Zielsetzung „Green Airport Memmingen bis 2030“ (darunter i.V.m. der künftig ortsnahe Wasserstoffherstellung durch den am Standort bewilligten Elektrolyseur und der bereits in Bau befindlichen Wasserstofftankstelle). Daneben ist u.a. auch ein starker Ausbau der E-Ladeinfrastruktur geplant, wofür i.S. einer nachhaltig angestrebten klimaneutralen Energieversorgung „Grünstrom als Inputparameter“ in dem hierfür entspr. benötigten Umfang zwingend erforderlich ist.

In diesem Zusammenhang ist zudem die vorliegend als 4. Teilfläche des Plangebietes mitüberplante, bereits bestandskräftig festgesetzte Teilgebietsfläche mit Bez. „SO-5“ des „Solarpark Hochterrasse“ (i.d.F. vom 20.06.2024) von Bedeutung. Da für diesen Flächenbereich in dem technisch sehr stark vorgeprägten Umfeld (v.a. durch Anflugbeuerung & Instrumenten-Landesystem) nach akt. Sachstand aus diversen Gründen keine Umsetzung mehr zu erwarten ist / abschließend erfolgt, soll diese Teilgebietsfläche „SO-5“ im Zuge der gegenständlichen Änderungsplanung wieder in eine Flächen-Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert bzw. zurückgeführt werden; - womit auch die damit zusammenhängenden, eigentlich am Standort dringend benötigten Kapazitäten für die Energieerzeugung nicht mehr zur Verfügung stehen / wegfallen.

Das Planvorhaben trägt somit dem (insb. auch am Standort unverändert) vordringlich gebotenen Handlungsbedarf bzw. der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe zur Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und unabhängigen Bereitstellung von Energie sowie zur Verringerung von Treibhausgas-Emissionen mit dem Ziel des Klimaschutzes Rechnung (neben der aktuellen welt- und energiepolitisch schwierigen Gesamt-Situation erfolgt insbesondere auch der Hinweis sowohl auf das Kyoto-Protokoll von 2005, ratifiziert durch die EU im Jahr 2011 sowie das Klimaschutzab- / -übereinkommen von Paris vom Dezember 2015 als auch auf den beschlossenen Ausstieg der Bundesregierung aus der Atomkraft- und Kohlenutzung / Zielsetzungen der "Energiewende").

Weiterführend wird auf den § 2 des „Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ vom 20. Juli 2022 (im Rahmen des neu gefassten EEG 2023) sowie auf das „Gesetz zur Änderung des Bayerischen Klimaschutzgesetzes (...)“ vom 23. Dezember 2022 verwiesen, wonach die „Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und „der öffentlichen Sicherheit“ dienen.

Dabei sollen gem. der Bundesgesetzgebung „bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist“, die erneuerbaren Energien auch „als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ Der Ausbau erneuerbarer Energien ist damit als von besonderer, übergeordneter nationaler Bedeutung zu bewerten!

Darüber hinaus sollen im Zuge einer generell angestrebten Festlegung einer möglichst weitreichend gebietsverträglichen sowie gesamtplanerisch-zielführenden Planungskonzeption die grundsätzlichen Möglichkeiten für eine wünschenswerte Erweiterung bzw. Optimierung und Stärkung des Biotop-Verbundes - darunter vorliegend insb. auch entlang des „Schmidbaches“ - im Rahmen des Planungsprozesses in Berücksichtigung der vorliegend relevanten Belange geprüft werden und ggf. best- sowie weitestmöglich integriert werden.

Im Ergebnis werden mit der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“ und der im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten 7. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgesehenen Arrondierung bzw. Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf einem aus gesamtplanerischer Sicht v.a. auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort geschaffen (insb. auf intensiv genutzten Flächen im Umfeld der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens Memmingen, vergleichsweise weit entfernt / abgesetzt von wohngenutzter Bebauung). Damit leistet die Gemeinde auf kommunaler Ebene einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Versorgungssicherheit mit Energie bzw. für den dringend benötigten weiter-führenden Ausbau der Nutzung regenerativer Energien (vorliegend insbesondere auch i.V.m. der Sicherung von Infrastruktur und Wirtschaftsstandort im Umgriff des Verkehrsflughafens).

Zudem ist hervorzuheben, dass durch das gegenständliche Vorhaben auch kein (generell) neuer Standort für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage begründet wird, sondern letztlich ein größerer, bereits bestehender und grundsätzlich überaus gut geeigneter Standort einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, in einem durch die technischen Anlagen / Infrastruktur des Verkehrsflughafens schon in starkem Maße überprägten bzw. entsprechend anthropogen vorbelasteten Landschaftsraum, arrondiert und erweitert wird.

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

Zu diesem Zweck werden im Zuge der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB **die Vorentwurfsfassungen sowohl der 7. Änderung des Flächennutzungsplans**, bestehend aus der Plandarstellung und einer Begründung mit Umweltbericht **als auch der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hochterrasse“**, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung mit Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der Fassung vom 26.02.2026, in der Zeit von

Mittwoch, den 04.03.2026 bis einschließlich Dienstag, den 07.04.2026

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

Zeitgleich werden sämtliche o.g. Unterlagen der Bauleitplanvorhaben sowie auch dieser Bekanntmachungstext entsprechend im Zeitraum von **Mittwoch, den 04.03.2026 bis einschließlich Dienstag, den 07.04.2026** auch im Rathaus der Gemeinde Ungerhausen, Memminger Straße 4, 87781 Ungerhausen, öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen können dort während der allgemeinen, üblichen Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung von jedermann eingesehen werden (Kontakt: Telefonnummer: 08393/9360, Fax: 08393/9361; Dienstags 17:00 bis 19:00 Uhr, Donnerstags von 15:00 bis 18:00 Uhr und Freitags von 10:00 bis 12:00 Uhr; Kontakt per E-Mail: gemeinde@ungerhausen.de).

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

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen von jedermann während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können;
2. dass Stellungnahmen elektronisch (an die E-Mail-Adresse: gemeinde@ungerhausen.de) übermittelt werden sollen; bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden - schriftlich per Post, schriftlich per Fax oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung.;
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können und
4. dass folgende leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen: die Planunterlagen sowie dieser Bekanntmachungstext werden - neben der Veröffentlichung im Internet - bei der oben bereits genannten Stelle (im Rathaus der Gemeinde Ungerhausen) entsprechend im Zeitraum von **Mittwoch, den 04.03.2026 bis einschließlich Dienstag, den 07.04.2026** zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Wichtiger Hinweis:

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

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

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

Weiterhin sind im Hinblick auf die vorliegend zu berücksichtigenden, relevanten Belange bzw. potentiell möglichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter folgende Fachgutachten / -beiträge, etc. vorhanden:

- Blendgutachten: Hinsichtlich der Lage des Plangebietes im direkten Umfeld des Verkehrsflughafens Memmingen wurde ein Blendgutachten angefertigt, dessen Ergebnisse vollinhaltlich in die Planung integriert wurden; Bezeichnung: „Analyse der Blendwirkung für die Photovoltaikanlage Memmingen“, Gutachten Nr. ZE251927, Version 1.0; der Fa. Zehndorfer Engineering GmbH, 9073 Klagenfurt – Österreich, in der Fassung vom 08.08.2025.
- Fachgutachten zum Artenschutz: Mit Blick auf die Berücksichtigung der vorliegenden Bestandssituation bzw. der entsprechenden Belange des Artenschutzes wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens zusätzlich ein gesondertes Faunistisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu entsprechend in die Planung eingearbeitet wurden; Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Bezeichnung: „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Solarpark Hochterrasse“, des Büros für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold, 87549 Rettenberg, Stand der Fassung 18.08.2025, mit Änderungen vom 09.12.2025.

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

Die (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Bauleitplanung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird grundsätzlich zeitgleich zu diesem Verfahrensschritt durchgeführt.

Außerdem werden die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten von der Beteiligung der Öffentlichkeit / Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Die beiden Aufstellungsbeschlüsse (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) sowie die Beschlüsse und die Fristen zur (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den beiden Bauleitplanvorhaben werden hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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

Ungerhausen, den 27.02.2026



.....
Josef Fickler, 1. Bürgermeister



Ortsüblich Bekannt gemacht per Aushang am: 27.02.2026

Ende der Bekanntmachung mit Abnahme am: