



**Gemeinde Sontheim
Landkreis Unterallgäu**

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK GRABENMÄHDER“

ENTWURFSFASSUNG
mit Stand vom 23.01.2023

Hinweis: alle gegenüber der bzw. im Vergleich zur Vorentwurfsfassung mit Stand vom 19.10.2022 geänderten Planungsinhalte wurden in der vorliegenden Unterlage mit einem gelben Farbton hinterlegt / gekennzeichnet!

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS:

- 1. Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen (M 1:1.000)**
mit Verfahrensvermerken
- 2. Textteil** mit
 - I. Präambel
 - II. Satzung (Festsetzungen durch Text)
 - III. Begründung mit Umweltbericht
- 3. Vorhaben- und Erschließungsplan (M 1:1.000)**

PLANVERFASSER

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Sontheim

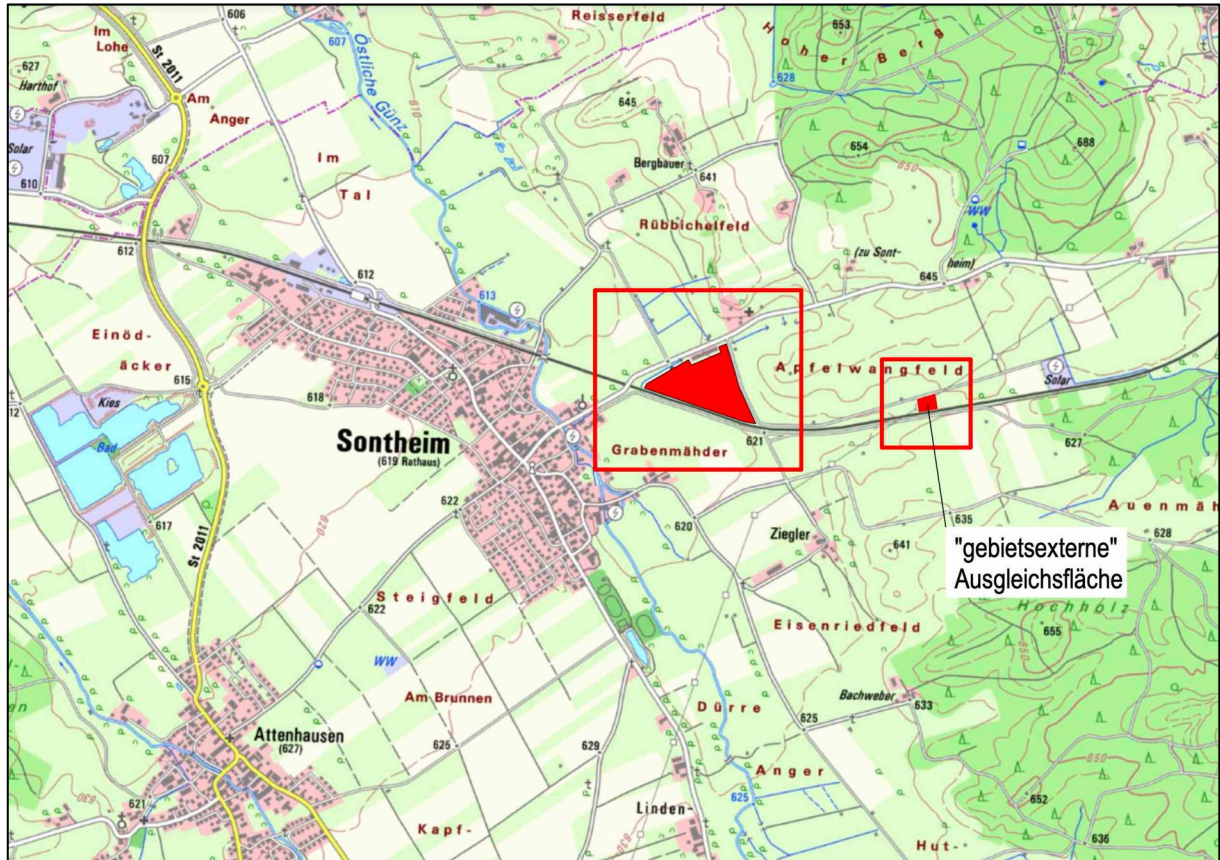
eberle.PLAN

Martin Eberle, Dipl.-Ing. Univ.

Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

Frundsbergstraße 18, 87719 Mindelheim

ÜBERSICHTSLAGEPLAN (ohne Maßstab)



© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Textteil

I. Präambel

1. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).
- 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 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 die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 08.11.2022 (GVBl. S. 650).
- **Gemeindeordnung** für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Artikel 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).
- 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 § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352).

2. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Sontheim, Landkreis Unterallgäu, beschließt mit Sitzung vom 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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), des **Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)** in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 08.11.2022 (GVBl. S. 650) sowie des **Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Artikel 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374), den vorliegenden

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Grabenmähder“

bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzung durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 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 in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde unter „www.sontheim.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 SONTHEIM

Sontheim, den

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister Alfred Gänsdorfer



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 Den Planunterlagen ist eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.
- 1.2 Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern TF 248 (TF = Teilfläche), **TF 248/2**, 249, 249/2, 250, 250/2, 251, 251/2, 252/6, 252/7, 255/3 und TF 258/4, jeweils der Gemarkung Sontheim.
- 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 4.804 m² ist zugeordnet / festgesetzt auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 302/4 der Gemarkung Sontheim (anrechenbare Gesamtfläche des Grundstückes: 4.804 m²).
Dieses Grundstück (Flächengröße von 4.804 m²) ist ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß §§ 1 Abs. 2 Nr. 11 sowie 11 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein Sonstiges Sondergebiet (SO), unterteilt in die Baugebietsteilflächen „SO-1“ und „SO-2“ mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt:
- Baugebietsteilfläche „SO-1“ mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Hühner-Freilauf des Bio-Legehennenstalls“ sowie
 - Baugebietsteilfläche „SO-2“ mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“.
- 2.2 Zulässig sind
- zum einen in den Baugebietsteilflächen „SO-1“ und „SO-2“ 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. Aufständerungen, Kabeltrassen, Einfriedungen inkl. Zufahrtstore, Erschließungs- / Pflegeflächen, etc.) sowie
 - zum anderen landwirtschaftliche Intensiv-Nutzungen, welche den jeweiligen Zweckbestimmungen gem. § 2.1 in den Baugebietsteilflächen „SO-1“ und „SO-2“ entsprechen.
- 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).

- 2.4 Die Nutzung 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. in Verbindung mit einer eventuellen Erneuerung der Photovoltaik-Anlage 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 wird für die überbaubare Grundstücksfläche sowie für die Private Grünfläche innerhalb der Anlageneinzäunung, mit Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt (gem. § 9 Abs. 2 BauGB).

§ 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 Privaten Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung, mit Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ 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 3,50 m |
| - Unterkante (UK) der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke): | mindestens 0,80 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. stark unterschiedlichen Bezugs-Geländeoberkanten) darf die Höhe der Modultische zur Beibehaltung einer anlagentechnisch-zielführenden bzw. zweckmäßigen Gesamt-Höhenlage der OK der Module um maximal 0,30 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 Davon abweichend sind die Errichtung einer Einzäunung / Einfriedung inkl. Zufahrtstoren gemäß § 5.4 sowie die Anlage erforderlicher Zufahrts- / Erschließungs- und Pflegeflächen der Photovoltaik-Anlage auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 4.2.2 Ferner sind unterirdisch geführte Elektro / Stromleitungen 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 mit einer Ausrichtung zwischen 154° bis 194° (horizontal; 180° = Süden) sowie einer Modulneigung zwischen 15° bis 20° (vertikal) zulässig.

Hinweis: Auf die entsprechenden Ergebnisse des im Zuge der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans gesondert erstellten Blendgutachtens mit Stand vom 27.09.2022 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 / -reihen) in aufgeständerter Form zulässig.

- 5.2.1 Unterkonstruktion: Die Modulverankerung / Verankerung der Modultische hat durch gerammte Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebene Ramppfosten zu erfolgen. Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig.

Hinweis: Es ist eine Rammtiefe von max. rund 2 m vorgesehen.

- 5.2.2 Der direkte dauerhafte Kontakt von zinkbeschichteten Oberflächen mit der potentiell wassergesättigten Zone des Untergrundes ist unzulässig. Bei der Verwendung von zinkbeschichteten Modulverankerungen ist vorliegend durch geeignete Maßnahmen bzw. die Verwendung geeigneter Materialien (oder ggf. entsprechend geeigneter Oberflächenbehandlungen, etc.) abschließend und nachweislich sicherzustellen, dass der entsprechende Teil der gerammten Stützen / Ramppfosten, der sich 0,5 m und tiefer unter der Geländeoberkante befindet, keinen direkten Kontakt zum Untergrund dauerhaft aufweist.

Hinweis: Maßnahme zum vorsorgenden Gewässerschutz: Im Hinblick auf die naturräumlich-topographische Ausgangssituation bzw. die Bestands- / Untergrundsituation (u.a. Lage im sog. „wassersensiblen Bereich“ gem. UmweltAtlas Bayern-Naturgefahren und Auftreten grundwasserbeeinflusster Böden gem. Übersichtsbodenkarte des Bayer. Landesamtes für Umwelt sowie auch zu erwartender Grundwasserflurabstand von nach derzeitigem Kenntnisstand 1,5 / 2 m) besteht die Möglichkeit, dass die Modulverankerungen (nach akt. Kenntnisstand mit einer Rammtiefe bis zu max. 2 m) die gesättigte Bodenzone dauerhaft erreichen. Aufgrund dessen ist (in Berücksichtigung eines rund 1 m großen Übergangs- / Pufferbereiches) bei den 0,5 m und tiefer in den Untergrund reichenden Teilen der

Verankerungsprofile, sofern diese eine verzinkte Oberfläche aufweisen / aus verzinktem Stahl bestehen, ein direkter Kontakt mit dem Untergrund zwingend zu vermeiden, da sich bei Kontakt mit Wasser aus der Korrosionsschicht Zink-Ionen lösen können. Aufgrund der hohen Ökotoxizität von Zink für aquatische Organismen ist dies insbesondere mit Blick auf die hydrologische Untergrund- / Gesamt-Situation im Plangebietsumgriff sowie nicht zuletzt auch auf den wasserführenden Graben am nord-westlichen Plangebietsrand und die Lage im (engeren) Talraum der Östlichen Günz unbedingt auszuschließen.

5.2.3 Der Abstand zwischen den Modulreihen hat mindestens 2,50 m zu betragen.

5.3 Es 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.

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.

- In der Baugebietsteilfläche „SO-1“ ist in Verbindung mit der (gleichzeitigen) Einzäunung der Außenstallbereiche / Freilauf-Anlagen des Bio-Legehennenbetriebes eine Ausbildung bzw. Herstellung von Einfriedungen / Einzäunungen ohne Bodenfreiheit zulässig.

- In der Baugebietsteilfläche „SO-2“ sind die (bzgl. des Standortes) neu zur Umsetzung / Errichtung kommenden Abschnitte der Anlagen-Einzäunung, zur Sicherstellung der Durchlässigkeit des Zaunes für Kleinsäuge- und Kriechtiere, mit einer Bodenfreiheit von im Mittel mindestens 0,15 m auszuführen.

Die Breite von Zufahrtstoren darf 6,0 m nicht überschreiten.

5.4.1 Die Errichtung von Einfriedungen ist nur innerhalb der in der Bauungsplanzeichnung eingetragenen Baugrenzen sowie auf der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ und in den Randbereichen der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Aufbau / Erhalt lineare Feldheckenstruktur“ zulässig.

5.5 Werbeanlagen sind unzulässig.

5.5.1 Abweichend von § 5.5 ist eine Tafel bzw. ein Hinweisschild mit Informationen zur Anlage und zum Anlagenbetreiber, in einer Größe von maximal 1,5 m² zulässig. Diese Werbeanlage ist 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 ERSCHLIEBUNGSFLÄCHEN

6.1 Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sind innerhalb der Baugrenzen sowie auch auf den Privaten Grünflächen (innerhalb der Anlageneinzäunung) mit Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ und (außerhalb der Anlageneinzäunung) mit Zweckbestimmung „Grünland / Wiesenfläche, intensive Nutzung“ als Gras- / Wiesenwegeflächen anzulegen (sofern erforderlich ggf. geringfügig mit nichtbindigem Kies / Schotter befestigt) oder, sofern nachweislich notwendig, als Schotterrasenflächen auszuführen.

Diese 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 vollständig auf öffentlichem Grund, über die „Mindelheimer Straße“ sowie den bereits vorhandenen Flur- / Wirtschaftsweg auf Grundstück Fl.-Nr. 251/4.

§ 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 schadlohe 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 unzulässig.

Hinweis: Auf § 5.2.2 wird ferner verwiesen.

§ 8 BRANDSCHUTZ

8.1 In Absprache mit der örtlich zuständigen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes 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.

§ 9 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

9.1 Auf allen als private Grünflächen festgesetzten Flächen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlageinzäunung (mit Zweckbestimmungen „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“, „Grünland / Wiesenfläche, intensive Nutzung“, „Flächenhafte Extensivierung Grünland“, „Aufbau gewässerbegleitende Saumstrukturen / Hochstaudensäume“ und „Aufbau / Erhalt lineare Feldheckenstruktur“) 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 der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ und entlang der Grenzen der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Aufbau / Erhalt lineare Feldheckenstruktur“ 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.

9.2 Für alle Pflanzungen im Plangebiet ist ausschließlich und nachweislich „gebietseigenes“ Pflanzgut (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) von standortheimischen Arten der potentiellen natürlichen Vegetation und benachbarter Pflanzengesellschaften zu verwenden.

9.2.1 Im Fall einer erforderlichen Neupflanzung auf der ausgewiesenen Privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Aufbau / Erhalt lineare Feldheckenstruktur“ gilt § 9.2 entsprechend (= am Standort der mit

- überplanten Eingrünungsmaßnahmen i.V.m. der im Jahr 2018 genehmigten Errichtung des Bio-Legehennenstalls).
- 9.2.2 Für die zur Verwendung zulässigen Arten und deren Mindestanforderungen gilt die Pflanzenliste (unterteilt in eine Auflistung für die Feldgehölz- bzw. -heckenstrukturen sowie die gewässerbegleitenden Gehölze) in den "Hinweisen durch Text" verbindlich.
- 9.2.3 Im Plangebiet ist die Verwendung von fremdländischen Pflanzenarten jeglicher Art wie z.B. Thuja oder (Schein)Zypressen ausdrücklich untersagt.
- 9.3 Innerhalb der festgesetzten Flächenumgrenzungen „(...) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ besteht eine Pflanzbindung zur Anlage bzw. den Erhalt von Strauch-Gehölzstrukturen aus Gehölzen mind. 3. Wuchsordnung (artenreiche Strauchgehölz-Hecken, möglichst blüten- und fruchtreich).
- 9.3.1 Innerhalb der unterschiedlich breiten / ausgeformten Abschnitte der Flächenumgrenzungen ist die Umsetzung nachfolgender Pflanzmaßnahmen festgelegt bzw. sind folgende Pflanzbindungen festgesetzt:
- a) im Abschnitt mit einer Breite von 5,0 m entlang des Ostrandes bzw. des Flur- / Wirtschaftsweges mit Fl.-Nr. 251/4 gilt: Pflanzung bzw. Erhalt und ersatzweise Nachpflanzung Pflanzung einer mind. 2-reihigen, durchgehenden bzw. dichten und lückenlosen Strauchgehölzstruktur. Als Pflanzraster wird ein Abstandsmaß von 1,50 x 1,50 m, versetzt auf Lücke, festgesetzt. Die Sträucher sind in Gruppen / Trupps zu je 3 bis 5 Pflanzen je Art zu pflanzen. Auf § 9.2.2 wird verwiesen;
- b) auf den flächenhaften Bereichen am Nord-/ Nordostrand beidseits des Stallgebäudes sowie im „dreiecksförmig“ ausgeformten Flächenbereich am Südostrand gilt: Pflanzung einer flächigen bzw. dichten und lückenlosen Strauchgehölzstruktur. Als Pflanzraster wird ein Abstandsmaß von 1,50 x 1,50 m, versetzt auf Lücke, festgesetzt. Die Sträucher sind in Gruppen / Trupps zu je 3 bis 5 Pflanzen je Art zu pflanzen. Auf § 9.2.2 wird verwiesen.
- Hinweis: Hinsichtlich der weiterhin innerhalb der Ausgleichsflächen entlang des Südrandes / der Bahnlinie umzusetzenden 1- bis punktuell max. 2-reihige Hecken-Pflanzungen sowie auch bzgl. des abschnittswesisen Aufbaus bzw. der Ergänzung der linearen gewässerbegleitenden Gehölzpflanzungen aus Gehölzarten der Weichholzaue entlang des (Entwässerungs-)Grabens am Nord- / Nordwestrand der Plangebietsflächen wird auf die nachfolgenden §§ 10.4.4 sowie 10.4.6 entsprechend verwiesen.
- 9.3.2 Die festgesetzten Strauchgehölz-Pflanzungen / -strukturen sind als freiwachsende Hecken auszubilden. Formschnitthecken sind nicht zulässig.
- 9.4 Es besteht eine Pflanzbindung für die in der Planzeichnung eingetragenen Gehölze 2. Wuchsordnung (standortheimische, blütenreich-fruchtttragende Laub- / Wildgehölze oder standortheimische, gewässerbegleitende Laubgehölze; siehe Planzeichnung inkl. zugehöriger Legende). Auf § 9.2.2 wird verwiesen.
- 9.4.1 Die Zahl der Gehölze ist bindend, die im Plan gekennzeichnete genaue Lage ist bis zu 3 m veränderlich.
- 9.4.2 Die festgesetzten Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Pflanzenausfall ist spätestens bis zu Beginn der auf den Ausfall folgenden Vegetationsperiode artengleich oder -ähnlich nachzupflanzen.
- 9.5 Auf der Privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Flächenhafte Extensivierung Grünland“ am Nordrand der Plangebietsflächen bzw. innerhalb des Pufferstreifens entlang des (Entwässerungs-)Grabens außerhalb der ausgewiesenen Ausgleichsflächen wird die Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag und eine flächenhafte extensive Grünflächennutzung festgesetzt. Bzgl. der Umsetzungs- / Pflegemaßnahmen gilt § 10.4.1 entsprechend.
- 9.6 Für die Private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Aufbau gewässerbegleitende Saumstrukturen / Hochstaudensäume“ am Nordrand der Plangebietsflächen entlang des (Entwässerungs-)Grabens außerhalb

der ausgewiesenen Ausgleichsflächen gilt bzgl. der Umsetzungs- / Pflegemaßnahmen § 10.4.3 entsprechend.

- 9.7 Die Herstellung der festgesetzten Maßnahmen (Pflanzmaßnahmen sowie entspr. Umsetzungs- / Pflegemaßnahmen) hat spätestens in der auf die Inbetriebnahme der ersten, auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes errichteten Anlagenbestandteile der PV-Anlage folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Hinweise: Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) wird hingewiesen.

Sämtliche Pflege- und Rückschnitt- bzw. Rodungsarbeiten an Gehölzen haben ausschließlich bzw. zwingend in den Wintermonaten, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. zu erfolgen (zulässig sind allerdings schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen). Ausnahmen (aus wichtigem Grund) hiervon sind nur in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zulässig.

§ 10 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 10.1 Zur Kompensation der mit Realisierung des Planungsvorhabens zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von 11.784 m² festgesetzt.

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

- 10.2 Von dem naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 11.784 m² werden 6.980 m² gebietsintern auf den Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 248, 248/2, 249/2, 250/2, 251, 251/2, 255/3 und 258/4, jeweils der Gemarkung Sontheim, zugeordnet bzw. festgesetzt (Anrechenbarkeit der Ausgleichsfläche mit einem Faktor von 1,0).

Der restliche naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von 4.804 m² wird gebietsextern bzw. außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs im direkten Umgriff des Planvorhabens erbracht und auf dem Grundstück Fl.-Nr. 302/4 der Gemarkung Sontheim (Anrechenbarkeit der Ausgleichsfläche mit einem Faktor von 1,0) erbracht bzw. festgesetzt.

- 10.2.1 Der 6.980 m² umfassende gebietsinterne Ausgleichsflächenbedarf wird auf folgenden Grundstücken bzw. Grundstücksteilflächen zugeordnet bzw. festgesetzt (Anrechenbarkeit der Ausgleichsflächen jeweils mit einem Faktorenwert von 1,0):

- 28.732 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. 248 der Gemarkung Sontheim,
- ~~704 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. 248/2 der Gemarkung Sontheim,~~
- 48 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. Fl.-Nr. 249/2 der Gemarkung Sontheim,
- 179 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. Fl.-Nr. 250/2 der Gemarkung Sontheim,
- 2.188 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. Fl.-Nr. 251 der Gemarkung Sontheim,
- 170 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. Fl.-Nr. 251/2 der Gemarkung Sontheim,
- 605 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. Fl.-Nr. 255/3 der Gemarkung Sontheim sowie
- 3.059 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. Fl.-Nr. 258/4 der Gemarkung Sontheim.

- 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.

- 10.3.1 Abweichend davon ist die Durchführung von erforderlichen Maßnahmen für die Umsetzung / Entwicklung der naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption (wie z.B. die ggf. erforderliche Anlage von Wildschutzzäunen für die Entwicklung von Gehölzstrukturen) zulässig.

- 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 auf den „offenen“ Flächen eine grundsätzliche flächenhafte Extensivierung festgesetzt. Im Wesentlichen dient die Konzeption aus naturschutzfachlich-gesamtplanerischer Sicht der Umsetzung von Maßnahmen insb. zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung, darunter vorliegend v.a. auch im Zusammenhang mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen im (Nah)Bereich sowie räumlich-funktionalen Umgriff entlang der übergeordneten Biotop-Verbundachse bzw. bedeutenden naturschutzfachlichen Ausbreitungs- und Wanderachse entlang der Bahnstrecke München-Memmingen-Lindau.

- Auf den hierfür ausgewiesenen Ausgleichsflächen entlang der östlichen, nordöstlichen und südöstlichen Plangebietsfläche wird vorrangig der Aufbau durchgehend / dichter, abwechslungsreicher sowie möglichst arten-, blüten- und fruchtreicher Feldheckenstrukturen aus Gehölzen 3. Wuchsordnung vorgesehen, bereichsweise bzw. auf den hierfür aufgrund von Lage und Flächen-Dimensionierung geeigneten Teilflächen zudem in Kombination mit standortheimischen Wildobstbäumen.
- Für den Teilbereich der Ausgleichsflächen nach Richtung Süden entlang der Bahntrasse ist die Durchführung einer grundsätzlichen Extensivierung mit dem Ziel der Entwicklung von arten- und blütenreichen Extensiv-Grünlandflächen mit abwechslungsreichen, mosaikartig angeordneten Sonderstandorten / Strukturen grundsätzlich trocken-magerer, wärmeliebender Lebensräume festgesetzt. Neben einzelnen, abschnittswisen Feldheckenstrukturen aus Gehölzen 3. Wuchsordnung werden darin insbesondere auch div. Standorte bzw. Maßnahmen für eine Artenanreicherung in Form von Lesesteinhäufen mit vorgelagerten Sand- oder Kies- und / oder Schotterflächen eingebettet.
- Für den Ausgleichsflächenbereich entlang des Grabens an der nördlichen / nordwestlichen Plangebietsgrenze basiert die grundsätzliche, übergeordnete naturschutzfachliche Zielsetzung der Maßnahmenkonzeption auf der ökologischen Optimierung bzw. zielgerichteten Strukturanreicherung von Flächen mit räumlichem Kontakt zu Fließgewässern. Dort sind die Umsetzung eines durchgehenden, räumlich-wirksamen Pufferstreifens mit flächenhafter Extensivierung und Aufbau eines gewässerbegleitenden Hochstaudensaumes sowie hierzu ergänzend bzw. weiterhin eine abschnittsweise Anlage von standortheimischen Gewässerbegleitgehölzen (2. und 3. Wuchsordnung) vorgesehen.

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

- 10.4.1 Flächenhafte Extensivierung Grünland - Entwicklung artenreiche Wiesenfläche (ca. 2.700 m²):
Als Pflegemaßnahme wird für die Entwicklung der artenreichen Grün- / Wiesenflächen eine extensive Grünlandnutzung durch Mahd festgesetzt.
- Ziel: 2-schürige Mahd mit einem 1. Schnitt nicht vor dem 16. Juni und einem 2. Schnitt nicht vor dem 16. September. 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. Ab dem 4. Jahr ist eine Pflege gem. Satz 1 durchzuführen;
 - Abtransport des Mahdgutes, um eine Ausmagerung der Fläche zu erreichen / zu unterstützen bzw. einen ausgemagerten Zustand der Fläche zu erhalten:

- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig;
- Sämtliche Ansaaten (Neu-Ansaaten bzw. Nach- / Reparatursaat, etc.) haben ausschließlich mit autochthonem, artenreichem Saatgut für extensive Grünlandflächen, bestehend aus einer standortgeeigneten Artenzusammensetzung zu erfolgen (z.B. Saatgut bezogen über den Landschaftspflegeverband Unterallgäu). Hinweis: Das zur Verwendung vorgesehene Saatgut ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zwingend vorabzustimmen (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 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 Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen - Anlage Pufferstreifen entlang der südlichen Anlageneinzäunung (Breite 2 - 3 m, ca. 1.220 m²; Ausformung ist in geringem Umfang veränderbar):

- Bereichsweise Arten-Anreicherung von ca. 50 % der Fläche durch Aussaat einer standortgerechten Saatgut-Mischung; dies hat möglichst durch eine Mahdgutübertragung von einer geeigneten Fläche die dem Zielzustand entspricht zu erfolgen - die ggf. vorhandene / verwendbare Spenderfläche ist 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 vorabzustimmen ist (vor dem Erwerb!);
- bei Einsatz von künstlich vermehrtem Saatgut ist ausschließlich Saatgut des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zulässig; im Übrigen s. Punkt „Hinweise“ unter § 10.4.1;
- Flächenvorbereitung: im Allg. Fräsen der Anreicherungs- / Aussaat-Flächen;
- Pflege: abwechselnde Herbstmahd (nicht vor Anfang Oktober) von ca. 50% der Fläche im jährlichen Wechsel (sog. Rotationsmahd“) bzw. jeder Flächenabschnitt wird alle 2 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.

10.4.3 Aufbau / Förderung gewässerbegleitender Saumstrukturen / Hochstaudensaum entlang des (Entwässerungs-)Grabens am Nord- / Nordwestrand (Breite 2 - 3 m, gemessen von der Grabenachse; ca. 350 m²; Ausformung ist in geringem Umfang veränderbar):

- Im südlichen Bereich des Flächenstreifens standortgerechte Pflege des bestehenden linearen Schilfgürtels (vergleichsweise artenarme Struktur);
- auf den restlichen Flächenabschnitten Förderung bestehende Mädesüß-Bestände sowie zielgerichtete Fortentwicklung zu artenreichen Strukturen;
- Pflege: abwechselnde Herbstmahd (nicht vor Anfang Oktober) von ca. 1/3 der Fläche im jährlichen Wechsel (sog. Rotationsmahd“) bzw. jeder Flächenabschnitt wird alle 3 Jahre einmal gemäht; ggf. nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zusätzliche Mahd im Bedarfsfall.
- Abfuhr des Mahdgutes zwingend; kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln; ggf. Neophyten-Bekämpfung!

10.4.4 Anpflanzung von arten-, blüten- und fruchtreichen Feldgehölz- / Heckenstrukturen, bestehend aus standortheimischen Gehölzen 3. Wuchsordnung:

- a) Am Nord- / Nordostrand beidseits des Stallgebäudes sowie entlang des Ostrandes besteht innerhalb der festgesetzten Flächenumgrenzungen „(...) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Bepflanzungen“ eine Pflanzbindung zur Anlage von durchgehenden bzw. dichten und lückenlosen Strauchgehölzstrukturen aus Gehölzen 3. Wuchsordnung (ca. 2.100 m²):

- es ist ausnahmslos „gebietseigenes“ Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) zulässig; bei Einsatz von künstlich vermehrtem Pflanzgut ist ebenfalls ausschließlich Pflanzgut des Herkunftsgebietes 6.1 „Alpenvorland“ zulässig;
- auf die Pflanzliste / Pflanzen-Mindestanforderungen in den Hinweisen durch Text wird verwiesen; in den nach Westen / Südwesten hin exponierten Bereichen ggf. Aufbau insb. von Schlehdorn und Hundsrosen-Beständen (in Trupps zu je mind. 3 Pflanzen);
- als Pflanzabstand der dort umzusetzenden 2- bis mehr-reihigen Pflanzungen ist ein Abstand von 1,5 x 1,5 m, versetzt auf Lücke vorzusehen. Die Pflanzung ist in Gruppen / Trupps zu je 3 bis 5 Pflanzen derselben Art auszubringen;
- als Pflanzvorbereitung sind die Flächen zu fräsen, im Rahmen der Pflanznachbereitung ist auf ein Mulchen zu verzichten;
- Einzäunung / Wildschutzzaun ist für alle Pflanzungen ggf. erforderlich;
- die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten; bei Pflanzenausfall ist spätestens bis zu Beginn der auf den Ausfall folgenden Vegetationsperiode artengleich oder -ähnlich nachzupflanzen;
- 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“.

b) Entlang des Südrandes / der Bahnlinie (an 18 Stellen / Bereichen; Länge ca. 4/5 m bis ca. 15 m, Lage und Ausformungen sind in geringem Umfang veränderbar):

- Pflanzabstand der dort umzusetzenden 1- bis punktuell max. 2-reihige Pflanzungen von 1,3 m; ggf. bei punktueller 2-Reihigkeit versetzt auf Lücke;
- im Übrigen gelten vorstehende Punkte unter § 10.4.4, Unterpunkt „a)“ entsprechend.

Hinweise: Für alle Pflanzungen ist nur gebietseigenes Pflanzenmaterial zulässig.

Bei Einsatz von künstlich vermehrtem Pflanzgut ist ausschließlich Pflanzgut des Herkunftsgebietes 6.1 „Alpenvorland“ zulässig.

10.4.5 Anpflanzung Einzelgehölz - zusätzliche Struktur- / Raumbildner, blütenreich-fruchtttragende Wildgehölze im Bereich der Strauchgehölzstrukturen am Nord-/ Nordostrand beidseits des Stallgebäudes sowie entlang des Ostrand (19 Stück):

- auf die entsprechenden Eintragungen in der Planzeichnung sowie die Pflanzliste / Pflanzen-Mindestanforderungen in den Hinweisen durch Text wird verwiesen;
- Verwendung von Prunus avium od. padus (Vogel- od. Trauben-Kirsche), Sorbus aria od. aucuparia (Mehl- od. Vogelbeere);
- es ist ausschließlich „gebietseigenes“ Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) zulässig; bei Einsatz von künstlich vermehrtem Pflanzgut ist ausschließlich Pflanzgut des Herkunftsgebietes 6.1 „Alpenvorland“ zulässig;
- der Pflanzabstand (gemessen in Gehölz- / Stammmitte) zum östlich angrenzenden Flur- / Wirtschaftsweg Fl.-Nr. 251/4 beträgt mindestens 3 m sowie zu den Gleisen mind. 20 m;
- die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten; bei Pflanzenausfall ist spätestens bis zu Beginn der auf den Ausfall folgenden Vegetationsperiode artengleich oder -ähnlich nachzupflanzen. Die Zahl der Gehölze in der Planzeichnung ist bindend, die genaue Lage geringfügig um bis zu 3 m veränderlich.

10.4.6 Aufbau / Ergänzung lineare gewässerbegleitende Pflanzungen aus Gehölzarten der Weichholzaue entlang des (Entwässerungs-)Grabens am Nord- / Nordwestrand (an 5 Stellen; Länge ca. 5 - 6 m; Breite / Tiefe bis zu ca. 3 m):

- Verwendung von Arten der Weichholzaue: Cornus mas (Kornelkirsche), Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen), Frangula alnus (Faulbaum), Salix caprea (Sal-Weide), Salix cinerea (Grau-Weide), Salix purpurea (Purpur-Weide), Salix viminalis (Korb-Weide), Salix spec. (heimische Weiden-Arten), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball);

- auf § 9.2.2 i.V.m. der Pflanzliste / den Pflanzen-Mindestanforderungen unter den Hinweisen durch Text wird verwiesen; ausschließliche Verwendung von zertifiziert gebietseigenem Pflanzgut zulässig;
 - Pflanzabstand der dort umzusetzenden 1- bis punktuell max. 2-reihige Pflanzungen von 1,3 m; ggf. bei punktueller 2-Reihigkeit versetzt auf Lücke;
 - Einzäunung / Wildschutzzaun ist für alle Pflanzungen ggf. erforderlich;
 - ggf. Neophytenbekämpfung;
 - bzgl. Pflege und Unterhalt gelten vorstehende Punkte unter § 10.4.4, Unterpunkt „a“ entsprechend.
- 10.4.7 Anpflanzung Einzelgehölz - Strukturbildner entlang des (Entwässerungs-)Grabens am Nord- / Nordwestrand (6 Stück):
- Verwendung von Standortheimischen Laubgehölzen bzw. mind. 3 x *Alnus glutinosa* (Schwarz-Erle), restliche Gehölze: *Prunus padus* (Trauben-Kirsche), *Salix alba* (Silber-Weide) oder *Salix fragilis* (Bruch-Weide);
 - auf § 9.2.2 i.V.m. der Pflanzliste / den Pflanzen-Mindestanforderungen unter den Hinweisen durch Text wird verwiesen; ausschließliche Verwendung von zertifiziert gebietseigenem Pflanzgut zulässig;
 - Einzäunung / Wildschutzzaun ist für alle Pflanzungen ggf. erforderlich;
 - im Übrigen gelten vorstehende Punkte unter § 10.4.5 entsprechend.
- 10.4.8 Schaffung lose aufgeschichtete Lesesteinhaufen (5 Stück; jeweils ca. 5-7 m²), mit v.a. nach Richtung Süden vorgelagerten Sandflächen / -zungen (je ca. 40 m², Länge ca. 10 m & Breite / Tiefe bis zu ca. 6 m):
- Ziel: zusätzliche Maßnahme zur Steigerung der Habitatvielfalt / Lebensraumanreicherung;
 - die Sandflächen müssen eine Dicke von mind. 20 bis 30 cm aufweisen; als Material ist Sand aus einer regionalen Abbaustelle bzw. Sand- / Kiesgrube (ggf. auch Waschsand) zu verwenden;
 - 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;
 - Pflege der Sandflächen im Bedarfsfall (i. S. einer gelenkten Eigenentwicklung): Ein Gehölzaufwuchs ist wie das Aufkommen von Neophyten (z.B. von Goldrute (*solidago canadensis*)) zu verhindern;
 - ggf. anfallendes Mahd- / Schnittgut ist abzutransportieren.
- 10.4.9 Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen (4 Stück; jeweils ca. 5-7 m²), in Kombination mit nach Richtung Süden vorgelagerten Kies- und / oder Schotterflächen (je ca. 60 m², Länge ca. 20 m & Breite / Tiefe bis zu ca. 3 m):
- bestehend aus Kies- (Korngröße 2 - 63 mm) und / oder Schotter-Material (Korngröße 32 - 63 mm) von regionaler Abbaustelle bzw. Kiesgrube; die Flächen müssen eine Dicke von mind. 20 cm aufweisen;
 - Die in der Planzeichnung eingetragenen Standorte und Ausformungen sind lagemäßig bzw. hinsichtlich der Gestaltung in geringem Umfang veränderbar;
 - bzgl. Anlage der Lesesteinhaufen sowie Pflege der Flächen gelten vorstehende Punkte unter § 10.4.8 entsprechend.
- 10.5 Die Herstellung der (gebietsintern sowie -extern) 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.
- 10.6 Sowohl für die gebietsinternen, als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen festgesetzten Grundstücke / Grundstücksteilflächen gem. § 10.2.1 als auch für das gebietsextern, als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche festgesetzte Grundstück Fl.-Nr. 302/4 der Gmkg. Sontheim gilt, dass diese zwingend dinglich (per Grundbucheintrag) zu sichern sind, sofern diese in Privateigentum verbleiben.

§ 11 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

- 11.1 Der Geländeverlauf bzw. die natürliche Geländeoberfläche ist zu erhalten.
- 11.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind für die Nutzungen mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 0,30 m zulässig, sofern diese zur Aufstellung bzw. Errichtung der Betriebsgebäude / Trafostationen aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind.
- 11.2.1 Aufschüttungen bzw. Auffüllungen i.V.m. der Herstellung, der Instandhaltung, etc. von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen gem. § 6 sind zulässig.
Diese dürfen allerdings das Höhengniveau der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten bzw. sind bis maximal zur Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes zulässig.
- 11.3 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.
- 11.4 Übergänge zwischen den gem. § 11.2 zulässigen Aufschüttungen bzw. Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen auszuführen.

§ 12 VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

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

§ 13 INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

HINWEISE DURCH TEXT

1. DENKMALSCHUTZ

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.

2. 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 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 (TRENKW) bzw. die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) 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.

3.1.1 Altlasten bzw. Altlastenverdachtsstandorte, schädliche Bodenveränderungen etc. sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und dessen räumlich funktionalen Umgriff nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

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: gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt, Stand Oktober 2022) weist der im Untergrund carbonathaltige westliche Teil des

Vorhabenbereichs fast ausschließlich Anmoorgley, Niedermoorgley und Nassgley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment) auf; dementsprechend ist dieser westliche Plangebietsteil auch in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden) verzeichnet – hier ist der Bereich in folgende Kategorie eingeordnet: „Vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Nassgley, teilweise degradiert“.

Im nordöstlichen und äußersten südöstlichen Teil des Plangebietes ist ein Bodenkomplex aus Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) vorhanden; und im östlichen Bereich ist fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft) vorzufinden.

Geologisch handelt es sich gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt, Stand Oktober 2022) im Großteil des PG um pleistozäne bis holozäne Bach- oder Flussablagerungen (bestehend aus Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel) sowie im nordöstlichen Bereich um pleistozäne bis holozäne polygenetische Talfüllung (bestehend aus Lehm oder Sand, z.T. kiesig).

- Fachgutachterliche Boden-Untersuchung i.V.m. der Thematik „Feuchtgebiet- / Moorboden-Standort“ - Sachstand / Real-Untergundsituation innerhalb der Plangebietsflächen

Gemäß den Ergebnissen einer im Zuge der vorbereitenden Planungen gesondert durchgeführten Bodenuntersuchung wurde das nach der Bodenschätzung für den Standort bereichsweise angegebene Klassenzeichen „LMo“ widerlegt; die Gebietskulisse für die gesamte Untersuchungs- bzw. Plangebietsfläche stellt folglich kein „Feuchtgebiet“ oder „Moor“ (mehr) dar.

Weiterführend wird auf die Inhalte der Ziffer 4.2.2 der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan verwiesen.

Hinweis: Das entsprechende Fachgutachten mit Bezeichnung / Titel „Bestimmung des organischen Bodenkohlenstoffgehalts; BV Solarpark Sontheim - Mindelheimer Straße, Flurnummern 258/4, 248, 248/2, 249, 249/2, 250, 250/2, 255/3, 252/6, 252/7, 251/2, 252/11, 252/2 und 251 Gemarkung und Gemeinde 87776 Sontheim, Landkreis Unterallgäu“ sowie Stand vom 13.10.2022 kann im Rahmen der Beteiligungsschritte gem. §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB des Planaufstellungsverfahrens bei der Gemeinde Sontheim eingesehen werden.

3.2 Topographische Verhältnisse

Das Geländeniveau im PG fällt übergeordnet betrachtet allmählich von Osten / Südosten nach Westen / Nordwesten zur Östlichen Günz hin bzw. dem Talraum des Fließgewässers folgend ab – um insgesamt maximal knapp 4 m. Der tiefste, im Westen des Plangebietes gelegene, Punkt liegt gemäß „BayernAtlas“ des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung auf einer Höhe von ca. 617,6 m ü. NN., der höchstgelegene im Nordosten auf ca. 621,4 m ü. NN.; im Südosten weist das Gelände eine Höhe von ca. 620,7 m ü. NN. auf.

3.3 Grundwasser- / Gewässerschutz / Oberflächengewässer

3.3.1 Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete / „wassersensibler Bereich“:

Oberflächengewässer: Im Norden / Nordwesten verläuft entlang der Plangebietsgrenze – teilweise gerade noch innerhalb des Plangebietes ein anhaltend / permanent wasserführender (Entwässerungs-)Graben in westlicher Richtung.

Östlich bzw. jenseits des Flur- / Wirtschaftsweges Fl.-Nr. 251/4, der direkt entlang der Ostgrenze des Plangebietes verläuft, fließt der Graben an der Oberfläche, im Bereich des Bio-Legehennenstalls ist das Fließgewässer dann verrohrt. In dem Bereich, in dem er entlang der Plangebietsgrenze oder teilweise gerade noch innerhalb des Vorhabengebietes verläuft, fließt das Gewässer oberflächlich, bevor es in einer weiteren Verrohrungsstrecke unter dem Bahndamm hindurchgeführt wird und dann teils an der Oberfläche fließend, teils verrohrt, weiter zur westlich verlaufenden Östlichen Günz fließt. Möglicherweise ist in Verbindung mit dem Bahndamm von einer Barrierewirkung auszugehen.

Nach den vorliegenden Fach-Unterlagen befindet sich das Plangebiet zu einem Großteil im sog. „wassersensiblen Bereich“ gem. UmweltAtlas Bayern Naturgefahren des Bayer. Landesamtes für Umwelt und weist gem. der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 in weiten Teilen einen Bodenkomplex bestehend aus Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden auf. Innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes befindet sich das PG allerdings nicht.

3.3.2 Grundwassersituation

Konkrete Angaben zur Grundwassersituation liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für den Bereich bzw. den Umgriff des Plangebietes (PG) nicht vor. Grundwassermessstellen, auch in vergleichbarer räumlicher Lage bzw. mit Übertragbarkeit der Daten sind, gem. den einschlägigen Informationsdiensten der LfU nicht vorhanden.

Bei dem Bau des im Nordosten fast direkt an das Plangebiet angrenzenden Bio-Legehennenstalls im Jahr 2019 wurde nach derzeitigem Kenntnisstand in einer Tiefe von ca. 1,5 bis 2 m Grund- und / oder Schichtwasser angetroffen – diese Verhältnisse können grundsätzlich auch für den nördlichen / nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes bzw. übertragen angenommen werden.

Aufgrund der naturräumlich-topographischen Ausgangs- / Bestand-Situation ist allerdings in den tiefer gelegenen westlichen und gerade auch nordwestlichen Teilbereichen mit einem noch vergleichsweise geringeren Grundwasserflurabstand zu rechnen.

Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz:

Im Hinblick auf die naturräumlich-topographische Ausgangssituation bzw. die Bestands- / Untergrundsituation (u.a. Lage im sog. „wassersensiblen Bereich“ sowie ggf. Auftreten grundwasserbeeinflusster Böden) sowie nicht zuletzt auch auf den wasserführenden Graben am nordwestlichen Plangebietsrand und die Lage im (engeren) Talraum der Östlichen Günz ist im gegenständlichen Planungsfall die Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz von besonderer Bedeutung: In diesem Zusammenhang wird neben der räumlichen Festsetzung bzw. Berücksichtigung entsprechender Abstands- / Pufferflächen v.a. der baulichen Anlagen zum Fließgewässer sowie den Maßnahmenkonzeptionen für die gebietsinternen Ausgleichsflächen gem. § 10. insbesondere auch auf die Festsetzungen durch Text unter den Ziffern 5.2.2, 5.3, 7.2, 9.5, 9.6, 10.4.1, 10.4.3 und 11.3 hingewiesen.

Aufgrund der beschriebenen Bestands- / Untergrundsituation sollten bzw. wird generell darauf hingewiesen und dringend empfohlen im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen und Untersuchungen bezüglich des Untergrundes sowie des Grund- oder Schichtenwassers vorzunehmen.

4. **ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEHÖLZEN**

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausschließlich die Verwendung standortheimischer, „gebietseigener“ (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) Gehölze aus den nachfolgenden Pflanzenlisten festgeschrieben.

Fremdländische Gehölze (wie z.B. Thuja oder Zypresse) sind auf diesen Flächen bzw. für die Pflanzmaßnahmen nicht zulässig!

Es ist zwingend „gebietseigenes“ Pflanzgut (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) zu verwenden.

4.1 **Pflanzliste (für Maßnahmen / Pflanzungen von Feldgehölz- bzw. -heckenstrukturen)**

Bäume II. Ordnung:

Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm bzw.

Solitär, 3x verpflanzt, Höhe 2,5 – 3,0 m

Prunus avium (Vogel-Kirsche), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche);

sowie zusätzlich (im Rahmen von ggf. weiteren, „freiwilligen“ Pflanzungen) bzw. für ggf. weiterführende Pflanzungen ohne gesonderte Festsetzung durch Planzeichen:

Acer campestre (Feld-Ahorn), *Betula pendula* (Sand-Birke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Juglans regia* (Walnuss).

Sträucher / Gehölze 3. Wuchsordnung:

Mindestqualität: Sträucher: vStr. 60-100 cm (ohne Ballen)

Berberis vulgaris (Gemeine Berberitze), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Gewöhnliches Pfaffenhütchen), *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster), *Lonicera xylosteum* (Gewöhnliche Heckenkirsche), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rhamnus cartharticus* (Echter Kreuzdorn), *Salix caprea* (Sal-Weide), *Salix purpurea* (Purpur-Weide), *Salix spec.* (heimische Weiden-Arten), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Sambucus racemosa* (Trauben-Holunder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball).

4.2 **Pflanzliste (für Maßnahmen / Pflanzungen von gewässerbegleitenden Gehölzen)**

Bäume II. Ordnung:

Mindestqualität: Hochstamm, Stammbusch; 3x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm

Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), *Prunus padus* (Trauben-Kirsche), *Salix alba* (Silber-Weide), *Salix fragilis* (Bruch-Weide).

Sträucher / Gehölze 3. Wuchsordnung:

Mindestqualität: Sträucher: vStr. 60-100 (ohne Ballen)

Cornus mas (Kornelkirsche), *Euonymus europaeus* (Gewöhnliches Pfaffenhütchen), *Frangula alnus* (Faulbaum), *Salix caprea* (Sal-Weide), *Salix cinerea* (Grau-Weide), *Salix purpurea* (Purpur-Weide), *Salix viminalis* (Korb-Weide), *Salix spec.* (heimische Weiden-Arten), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball).

4.3 **Allgemeine Hinweise:**

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) wird hingewiesen.

Zudem wird an dieser Stelle erneut darauf hingewiesen, dass Pflege- / Rückschnitt- und Rodungsmaßnahmen bzw. Baumfällungen generell ausschließlich im Winterhalbjahr bzw. im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. / 29.02. zulässig sind. Ausnahmen (aus wichtigem Grund) hiervon sind nur in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zulässig.

5. **HINWEISE / BESCHRÄNKUNGEN IN VERBINDUNG MIT DER BAHNLINIE MÜNCHEN-MEMMINGEN-LINDAU**

Im Hinblick auf die Lage des Plangebietes entlang der Trasse der Bahnlinie München–Memmingen–Lindau wird insbesondere auf folgende Punkte hingewiesen:

- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Es ist darauf zu achten, dass Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und Bepflanzungen so gewählt werden, dass keine Beeinträchtigungen des Lichttraumprofiles des Gleises erfolgen kann. Außerdem müssen der Abstand und die Art der Bepflanzung so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlage fallen können und der Mindestpflanzabstand nicht unterschritten wird. Der Mindestpflanzabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Es wird auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hingewiesen. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen ständig zu gewährleisten. Mögliche Beeinträchtigungen durch bestehende Anpflanzungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu beseitigen. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.
- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Der Einflussbereich der Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) darf nicht beeinträchtigt werden. Der Stützbereich ist definiert in der DB-Richtlinie 836.2001 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke – Einwirkungen und Widerstände“ in Verbindung mit der DB-Richtlinie 800.0130, Anhang 2, „Netzinfrastruktur Technik entwerfen; Streckenquerschnitte auf Erdkörpern, Ermittlung des Schotterfußpunktes“.

Wird in die Standsicherheit der Betriebsanlagen eingegriffen (z.B. Abgrabungen im Druckbereich des Betriebsgleises), dann sind gemäß DB Richtlinie 836.4305 entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen bzw. ist durch den Bauherrn ein geprüfter statischer Nachweis von einem vom Eisenbahn-Bundesamt zugelassenen Prüfstatter vorzulegen. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen (Gleise, etc.) auf keinen Fall in ihrer Standsicherheit und Sicherheit beeinträchtigt werden.

- Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen.

Im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist bei allen Arbeiten das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG anzuwenden.

- Bei Überschwenkung von Betriebsanlagen der Deutschen Bahn Netz AG bei einem Kran- oder Baggereinsatz ist eine kostenpflichtige schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen. Die Beantragung hat mindestens acht Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu erfolgen. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch, bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement I.NF-SD, Richelstraße 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

- Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, die im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb stehen, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Vorhandene Leitungen, Kabel, Bahngräben und Tiefenentwässerungen der Deutschen Bahn sind nicht zu überbauen und dürfen auch während der Bauphase nicht beschädigt werden. Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase zu jeder Zeit gewährleistet sein. Sind durch künftige Nutzungen Einwirkungen auf den Bahnbetrieb oder Betriebsanlagen zu erwarten, so ist mit der DB Netz AG die hierfür nötige Vereinbarung zur Gewährleistung der sicheren Führung des Eisenbahnbetriebes zu treffen.

- Baumaßnahmen in Nähe von Bahnbetriebsanlagen erfordern umfangreiche Vorarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel, Leitungen und Anlagen der DB AG. Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

Wegen der den betroffenen Bereich eventuell tangierenden Bahnanlagen und Leitungen ist vor Baubeginn im Rahmen einer „Spartenabfrage“ die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München zu beteiligen. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung gewünscht wird, ist diese ca. acht Wochen vor Baubeginn bei der genannten Stelle zu beantragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdfächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

- Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.
- Beleuchtung und Werbeflächen dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs zu keiner Zeit beeinträchtigen. In der Nähe der Bahnbetriebsanlagen mit Eisenbahnverkehr sind für die Beleuchtung (Baustellen-, Zufahrts-, bzw. Parkplatzbeleuchtung, etc.) grundsätzlich entblendete Leuchten zu verwenden. Empfohlen sind „Bahn gelistete Leuchten“.

Bei Planung von Lichtzeichen, und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

- Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in Ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Ril 836.4601 ff.).

Vorhandene Bahnentwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Entwässerung von Baugrundstücken darf nicht auf oder über Bahngrund erfolgen. Eine Ableitung oder einer Zuleitung in Bahnentwässerungsanlagen bedarf einer gesonderten Prüfung und Genehmigung.

- Kabelmerksteine und Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherren neu einzumessen und zu setzen.
- Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.
- Veränderungen und Maßnahmen an Eisenbahnbetriebsanlagen der DB AG und mit ihr verbundenen Unternehmen, dürfen nicht ohne Genehmigung des Anlagenverantwortlichen erfolgen.
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind zum Bahngrund hin einzuhalten.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.
- Geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind bei Bedarf von und auf Kosten der einzelnen Bauwerber zu ergreifen. Dabei ist ausschließlich Fremdgrund zu benutzen.
- Ansprüche gegen die Deutsche Bahn aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragsstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterungen, Lärm, Funkenflug und dergleichen, die vom Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.
- Bestehende Rechte der Deutschen Bahn auf einzelnen Grundstücken bleiben unberührt.
- Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der DB AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.
Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle weiterführenden Planungen (konkrete Bauvorhaben etc.) im Einflussbereich der Bahn (bis ca. 60 m Abstand zur Bahn) zur Einsichtnahme und Prüfung der Deutschen Bahn vorgelegt werden müssen.

Bzgl. weiterführender, detaillierterer Hinweise / Anforderungen und Beschränkungen, zu beachtender Punkte, etc. in Verbindung mit der Bahnlinie München–Memmingen–Lindau, welche die Deutsche Bahn AG – DB Immobilien in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Verfahrensbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Schreiben vom 21.12.2022; dieses kann bei der Gemeinde eingesehen werden) vorrangig in Bezug auf die weiterführenden Planungen / Umsetzung baulicher Maßnahmen bzw. Anlagen, etc. ausführt, wird auf Ziffer 9.3 der Begründung verwiesen.

6. 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 Feuerwehrschränkeldepots vorzuhalten. Dies gilt auch für den Fall, dass ein elektronisches Tor verwendet wird.

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 (u. a. Gesamtmasse 16 t; Achslast 10 t) einzuhalten.

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

Gemäß den Ergebnissen des im Zuge der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans gesondert erstellten Blendgutachtens (Fa. SolPEG GmbH Solar Power Expert Group, 20537 Hamburg, Unterlage mit Stand vom 27.09.2022) sind i.V.m. den untersuchten Ausrichtungen (154-194°, horizontal) sowie Modul-Neigungen (15-20°, vertikal) keine relevanten Beeinträchtigungen i.V.m. einer potentiellen Blendwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sowohl gegenüber der Bahnstrecke München-Memmingen-Lindau und dem Flugverkehr des Verkehrsflughafens Memmingen („Allgäu Airport“) sowie den Verkehrsteilnehmern auf der „Mindelheimer Straße“ als auch gegenüber dem westlich gelegenen wohngenutzten Gebäudebestand der Ortslage Sontheim zu erwarten bzw. gegeben.

Bzgl. genauerer Ergebnisse / Inhalte des Blendgutachtens wird auf Ziffer 8.1 der Begründung verwiesen und weiterführend auf das Gutachten selbst, das den Planunterlagen als Anlage zur Begründung beigefügt ist.

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.

8. KAMPFMITTELERKUNDUNG

Im Hinblick auf die Geschichte der Gemeinde Sontheim und die räumliche Lage der Plangebietsflächen im Nahbereich der Ortslage mit Bahnhof und gerade auch im unmittelbaren Anschluss an die Bahntrasse der (historisch) übergeordnet bedeutenden Bahnstrecke München-Memmingen-Lindau wurde bereits im Vorfeld der Aufstellung des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens vorsorglich für den Bereich des Plangebietes eine Kampfmittelvorerkundung durchgeführt.

Die fachgutachterliche Untersuchung (eine Kampfmittelrisikoprüfung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung mit Stand vom 31.10.2022) kommt zu dem Ergebnis, dass für die Fläche des verfahrensgegenständlichen Plangebietes diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

9. 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.

10. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die Örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Sontheim 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 Sontheim 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 Sontheim zur Verfügung gestellt. Kartengrundlage: Geodatenbasis © Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung.

PLANVERFASSER

Gefertigt im Auftrag der
Gemeinde Sontheim

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

GEMEINDE SONTHEIM

Sontheim, den

(Siegel)

.....
1. Bürgermeister Alfred Gänsdorfer



Hauptstraße 41
87776 Sontheim
fon 08336-8021 0
fax 08336-9526
buergermeister@sontheim.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. Immissionsschutz
9. Erschließung und Infrastruktur

Anlagen:

- I. Liste der am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- II. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mit Stand vom 19.10.2022, redaktionell fortgeschrieben am 23.01.2023
- III. SolPEG GmbH Solar Power Expert Group: „Blendgutachten PV Anlage Sontheim – Analyse der potentiellen Blendwirkung der geplanten PV Anlage Sontheim in Schwaben (Bayern)“, 20537 Hamburg, in der Fassung vom 27.09.2022.
- IV. Planunterlage im M 1:1.000 – Maßnahmenkonzeption für die gebietsexterne Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 302/4, Gemarkung Sontheim, mit Stand vom 12.10.2022, ergänzt am 17.10.2022

1. Anlass und Planungsziel

Östlich von Sontheim ist unmittelbar nördlich entlang der Bahnlinie München-Memmingen-Lindau sowie direkt südlich der „Mindelheimer Straße“ (im östlichen Anschluss an die dortige Straßenüberführung / das Brückenbauwerk über die Bahnlinie) durch die Fa. greenovative GmbH, Fürther Straße 252, 90429 Nürnberg, als Vorhabenträger die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kombination / Überlagerung mit den bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzungen geplant.

Die vorgesehene Gesamt-Anlage 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 welt- und energiepolitisch schwierigen Gesamt-Situation erfolgt insb. 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“) 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 „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!

Darüber hinaus besteht im Zuge der angestrebten Festlegung einer möglichst weitreichenden gesamtgebiets-verträglichen Planungskonzeption die Möglichkeit für eine wünschenswerte Erweiterung bzw. Optimierung und Stärkung des Biotop-Verbundes insb. im Bereich / Umgriff der bereits bestehenden (kartierten)

Biotop- bzw. Lebensraumstrukturen entlang der Bahn-Trasse - u.a. auch in ihrer Funktion als übergeordnet bedeutende Ausbreitungs- / Wanderachse div. Pflanzen- und Tierarten vorrangig mager-trockener, wärme-liebender Lebensräume. In diesem Zusammenhang wird gegenständlich eine entsprechend naturschutz-fachlich zielführende Integration des sich i.V.m. dem Planvorhaben ergebenden naturschutzrechtlichen Aus-gleichsflächenbedarfs vorrangig in Flächenbereichen unmittelbar entlang der Bahnanlagen angestrebt.

Im Ergebnis schafft die Gemeinde mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die planungsrechtlichen Vorausset-zungen für die Umsetzungen der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einem aus gesamtpla-nerischer Sicht insb. 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 Nut-zung regenerativer Energien.

2. Lage und Größe des Planungsgebietes

2.1 Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet (PG) befindet sich ca. 250 m östlich von Sontheim, unmittelbar nördlich entlang der Bahnli-nie München-Memmingen-Lindau sowie direkt südlich der „Mindelheimer Straße“ (im östlichen Anschluss an die dortige Straßenüberführung / das Brückenbauwerk über die Bahnlinie). Die Vorhabenflächen umfas-sen im Wesentlichen sowohl den Außenstallbereich / die Freilauf-Anlagen des im Jahr 2018 am Standort genehmigten Bio-Legehennenbetriebes (Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nr. 16a) als auch die un-mittelbar im Süden und Westen daran (bis zur Bahn-Trasse) anschließenden landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzten Flächen.

Die Erschließung erfolgt entsprechend durch die „Mindelheimer Straße“ sowie auch über den direkt entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden bestehenden Flur- bzw. Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 251/4).

Im Norden / Nordwesten, auf den Flächen bis zur nahe gelegenen (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ (mit markant-ausgeprägten Gehölzbeständen im Bereich der Straßendamm-Bauwerke bzw. Auf-fahrtsrampen), grenzen insb. sowohl ein anhaltend / permanent wasserführender (Entwässerungs-)Graben als auch ein Grundstück an, das zu einem Großteil bereits im Ökoflächenkataster des Bayerischen Landes-amtes für Umwelt geführt ist (s. Darstellungen auf der Planzeichnung).

Im südlichen Anschluss an die Geltungsbereichsgrenze entlang der Bahnlinie befindet sich ein Flächen-streifen, der abgesehen vom Umgriff im äußersten westlichen Abschnitt (topographisch am tiefsten gelege-ner Flächenbereich, um den vorgenannten Graben sowie den in der Planzeichnung eingetragenen Standort der Hebeanlage für die Tiefenentwässerung der Deutschen Bahn AG) vorrangig eine insgesamt trockenere Oberflächen-Ausprägung aufweist. Der nordseitige Böschungsbereich des Bahndammes ist dabei im Stre-cken-Abschnitt der Plangebietsflächen zudem durchgehend als amtlicher Biotop kartiert / verzeichnet (siehe Eintragungen in der Planzeichnung).

Im Osten und Norden, jenseits des Flur- bzw. Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 251/4) sowie der „Mindelheimer Straße“, schließen weitere intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen an. Etwas weiter nord-östlich, rund 80 bis 90 m von den Plangebietsflächen entfernt, befindet sich ferner ein wohngenutztes An-wesen („Mindelheimer Straße“ Haus-Nrn. 15) sowie östlich daran angrenzend weiterhin eine Kapelle (An-wesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nr. 17; ohne Eintragung in der Denkmalliste).

2.2 Größe des Planungsgebietes

Der ca. 6,9 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern TF 248 (TF = Teilfläche), **TF 248/2**, 249, 249/2, 250, 250/2, 251, 251/2, 252/6, 252/7, 255/3 und TF 258/4, jeweils der Gemarkung Sontheim.

In der Planzeichnung ist die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs mit einer unterbrochenen schwarzen Balkenlinie gekennzeichnet.

Der gebietsextern bzw. außerhalb des gegenständlichen räumlichen Geltungsbereichs zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 4.804 m² ist auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 302/4 der Gemarkung Sontheim festgesetzt (anrechenbare Gesamtfläche des Grundstückes: 4.804 m²). Dieses Grundstück (siehe u.a. plangraphische Darstellung im M 1:1.500 auf der Planzeichnung sowie Unterlage / Anlage IV. zur vorliegenden Begründung) ist ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Beschlussituation

Der Gemeinderat Sontheim hat mit Sitzung vom 19.10.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Grabenmähder“ gefasst (gemäß §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 12 BauGB).

Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der Planzeichnung entnommen werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Es wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanverfahren erstellt. Dieser wird dem Bebauungsplan als Bestandteil der Begründung beigelegt.

3.2 Flächennutzungsplan

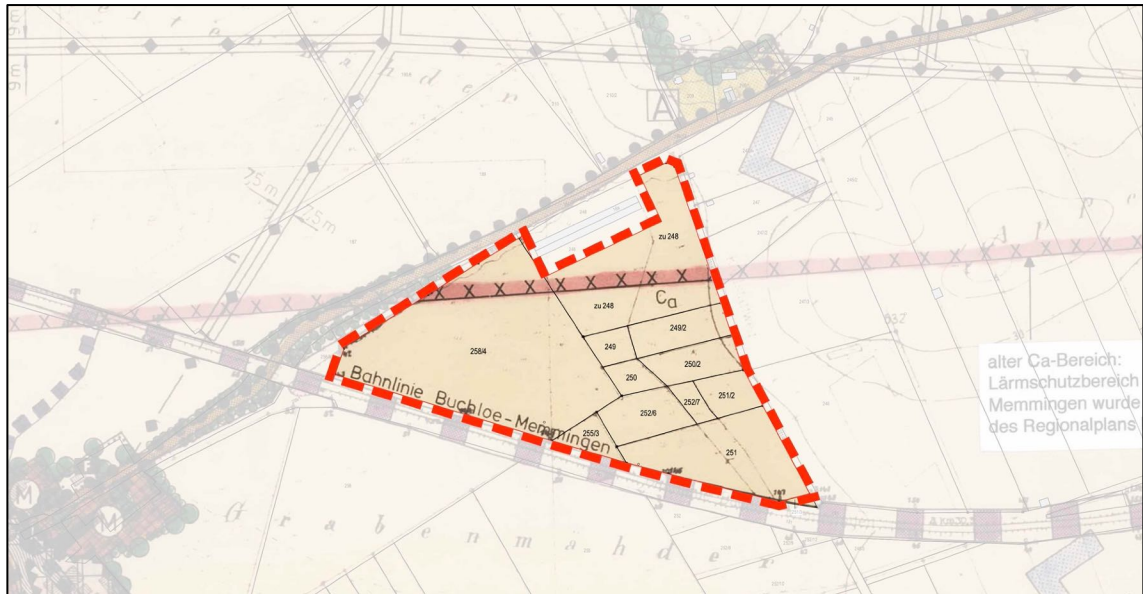
3.2.1 Flächennutzungsplan, Bestandssituation –

Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung aus dem Jahr 1989

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Plangebietsfläche planungsrechtlich vollständig bzw. -umfassend als *„Fläche für die Landwirtschaft“* dargestellt.

Weiterhin sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes (PG) die südlich verlaufende Bahnlinie als *„Bahnanlage“* und die nördlich angrenzende *„Mindelheimer Straße“* als *„Hauptverkehrsstraße“* gekennzeichnet. Bei letzterer sind zudem die markant ausgeprägten Bestandsgehölze an den Böschungen der (Bahn)Überführung bzw. im Bereich der Straßendamm-Bauwerke / Auffahrtsrampen mit entsprechenden Planzeichen dargestellt und die Straßentrasse ist zusätzlich auch als *„wichtige Rad- und Fußwegverbindung“* festgelegt. Das nördlich der *„Mindelheimer Straße“*, ca. 80 bis 90 m entfernt zu den Plangebietsgrenzen gelegene Anwesen (*„Mindelheimer Straße“* Haus-Nrn. 15) ist in der rechtswirksamen Planung als *„Aussiedler mit Hof und Hausgarten“* dargestellt. Ferner ist der Geländeumgriff im Umfeld der Plangebietsflächen, nicht zuletzt aufgrund der vorliegenden topographischen Gegebenheiten, großräumlich als Teil einer *„Kaltluftabflussbahn“*, ausgehend von Osten / Nordosten nach Richtung Westen / Nordwesten bzw. in Richtung der *„Östlichen Günz“* gekennzeichnet.

Abschließend ist anzumerken bzw. aus den rechtswirksamen Planunterlagen ersichtlich, dass der nördliche Bereich des PG ursprünglich innerhalb des Lärmschutzbereiches des vormaligen Militärflughafens Memmingen lag. Allerdings besitzt diese dargestellte Umgrenzung des Lärmschutzbereiches heute im Hinblick auf die grundlegend fortentwickelte und i. E. komplett geänderte Nutzungssituation i.V.m. dem derzeitigen zivilen Verkehrsflughafen Memmingen (Allgäu Airport) gegenständlich keine Aktualität mehr.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1989 mit Überlagerung des räumlichen Geltungsbereichs der im Parallelverfahren aufgestellten 8. 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 Sontheim erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB (8. FNP-Änderungsverfahren).

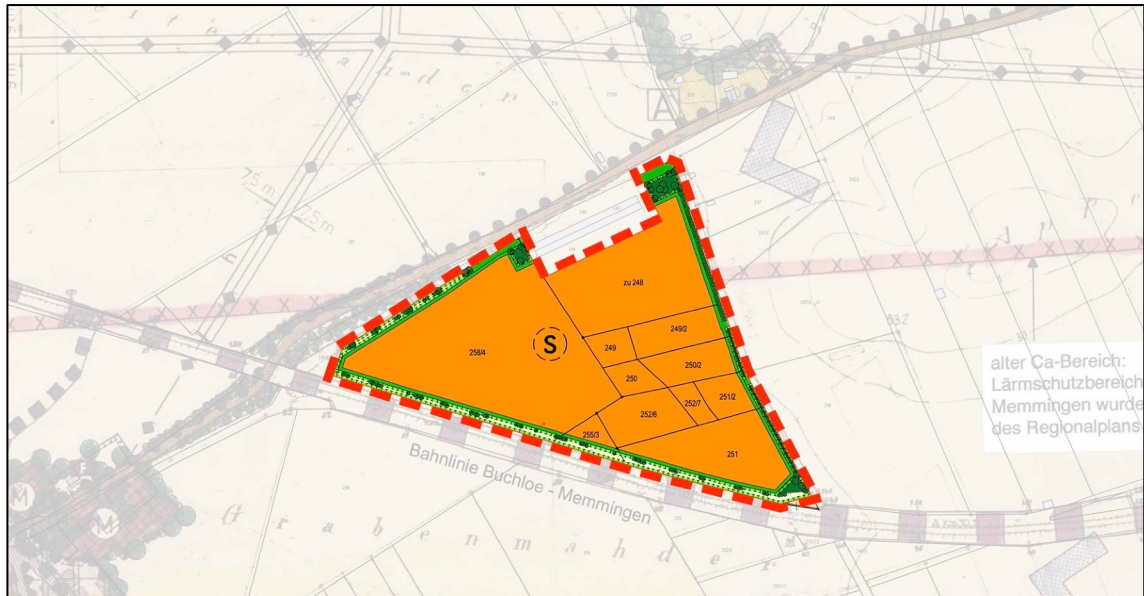
3.2.2 Flächennutzungsplan, Änderungs-Planung –

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

Im Zuge der 8. Änderung des FNP wird im Wesentlichen die Umänderung der bisherigen Flächendarstellung des Plangebietes (PG) als *"Flächen für die Landwirtschaft"* in eine *"Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaik' gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, mit Überlagerung landwirtschaftlicher Nutzung"* vorgenommen.

Darüber hinaus erfolgt in den Randbereichen der Sonderbauflächen eine Änderung der *"Flächen für die Landwirtschaft (...)"* in *"Grünflächen"* bzw. *"Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft"*. Letztgenannte werden auch inhaltlich in Bezug auf die grünordnerische sowie naturschutzfachliche Maßnahmenkonzeption konkretisiert. Die im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung geplanten bzw. festgesetzten Gehölzstrukturen werden dementsprechend auf Ebene des Flächennutzungsplans mit den Planzeichen *"Einzelbaum"* bzw. *"Ortsrandbegrünung (Baugebietseingrünung - Strauchgehölzhecke, linear)"* oder *"Ortsrandbegrünung (Baugebietseingrünung - Strauchgehölzstruktur, flächenhaft)"* dargestellt. Abschließend werden die restlichen Flächenbereiche, welche nicht mit Gehölzen bepflanzt werden und sich zugleich innerhalb der *"Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft"* befinden, neu mit einem Planzeichen *"Flächenhafte Extensivierung & Aufbau von Hochstauden- / Saumstrukturen; Umsetzung von Maßnahmen zur Arten- / Standort- und Lebensraumanreicherung"* gekennzeichnet.

Ferner ist festzuhalten, dass sämtliche der unmittelbar an das PG angrenzenden Flächen-Darstellungen des rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 1989 – und darunter insbesondere die südlich verlaufende Bahnlinie, dargestellt als *"Bahnanlage"* sowie die nördlich angrenzende *"Mindelheimer Straße"* dargestellt als *"Hauptverkehrsstraße"* – nicht berührt werden bzw. vollinhaltlich bestehen bleiben und planungsrechtlich unverändert fortgelten.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1989 mit Überlagerung der Planfassung der im Parallelverfahren aufgestellten 8. Änderung des FNP (ohne Maßstab)

Damit entspricht der Bebauungsplan bei Inkrafttreten der 8. 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 Bebauungsplans) die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Sobald die Wirksamkeit der 8. Änderung des FNP eintritt (mit Genehmigungsbescheid durch das Landratsamt Unterallgäu), ist die gegenständliche Planung damit in vollständigem Umfang bzw. als abschließend in Bezug auf sämtliche zu berücksichtigende Belange aus dem 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

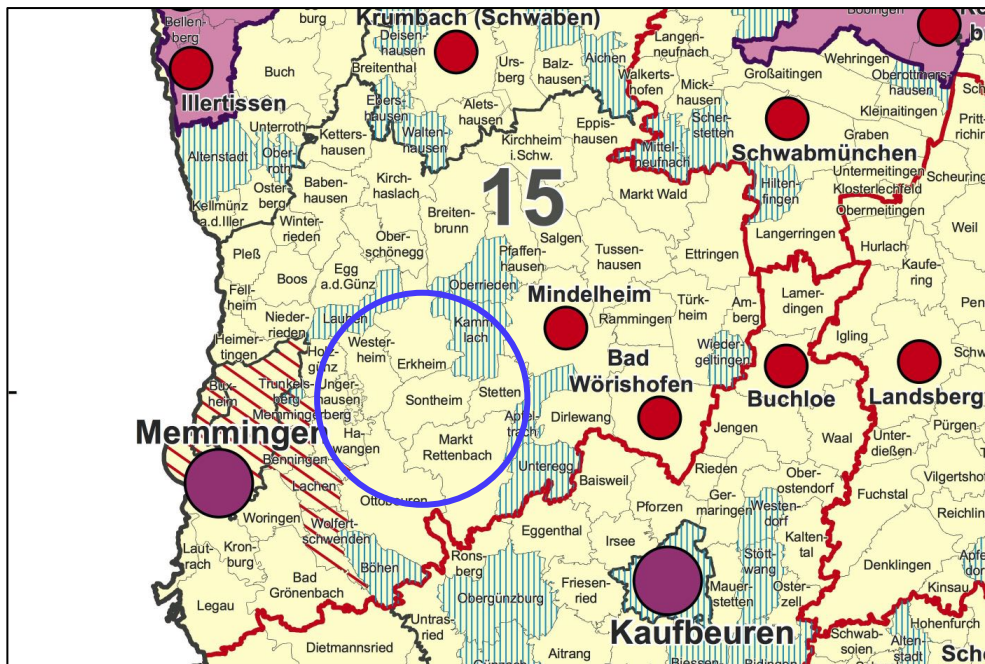
Landesplanung / LEP 2013, geändert am 01.03.2018 und am 01.01.2020

- Die Gemeinde zählt gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm 2013, geändert am 01.03.2018 und am 01.01.2020) zum „**Allgemeinen Ländlichen Raum**“.
- Die Gemeinde Sontheim gehört dem Regionalen Planungsverband Donau-Iller (Region 15) an.
- Die Gemeinde liegt in etwa zwischen dem „**Oberzentrum**“ **Memmingen** und dem „**Mittelzentrum**“ **Mindelheim**.

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,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann“.



Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP 01.03.2018, Grundkarte Stand 01.02.2015; ohne Maßstab

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

- LEP 1.1.2 (Z): Nachhaltige Raumentwicklung; „Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und 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 und Nutzung 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."
3.3 (B): "(...) Freiflächen-Photovoltaikanlagen (...) sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels. (...)"
- LEP 6.2.1 (Z): Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien; „Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“
- LEP 6.2.3 (G): Photovoltaik; „Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“
6.2.3 (B): "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 (...)."

Zusätzlich in der geplanten / aktuell durchgeführten Teilfortschreibung des LEP Bayern enthalten:

Dieser letztgenannte Grundsatz (LEP 6.2.3 (G)) wird in der Entwurfsfassung für die geplante Teilfortschreibung des LEP bzw. in der aktuell vorliegenden Fassung mit Stand vom 02.08.2022 noch weiterführend ergänzt und lautet in dieser noch nicht rechtskräftigen Unterlage wie folgt:

- LEP 6.2.3 (G): Photovoltaik; „Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden.“

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. (...)

3.3.2 Prüfung von Standortalternativen

Auf Grundlage bzw. in Orientierung an der Absicht des Gesetzgebers zur Lenkung / Steuerung der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bzw. deren Standorte (Standorteignungen), welche sich im Ergebnis neben den vorstehend ausgeführten wesentlichen Grundsätzen bzw. Zielen der Landes- und Regionalplanung insb. auch aus den Regelungen bzw. dem inhaltlichen Rahmen des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien ergibt (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2021, in der Fassung vom 21. Juli 2014, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 08.10.2022), sind in Bezug auf die verfahrensgegenständlich getroffene Standortauswahl - gerade auch in Berücksichtigung der ab dem 01.01.2023 künftig in Kraft tretenden, zusätzlichen Änderungen des Gesetzes („EEG 2023“) - im Wesentlichen folgende Punkte festzuhalten:

- Übergeordnet zu berücksichtigende Flächen mit einem "Fachplanungsvorbehalt", planfestgestellt nach § 38 BauGB sind im Gemeindegebiet Sontheim nicht vorhanden.
- Ferner hat der Gesetzgeber die Auswahl geeigneter Standorte v.a. über die vorstehend im Wesentlichen bereits ausgeführten Grundsätze / Ziele der Raumordnung und Landesplanung einerseits sowie zum anderen durch das EEG und dessen Fortschreibung insb. im Jahr 2010 grundlegend eingeschränkt bzw. vorgegeben. So ist auf diesen Grundlagen die generelle, seitens des Gesetzgebers angestrebte räumlich-bezogene Regelung bzw. Umsetzungsfähigkeit der Anlagen (bzw. daran gekoppelt letztlich auch der Anspruch auf Vergütungsfähigkeit des erzeugten Stromes) i. E. ausdrücklich und im Wesentlichen auf Verkehrswege (bisher rechtskräftig 200m-breiter Korridor, beidseitig; ab dem 01.01.2023: jeweils 500m-breiter Korridor), Energieleitungen oder Konversionsstandorte reduziert, jeweils mit dem vorrangigen Ziel, ungestörte Landschaftsteile zu schützen.

Das Plangebiet der gegenständlichen Planung liegt innerhalb dieses zukünftig bzw. ab dem 01.01.2023 geltenden 500m-breiten Korridors entlang der Bahnstrecke München–Memmingen–Lindau.

- Des Weiteren ist festzustellen, dass der Bereich des vorliegenden Plangebietes zwar zu einem Großteil in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden; Stand: Oktober 2022) verzeichnet ist – hier werden die betreffenden Bereiche (westliche und südliche Plangebietsflächen) unter der folgenden Kategorie geführt: „Vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Nassgley, teilweise degradiert“.

Aufgrund dessen wäre nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) die Vergütungsfähigkeit für den auf der Fläche des gegenständlichen Plangebietes erzeugten Strom dennoch nicht gegeben, da in dem ab 01.01.2023 gültigen „EEG 2023“ unter § 37 Absatz 1 explizit geregelt ist, dass „Gebote bei den Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments (...) nur für Anlagen abgegeben werden [dürfen], die errichtet werden sollen 1. (...) & 2. auf einer Fläche, die kein entwässerter, landwirtschaftlich genutzter Moorboden ist (...)“. In der Konsequenz würde der vorliegende Standort dementsprechend auch den zuvor ausgeführten gesetzgeberischen

Absichten zur Lenkung / Steuerung der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bzw. deren Standorte (Standorteignungen) eigentlich widersprechen. Ausgenommen davon wäre nach derzeitigem Kenntnisstand einzig eine (dauerhafte) Wiedervernässung der Plangebietsflächen zusammen mit der Errichtung der Solaranlage gem. § 37 Abs. 1 Nr. 3. e) des „EEG 2023“ (im Rahmen der gesetzlich genannten „besonderen Anlagen, die den Anforderungen (dennoch) entsprechen“).

Allerdings ist diesbezüglich im gegenständlichen Planungsfall bzw. in Bezug auf den vorliegenden Standort festzuhalten, dass *zum einen eine (dauerhafte) Wiedervernässung zusammen mit der Errichtung der Solaranlage gem. § 37 Abs. 1 Nr. 3. e) des „EEG 2023“ schon allein aufgrund der benachbarten Lage (und der damit zusammenhängenden Belange / Erfordernisse wie z.B. der Entwässerungssituation, Standfestigkeit des Bestands-Dammbauwerkes) zur direkt südlich verlaufenden, überregional bedeutenden *Bahnlinie München-Memmingen-Lindau nach derzeitigem Kenntnisstand sowohl gegenwärtig als auch zukünftig auszuschließen sein dürfte* – in diesem Zusammenhang wird ergänzend auch auf die vorhandene bauliche Anlage / Hebeanlage zur Tiefenentwässerung der Deutschen Bahn AG hingewiesen, deren Standort nachrichtlich-informativ in der Planzeichnung eingetragen ist.*

*Zum anderen ist bzgl. der Moorboden-Thematik festzustellen, dass die großflächige Entwässerung des Bereichs im Umfeld der Bahnlinie nach derzeitigem Kenntnisstand wohl *bereits vor etwa 150 Jahren dauerhaft und nachhaltig erfolgte*, als die Bahntrasse gebaut wurde (die Bahnstrecke von Buchloe nach Memmingen wurde im Jahr 1874 in Betrieb genommen). Aufgrund dieses überaus lang andauernden Zeitraumes der Entwässerung ist davon auszugehen, dass sich der für den Charakter eines Moorbodens entsprechend *relevante organische Boden-Anteil bis heute bereits weitgehend zersetzt* hat und deshalb in diesem speziellen Fall auch eine ggf. mögliche / erfolgende Wiedervernässung im Zuge der Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen generell nicht in besonderem Maße zur Speicherung von Kohlenstoff (entsprechend der damit verfolgten gesetzgeberischen Zielsetzungen) beitragen würde.*

Diese *Einschätzung wird schließlich auch durch eine im Zuge der vorbereitenden Planungen* (im Hinblick auf die vorsorgliche Prüfung der damit in Zusammenhang stehenden Belange) *gesondert durchgeführte Bodenuntersuchung bestätigt* (auf Grundlage der Definition eines „Moorbodens“ gem. § 3 Nr. 34a. des „EEG 2023“ i.V.m. den Voraussetzungen des § 11 Abs. 2 der „GAP-Konditionalitäten-Verordnung“ des Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft). Gemäß den Ergebnissen dieser Bodenuntersuchung wurde das nach der Bodenschätzung für den Standort bereichsweise angegebene Klassenzeichen „LMo“ widerlegt; *die Gebietskulisse für die gesamte Untersuchungs- bzw. Plangebietsfläche stellt dementsprechend folglich kein „Feuchtgebiet“ oder „Moor“ (mehr) dar.* Weiterführend wird diesbezüglich auf die nachfolgenden Inhalte der Ziffer 4.2.2 dieser Begründung verwiesen.

Im Ergebnis stellt die Führung eines *Großteils der Plangebietsflächen in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden; Stand: Oktober 2022) damit keinen Hinderungsgrund in Bezug auf die Umsetzung des Planvorhabens am verfahrensgegenständlichen Standort dar.*

Abgesehen davon wäre eine Wiedervernässung im Bereich der Plangebietsflächen auch mit der fest beabsichtigten und langfristig benötigten Fortführung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen und darunter nicht zuletzt im Hinblick auf die benötigten Flächen i.V.m. den Außenstallbereichen / Freilauf-Anlagen des im Jahr 2018 am Standort genehmigten Bio-Legehennenbetriebes (Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nr. 16a) in keiner Weise vereinbar.

Fazit:

Der verfahrensgegenständliche Bebauungsplan sowie auch die im Parallelverfahren aufgestellte 8. Flächennutzungsplanänderung werden den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans grundsätzlich gerecht.

Weiterhin stehen - wie vorstehend dargelegt – im Hinblick auf die grundlegenden Absichten und Zielsetzungen des Gesetzgebers zur Lenkung / Steuerung der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bzw. deren Standorte (Standorteignungen) insb. auch die Regelungen bzw. der inhaltliche Rahmen des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2021; in Berücksichtigung

der ab dem 01.01.2023 künftig in Kraft tretenden, zusätzlichen Änderungen des Gesetzes „EEG 2023“) der Eignung des verfahrensgegenständlichen Standortes nicht entgegen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Plangebietsflächen aufgrund der erheblichen Vorbelastungen i.V.m. der überregional bedeutenden Bahnlinie München–Memmingen–Lindau und teils der „Mindelheimer Straße“ sowie vorliegend insb. auch im Hinblick auf die intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen i.V.m. dem im Jahr 2018 am Standort genehmigten Bio-Legehennenbetrieb (Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nr. 16a), bei Berücksichtigung der standortspezifischen naturschutzfachlichen 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. räumlicher Lage und topographischen Gegebenheiten sowie gegenständlich weiterhin auch der Höhenbeschaffenheit / -situation des nach Richtung Süden vorhandenen Bahndammes weist das Planvorhaben gerade auch in Berücksichtigung bzw. in Verbindung mit den zur Umsetzung festgelegten grünordnerischen und insb. naturschutzfachlichen Maßnahmen keine besondere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie auch von Siedlungsbereichen auf. Auch sind generell keine guten (Acker)Böden für die landwirtschaftliche Erzeugung betroffen und den Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes wird Rechnung getragen.

Aufgrund dessen ist im vorliegenden speziellen Fall auch eine Prüfung von Standortalternativen ausnahmsweise als nicht relevant anzusehen. Mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben schafft die Gemeinde die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einem aus gesamtplanerischer Sicht insb. 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.

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 insb. seit dem 24.02.2022, bzw. dem Beginn des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine, grundlegend veränderten welt- und energiepolitischen Gesamt-Situation erfolgt insb. 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“) 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 „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!

Nicht zuletzt aufgrund der Bestands- / Realnutzungssituation trägt die Umsetzung der Anlage auf den vorliegenden Plangebietsflächen nach derzeitigem Sachstand auch der Neufassung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP 6.2.3 (G); gem. Entwurf vom 02.08.2022) weitreichend Rechnung, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf entsprechend vorbelasteten, geeigneten Standorten realisiert werden sollen sowie dabei zudem „auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt“ werden soll.

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

Ebenfalls erscheinen **Planungsalternativen** im Hinblick auf die wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte nicht zielführend zu sein.

Die Eckpunkte der (vorliegend auf das konkrete Planvorhaben bezogenen) Planungskonzeption wurden zum einen in Berücksichtigung der fachplanerischen Gesichtspunkte bezüglich einer situativ-bedarfsgerechten und entsprechend den Erfordernissen weitreichend zukunftssträchtigen bzw. nachhaltig zielführenden Anlagenplanung vorgenommen. Zum anderen erfolgte die Festlegung sowohl der grünordnerischen Maßnahmenkonzeption bzw. Flächenfestsetzungen als auch der gebietsinternen Ausgleichsflächen bzw. naturschutzfachlichen Maßnahmen unmittelbar entlang der Randbereiche der Bauland-Flächen des neu ausgewiesenen Sondergebietes in Berücksichtigung / Würdigung der naturschutzfachlich wertgebenden Bestands-Strukturen und zugleich mit dem Ziel der Schaffung einer hohen gesamtökologischen (Entwicklungs-)Qualität im Plangebietsumgriff.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Grünordnungskonzeption sowie auch die Konzeption für die naturschutzfachlichen Maßnahmen der gebietsinternen Ausgleichsflächen bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens eng mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmt wurden.

4. Bestandssituation und Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

4.1 Realnutzung / vorhandene Strukturen

Das Plangebiet (PG) besteht vollständig aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Vorhabenflächen umfassen im Wesentlichen den Außenstallbereich / die Freilauf-Anlagen des im Jahr 2018 am Standort genehmigten Bio-Legehennenbetriebes (Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nr. 16a), welcher entsprechend den Nutzungserfordernissen i.V.m. der Legehennen-Haltung eine ca. 2,20 m hohe, nicht durchlässige Einzäunung aufweist (Zaun-Anlage ohne Bodenabstand / -freiheit) sowie im Übrigen landwirtschaftlich intensiv als Dauer-Grünland genutzte Flächenbereiche (im Süden und Westen an den bestehenden Außenstallbereich angrenzend). Entsprechende, vergleichsweise starke Vorbelastungen des PG sind neben den intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen der Vorhabenflächen selbst (sowie auch auf den angrenzenden / benachbarten Flächen des Plangebiets-Umgriffes) insbesondere durch die Lage unmittelbar entlang der überregional bedeutenden Bahnlinie München-Memmingen-Lindau vorhanden (v.a. Lärm sowie optische Beunruhigungen). Zudem befindet sich das PG direkt südlich der „Mindelheimer Straße“ (im östlichen Anschluss an die dortige Straßenüberführung / das Brückenbauwerk über die Bahnlinie).

Im Süden grenzt der im Streckenabschnitt / Bereich des PG von Osten nach Richtung Nordwesten hin deutlich ansteigende Bahndamm (dieser weist im östlichen Bereich eine Höhe von etwa 1,5 m und im westlichen Bereich von rund 4 m auf) der genannten Bahntrasse an den Geltungsbereich (eingleisiger, voll elektrifizierter Ausbau bzw. mit deutlich wahrnehmbaren Oberleitungssystem). Dessen nordseitige Böschungen sind dabei im Strecken-Abschnitt des Plangebiets-Geltungsbereiches zudem durchgehend als amtlicher Biotop kartiert / verzeichnet (Erhebungsdatum: 07.09.2013, mit Nr. 7928-1070 (Teilfläche 002) sowie Bezeichnung „Hochstaudenfluren und Röhrichte an Bahnböschung östlich Sontheim“). Die Böschungsbereiche sowie auch der nördlich daran vorgelagerte, von Kies- / Schotter-Auffüllungen geprägte Flächenstreifen der Bahnanlagen weisen - abgesehen vom Umgriff im äußersten westlichen Abschnitt (topographisch am tiefsten gelegener Flächenbereich, um den (Entwässerungs)Graben sowie den in der Planzeichnung eingetragenen Standort der Hebeanlage für die Tiefenentwässerung der Deutschen Bahn AG) - vorrangig eine insgesamt trockenere Oberflächen-Ausprägung auf.

Im Norden bzw. Nordwesten grenzt an die Geltungsbereichsflächen unmittelbar ein anhaltend / permanent wasserführender (Entwässerungs-)Graben bzw. dessen gewässerbegleitende Flächen; teils liegt der Grabenverlauf (mit Regel-Breite im Abschnitt des PG an der GOK ca. 1,0 / 1,2 m sowie ca. 0,5 m an der Sohle; Regel-Tiefe ca. 0,5 / 0,6 m) dabei gerade noch innerhalb des Geltungsbereichs der gegenständlichen

Planung, teils bereits außerhalb. Im südwestlichen Anschluss an das PG führt der Graben schließlich unter dem Dammbauwerk der Bahn-Trasse hindurch und fließt im Weiteren nach Richtung Westen, zur Östlichen Günz hin ab. Unmittelbar vor dem Durchlassbauwerk befindet sich zudem der Standort der vorgenannten Hebeanlage zur Tiefenentwässerung der Deutschen Bahn AG. Direkt nördlich des Grabens auf den Flächen bis zur nahe gelegenen (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ (mit ihren markant-ausgeprägten Gehölzbeständen im Bereich der Straßendamm-Bauwerke bzw. Auffahrtsrampen), schließt ein Grundstück an, das zu einem Großteil bereits im Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt geführt ist (s. Darstellungen auf der Planzeichnung).

Im Osten und Norden, jenseits des Flur- bzw. Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 251/4) sowie der „Mindelheimer Straße“, schließen weitere intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen an. Etwas weiter nord-östlich, rund 80 bis 90 m von den Plangebietsflächen entfernt, befindet sich ferner ein wohngenutztes Anwesen („Mindelheimer Straße“ Haus-Nrn. 15) sowie östlich daran angrenzend weiterhin eine Kapelle (Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nr. 17; ohne Eintragung in der Denkmalliste).

Südöstlich des Plangebietes (sowie südlich der Bahntrasse) liegt in etwa einem Kilometer Entfernung das große, als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene Waldgebiet „Hochfirst“.

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 Sontheim 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 am östlichen Randbereich des (engeren) Talraums der Östlichen Günz (im Übergangsbereich zur östlichen Hang- bzw. Talraumleite).

4.2.2 Baugrund / Beschaffenheit des Bodens, Grundwasserverhältnisse und Oberflächengewässer

- **Boden / Untergrundsituation:** Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 (LfU, Umwelt-Atlas Bayern – Umwelt, Stand Oktober 2022) weist der im Untergrund carbonathaltige westliche Teil des Vorhabenbereichs fast ausschließlich Anmoorgley, Niedermoorgley und Nassgley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment) auf; dementsprechend ist dieser westliche Plangebietsteil auch in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden) verzeichnet – hier ist der Bereich in folgende Kategorie eingeordnet: „Vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Nassgley, teilweise degradiert“.

Weiterhin ist im nordöstlichen und äußersten südöstlichen Teil des PG ein Bodenkomplex aus Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) vorhanden; und im östlichen Bereich ist fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft) vorzufinden.

Geologisch handelt es sich gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt, Stand Oktober 2022) im Großteil des PG um pleistozäne bis holozäne Bach- oder Flussablagerungen (bestehend aus Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel) sowie im nordöstlichen Bereich um pleistozäne bis holozäne polygenetische Talfüllung (bestehend aus Lehm oder Sand, z.T. kiesig).

- Fachgutachterliche Untersuchung i.V.m. der Thematik „Feuchtgebiet- / Moorboden-Standort“ - Sachstand / Real-Untergundsituation innerhalb der Plangebietsflächen

Bzgl. der Thematik „Feuchtgebiet- / Moorboden-Standort“ ist anzumerken, dass die nachhaltige Entwässerung / Trockenlegung der Flächenbereiche im Umfeld der Bahntrasse wohl bereits vor etwa 150 Jahren dauerhaft und nachhaltig erfolgte, i.V.m. der Errichtung der Bahnstrecke (die Bahnlinie von Buchloe nach Memmingen wurde im Jahr 1874 in Betrieb genommen). In diesem Zusammenhang wird ergänzend auch auf die vorhandene bauliche Anlage / Hebeanlage zur Tiefenentwässerung der Deutschen Bahn AG südwestlich des PG zwischen der Geltungsbereichsgrenze und dem Bahndamm hingewiesen, deren Standort nachrichtlich-informativ in der Planzeichnung eingetragen ist. Aufgrund dieses bereits sehr lange andauernden Zeitraumes der Entwässerung / Trockenlegung ist davon auszugehen, dass sich der organische Anteil im Boden bereits weitgehend zersetzt hat.

Diese Einschätzung wird schließlich auch durch eine im Zuge der vorbereitenden Planungen (im Hinblick auf die vorsorgliche Prüfung der damit in Zusammenhang stehenden Belange) gesondert durchgeführte Bodenuntersuchung bestätigt (auf Grundlage der Definition eines „Moorbodens“ gem. § 3 Nr. 34a. des „EEG 2023“ i.V.m. den Voraussetzungen des § 11 Abs. 2 der „GAP-Konditionalitäten-Verordnung“ des Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft).

Ergänzend ist in diesem Zusammenhang anzumerken, dass gem. § 3 Nr. 34a. des „EEG 2023“ ein „Moorboden“ definiert ist als „jeder Boden, der die Voraussetzungen des § 11 Absatz 2 der GAP-Konditionalitäten-Verordnung erfüllt und der Erstellung der Gebietskulisse nach § 11 Absatz 3 der GAP-Konditionalitäten-Verordnung zugrunde gelegt werden kann“.

Sachverhalt und Ergebnisse des Fachgutachtens:

Gemäß vorstehender Ausführungen sowie v.a. auch der Daten zur Bodenschätzung (siehe „BayernAtlasPlus“, Karte Bodenschätzung des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern) sind im Vorhabengebiet stellenweise Bodenarten mit Klassenzeichen „LMO“ nach Bodenschätzungsgesetz geführt – hinsichtlich des Mindestschutzes von „Feuchtgebieten“ und „Mooren“ war entsprechend auch die Ausweisung einer Gebietskulisse (bislang) geboten. Aufgrund dessen wurde im Zuge der vorbereitenden Planungen fachgutachterlich überprüft, ob es sich bei den Plangebietsflächen, trotz der o.g. bereits lang andauernden Entwässerung / Trockenlegung, auf Grundlage der Verordnung zur Durchführung der im Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik geltenden Konditionalität (GAPKondV) des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft tatsächlich bereichs- / teilweise (noch immer) um ein „Feuchtgebiet“ bzw. „Moor“ im Sinne der GAPKondV handelt.

Gemäß den Ergebnissen dieser Bodenuntersuchung wurde das nach der Bodenschätzung für den Standort bereichsweise angegebene Klassenzeichen „LMO“ widerlegt; die Gebietskulisse für die gesamte Untersuchungs- bzw. Plangebietsfläche stellt folglich kein „Feuchtgebiet“ oder „Moor“ (mehr) dar. Nach GAPKondV Abschnitt 2 §11 Abs. 2 sind „Feuchtgebiete“ und „Moore“ als Böden mit einem organischen Bodenkohlenstoffgehalt von mindestens 7,5 % oder einem Gehalt an organischer Bodensubstanz von mindestens 15 % in einer Bodenschicht von 10 cm innerhalb der oberen 40 cm eines Profils definiert. Der organische Bodenkohlenstoffgehalt wurde im Rahmen des Gutachtens anhand der TOC-Gehalte entsprechend bestimmt und erreichte in keiner Probe die maßgeblichen 7,5 % gemäß o.g. Definition.

Hinweis: Das entsprechende Fachgutachten mit Bezeichnung / Titel „Bestimmung des organischen Bodenkohlenstoffgehalts; BV Solarpark Sontheim - Mindelheimer Straße, Flurnummern 258/4, 248, 248/2, 249, 249/2, 250, 250/2, 255/3, 252/6, 252/7, 251/2, 252/11, 252/2 und 251 Gemarkung und Gemeinde

87776 Sontheim, Landkreis Unterallgäu“ sowie Stand vom 13.10.2022 kann im Rahmen der Beteiligungsschritte gem. §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB des Planaufstellungsverfahrens bei der Gemeinde Sontheim eingesehen werden.

- Das Geländeniveau im PG fällt übergeordnet betrachtet allmählich von Osten / Südosten nach Westen / Nordwesten zur Östlichen Günz hin bzw. dem Talraum des Fließgewässers folgend ab – um insgesamt maximal knapp 4 m. Der tiefste, im Westen des Plangebietes gelegene, Punkt liegt gemäß „BayernAtlas“ des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung auf einer Höhe von ca. 617,6 m ü. NN., der höchstgelegene im Nordosten auf ca. 621,4 m ü. NN.; im Südosten weist das Gelände eine Höhe von ca. 620,7 m ü. NN. auf.
- Konkrete Angaben zur Grundwassersituation liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für den Bereich sowie den weiteren Umgriff des Plangebietes (PG) nicht vor. Grundwassermessstellen, auch in vergleichbarer räumlicher Lage bzw. mit Übertragbarkeit der Daten sind, gem. den einschlägigen Informationsdiensten der LfU nicht vorhanden.
Bei dem Bau des im Nordosten fast direkt an das Plangebiet angrenzenden Bio-Legehennenstalls im Jahr 2019 wurde nach derzeitigem Kenntnisstand in einer Tiefe von ca. 1,5 bis 2 m Grund- und / oder Schichtwasser angetroffen – diese Verhältnisse können grundsätzlich auch für den nördlichen / nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes bzw. übertragen angenommen werden.
Aufgrund der naturräumlich-topographischen Ausgangs- / Bestand-Situation ist allerdings in den tiefer gelegenen westlichen und gerade auch nordwestlichen Teilbereichen mit einem noch vergleichsweise geringeren Grundwasserflurabstand zu rechnen.
- Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete / „wassersensibler Bereich“:
Oberflächengewässer: Im Norden / Nordwesten verläuft entlang der Plangebietsgrenze – teilweise gerade noch innerhalb des Plangebietes ein anhaltend / permanent wasserführender (Entwässerungs-)Graben in westlicher Richtung. Östlich bzw. jenseits des Flur- / Wirtschaftsweges Fl.-Nr. 251/4, der direkt entlang der Ostgrenze des Plangebietes verläuft, fließt der Graben an der Oberfläche, im Bereich des Bio-Legehennenstalls ist das Fließgewässer dann verrohrt. In dem Bereich, in dem er entlang der Plangebietsgrenze oder teilweise gerade noch innerhalb des Vorhabengebietes verläuft, fließt das Gewässer oberflächlich, bevor es in einer weiteren Verrohrungsstrecke unter dem Bahndamm hindurchgeführt wird und dann teils an der Oberfläche fließend, teils verrohrt, weiter zur westlich verlaufenden Östlichen Günz fließt. Möglicherweise ist in Verbindung mit dem Bahndamm von einer Barrierewirkung auszugehen.
Nach den vorliegenden Fach-Unterlagen befindet sich das Plangebiet zu einem Großteil im sog. „wassersensiblen Bereich“ gem. UmweltAtlas Bayern Naturgefahren des Bayer. Landesamtes für Umwelt (siehe entsprechende nachrichtlich-informative Eintragung in der Planzeichnung) und weist gem. der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 in weiten Teilen einen Bodenkomplex bestehend aus Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden auf. Innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes (amtliches Bemessungshochwasser) befindet sich das PG allerdings nicht.
- Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz:
Im Hinblick auf die naturräumlich-topographische Ausgangssituation bzw. die Bestands- / Untergrundsituation (u.a. Lage im sog. „wassersensiblen Bereich“ sowie ggf. Auftreten grundwasserbeeinflusster Böden) sowie nicht zuletzt auch auf den wasserführenden Graben am nordwestlichen Plangebietsrand und die Lage im (engeren) Talraum der Östlichen Günz ist im gegenständlichen Planungsfall die Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz von besonderer Bedeutung:
In diesem Zusammenhang wird neben der räumlichen Festsetzung bzw. Berücksichtigung entsprechender Abstands- / Pufferflächen v.a. der baulichen Anlagen zum Fließgewässer sowie den

Maßnahmenkonzeptionen für die gebietsinternen Ausgleichsflächen gem. § 10. insbesondere auch auf die Festsetzungen durch Text unter den Ziffern 5.2.2, 5.3, 7.2, 9.5, 9.6, 10.4.1, 10.4.3 und 11.3 hingewiesen.

Diesbezüglich ist die Festsetzung Ziffer 5.2.2 besonders hervorzuheben, da die Möglichkeit besteht, dass die nach akt. Sachstand bis maximal rund 2 m in den Boden gerammten Modulverankerungen die gesättigte Bodenzone (bei einem zu erwartenden Grundwasserflurabstand von nach derzeitigem Kenntnisstand von ca. 1,5 / 2 m) dauerhaft erreichen. Aufgrund dessen ist (in zusätzlicher Berücksichtigung eines rund 1 m großen Übergangs- / Pufferbereiches) bei den 0,5 m und tiefer in den Untergrund reichenden Teilen der Verankerungsprofile, sofern diese eine verzinkte Oberfläche aufweisen / aus verzinktem Stahl bestehen, ein direkter Kontakt mit dem Untergrund zwingend zu vermeiden, da sich bei Kontakt mit Wasser aus der Korrosionsschicht Zink-Ionen lösen können. Aufgrund der hohen Ökotoxizität von Zink für aquatische Organismen ist dies insbesondere mit Blick auf die hydrologische Untergrund- / Gesamt-Situation im Plangebietsumgriff sowie nicht zuletzt auch auf den wasserführenden Graben am nordwestlichen Plangebietsrand und die Lage im (engeren) Talraum der Östlichen Günz unbedingt auszuschließen.

Mögliche zielführende Maßnahmen hierfür erscheinen nach aktuellem Kenntnisstand neben einem generellen Verzicht auf eine verzinkte Oberfläche (verzinkter Stahl) für die in den Untergrund reichenden Teile der Verankerungsprofile beispielsweise auch eine nachweislich geeignete bzw. dauerhaft wirksame, zusätzliche Oberflächenbeschichtung der Profile zu sein (diesbezüglich weiterführend wird auf Ziffer 5.1.4 dieser Begründung verwiesen).

- 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 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 innerhalb des Plangebietes und dessen räumlich-funktionalem Umgriff nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

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.

Auf Ziffer 3. der textlichen Hinweise wird ergänzend verwiesen.

4.2.4 Schutzgebiete / Arten- und Biotopschutz / Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Bezüglich der Bestandsituation wird auf das 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 BayNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) innerhalb der Geltungsbereichsflächen. Der am nordwestlichen Rand des PG verlaufende, in starkem Maße geradlinig-linear und statisch verlaufende Graben inkl. seiner Begleitflächen erscheint derzeit aus fachlicher Sicht nicht als

„naturnahes (...) Binnengewässer“ inkl. der zugehörigen Uferbereiche gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG einstuft. Lediglich im südlichsten außerhalb des Plangebietes gelegenen Abschnitt bevor der Graben durch eine Verrohrung unter dem Dammbauwerk der Trasse der Bahnlinie hindurchgeführt wird, ist das Gewässer Teil des amtlich kartierten Biotops mit der Bezeichnung „Hochstaudenfluren und Röhrichte an Bahnböschung östlich Sontheim“ (Erhebungsdatum: 07.09.2013; Nr. 7928-1070, Teilfläche 002). Wie aus der Bezeichnung schon zu entnehmen ist, umfasst dieser Biotop, neben dem Abschnitt des Grabens, über die gesamte Länge des Plangebietes die komplett außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Böschung des Bahndamms. Eine Beeinträchtigung des Biotops ist aufgrund des generell verfolgten „Abrückens“ und der sich letztlich hierdurch ergebenden Abstände der baulichen Anlagen des Planvorhabens auszuschließen. So befindet sich die Einzäunung in einem Abstand von mind. rund 3 m bis zu der Umgrenzung des kartierten Biotops (der zwischenliegende Flächenbereich wird zudem als Ausgleichsfläche planungsrechtlich festgesetzt). Die überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen selbst sind nochmals um weitere 3 m von der Umzäunung abgesetzt.

- Weiterhin ist eine Beeinträchtigung sowohl der westlich / nordwestlich des PG bzw. des (Entwässerungs)Grabens gelegenen, bereits bestehenden und im Ökoflächenkataster des LfU verzeichneten Ausgleichsfläche als auch bzgl. des etwa ein Kilometer in südöstlicher Richtung entfernten Landschaftsschutzgebietes „Hochfirst“ i.V.m. dem Planvorhaben ebenfalls auszuschließen.

- Aktuell zu berücksichtigende Fundflächen/-punkte der Artenschutzkartierung (ASK) sind ebenso wie besonders oder streng geschützte Arten bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach aktuellem Kenntnisstand und in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im Vorhabengebiet selbst und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden. Auch wurden im gegenständlichen Vorhabengebiet keine Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten und Ortseinsichten festgestellt.

Allerdings ist insb. in Zusammenhang mit den naturschutzfachlichen Ausführungen / Abhandlungen in vorhergehenden Planvorhaben im Umfeld der Bahnlinie sowie mit Blick auf die Zielsetzungen von bereits umgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen entlang der Bahntrasse anzumerken, dass entlang der Bahnstrecke generell Hinweise auf (potentielle) Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) bestehen. Weiterhin ist festzustellen, dass Bahnstrecken als auch räumlich-funktional damit in Verbindung stehende magere, mit vereinzelt Gehölzen bestandene Flächenbereiche / Böschungen generell attraktive Lebensräume für die Zauneidechse bieten (die Bahn-Trasse fungiert dabei i. S. einer Ausbreitungs- / Wanderstruktur für diese streng geschützte Art). Aufgrund dessen wurden im Hinblick auf die naturschutzfachlich gewünschte, übergeordnet angestrebte Förderung / Optimierung der (potentiell vorhandenen) Population der „Zielart Zauneidechse“ bereits an diversen Abschnitten entlang der Bahntrasse im Bereich des Gemeindegebietes Sontheim entsprechende Lebensraum- und Strukturanreicherungen schwerpunktmäßig trocken-magerer (vorrangig exponierter) Standorte geschaffen. Die zur Bebauung geplanten intensiv als Grünland sowie Außenstallbereiche des Legehennenbetriebes genutzten landwirtschaftlichen Flächen selbst bieten bezogen auf den Ausgangs- bzw. Realnutzungszustand dagegen aus arten- / naturschutzfachlicher Sicht keine geeigneten Lebensraumeigenschaften für die Zauneidechse.

- Auch sind im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Unterallgäu keine einschlägigen Aussagen enthalten, die sich auf den Vorhabenbereich direkt beziehen, abgesehen von den allgemeinen Zielen für den gesamten Naturraum "Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten".
- Abschließend ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass wie nahezu die gesamte Gemeindegebietsfläche von Sontheim auch die Plangebietsflächen Bestandteil des BayernnetzNaturProjekts Nr. 781 "Bachmuschel und Libellenbäche im Landkreis Unterallgäu" sind.

Berücksichtigung Gewässerentwicklungskonzept (GEK) aus dem Jahr 2014

Eine weitere fachliche Grundlage / zu berücksichtigende Fachplanung stellt im gegenständlichen Fall zudem das Gewässerentwicklungskonzept aus dem Jahr 2014 dar (Steinbacher Consult Ingenieurgesellschaft mbh & Co.KG, Neusäß).

Aus den Unterlagen mit Bezeichnung „Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept für das Einzugsgebiet des Attenhauser Baches und des Weiherbaches“ und insbesondere der Karte „Bestands- und Maßnahmenplan Kammlach, Nebengewässer“ sind für alle Entwässerungsgräben und damit auch für den entlang der Nord- / Nordwestgrenze des Plangebietes verlaufenden Graben vorrangig folgende Entwicklungsziele und -maßnahmen zu entnehmen:

„Entwicklungsziele“:

- Extensivgrünland entwickeln
- Entfernung der Verrohrungen
- Punktuelle Gehölzpflanzungen
- Schmalen Pufferstreifen anlegen (ca. 5 m), zum Schutz vor Nährstoffeintrag übergeordneter Gewässer (Östliche Güz)

Fazit: Die Inhalte des gemeindlichen Gewässerentwicklungskonzepts werden im Zuge des Planvorhabens weitreichend berücksichtigt. Die Zielsetzung „Entfernung der Verrohrungen“ kann allerdings insb. aufgrund von Lage / ggf. funktionalen Erfordernissen der bestehenden Verrohrungsstrecken im Umfeld des Plangebietes im Rahmen der vorliegenden Planung nicht weiterverfolgt werden.

Artenschützerische Bewertung

Insgesamt ist das derzeitige Lebensraumpotential des Vorhabengebietes aufgrund der Bestandssituation / Artenausstattung, etc. (siehe Ziffer 4.1; vorrangig intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen und Stallanlage / eingezäunte Außenstallbereiche des Legehennenbetriebes) sowie der vergleichsweise hohen Vorbelastungen des Plangebiets-Umgriffes durch die Nachbarschaft insb. zur Bahntrasse und „Mindelheimer Straße“ (durch v.a. Lärm, Abgase und (Fein)Staub sowie optische Beunruhigungen) sowie die intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzungen für geschützte und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsame Tierarten von nur untergeordneter Bedeutung zu bewerten. Dabei ist bzgl. der Vorbelastungen i.V.m. der Bahnstrecke davon auszugehen, dass sich seit der Elektrifizierung der Bahnlinie München–Memmingen–Lindau im Jahr 2020 die Emissionen durch den Einsatz von elektrisch betriebenen Zügen (insbesondere Lärm und Abgase) insgesamt zwar etwas verringert haben dürften. Allerdings ist - neben einer generell zu erwartenden, weiteren Erhöhung der Nutzungs-Frequenz auf der Strecke - ebenso anzumerken, dass die Züge, welche von Memmingen über Buchloe weiter nach Augsburg verkehren, weiterhin mit Diesel betrieben werden, da die Bahnstrecke zwischen Buchloe und Augsburg (noch) nicht elektrifiziert ist.

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. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Plangebietsfläche als Dauer-Grünland und eingezäunte Außenstall- / Freilaufbereiche des Legehennenbetriebes sind im Wesentlichen größere Flächen mit der dafür regional typischen Wiesenvegetation betroffen (sofern auf den Flächen der Außenstallbereiche aufgrund der Auswirkungen durch die Hühnerhaltung überhaupt noch vorhanden).

Zwar sind sowohl in Form des entlang der nördlichen / nordwestlichen Grenze des Plangebietes verlaufenden (Entwässerungs-)Grabens mit bereichsweisem Schilfaufwuchs (im Umgriff bzw. unmittelbar vorgelagert des Durchlaufbauwerkes durch den Bahndamm) sowie einem abschnitts- / ansatzweise Aufkommen von geringflächigen, randlichen Mädesüss-Beständen (*Filipendula spec. / ggf. ulmaria*) als auch im Hinblick auf die amtl. kartierten Biotopflächen entlang der Böschungsbereiche des Bahndamms bereits potentielle, aus naturschutzfachlicher Sicht wertgebende Strukturen vorhanden. Allerdings sind diese, wie auch die Grünland-Flächen, derzeit ebenfalls durch die vergleichsweise intensive Bestands- / Realnutzungssituation sowie anthropogenen Einflüsse der Umgebungs-Nutzungen in starkem Maße geprägt und in ihrer ökologischen Wirksamkeit / Lebensraumfunktion i. E. gegenwärtig auch entsprechend eingeschränkt.

Nichts desto trotz ist mit Blick auf diese grundsätzlich bereits vorhandenen Bestandsstrukturen im Plan- gebietsumfang bereichsweise ein großes Entwicklungspotential insbesondere in den Rand- / Übergangsbe- reichen entlang dieser Flächen für eine standortspezifische ökologische Aufwertung und Standortoptimie- rung bzw. Lebensraumanreicherung gegeben. In diesem Zusammenhang wird sowohl auf die entsprechend zielgerichtete grünordnerische Konzeption der vorliegenden Planung (Vermeidungs- und Verringerungs- maßnahmen), in welcher hierfür v.a. möglichst extensiv genutzte Abstands- / Pufferflächen zu diesen be- nachbarten bzw. randlichen, naturschutzfachlich wertgebenden Strukturen festgesetzt werden, als insbe- sondere auch auf die umfassende, gebietsintern festgesetzte naturschutzfachliche Maßnahmenkonzeption (im Rahmen der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) zur weiteren Optimierung bzw. Stärkung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung dieser Flächenbereiche verwiesen.

Fazit: Zusammenfassend kann man davon ausgehen, dass in Verbindung mit der Realisierung von Bau- vorhaben auf Grundlage des gegenständlichen Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstat- bestände nach § 44 BNatSchG gegenüber nach nationalem Recht streng geschützter und/oder gemein- schaftlich 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.

Eine Erfordernis für die Erstellung von gesonderten artenschützerischen Gutachten bzw. für die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben v.a. aufgrund der Bestands- / Realnutzungssituation und Vorbelastungen insbesondere durch die Bahnlinie und die Hühnerhaltung sowie im Hinblick auf Art und Umfang bzw. die zu erwartenden Ein- griffsintensität des Vorhabens nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu nicht gegeben. Es wird keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt sind nach derzeitigem Sachstand insgesamt als vergleichsweise nur geringfügig zu bewerten.

Nicht zuletzt erfolgt i.V.m. dem Planvorhaben auf Grundlage der festgesetzten qualitätsvollen Grünord- nungs- und Ausgleichsflächen-Konzeption aus naturschutzfachlich-gesamtplanerischer Sicht eine zielge- richtete Umsetzung von Maßnahmen zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanrei- cherung, darunter vorliegend v.a. auch im Zusammenhang mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen im (Nah)Bereich sowie räumlich-funktionalen Um- griff entlang der übergeordneten Biotop-Verbundachse bzw. bedeutenden naturschutzfachlichen Ausbrei- tungs- und Wanderachse entlang der Bahnstrecke München-Memmingen-Lindau (i. S. einer weiteren För- derung und Optimierung des Lebensraumangebotes insb. für die artenschutzrechtlich streng geschützte „Ziel-Art“ Zauneidechse (*Lacerta agilis*); sowohl gebietsintern als auch gebietsextern i.V.m. der festgesetz- ten Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 302/4 der Gmkg. Sontheim).

Außerdem wird, neben einer weiterführenden Lebensraum- und Strukturanreicherung bzw. deutlichen na- turschutzfachlichen Aufwertung der Flächen entlang des östlichen Randbereiches des PG / zum angren- zenden „freien Landschaftsraum“ nach Richtung Osten, vorliegend insb. auch eine grundsätzliche Optimie- rung der gewässerbegleitenden Flächen und Strukturen entlang des nördlich / nordwestlich verlaufenden (Entwässerungs)Grabens bewerkstelligt bzw. naturschutzfachlich zielführend umgesetzt (gem. den Zielset- zungen des GEK aus dem Jahr 2014).

Allgemeine Hinweise:

Abschließend wird gerade auch im Hinblick auf künftig durchgeführte Pflegemaßnahmen von Gehölzen abermals darauf hingewiesen, dass Rodungsmaßnahmen, Baumfällungen, etc. generell ausschließlich im Winterhalbjahr bzw. im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.(29.)02. zulässig sind. Ausnahmen (aus wichtigem Grund) sind nur in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Außerdem wird generell auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) hingewiesen sowie im Besonderen, dass vorliegend gemäß § 10.4.5 der textlichen Festsetzungen ein Mindest-Pflanzabstand (gemessen in Gehölz- / Stammmitte) zum östlich

angrenzenden Flur- / Wirtschaftsweg Fl.-Nr. 251/4 von 3 m sowie zu den Gleisen der Bahnlinie von 20 m festgelegt ist.

4.2.5 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind nach aktuellem Kenntnisstand und des "Bayerischen Denkmal-Atlas" des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Plangebiet nicht vorhanden.

Ergänzend hierzu wird auf Ziffer 1 der „Hinweise durch Text“ 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. 11 sowie 11 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein Sonstiges Sondergebiet (SO) unterteilt in die Baugebietsteilflächen „SO-1“ und „SO-2“ mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt:

- Baugebietsteilfläche „SO-1“ mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Hühner-Freilauf des Bio-Legehennenstalls“ sowie
- Baugebietsteilfläche „SO-2“ mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“.

Zulässig sind in den Baugebietsteilflächen „SO-1“ und „SO-2“ einerseits Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung und den Unterhalt von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks) notwendig und erforderlich sind bzw. die der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienen (z.B. Betriebsgebäude / Trafostationen, Photovoltaik-Module inkl. Aufständerungen, Kabeltrassen, Einfriedungen inkl. Zufahrtstore, Erschließungs- / Pflegeflächen, etc.). Andererseits sind in den Baugebietsteilflächen „SO-1“ und „SO-2“ die landwirtschaftlichen Intensiv-Nutzungen zulässig, welche den jeweiligen oben genannten Zweckbestimmungen entsprechen. Ausnahmen davon sind weiterhin nicht zulässig.

Mit dieser grundlegenden Festsetzungs-Konzeption trägt die Gemeinde den am Standort zu berücksichtigenden gesamtplanerischen Belangen / Erfordernissen zielführend Rechnung, und darunter insb. auch einer Sicherstellung der vorliegend im Rahmen der Planung gewünschten nachhaltigen Funktionsfähigkeit der landwirtschaftlich intensiven Flächen-Nutzungen des Plangebietes (PG), welche dem Grunde nach potentiell weitreichend aufrechterhalten sowie insb. im Bereich der mit überplanten / von der Planung überlagerten „Hühnerstall-Außenanlagen“ letztlich unverändert weitergeführt werden sollen.

In diesem Zusammenhang ist ebenfalls 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 Private Grünfläche innerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“) eine Nutzung als vollwertige landwirtschaftliche Intensiv-Flächen (auch zukünftig) uneingeschränkt erfolgen kann.

• Im Rahmen der festgesetzten Nutzung(en) in Verbindung mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ sind 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).

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 / ggf. in Verbindung mit einer eventuellen Erneuerung der Photovoltaik-Anlage 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 sowie für die Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung, welche als „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ zweckbestimmt sind, die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt (gem. § 9 Abs. 2 BauGB).

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

- Für die Umsetzung einer zielführenden Anlage gem. den fachplanerischen Erfordernissen wird für die Bauland-Flächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 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 Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegeflächen“ zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche / Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO zum Bauland hinzugerechnet werden.

Für die Firsthöhe (FH) der Betriebsgebäude / Trafostation(en) erfolgt die Festlegung einer Maximalhöhe von 3,0 m gemessen zur natürlichen Geländeoberkante; auch für die Oberkante (OK) der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke) erfolgt die Festlegung einer Maximalhöhe von hier 3,50 m, ebenfalls gemessen zur natürlichen Geländeoberkante. Die Unterkante der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke) ist festgesetzt auf eine Höhe von mindestens 0,80 m über der natürlichen Geländeoberkante.

Mit diesen Höhenbeschränkung wird zum einen sichergestellt, dass mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die bauliche Anlage bestmöglich vermieden werden bzw. die Anlage eine möglichst geringe Fernwirkung / räumliche Wahrnehmbarkeit aufweist. Zum anderen stellt die Festsetzung der genannten Untergrenze für die PV-Module u.a. auch eine wesentliche Grundlage für die gewünschte, grundsätzlich (potenziell) weitergeführte intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen unter bzw. zwischen den PV-Modulen dar – einerseits in Bezug auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftbarkeit andererseits bzgl. einer potenziell möglichen Beeinträchtigung der PV-Module (u.a. Beschattung & Verschmutzungen) durch ggf. höherwüchsige Vegetationsstrukturen oder i.V.m. der im Bereich der Baugebietsteilfläche „SO-1“ erfolgenden Hühnerhaltung.

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. Diese orientieren sich zum einen an den Abstandsvorgaben zum Gleiskörper bzw. den Schienen-Außenkante der Bahnstrecke (die Baugrenzen befinden sich vorliegend max. rund 275 m von der Schienenaußenkante

entfernt). Zum anderen stellt die Führung der Baugrenzen aus gesamtplanerischer Sicht insbesondere auch die Erfordernisse (und darunter v.a. auch der räumlich-situativen, naturschutzfachlichen Belange / Biotopverbund-Strukturen) für eine Berücksichtigung von Pflegeflächen sowie Abstands- / Pufferflächen zu naturschutzfachlich wertgebenden Strukturen und sonstigen benachbarten Nutzungen weitreichend und in Abwägung aller Belange bestmöglich sicher.

- Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen durch bauliche Hauptanlagen ist unzulässig.
 - Davon abweichend sind die Errichtung einer Einzäunung / Einfriedung inkl. Zufahrtstoren sowie die Anlage erforderlicher Zufahrts- / Erschließungs- und Pflegeflächen der Photovoltaik-Anlage auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
 - Ferner sind unterirdisch geführte Elektro / Stromleitungen außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern diese aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind.
- In Bezug auf die grünordnerische Planungs- / Maßnahmenkonzeption wird auf die Inhalte der nachfolgenden Ziffer 5.2 verwiesen.

5.1.4 Gestaltung baulicher Anlagen / Übersicht Eckpunkte zur Ausführung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage

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 (mit Stand vom 27.09.2022; siehe Anlage III: zur vorliegenden Begründung) mit einer (horizontalen) Ausrichtung zwischen 154° bis 194° (180° = Süden) sowie einer (vertikalen) Modulneigung zwischen 15° bis 20° zulässig.
- Module (voraussichtlich): monokristalline Module (z.B. Typ RSM120-8-580M-605M von der Fa. RISEN ENERGY CO., LTD.).
- Modulanordnung: Die Moduloberkante darf maximal 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK) liegen, die Unterkante max. 0,80 m über GOK. Bzgl. der Definition der jew. Höhenbezugspunkte wird auf die Ziffer 3.2 der textlichen Festsetzungen verweisen.
Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 2,50 m betragen.
- Unterkonstruktion: Besteht in der Regel aus Ramm- und Querpfeuern. Modulverankerung / Verankerung der Modultische durch gerammte Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebene Rammstämme. Die Rammstämme werden in den Boden ohne Fundamente, vorliegend bis max. rund 2 m Tiefe gerammt (Tiefe hängt von der Statik ab). Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig.

Ferner wurde in Bezug auf die Untergrundsituation sowie die Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- und Grundwasserschutz für das gesamte Plangebiet festgesetzt (s. Ziffer 5.2.2 der textlichen Festsetzungen), dass der direkte dauerhafte Kontakt von zinkbeschichteten Oberflächen mit der potentiell wassergesättigten Zone des Untergrundes unzulässig ist. Vorliegend ist entsprechend bei den 0,5 m und tiefer in den Untergrund reichenden Teilen der Verankerungsprofile, sofern diese eine verzinkte Oberfläche aufweisen / aus verzinktem Stahl bestehen, ein direkter Kontakt mit dem Untergrund zwingend zu vermeiden, da sich bei Kontakt mit Wasser aus der Korrosionsschicht Zink-Ionen lösen können. Aufgrund der hohen Ökotoxizität von Zink für aquatische Organismen ist dies insbesondere mit Blick auf die hydrologische Untergrund- / Gesamt-Situation im Plangebietsumgriff sowie nicht zuletzt auch auf den wasserführenden Graben am nordwestlichen Plangebietsrand und die Lage im (engeren) Talraum der Östlichen Günz unbedingt auszuschließen.

Infolge dessen ist bei der Verwendung von zinkbeschichteten Modulverankerungen vorliegend durch geeignete Maßnahmen bzw. die Verwendung geeigneter Materialien (oder ggf. entsprechend geeigneter Oberflächenbehandlungen, etc.) abschließend und nachweislich sicherzustellen, dass der

entsprechende Teil der gerammten Stützen / Rammpfosten, der sich 0,5 m und tiefer unter der Geländeoberkante befindet, keinen direkten Kontakt zum Untergrund dauerhaft aufweist.

Hinweis: Eine mögliche Lösung der Problematik bzgl. Modulverankerungen mit verzinkten Oberflächen i.V. m. der wassergesättigten Bodenzone, kann die Verwendung von Unterkonstruktionen sein, die an den entsprechenden Bereichen beispielsweise mit einer „Magnelislegierung“ beschichtet sind – vorausgesetzt die Modulverankerungen werden vor dem Einbau nicht geölt. **Dies ist jedoch vor der Umsetzung des Vorhabens nochmals explizit mit dem Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiete Wasserrecht und Naturschutz, sowie dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen!**

- Wechselrichter, voraussichtlich Stringwechselrichter um die Spannung von DC in AC umzuwandeln. Die Wechselrichter werden direkt an den Modultischen montiert. 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 Typ UK 2600-35X der Fa. Betonbau GmbH und 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.

- Einfriedung: Generell Maschendraht- oder Stabgitterzaun inkl. Übersteigschutz, maximal 2,5 m hoch, ohne Sockel.
 - In der Baugebietsteilfläche „SO-1“ ist in Verbindung mit der (gleichzeitigen) Einzäunung der Außenstallbereiche / Freilauf-Anlagen des Bio-Legehennenbetriebes eine Ausbildung bzw. Herstellung von Einfriedungen / Einzäunungen ohne Bodenfreiheit zulässig.
 - In der Baugebietsteilfläche „SO-2“ sind die (bzgl. des Standortes) neu zur Umsetzung / Errichtung kommenden Abschnitte der Anlagen-Einzäunung, zur Sicherstellung der Durchlässigkeit des Zaunes für Kleinsäuge- und Kriechtiere, mit einer Bodenfreiheit von im Mittel mindestens 0,15 m auszuführen.

Des Weiteren ist für eine weitestmögliche Minimierung der Eingriffserheblichkeit die Errichtung von Einfriedungen nur innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Baugrenzen sowie auf den Privaten Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung, mit Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegeflächen“ sowie in den Randbereichen der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Aufbau / Erhalt lineare Feldheckenstruktur“ zulässig.

- Zufahrts-Tore dürfen eine Breite von maximal 6,0 m nicht überschreiten.
- Werbeanlagen sind hinsichtlich der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes generell unzulässig.

Davon abweichend ist allerdings die Anbringung einer Tafel bzw. eines Hinweisschildes mit Informationen zur Anlage und zum Anlagenbetreiber, in einer gesamtplanerisch verträglichen Größe von maximal 1,5 m² zulässig. Diese Werbeanlage ist standortbezogen bzw. zweckmäßigerweise 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 9.1 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: Zum einen Festsetzung von Privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung "Grünland- / Wiesenfläche, intensive Nutzung" im Norden des Plangebietes als räumlich-wirksame Abstands- / Pufferflächen gegenüber der Straßentrasse der „Mindelheimer Straße“ sowie zugleich entlang der gemeindlichen Hauptwasserleitung (VW 200 PVC; mit beidseitigem, freizuhaltendem Schutzstreifen von jeweils 3,0 m).
- Zum anderen, ebenfalls entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, Ausweisung von weiteren Privaten Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung „Flächenhafte Extensivierung Grünland“ bzw. „Aufbau gewässerbegleitende Saumstrukturen / Hochstaudensäume“. Für diese insb. sowohl wegen der zu geringen Flächendimensionierung bzw. -tiefe gegenüber dem nördlich angrenzenden (Entwässerungs-)Graben als auch aufgrund der räumlichen Nähe zum östlich gelegenen Stallgebäude sowie der Trasse der „Mindelheimer Straße“ nicht als gebietsinterne Ausgleichsflächen-Festsetzungen geeigneten Teilflächenbereiche, erfolgt die grundsätzliche Zielsetzung einer Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag sowie einer flächenhaften extensiven Nutzung (in funktionaler Ergänzung der weiterführend nach Richtung Westen entlang des Fließgewässers festgesetzten Ausgleichsflächen-Maßnahmen).
- Innerhalb der Anlageneinzäunung: In den Rand- / Übergangsbereichen der gesamten Baugebietsflächen Ausweisung von durchgehend mind. 3 bzw. 3,5 m sowie abschnittsweise bis zu max. 8 bzw. 8,5 m breiten Privaten Grünflächen mit einsprechenden Zweckbestimmungen "Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung" sowie „Aufbau / Erhalt lineare Feldheckenstruktur“. Diese dienen vorrangig als funktional notwendige Abstands- / Pflegeflächen (allseitig / i.V.m. der Gesamtanlage) sowie auch als Flächen zur Sicherung bzw. für den Aufbau von durchgehend-ausgebildeten, räumlich-wirksamen Gehölzheckenstrukturen (entlang des Ostrand der Baugebietsteilfläche „SO-1“, in Ergänzung der gebietsinternen Ausgleichsflächenmaßnahmen) gegenüber der Einzäunung sowie zu den weiterhin angrenzenden Nutzungsstrukturen.
- Innerhalb der entsprechenden Flächenumgrenzung „zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist die Anlage von mindestens 2-reihigen, durchgehenden bzw. dichten und lückenlosen Strauch-Gehölzstrukturen aus Gehölzen mindestens 3. Wuchsordnung umzusetzen (artenreiche Strauchgehölz-Hecken, möglichst blüten- und fruchtreich). Die jeweiligen Pflanzabstände / Abstandsmaße sowie die Anzahl der auszubringenden Pflanzen je Art sind bezogen auf die unterschiedlich breiten / ausgeformten Abschnitte der Flächenumgrenzungen den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 9.3 zu entnehmen.
 - Dabei ist für alle Pflanzungen im Plangebiet ausschließlich die Verwendung von nachweislich „gebietseigenem“ Pflanzgut (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) von standortheimischen Arten der potentiellen natürlichen Vegetation und benachbarter Pflanzengesellschaften festgesetzt (siehe Ziffer 9.2 der textlichen Festsetzungen i.V.m. der Pflanzenliste unter Ziffer 4. der „Hinweise durch Text“).
- Es besteht eine Pflanzbindung für die in der Planzeichnung eingetragenen Gehölze 2. Wuchsordnung (standortheimische, blütenreich-fruchtragende Laub- / Wildgehölze oder standortheimische, gewässerbegleitende Laubgehölze; siehe Planzeichnung inkl. zugehöriger Legende). Die Zahl der Gehölze ist bindend, die im Plan gekennzeichnete genaue Lage ist bis zu 3 m veränderlich. Die Gehölzpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten; ausgefallene Gehölze sind spätestens bis zu Beginn der auf den Ausfall folgenden Vegetationsperiode artengleich oder -ähnlich nachzupflanzen.

- Festsetzung umfassender Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- und Gewässerschutz. Auf die detaillierten Ausführungen (z.B. bzgl. der Oberflächenbeschaffenheit der Modulverankerungen, der zur Verwendung zulässigen Transformatoren sowie Materialien für ggf. erfolgende Gelände-Auffüllungen oder bzgl. einer generellen Vermeidung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln, etc.) insbesondere unter der nachfolgenden Ziffer 9.2.4 der Begründung wird 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.
- 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 3,50 m gemessen zur natürlichen Geländeoberkante - als bedeutende Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahme in Bezug auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.
Weiterhin darf die Unterkante der Photovoltaikmodule eine Höhe von 0,80 m gemessen zur natürlichen Geländeoberkante nicht unterschreiten. Hierdurch erfolgt u.a. eine Sicherstellung der vorliegend im Rahmen der Planung gewünschten nachhaltigen Funktionsfähigkeit der landwirtschaftlich intensiven Flächen-Nutzungen des PG, welche dem Grunde nach potentiell weitreichend aufrechterhalten sowie insb. im Bereich der mit überplanten / von der Planung überlagerten „Hühnerstall-Außenanlagen“ letztlich unverändert weitergeführt werden sollen (u.a. auch bzgl. einer Vermeidung von 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 Flächen des „Baulandes“ bzw. der Überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Privaten Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“ als „Fläche für die Landwirtschaft“ (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 Rampaufstöße 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. Die maximal zulässige Breite außerhalb der Schleppkurven sowie den unmittelbaren Zufahrtsflächen i.V.m. den Zufahrtstoren beträgt 3,50 m.
Ferner sind diese nur innerhalb der Baugrenzen sowie auch auf den Privaten Grünflächen (innerhalb der Anlageneinzäunung) mit Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ und (außerhalb der Anlageneinzäunung) mit Zweckbestimmung „Grünland / Wiesenfläche, intensive Nutzung“ als Gras- / Wiesenwegeflächen zulässig (sofern erforderlich ggf. geringfügig mit nichtbindigem Kies / Schotter befestigt) oder, sofern nachweislich notwendig, als Schotterrasenflächen auszuführen. Weiterführend abschließend bestimmt geregelt, dass eine Versiegelung von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen im Plangebiet generell unzulässig ist.
- Festsetzung zum Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs bzw. der natürlichen Geländeoberfläche; Vermeidung von Abgrabungen und Aufschüttungen sowie scharfen Böschungskanten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind (bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 0,30 m) nur zulässig, sofern diese zur Aufstellung bzw. Errichtung der Betriebsgebäude / Trafostationen aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind.

- Im Hinblick auf eine generelle Vorsorge bzgl. der Belange des Grundwasser- / Gewässerschutzes haben im gesamten Plangebiet sämtliche ggf. erforderliche Gelände-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. Zudem ist der Einbau von Recycling-Baustoffen allgemein unzulässig.
- Zur Sicherstellung der (nachhaltigen) Funktionsfähigkeit bzw. -erfüllung der Privaten Grünflächen erfolgt weiterhin die 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 Ziffern 9.1.1 und 9.1.2 der textlichen Festsetzungen verwiesen.
- Situativ-bedarfs-gerechte Regelung bzw. gesamtplanerisch zielführende Beschränkung der Zulässigkeit einer Errichtung von Einfriedungen sowohl auf die eingetragenen Baugrenzen / Überbaubaren Grundstückflächen sowie auf den Privaten Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung, mit Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ als auch auf die Randbereiche der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Aufbau / Erhalt lineare Feldheckenstruktur“.
- 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 in dem nicht als „Hühner-Freilauf“ genutzten Bereich (Baugebietsteilfläche „SO-2“).
Dagegen ist im Hinblick auf die Sicherstellung einer nachhaltigen Funktionalität der Gesamt-Planungskonzeption in der Baugebietsteilfläche „SO-1“ in Verbindung mit der (gleichzeitigen) Einzäunung der Außenstallbereiche / Freilauf-Anlagen des Bio-Legehennenbetriebes eine Ausbildung bzw. Herstellung von Einfriedungen / Einzäunungen ohne Bodenfreiheit zulässig.
- Zeitliche Regelung bzw. Festsetzung eines bindenden Zeitraums für die Ausführung / Herstellung der Pflanzungen: So sind sämtliche festgesetzten Pflanzmaßnahmen spätestens in der auf die Inbetriebnahme der ersten, auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes errichteten Anlagenbestandteile der PV-Anlage folgenden Vegetationsperiode auszuführen.

Hinweise:

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) wird hingewiesen.

Generell wird darauf hingewiesen, dass Pflege- und Rückschnitt- und Rodungsmaßnahmen bzw. Baumfällungen generell ausschließlich im Winterhalbjahr bzw. im Zeitraum zwischen 01.10. und 28. / 29.02. zulässig sind. Ausnahmen (aus wichtigem Grund) hiervon sind nur in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes zulässig.

Grünplanerische Gesamt-Maßnahmenkonzeption – gebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Zusätzlich zu den grünordnerischen Maßnahmen bzw. Flächenfestsetzungen unmittelbar entlang der Randbereiche der Bauland-Flächen des Sondergebietes erfolgt in Berücksichtigung / Würdigung der naturschutzfachlich wertgebenden Bestands-Strukturen sowie zugleich zur Schaffung einer hohen gesamtökologischen (Entwicklungs)Qualität im Plangebietsumgriff die Festsetzung / planungsrechtliche Sicherung von gebiets-internen Ausgleichsflächen.

Auf den Ausgleichsflächen erfolgt vorrangig die Umsetzung von Maßnahmen sowohl i.V.m. dem Gewässerschutz entlang des im Bereich der Geltungsbereichsgrenze im Nordwesten verlaufenden Grabens sowie im Hinblick auf eine Lebensraum- und Strukturanreicherung trocken-magerer Standorte entlang der Bahnlinie. Darüber hinaus wird in Verbindung mit der Realisierung der Maßnahmen und insbesondere der

vorgesehenen Pflanzung von Gehölzstrukturen am Ost- und Nordrand des Plangebietes die Einbindung der baulichen bzw. technischen Gesamtanlage in die Umgebung / freie Landschaft deutlich verbessert. 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. der Begründung verwiesen.

5.3 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rund 6,9 (6,89) ha und unterteilt sich wie folgt:

Art der Fläche	Flächengröße	Anteil %
Planungsgebiet gesamt	ca. 68.945 m ²	100 %
Sondergebiet (SO-1) Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Hühner-Freilauf des Bio-Legehennenstalls	ca. 23.885 m ²	ca. 34,5 %
Sondergebiet (SO-2) Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland	ca. 33.640 m ²	ca. 49 %
Private Grünfläche innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“	ca. 3.175 m ²	ca. 4,5 %
Private Grünfläche innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Aufbau / Erhalt lineare Feldheckenstruktur“	ca. 670 m ²	ca. 1,0 %
Private Grünfläche außerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Grünland / Wiesenfläche, intensive Nutzung“	ca. 410 m ²	ca. 0,5 %
Private Grünfläche außerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Flächenhafte Extensivierung Grünland“ (Lage außerhalb der gebietsinternen Ausgleichsfläche; entlang des Grabens an der nördlichen / nordwestlichen Plangebietsgrenze)	ca. 135 m ²	ca. 0,2 %
Private Grünfläche außerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Aufbau Gewässerbegleitende Saumstrukturen / Hochstaudensäume“ (Lage außerhalb der gebietsinternen Ausgleichsfläche)	ca. 50 m ²	ca. 0,1 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gebietsinterne Ausgleichsflächen)	ca. 6.980 m ²	ca. 10,0 %

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.

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs erfolgte dabei im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens 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 Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr.

Inbesondere da in diesem Schreiben für einen Fall wie der des gegenständlichen Vorhabens - mit einer grundsätzlich vorgesehenen und teils auch (zumindest für den Bereich der mit überplanten Außenstallanlagen des Legehennenbetriebes) zwingend erforderlichen gleichzeitigen Beibehaltung von intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen der Plangebietsflächen (sowohl während des planungsrechtlich festgesetzten / geltenden Zeitraumes für die (zusätzlichen / überlagerten) Flächennutzungen mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage als auch für 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 werden bzw. darin im Ergebnis keine aus Sicht der Gemeinde zielführende Vorgehensweise für eine diesbezüglich erforderliche, planungsrechtlich sichergestellte Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung enthalten sind.

In diesem Zusammenhang ist weiterhin anzumerken, dass auf der Seite 23 des vorgenannten Schreibens mit Stand vom 10.12.2021 auch folgender Sachverhalt eindeutig ausgeführt bzw. abschließend klar gestellt 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 vorliegend auf Grundlage bzw. in Anwendung der (im gegenständig 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 die gesamte Plangebietsfläche innerhalb der Anlagen-Einzäunung (sowohl der neu geplanten / errichteten als auch der bereits bestehenden Zaunanlage i.V.m. den Außenstallanlagen des Bio-Legehennenbetriebes) abzüglich

der mindestens 5 m breiten Flächenbereiche der Privaten Grünflächen mit Zweckbestimmungen „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“ bzw. „Aufbau / Erhalt lineare Feldheckenstruktur“ herangezogen. Dabei ist vorliegend im Hinblick auf eine fachlich-sachgerechte Vorgehensweise weiterhin zwischen den Flächen zu unterscheiden, welche bislang aus planungsrechtlicher Sicht noch unbeplant sind, sowie den Flächenbereichen, welche im Zuge der Maßnahmenplanungen der Grün(flächen)konzeption vom 21.03.2018 i.V.m. der Baugenehmigung zum Neubau des Bio-Legehennenstalls bereits überplant wurden (= zu berücksichtigende planungsrechtliche Ausgangs- / Bestandssituation). Zudem muss bei den Flächen, die bereits überplant wurden, wiederum zwischen den Flächenbereichen unterschieden werden, welche in der Maßnahmenplanungen der Grün(flächen)konzeption vom 21.03.2018 lediglich als „Hühner-Freilauf“ gekennzeichnet wurden, und den Flächenbereichen / -abschnitten, auf denen die Umsetzung / der Aufbau von „3-reihigen, freiwachsenden Heckenstrukturen (Breite 7 m) sowie ergänzenden Einzelbäumen“ planungsrechtlich (bereits) festgelegt wurde bzw. ist.

In diesem Zusammenhang ist aus fachlicher Sicht schließlich ebenfalls zu berücksichtigen, dass für die Flächenbereiche / -abschnitte, auf denen in der Maßnahmenplanung vom 21.03.2018 die Pflanzung von „3-reihigen, freiwachsenden Heckenstrukturen (Breite 7 m) sowie ergänzenden Einzelbäumen“ festgelegt ist, und die im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung nunmehr lediglich noch als Private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Abstands- / Pflegeflächen" überplant werden (bzw. ohne die Festsetzung einer Umsetzung von Gehölzstrukturen), auch ein Ausgleichsflächenbedarf entsprechend ausgelöst wird bzw. entsteht.

Dagegen ist für die übrigen Flächen des Plangebietes (PG) kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf erforderlich, da 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 wurden im Hinblick sowohl auf die Lage und Ausgangssituation der Umweltschutzgüter sowie die planungsrechtliche Bestandssituation (v.a. auch i.V.m. der Baugenehmigung zum Neubau des Bio-Legehennenstalls aus dem Jahr 2018) als auch auf die Inhalte / Flächenfestsetzungen der vorliegenden Gesamt-Planungskonzeption (inkl. Berücksichtigung der festgesetzten, grünordnerischen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen) für die Neuinanspruchnahme von Flächen bzw. die Schaffung von „neuem sowie auch bereichsweise geändertem Baurecht“ nachfolgende Kompensationsfaktoren festgelegt (auf den nachfolgenden, zugehörigen Übersichtslageplan wird verwiesen). Diese wurden, wie die Ausgleichsflächen- und die Grünordnungskonzeption im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens zudem bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im Detail abgestimmt:

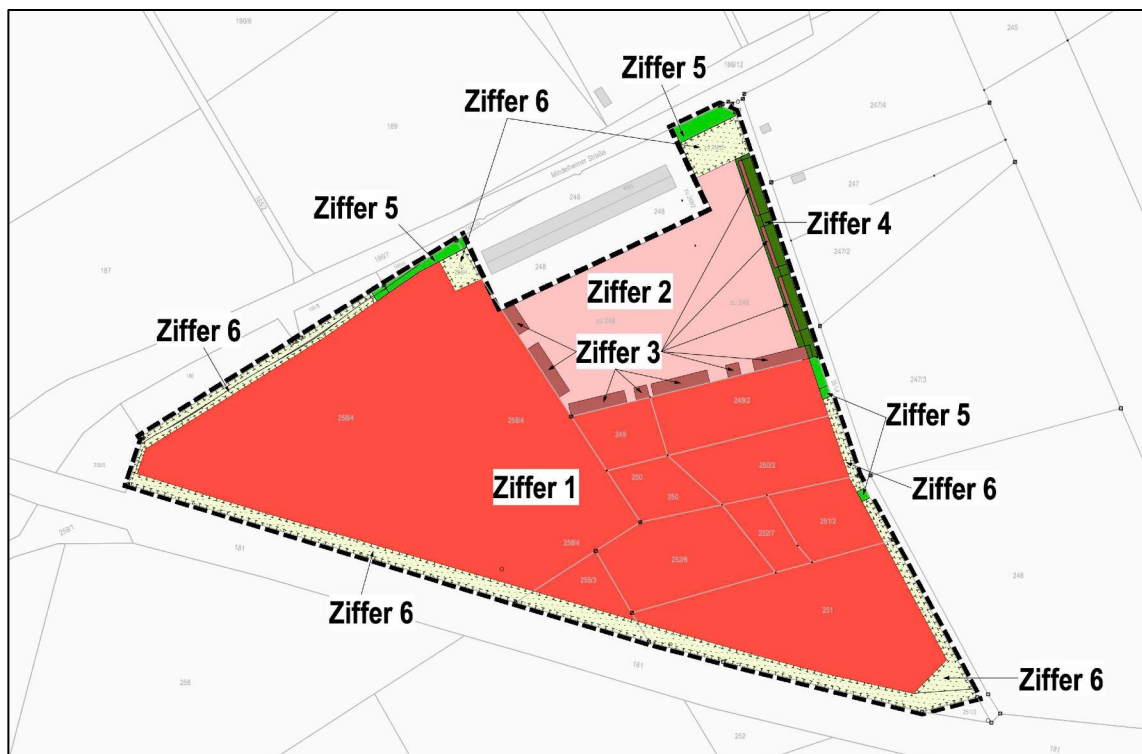
1. Für die bislang „unbeplanten“ bzw. nicht im Bereich der Maßnahmenplanung für die Grün(flächen)konzeption vom 21.03.2018 (i.V.m. der Baugenehmigung zum Neubau des Bio-Legehennenstalls) gelegenen Teilbereiche der „Basisfläche“ wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu gemäß dem „Praxis-Leitfaden“ des LfU der **Kompensationsfaktor ein Wert von 0,20 festgesetzt.**
2. Für die Überplanung / Überbauung der Teilbereiche des bereits im Rahmen der Bauantragsunterlagen / Maßnahmenplanung aus dem Jahr 2018 gekennzeichneten bzw. festgelegten „Hühner-Freilaufs“, wird mit Blick auf die planungsrechtliche Bestandssituation sowie die i.V.m. der bestehenden Tierhaltung vergleichsweise sehr intensive Realnutzungssituation ein **Kompensationsfaktor mit einem Wert von 0,10 festgesetzt.**
3. Ferner wird für die Teilbereiche bzw. -abschnitte, für welche in den Bauantragsunterlagen / Maßnahmenplanungen aus dem Jahr 2018 die Umsetzung bzw. Pflanzung von „3-reihigen, freiwachsenden

Heckenstrukturen (Breite 7 m) sowie ergänzenden Einzelbäumen“ (planungsrechtlich) festgelegt ist, und die im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung mit Baulandflächen oder lediglich Privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung "Abstands- / Pflegeflächen" (d.h. ohne Anlage von Gehölzstrukturen) überplant werden, ein **Kompensationsfaktoren-Wert von 0,80 festgesetzt.**

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

4. Neuausweisung bzw. Flächenfestsetzung von Privaten Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“ bzw. „Aufbau / Erhalt lineare Feldheckenstruktur“ – mit einer Breite größer 5 m; Flächen ohne Ausgleichsbedarf.
5. Neuausweisung bzw. Flächenfestsetzung von Privaten Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung mit nachfolgenden Zweckbestimmungen: „Grünland / Wiesenfläche, intensive Nutzung“, „Flächenhafte Extensivierung Grünland“ (Lage außerhalb der gebietsinternen Ausgleichsfläche) oder „Aufbau Gewässerbegleitende Saumstrukturen / Hochstaudensäume“ (Lage außerhalb der gebietsinternen Ausgleichsfläche); Flächen ohne Ausgleichsbedarf.
6. Neuausweisung bzw. Flächenfestsetzung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ – gebietsinterne Ausgleichsflächen; 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:



Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte (inkl. Überlagerung des räumlichen Geltungsbereichs der verfahrensgegenständlichen Planung sowie des Maßnahmenplanes der Grün(flächen)konzeption vom 21.03.2018 i.V.m. den Baugenehmigungsunterlagen für den Neubau des Bio-Legehennenstalls) mit Eintragung der ausgleichsrelevanten Flächen sowie der Flächenumgriffe 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. 68.945 m ²		
<p>1. „Basisfläche“ - bislang „unbeplante“ bzw. nicht im Bereich der Maßnahmenplanung für die Grün(flächen)konzeption vom 21.03.2018 (i.V.m. der Baugenehmigung zum Neubau des Bio-Legehennenstalls) gelegenen Teilbereiche der „Basisfläche“:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teilbereich (westlich und südlich) des Sondergebietes („SO-1“) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Hühner-Freilauf des Bio-Legehennenstalls“ sowie - gesamter Flächenumfang des Sondergebietes („SO-2“) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“; <p><i>ausgleichsrelevant</i></p>	ca. 48.555 m ²	0,20	9.711 m ²
<p>2. „Basisfläche“ - Flächen, die bereits im Rahmen der Bauantragsunterlagen / Maßnahmenplanung aus dem Jahr 2018 als „Hühner-Freilauf“ gekennzeichneten bzw. festgelegt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - weiterer (nördlicher und östlicher) Teilbereich des Sondergebietes („SO-1“) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Hühner-Freilauf des Bio-Legehennenstalls“; <p><i>ausgleichsrelevant</i></p>	ca. 10.650 m ²	0,10	1.065 m ²
<p>3. „Basisfläche“ & sonst. weitere Flächen - Überplanung Teilbereiche bzw. -abschnitte, für welche in den Bauantragsunterlagen / Maßnahmenplanungen aus dem Jahr 2018 die Umsetzung bzw. Pflanzung von „3-reihigen, freiwachsenden Heckenstrukturen (Breite 7 m) sowie ergänzenden Einzelbäumen“ (planungsrechtlich) festgelegt ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> - restliche Teilbereiche des Sondergebietes („SO-1“) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Hühner-Freilauf des Bio-Legehennenstalls“ inkl. betreffender Abschnitte der Privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung "Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung" entlang des Ostrand der PG-Flächen (innerhalb des „SO-1“); <p><i>ausgleichsrelevant</i></p>	ca. 1.260 m ²	0,80	1.008 m ²
<p>4. „Basisfläche“ - Private Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmungen: „Abstands- /</p>			

Art der Fläche / Flächenaufschlüsselung	Flächengröße	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf
Pflegefläche, intensive Nutzung“ bzw. „Aufbau / Erhalt lineare Feldheckenstruktur“ – <u>mit einer Breite größer 5 m; ohne Ausgleichsflächenbedarf</u>	ca. 910 m ²	–	–
<u>5. Private Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung</u> mit Zweckbestimmungen: „Grünland / Wiesenfläche, intensive Nutzung“, „Flächenhafte Extensivierung Grünland“ (Lage außerhalb der gebietsinternen Ausgleichsfläche) sowie „Aufbau Gewässerbegleitende Saumstrukturen / Hochstaudensäume“ (mit Lage außerhalb der gebietsinternen Ausgleichsfläche); <u>ohne Ausgleichsflächenbedarf</u>	ca. 595 m ²	–	–
<u>6. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“</u> – Gebietsinterne Ausgleichsflächen; <u>ohne Ausgleichsflächenbedarf</u>	6.980 m ²	–	–
Summe	ca. 68.945 m²		11.784 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 11.784 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 11.784 m² des ermittelten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs werden 6.980 m² gebietsintern bzw. auf entsprechend ausgewiesenen Ausgleichsflächen in den Randbereichen innerhalb der Plangebietsflächen (außerhalb der Anlageneinzäunung) festgesetzt.

Die restlichen 4.804 m² werden gebietsextern bzw. außerhalb des unmittelbaren räumlichen Geltungsbereichs des Planvorhabens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 302/4 der Gemarkung Sontheim, 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 Plangebietsflächen, in den Abschnitten außerhalb der Anlageneinzäunung.

Die festgesetzte Gesamtfläche von 6.980 m² wird auf folgenden Grundstücksteilflächen zugeordnet:

- 28.732 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. 248 der Gemarkung Sontheim,
- 704 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. 248/2 der Gemarkung Sontheim,
- 48 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. Fl.-Nr. 249/2 der Gemarkung Sontheim,
- 179 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. Fl.-Nr. 250/2 der Gemarkung Sontheim,
- 2.188 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. Fl.-Nr. 251 der Gemarkung Sontheim,

- 170 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. Fl.-Nr. 251/2 der Gemarkung Sontheim,
- 605 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. Fl.-Nr. 255/3 der Gemarkung Sontheim sowie
- 3.059 m² auf dem Grundstück Fl.-Nr. Fl.-Nr. 258/4 der Gemarkung Sontheim.

Der **Anrechenbarkeits- / Aufwertungsfaktor** aller Teilflächen / -abschnitte beträgt bei Umsetzung der gem. Ziffer 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 / Maßnahmenkonzeptionen 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 Ziffer 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 auf den „offenen“ Flächen eine grundsätzliche flächenhafte Extensivierung festgesetzt. Im Wesentlichen dient die Konzeption aus naturschutzfachlich-gesamtplanerischer Sicht der Umsetzung von Maßnahmen insb. zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Struktur-anreicherung, darunter vorliegend v.a. auch im Zusammenhang mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen im (Nah)Bereich sowie räumlich-funktionalen Umgriff entlang der übergeordneten Biotop-Verbundachse bzw. bedeutenden naturschutzfachlichen Ausbreitungs- und Wanderachse entlang der Bahnstrecke München-Memmingen-Lindau.

- Auf den hierfür ausgewiesenen Ausgleichsflächen entlang der östlichen, nordöstlichen und südöstlichen Plangebietsfläche wird vorrangig der Aufbau durchgehend / dichter, abwechslungsreicher sowie möglichst arten-, blüten- und fruchtreicher Feldheckenstrukturen aus Gehölzen 3. Wuchsordnung vorgesehen, bereichsweise bzw. auf den hierfür aufgrund von Lage und Flächen-Dimensionierung geeigneten Teilflächen zudem in Kombination mit standortheimischen Wildobstbäumen.
- Für den Teilbereich der Ausgleichsflächen nach Richtung Süden entlang der Bahntrasse ist die Durchführung einer grundsätzlichen Extensivierung mit dem Ziel der Entwicklung von arten- und blütenreichen Extensiv-Grünlandflächen mit abwechslungsreichen, mosaikartig angeordneten Sonderstandorten / Strukturen grundsätzlich trocken-magerer, wärmeliebender Lebensräume festgesetzt. Neben einzelnen, abschnittswisen Feldheckenstrukturen aus Gehölzen 3. Wuchsordnung werden darin insbesondere auch div. Standorte bzw. Maßnahmen für eine Artenanreicherung in Form von Lesesteinhaufen mit vorgelagerten Sand- oder Kies- und / oder Schotterflächen eingebettet.
- Für den Ausgleichsflächenbereich entlang des Grabens an der nördlichen / nordwestlichen Plangebietsgrenze basiert die grundsätzliche, übergeordnete naturschutzfachliche Zielsetzung der Maßnahmenkonzeption auf der ökologischen Optimierung bzw. zielgerichteten Struktur-anreicherung von Flächen mit räumlichem Kontakt zu Fließgewässern. Dort sind die Umsetzung eines durchgehenden, räumlich-wirksamen Pufferstreifens mit flächenhafter Extensivierung und Aufbau eines gewässerbegleitenden Hochstaudensaumes sowie hierzu ergänzend bzw. weiterhin eine abschnittsweise Anlage von standortheimischen Gewässerbegleitgehölzen (2. und 3. Wuchsordnung) vorgesehen.

Zusammenfassend werden für die gebietsinternen Ausgleichsflächen folgende (übergeordnete) naturschutzfachlichen Maßnahmen festgelegt:

1. Teilbereiche / -abschnitte der Ausgleichsflächen entlang der östlichen Randbereiche der Plangebietsflächen

- Anpflanzung von arten-, blüten- und fruchtreichen Feldgehölz- / Heckenstrukturen, bestehend aus standortheimischen Gehölzen 3. Wuchsordnung – am Nord-/ Nordostrand beidseits des

Stallgebäudes sowie entlang des Ostrandes: Anlage von durchgehenden bzw. dichten und lückenlosen Strauchgehölzstrukturen aus Gehölzen 3. Wuchsordnung (ca. 2.100 m²);

- Anpflanzung Einzelgehölze - zusätzliche Struktur- / Raumbildner, blütenreich-fruchttragende Wildgehölze im Bereich der Strauchgehölzstrukturen am Nord-/ Nordostrand beidseits des Stallgebäudes sowie entlang des Ostrandes (19 Stück).

2. Teilbereich der Ausgleichsflächen nach Richtung Süden / in südlicher Randlage entlang der Bahntrasse

- Flächenhafte Extensivierung Grünland - Entwicklung artenreiche Wiesenfläche (ca. 2.700 m²);
- Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen - Anlage Pufferstreifen entlang der südlichen Anlageneinzäunung (Breite 2 - 3 m, ca. 1.220 m²);
- Anpflanzung von arten-, blüten- und fruchtreichen Feldgehölz- / Heckenstrukturen, bestehend aus standortheimischen Gehölzen 3. Wuchsordnung – entlang des Südrandes / der Bahnlinie (an 18 Stellen / Bereichen; Länge ca. 4 / 5 m bis ca. 15 m);
- Schaffung lose aufgeschichtete Lesesteinhaufen (5 Stück; jeweils ca. 5-7 m²), mit v.a. nach Richtung Süden vorgelagerten Sandflächen / -zungen (je ca. 40 m², Länge ca. 10 m & Breite / Tiefe bis zu ca. 6 m);
- Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen (4 Stück; jeweils ca. 5-7 m²), in Kombination mit nach Richtung Süden vorgelagerten Kies- und / oder Schotterflächen (je ca. 60 m², Länge ca. 20 m & Breite / Tiefe bis zu ca. 3 m).

3. Ausgleichsflächenbereiche / -abschnitte entlang des (Entwässerungs-)Grabens an der nördlichen / nordwestlichen Plangebietsgrenze

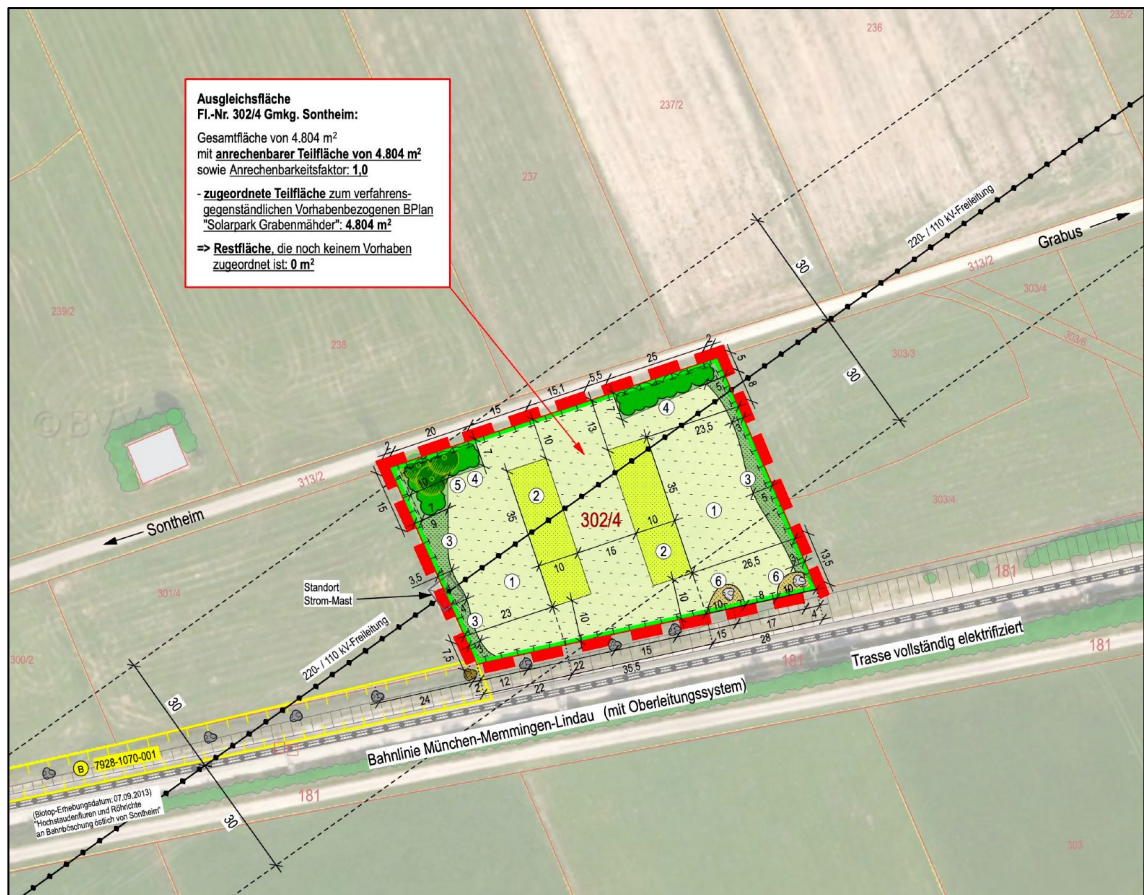
- Aufbau / Förderung gewässerbegleitender Saumstrukturen / Hochstaudensaum entlang des (Entwässerungs-)Grabens am Nord- / Nordwestrand (Breite 2 - 3 m, gemessen von der Grabenachse; ca. 350 m²);
- Aufbau / Ergänzung lineare gewässerbegleitende Pflanzungen aus Gehölzarten der Weichholzaue entlang des (Entwässerungs-)Grabens am Nord- / Nordwestrand (an 5 Stellen; Länge ca. 5 - 6 m; Breite / Tiefe bis zu ca. 3 m);
- Anpflanzung Einzelgehölz - Strukturbildner entlang des (Entwässerungs-)Grabens am Nord- / Nordwestrand (6 Stück).

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

Die gebietsextern festgesetzte Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.-Nr. 302/4 der Gmkg. Sontheim liegt ca. 1,25 km vom östlichen Ortsrand von Sontheim entfernt bzw. ca. 650 m östlich des Plangebietes. Die unter einer Hochspannungsleitung (220- / 110 kV Freileitung) gelegene Fläche befindet sich, ebenso wie die Plangebietsflächen, direkt nördlich der Bahnlinie München–Memmingen–Lindau und umfasst eine Gesamtfläche von 4.804 m².

Der **Anrechenbarkeits- / Aufwertungsfaktor beträgt einen Wert von 1,0**, bei Umsetzung der gem. nachfolgender Ziffer 7.3.1 der Begründung festgelegten, fachlich geeigneten und vorab bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten übergeordneten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption.

7.3.1 Entwicklungsziele / Maßnahmenkonzeptionen zur naturschutzfachlichen Aufwertung der gebietsextern festgesetzten Ausgleichsfläche auf einer Teilfläche der Flurnummer 302/4 der Gemarkung Sontheim



Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 302/4, Gmkg. Sontheim: Ausschnitt Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung mit Überlagerung der Flächenfestsetzung sowie der Entwicklungsziele / übergeordneten Maßnahmenkonzeption zur naturschutzfachlichen Aufwertung (ohne Maßstab); auf die maßstäbliche plangraphische Darstellung in einem gesonderten Beiplan auf der Planzeichnung sowie auf die Planunterlage Anlage IV. (mit Stand vom 12.10.2022, ergänzt am 17.10.2022) zur vorliegenden Begründung im Maßstab 1:1.000 wird entsprechend verwiesen.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu wurden für die Fläche nachfolgende Eckpunkte / Umsetzungspunkte als übergeordnete naturschutzfachliche Maßnahmenkonzeption festgelegt:

1. Flächenhafte Extensivierung Grünland - Entwicklung artenreiche Wiesenfläche (ca. 3.960 m²):
 Als Pflegemaßnahme wird für die Entwicklung der artenreichen Grün- / Wiesenflächen eine extensive Grünlandnutzung durch Mahd festgesetzt.
 - Ziel: 2-schürige Mahd mit einem 1. Schnitt nicht vor dem 16. Juni und einem 2. Schnitt nicht vor dem 16. September. 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. Ab dem 4. Jahr ist eine Pflege gem. Satz 1 durchzuführen;
 - Abtransport des Mahdgutes, um eine Ausmagerung der Fläche zu erreichen / zu unterstützen bzw. einen ausgemagerten Zustand der Fläche zu erhalten;
 - Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig;
 - Sämtliche Ansaaten (Neu-Ansaaten bzw. Nach- / Reparatursaat, etc.) haben ausschließlich mit autochthonem, artenreichem Saatgut für extensive Grünlandflächen, bestehend aus einer standortgeeigneten Artenzusammensetzung zu erfolgen (z.B. Saatgut bezogen über den Landschaftspflegeverband Unterallgäu). Hinweis: Das zur Verwendung vorgesehene Saatgut ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zwingend vorabzustimmen (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 abzuwarten ist!

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen von der genannten Positivliste grundsätzlich eine Ausnahmegenehmigung vom § 40 BNatSchG durch die höhere Naturschutzbehörde erfordern.

2. Arten-Anreicherung der Grünland-Fläche, Anlage "Blühstreifen" (2 Stück, insgesamt ca. 700 m²):
 - Anlage von jeweils 10 m breiten, ca. 35 m langen „Blühstreifen“ – quer zur Bewirtschaftungsrichtung;
 - Aussaat standortgerechtes, kräuterreiches autochthones Mahdgut; möglichst mittels Übertragung von geeigneter Spenderfläche, die dem Zielzustand entspricht - die ggf. vorhandene / verwendbare Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abzustimmen. Bei ggf. Erfordernis Verwendung von künstlich vermehrtem Saatgut sind vorstehende „Hinweise“ zu Ziffer „1. Flächenhafte Extensivierung Grünland - Entwicklung artenreiche Wiesenfläche“) zu beachten!
 - 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;
im 4. Jahr / Jahr der Mahdgut-Ausbringung bzw. Aussaat: Fläche 3 mal fräsen (erste Mai-Hälfte nach vollständiger Mahd der Flächen, zudem im Juli 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 / Aussaat - hierfür Herstellung einer feinkrümeligen Bodenstruktur z.B. mittels einer Egge; nach der Ausbringung des Mahd- / Saatgutes: Anwalzen der Fläche;
 - Pflegeziel: 2-schürige Mahd mit einem 1. Schnitt nicht vor dem 16. Juni und einem 2. Schnitt nicht vor dem 16. September („Räummahd“ im Herbst)
 - Abtransport des Mahdgutes; der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
3. Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen - Anlage Pufferstreifen entlang der östlich und westlich angrenzenden Intensiv-Landwirtschaftsflächen (Breite 3 - 5 m (einmalig bis zu 9 m); ca. 370 m²; Ausformung ist in geringem Umfang veränderbar):
 - Bereichsweise Arten-Anreicherung von ca. 50 % der Fläche möglichst durch eine Mahdgutübertragung von einer geeigneten Fläche die dem Zielzustand entspricht - die ggf. vorhandene / verwendbare Spenderfläche ist 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 vorabzustimmen 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“ zu Ziffer „1. Flächenhafte Extensivierung Grünland - Entwicklung artenreiche Wiesenfläche“)
 - Flächenvorbereitung: Fräsen der Anreicherungs- / Aussaat-Flächen;
 - Pflege: abwechselnde Herbstmahd (nicht vor Anfang Oktober) von ca. 50% der Fläche im jährlichen Wechsel (sog. Rotationsmahd“) bzw. jeder Flächenabschnitt wird alle 2 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.
4. Anpflanzung von arten-, blüten- und fruchtreichen Feldgehölz- / Heckenstrukturen im nördlichen Randbereich der Flächen (2 Standorte, insgesamt ca. 360 m²):
 - Anlage von durchgehenden bzw. dichten und lückenlosen Strauchgehölzstrukturen aus standortheimischen Gehölzen 3. Wuchsordnung
 - es ist ausnahmslos „gebietseigenes“ Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) zulässig; bei Einsatz von künstlich vermehrtem Pflanzgut ist ebenfalls ausschließlich Pflanzgut des Herkunftsgebietes 6.1 „Alpenvorland“ zulässig;

- auf die Pflanzliste / Pflanzen-Mindestanforderungen unter den Ziffern 4. und 4.1 der „Hinweise durch Text“ wird verwiesen;
 - **Bezüglich der maximalmöglichen Wuchshöhen der Strauchgehölze und der sich daraus ableitenden Artenauswahl im Bereich unter der 220- / 110-kV-Freileitung bzw. innerhalb des beidseitig jeweils 30 m breiten Schutzbereichs ist eine Abstimmung der Detailplanung mit der LEW Verteilnetz GmbH zwingend erforderlich!**
 - als Pflanzabstand ist ein Abstand von 1,5 x 1,5 m, versetzt auf Lücke vorzusehen. Die Pflanzung ist in Gruppen / Trupps zu je 3 bis 5 Pflanzen derselben Art auszubringen; der Mindestabstand der ersten Pflanzreihe, gemessen in der Pflanzenmitte, zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hat mindestens 4,0 m zu betragen;
 - als Pflanzvorbereitung sind die Flächen zu fräsen, im Rahmen der Pflanznachbereitung ist auf ein Mulchen zu verzichten;
 - Einzäunung / Wildschutzzaun ist für alle Pflanzungen erforderlich;
 - die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten; bei Pflanzenausfall ist spätestens bis zu Beginn der auf den Ausfall folgenden Vegetationsperiode artengleich oder -ähnlich nachzupflanzen;
 - 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“.
5. Anpflanzung Einzelgehölz - zusätzliche Struktur- / Raumbildner, blütenreich-fruchtttragende Wildgehölze am nordwestlichen Randbereich der Fläche (3 Stück)
- auf die entsprechenden Eintragungen in dem Plan zur Maßnahmenkonzeption sowie die Pflanzliste / Pflanzen-Mindestanforderungen unter den Ziffern 4. und 4.1 der „Hinweise durch Text“ wird verwiesen;
 - Verwendung von Prunus avium od. padus (Vogel- od. Trauben-Kirsche), Sorbus aria od. aucuparia (Mehl- od. Vogelbeere);
 - es ist ausschließlich „gebietseigenes“ Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) zulässig; bei Einsatz von künstlich vermehrtem Pflanzgut ist ausschließlich Pflanzgut des Herkunftsgebietes 6.1 „Alpenvorland“ zulässig;
 - **Aufgrund der Lage der 3 Gehölzstandorte am Rand bzw. noch innerhalb des Schutzbereichs der 220- / 110-kV-Freileitung ist diesbezüglich eine Abstimmung der Detailplanung mit der LEW Verteilnetz GmbH zwingend erforderlich!**
 - der Pflanzabstand (gemessen in Gehölz- / Stammmitte) zu der Wegefläche des nördlich angrenzenden Flur- / Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 313/2) beträgt mindestens 3 m sowie zu der westlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche mindestens 4 m;
 - die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten; bei Pflanzenausfall ist spätestens bis zu Beginn der auf den Ausfall folgenden Vegetationsperiode artengleich oder -ähnlich nachzupflanzen.
6. Anlage von lose aufgeschichteten Lesesteinhaufen (2 Stück, jeweils ca. 5-7 m²), mit v.a. nach Richtung Süden vorgelagerten Sandflächen / -zungen (je ca. 40 m², Länge ca. 10 m & Breite / Tiefe bis zu ca. 6 m):
- Ziel: zusätzliche Maßnahme zur Steigerung der Habitatvielfalt / Lebensraumanreicherung;
 - die Sandflächen sind über der GOK der angrenzenden Flächen auszubilden und müssen eine Dicke von mind. 30 cm aufweisen; als Material ist Sand aus einer regionalen Abbaustelle bzw. Sand- / Kiesgrube (ggf. auch Waschsand) zu verwenden;
 - Die Lesesteinhaufen müssen eine Höhe von mind. 1,0 bis 1,3 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;
 - Pflege der Sandflächen im Bedarfsfall (i. S. einer gelenkten Eigenentwicklung): Ein Gehölzaufwuchs ist wie das Aufkommen von Neophyten (z.B. von Goldrute (solidago candensis)) zu verhindern;
 - Ggf. anfallendes Mahd- / Schnittgut ist abzutransportieren.

7.4 Umsetzung / Realisierung der Ausgleichsflächen

Die Herstellung sowohl der gebietsintern als auch der gebietsextern 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 Ziffer 10.5 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.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die weiterführenden Planungen (Ausführungs- / Detailplanung) dabei jeweils eng mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. (insbesondere den Umgriff des nördlichen / nordwestlichen (Entwässerungs-)Grabens betreffend) mit dem Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Unterallgäu sowie mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen sind.

- Zudem ist die Ausführungs- / Detailplanung sowohl für die gebietsinternen Ausgleichsflächen als auch für die gebietsexterne Ausgleichsfläche aufgrund der direkt südlich der Fläche verlaufenden Bahnlinie München–Memmingen–Lindau mit der Deutschen Bahn AG zwingend abzustimmen; diesbezüglich wird weiterführend auf Ziffer 5. der Hinweise durch Text verwiesen!

- Darüber hinaus ist die Detailplanung für die gebietsexterne Ausgleichsfläche (Grundstück Fl.-Nr. 302/4, Gemarkung Sontheim) mit der LEW Verteilnetz GmbH zwingend abzustimmen – aufgrund der über der Fläche verlaufenden 220- / 110-kV-Freileitung!

Abschließend ist vorliegend zu empfehlen, dass die festgesetzten gebietsinternen Ausgleichsflächen zur Optimierung einer nachhaltigen Sicherstellung / der langfristigen und v.a. transparenten Nachvollziehbarkeit der funktionalen Aufrechterhaltung separat abgemarkt werden (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 Fl.-Nrn. 248, 248/2, 249/2, 250/2, 251, 251/2, 255/3 und 258/4 sowie das Grundstück Fl.-Nr. 302/4, jeweils der Gemarkung Sontheim), sind diese jeweils gesondert per Grundbucheintrag dinglich zu sichern (mittels einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde Sontheim). Auf die Ziffer 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 (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 hinterlegt werden.

8. Immissionsschutz

8.1 Freiflächen-Photovoltaikanlage

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.

Das Gutachten mit der Bezeichnung „Blendgutachten PV Anlage Sontheim – Analyse der potentiellen Blendwirkung der geplanten PV Anlage Sontheim in Schwaben (Bayern)“ mit Stand vom 27.09.2022, der Fa. SolPEG GmbH Solar Power Expert Group, 20537 Hamburg, ist den Planunterlagen als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.

Die Untersuchung mit Stand vom 27.09.2022 kommt zu folgenden Ergebnissen:

(siehe Gutachten Seite 26:)

„Die potentielle Blendwirkung der hier betrachteten PV Anlage Sontheim kann als „geringfügig“ klassifiziert werden. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern, o.ä. ist diese „vernachlässigbar“. Unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren wie z.B. Geländestruktur, lokalen Wetterbedingungen (Frühnebel, etc.) kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexionen durch die PV Anlage als gering eingestuft werden.

Durch den Einsatz von hochwertigen PV Modulen hat der Auftraggeber die nach aktuellem Stand der Technik möglichen Maßnahmen zur Vermeidung von potentiellen Reflexionen ergriffen.

Für die hier betrachtete PV-Anlage wurden verschiedene Simulationen durchgeführt, u.a. mit unterschiedlichen Modulneigungen und Ausrichtungen der Anlage. Erwartungsgemäß zeigen sich an einzelnen Immissionsorten leicht abweichende Ergebnisse, die Ausführungen zu den jeweiligen Messpunkten sind dennoch gültig. Die PV Anlage kann demnach mit einer Modulneigung zwischen 15° - 20° und mit einer Ausrichtung zwischen 154° - 194° errichtet werden.

Die Analyse von 4 exemplarisch gewählten Messpunkten zeigt für die Bahnstrecke Buchloe – Memmingen nur eine geringfügige, theoretische Wahrscheinlichkeit für Reflexionen. Die Einfallswinkel liegen allerdings überwiegend außerhalb des für Zugführer relevanten Sichtwinkels und daher sind potentielle Reflexionen zu vernachlässigen. Anhand der ausgewerteten Ergebnisse kann eine Beeinträchtigung von Zugführern durch die PV-Anlage mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Die Sichtbarkeit von DB Signalanlagen ist nicht beeinträchtigt.

Verkehrsteilnehmer auf der Mindelheimer Straße sind nicht von Reflexionen durch die PV Anlage beeinträchtigt, da einerseits die Einfallswinkel deutlich außerhalb des für Fahrzeugführer relevanten Sichtwinkels liegen und andererseits besteht aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kein direkter Sichtkontakt zur Immissionsquelle.

Die westlich gelegenen Gebäude können nur theoretisch von Reflexionen durch die PV Anlage erreicht werden aber aufgrund der geringen zeitlichen Dauer von potentiellen Reflexionen kann eine Beeinträchtigung von Anwohnern im Sinne der LAI Lichtleitlinie durch die PV Anlage mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Weitere Gebäude wurden nicht untersucht, da aufgrund von Entfernung und/oder Winkel zur Immissionsquelle keine Reflexionen zu erwarten sind.

Die Analyse der potentiellen Blendwirkung für den Flugverkehr des Flughafens Memmingen wurde gemäß internationalen Vorgaben der US Flugsicherungsbehörde FAA durchgeführt. Für den Standard 2-mile Landeanflug aus nordöstlicher Richtung (Route November) auf Landebahn 24 sind keine Reflexionen durch die geplante PV Anlage nachweisbar. Eine Beeinträchtigung des Flugverkehrs durch die PV Anlage ist nicht gegeben.

Landeanflüge auf Landebahn 06 (Route Sierra) können nur in einem kurzen Zeitfenster morgens zwischen 06:34 - 07:04 Uhr theoretisch von Reflexionen durch die PV Anlage erreicht werden. Aufgrund der sehr großen Entfernung von ca. 15 km zur Immissionsquelle und aufgrund der geringen Leuchtdichte sind potentielle Reflexionen allerdings nicht geeignet um relevante Blendwirkungen hervorzurufen (Kategorie Grün).

Es ist davon auszugehen, dass die theoretisch berechneten Reflexionen in der Praxis keine Blendwirkung entwickeln werden. Details zu den Ergebnissen an den jeweiligen Messpunkten finden sich in Abschnitt 4 [des Blendgutachtens]. Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich bzw. angeraten und es bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben.“

Weiterführend wird auf die Inhalte des Gutachtens der Fa. SolPEG GmbH Solar Power Expert Group in der Fassung vom 27.09.2022 und Bezeichnung „Blendgutachten PV Anlage Sontheim – Analyse der potentiellen Blendwirkung der geplanten PV Anlage Sontheim in Schwaben (Bayern)“ verwiesen, welches den Planunterlagen als deren Bestandteil in Anlage beigelegt ist.

Des Weiteren sind ebenfalls „Elektromog“ und entsprechende Einwirkungen zu vernachlässigen. Bei den elektrischen und magnetischen Feldern entlang der Solarzellen und den Leitungen zu den Wechselrichter-Stationen handelt es sich im Wesentlichen um niederfrequente Felder, die nur 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 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 wird auf die Ausführungen unter der vorhergehenden Ziffer 4.2.2. Unterpunkt „Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz“ verwiesen. Bei den Unterkonstruktions-Teilen der Modultische oberhalb der Geländeoberfläche sowie auch dem (oberen) Abschnitt der Verankerungsprofile, welcher bis zu max. 0,5 m tief in den Untergrund reicht, sowie auch in Verbindung mit der Einfriedung ist eine Verzinkung auf Grundlage des Leitfadens des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) aus dem Jahr 2014 (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.

8.2 Landwirtschaft

Aufgrund der Bestands- / Nutzungssituation sowohl des Vorhabengebietes selbst, auf dem weiterhin unverändert eine landwirtschaftliche, vergleichsweise intensive Nutzung stattfinden soll, als auch der direkt benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie der Flächen im weiteren Umgriff des Plangebietes ist im gesamten Vorhabenbereich mit Immissionen i.V.m. der Landwirtschaft und darunter insbesondere 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.

9. Erschließung und Infrastruktur

9.1 Verkehrliche Erschließung

Die erschließungstechnische Anbindung an das Straßen- und Wegenetz erfolgt vollständig auf öffentlichem Grund, über die „Mindelheimer Straße“ und den bereits vorhandenen Flur- / Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 251/4), der direkt östlich an das Plangebiet angrenzt.

Von der Flur- / Wirtschaftswegefläche aus sind hierfür insgesamt 2 Zufahrtsbereiche in einer Breite von jeweils 6,0 m in den Planunterlagen berücksichtigt, durch welche die Grünflächen entlang des östlichen Randbereiches des PG auch entsprechend planungskonzeptionell von Eingrünungsstrukturen freigehalten bzw. „unterbrochen“ werden. Die Breite von Zufahrtstoren darf dabei ebenfalls einen Wert von 6,0 m nicht überschreiten.

Damit ist die verkehrliche Erschließung des Plangebietes sowohl funktional als auch flächenmäßig als abschließend sichergestellt zu bewerten.

Hinweis: Da die Funktionskontrolle der Anlage mittels elektronischer Datenübertragung erfolgt, ist außer während der Bauzeit mit nur wenig Betriebsverkehr in Zusammenhang mit der Anlage zu rechnen.

Innere verkehrliche Erschließung (s. § 6 der textlichen Festsetzungen): Verkehrs- und Erschließungsflächen sowie ggf. erforderliche Stellplatzflächen sind innerhalb der Baugrenzen sowie auch der Privaten Grünflächen (innerhalb der Anlageneinzäunung) mit Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ und (außerhalb der Anlageneinzäunung) mit Zweckbestimmung „Grünland / Wiesenfläche, intensive Nutzung“ als Gras- / Wiesenwegeflächen (ggf. geringfügig mit nichtbindigem Kies / Schotter befestigt) anzulegen oder sofern nachweislich notwendig als Schotterrasenflächen auszuführen. 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. Generell ist eine Versiegelung von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen unzulässig.

Aufschüttungen bzw. Auffüllungen (s. § 11 der textlichen Festsetzungen) i.V.m. der Herstellung, der Instandhaltung, etc. von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sind zulässig. Diese dürfen allerdings das Höhenniveau der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten bzw. sind bis maximal zur Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes zulässig. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Wassersensiblen Bereich sowie der Untergrundsituation haben im Plangebiet 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. Die Verwendung von Recycling-Baustoffen ist unzulässig.

9.2 Ver- und Entsorgung

9.2.1 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 Sontheim sowie auch an die Schmutz- bzw. Abwasserentsorgung über die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Oberes Günztal ist nicht erforderlich.

Die Bestandssituation bzgl. der Wasserver- sowie Abwasserentsorgung i.V.m. dem im Jahr 2018 am Standort genehmigten Bio-Legehennenbetriebes (Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nr. 16a) bleibt i.V.m. dem Planvorhaben unberührt.

9.2.2 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 Ziffer 8 der Festsetzung durch Text sowie in Bezug auf weiterführende Hinweise zum Brandschutz auf die Ziffer 6. der textlichen Hinweise wird verwiesen.

9.2.3 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 Oberflächenwasser folglich weiterhin auf der gesamten Fläche versickern kann.

Allgemeine Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung:

Für die Versickerung von Niederschlagswässern, die nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung bzw. die „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose 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.

9.2.4 Grundwasser- und Gewässerschutz / Überschwemmungsgefahr

Bezüglich der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse wird auf die Ausführungen unter der vorhergehenden Ziffer 4.2.2 dieser Begründung sowie Ziffer 3.3 der „Hinweise durch Text“ verwiesen.

Das Plangebiet befindet sich zu einem Großteil im sog. „Wassersensiblen Bereich“ und ist von grundwasserbeeinflussten Böden geprägt. Es liegt jedoch nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes (gem. UmweltAtlas Bayern Naturgefahren sowie Übersichtsbodenkarte des Bayer. Landesamtes für Umwelt).

Konkrete Angaben zur Grundwassersituation liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für den Bereich bzw. den Umgriff des Plangebietes (PG) nicht vor. Grundwassermessstellen, auch in vergleichbarer räumlicher

Lage bzw. mit Übertragbarkeit der Daten sind, gem. den einschlägigen Informationsdiensten der LfU nicht vorhanden.

Bei dem Bau des im Nordosten fast direkt an das Plangebiet angrenzenden Bio-Legehennenstalls im Jahr 2019 wurde nach derzeitigem Kenntnisstand in einer Tiefe von ca. 1,5 bis 2 m Grund- und / oder Schichtwasser angetroffen – diese Verhältnisse können grundsätzlich auch für den nördlichen / nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes bzw. übertragen angenommen werden.

Aufgrund der naturräumlich-topographischen Ausgangs- / Bestand-Situation ist allerdings in den tiefer gelegenen westlichen und gerade auch nordwestlichen Teilbereichen mit einem noch vergleichsweise geringeren Grundwasserflurabstand zu rechnen.

A) Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- und Gewässerschutz

Im Hinblick auf die naturräumlich-topographische Ausgangssituation bzw. die Bestands- / Untergrundsituation besteht die Möglichkeit, dass die Verankerungsprofile der Photovoltaik-Modulbauwerke (nach akt. Sachstand mit einer Rammtiefe von bis zu ca. 2 m) die gesättigte Bodenzone dauerhaft erreichen. Aufgrund dessen ist bei den in den Untergrund reichenden Teilen der Verankerungsprofile (Rampfpfosten), sofern diese eine verzinkte Oberfläche aufweisen / aus verzinktem Stahl bestehen, ein direkter Kontakt mit dem Untergrund zwingend zu vermeiden, da sich bei Kontakt mit Wasser aus der Korrosionsschicht Zink-Ionen lösen können. Aufgrund der hohen Ökotoxizität von Zink für aquatische Organismen ist dies insbesondere auch mit Blick auf die hydrologische Untergrund- / Gesamt-Situation im Plangebietsumgriff sowie nicht zuletzt auch auf den wasserführenden Graben am nordwestlichen Plangebietsrand und die Lage im (engeren) Talraum der Östlichen Günz unbedingt auszuschließen (vgl. S. 24 der „Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des LfU aus dem Jahr 2014).

- Infolge dessen wurde für das gesamte Plangebiet festgesetzt (s. Ziffer 5.2.2 der textlichen Festsetzungen), dass der direkte dauerhafte Kontakt von zinkbeschichteten Oberflächen mit der potentiell wassergesättigten Zone des Untergrundes unzulässig ist. So ist bei der Verwendung von zinkbeschichteten Modulverankerungen vorliegend durch geeignete Maßnahmen bzw. die Verwendung geeigneter Materialien (oder ggf. entsprechend geeigneter Oberflächenbehandlungen, etc.) abschließend und nachweislich sicherzustellen, dass der entsprechende Teil der gerammten Stützen / Rampfpfosten, der sich 0,5 m und tiefer unter der Geländeoberkante befindet, keinen direkten Kontakt zum Untergrund dauerhaft aufweist.

Hinweis: Eine mögliche Lösung der Problematik bzgl. Modulverankerungen mit verzinkten Oberflächen i.V.m. der wassergesättigten Bodenzone, kann die Verwendung von Unterkonstruktionen sein, die an den entsprechenden Bereichen beispielsweise mit einer „Magnelislegierung“ beschichtet sind – vorausgesetzt die Modulverankerungen werden vor dem Einbau nicht geölt. Dies ist jedoch vor der Umsetzung des Vorhabens nochmals explizit mit dem Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiete Wasserrecht und Naturschutz, sowie dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen!

- Darüber hinaus sind ausschließlich Transformatorstationen zulässig (s. Ziffer 5.3 der textlichen Festsetzungen), 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.

- Weiterhin darf (s. Ziffer 7.2 der textlichen Festsetzungen) auch keine Verwendung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln erfolgen (darunter insbesondere auch Pflege- und Reinigungsmittel i.V.m. dem Anlagenunterhalt).

- Abschließend haben im gesamten Plangebiet (s. Ziffer 11.3 der textlichen Festsetzungen) 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. Insbesondere ist auch die Verwendung von Recycling-Baustoffen unzulässig.

Zusammenfassend wird erneut auf die §§ 5.2.2, 5.3, 7.2 und 11.3 der textlichen Festsetzungen verwiesen.

B) Hochwasserschutz / Überschwemmungsgefahr

Nicht zuletzt aufgrund der topographischen Situation – Lage zu bzw. an dem anhaltend / permanent wasserführenden (Entwässerungs-)Graben sowie durch den direkt südlich anschließend gelegenen Bahndamm – kann bei extremen Niederschlagsereignissen / Wettersituationen eine Gefahr von Überschwemmungen des PG oder zumindest des westlichen / nordwestlichen Teilbereichs des Vorhabengebietes nicht ausgeschlossen werden.

Die PV-Anlage selbst ist dabei in Bezug auf Überschwemmungen mindestens bis zur Unterkante der Modulbauwerke aufgrund der Beschaffenheit der baulichen Anlagen als insgesamt unempfindlich zu bewerten. 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. Hier ist v.a. auch auf die Barriere- bzw. ggf. rückstauende Wirkung des Bahndamms hinzuweisen, der sich direkt südlich entlang des PG erstreckt.

Allgemeine Hinweise:

Abfließendes Oberflächenwasser ist so abzuleiten, dass Dritte nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Geländeänderungen, 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.

9.2.5 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 Vorhabenträger.

Die Abgabe von erneuerbaren Energien in das Leitungsnetz ist im Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – „EEG 2023“) geregelt.

Die internen Anschlüsse / Verkabelung der einzelnen Teile der Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst erfolgt durch Erdkabel, die in einer Tiefe bis zu 0,8 m verlegt werden.

Bestehende 1-kV-Kabelleitung:

Die LEW Verteilnetz GmbH weist in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Verfahrensbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB darauf hin (Schreiben vom 29.12.2022; dieses kann bei der Gemeinde eingesehen werden), dass sich entlang der Nordgrenze der Plangebietsfläche eine 1-kV-Kabelleitung befindet. Der Schutzbereich der Kabelleitungen beträgt 1 m beiderseits der Trasse; auf das entsprechende Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel, das der Stellungnahme in Anlage beigefügt ist, wird verwiesen.

Des Weiteren wurden hierzu folgende ergänzenden allgemeinen Hinweise ausgeführt:

Vor Beginn von Grabarbeiten ist durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft einzuholen; eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter „<https://geoportal.lvn.de/apak/>“ abgerufen werden.

Weiter wird um frühzeitige Zusendung der zur Abstimmung der Anpflanzung (hinsichtlich Auswahl und Ausführung der Arbeiten) notwendigen Informationen und Dokumente an nachfolgende E-Mail-Adresse gebeten: planauskunft.HS@lew-verteilnetz.de (es ist davon auszugehen, dass dies insb. in Verbindung mit der im Bereich der 220- / 110-kV-Freileitung gelegenen gebietsexternen Ausgleichsfläche relevant ist).

9.2.6 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.

9.3 Hinweise / Anforderungen und Beschränkungen, etc. in Verbindung mit der Bahnlinie München-Memmingen-Lindau

Im Rahmen der Verfahrensbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch die Deutsche Bahn AG – DB Immobilien mit Stellungnahme vom 21.12.2022 (dieses kann bei der Gemeinde eingesehen werden) bezogen auf das verfahrensgegenständliche Planvorhaben insbesondere auf nachfolgende Punkte - vorrangig in Bezug auf die weiterführenden Planungen / Umsetzung baulicher Maßnahmen bzw. Anlagen, etc. - hingewiesen:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
- Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG). Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

1. Immobilienrelevante Belange

- Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans.
- Aus den Planunterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.
- Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und DB AG – DB Immobilien erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.
- Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.

2. Infrastrukturelle Belange

2.1 Hinweise DB Netz AG, Fachbereich Konstruktiver Ingenieurbau:

- Während der Bauphase ist zu beachten, dass die Arbeiten nur mit gültigem Sicherheitsplan ausgeführt werden dürfen.

2.2 Hinweise DB Netz AG, Fachbereich Oberleitung:

- Im Rahmen der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass der Sicherheitsabstand von 3m (zwischen Baumaschinen und spannungsführenden Teilen der Oberleitung) nicht überschritten wird.
- Falls Zäune nicht mindestens 4m von der Gleisachse entfernt ist, müssen diese bahngeerdet werden. Ggf. sind konkrete Planungen und Abstimmungen mit dem Gewerk Oberleitung notwendig.

2.3 Allgemeine Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

- Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
- Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch

z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

- Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.
- Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
- Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen.
- Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.
- Sollte ein Betreten der Bahnanlagen notwendig werden, ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen, der Sicherungsplan ist vorzulegen. Außerdem dürfen die Arbeiten nur im Schutz von Sicherungsposten bzw. anderen zugelassenen Sicherungsverfahren ausgeführt werden.
- Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.
- Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Die Erlaubniskarte für Dritte zum Betreten der Bahnanlagen für Vermessungsarbeiten, zur Entnahme von Bodenproben etc. wird gemäß DB Ril 135.0201 bei der DB Netz AG beantragt.
- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.
- Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 5 m zum Gleisbereich einzuhalten.
- Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.
- Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.
- Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.
- Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE- Richtlinien vorzusehen.
- Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TUV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
- Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.
- Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.
- Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

- Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbe-
reich) durchgeführt werden.
- Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn
vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-
Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante
Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.
- Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz
AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.
- Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt
werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrs-
lasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bau-
überwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.
- Der Stützbe-
reich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassun-
gen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zuläs-
sig.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Setzungen, auch im Millimeterbereich, im Bereich der Gleisanlagen unzu-
lässig sind. Durch die Maßnahmen evtl. entstehende Gleislagefehler sind auf Kosten des Verursachers maschinell
zu beseitigen.
- Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleis-
anlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.
- Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des
Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile
der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdun-
gen).
- Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu si-
chern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu
einzumessen und zu setzen.
- Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen
sind einzuhalten.
- Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Brandschutzabstände nach Maßgaben der BayBO aus bahntechnischen
und sicherheitsrelevanten Gründen nicht übernommen werden.
- Ergänzend weisen wir vorsorglich noch darauf hin, dass Brandlasten grundsätzlich nicht übernommen werden
können bzw. aus bahntechnischen Gründen abzulehnen sind (z.B. Brandgefahr von Zügen oder Güterwagen mit
brennbaren Stoffen, Brandsicherheitskonzepte etc.).
- Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von
Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe /
Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.
- Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Einleitungen auf Bahngrund nicht zugestimmt werden.
- Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind
ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt
werden.
- Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Kon-
zernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaß-
nahmen ist sicherzustellen.
- Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht
verändert werden.
- Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung,
Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der
Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signal-
bildern nicht vorkommen.
- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der
Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril)
882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.
- Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke
so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanz-
abstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von
2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

- Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.
- Wir bitten um Berücksichtigung dieser Punkte auch im Hinblick auf die festgesetzten Ausgleichsflächen.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).
- Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.
- Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.
- Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.
- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.
- Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen.
- Im Bereich des Plangebietes sind keine erdverlegten Kabel und Leitungen der DB AG bekannt. Jedoch muss im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Streckenfermelde- und Lwl-Kabel verlaufen links der Bahn.
- Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.
- Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, dann ist umgehend die DB Netz AG bzw. die DB AG zu informieren.
- Auf Strafbarkeit nach StGB §§ 315, 316 b) und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.
- Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht.
- Werden, bedingt durch das o.g. Vorhaben Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Team Leitungskreuzung bzw. Team Gestattungen, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen. Informationen zu Leitungskreuzungen, Antragstellung und dem Prüfverfahren sind im Internet abrufbar.
- Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.
- Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Deshalb wird darum gebeten, dass die den Bau ausführenden Personen über die aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden.
- Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ erhältlich.
- Sollten sich durch die Bauleitplanung zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.

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 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 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 die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 08.11.2022 (GVBl. S. 650)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), in der Fassung vom 25.06.1973, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)
- 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 Boden: Moorbodenkarte 1:25.000, (digitale Fassung)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, UmweltAtlas Bayern Naturgefahren, (digitale Fassung): festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Östlichen Günz für ein HQ-100-Hochwasserereignis, „wassersensibler Bereich“
- Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, digitales Orthophoto
- Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm (LEP), LEP 2013, geändert am 01.03.2018 und 01.01.2020
- Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm (LEP) – Entwurfsfassung der Teilfortschreibung mit Stand vom 02.08.2022
- 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
- Bundesimmissionsschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 | S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- Deutsche Bahn AG – DB Immobilien: Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, mit Stand vom 21.12.2022
- Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 sowie 1991 bis 2020 der Wetterstation Memmingen
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Sontheim aus dem Jahr 1989
- GEOMECHNIG – Ingenieur- und Planungsbüro, Dipl.-Geol. Clemens Mechnig: „Bestimmung des organischen Bodenkohlenstoffgehalts; BV Solarpark Sontheim - Mindelheimer Straße, Flurnummern 258/4, 248, 248/2, 249, 249/2, 250, 250/2, 255/3, 252/6, 252/7, 251/2, 252/11, 252/2 und 251 Gemarkung und Gemeinde 87776 Sontheim, Landkreis Unterallgäu“; Utting am Ammersee; in der Fassung vom 13.10.2022
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021 (2023)), in der Fassung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- LEW Verteilnetz GmbH: Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, mit Stand vom 29.12.2022

- 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
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Regionalplan der Region Donau-Iller
- SolPEG GmbH Solar Power Expert Group: „Blendgutachten PV Anlage Sontheim – Analyse der potentiellen Blendwirkung der geplanten PV Anlage Sontheim in Schwaben (Bayern)“; Hamburg, in der Fassung vom 27.09.2022
- Steinbacher Consult Ingenieurgesellschaft mbh & Co.KG: Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept für das Einzugsgebiet des Attenhauser Baches und des Weiherbaches – Gewässerentwicklungskonzept Gemeinde Sontheim (GEK); 86356 Neusäß; mit Stand vom 29.08.2014
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung zur Durchführung der im Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik geltenden Konditionalität (GAP-Konditionalitäten-Verordnung - GAPKondV); Gesetzestext vom 25. 01.2022; Verordnung des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft

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 Sontheim 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 Sontheim zur Verfügung gestellt. Kartengrundlage: Geodatenbasis © Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung.

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Grabenmähder“ und dessen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Sontheim übereinstimmen.

GEMEINDE SONTHEIM

Sontheim, den

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister Alfred Gänsdorfer



PLANVERFASSER

Gefertigt im Auftrag der
Gemeinde Sontheim

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**

Name (TÖB)	Abteilung / Ansprechpartner	Adresse	E-Mail / URL
Abwasserverband Oberes Günztal		Babenhäuser Straße 7 87746 Erkheim	poststelle@vg-erkheim.de
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen		Bismarckstraße 1 87700 Memmingen	poststelle@adbv-mm.bayern.de
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten		Hallstattstraße 1 87719 Mindelheim	poststelle@aelf-km.bayern.de
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben		Dr.-Rothermel-Straße 12 86381 Krumbach	poststelle@ale-schw.bayern.de
Bayerischer Bauernverband	Kreisverband Unterallgäu	Mindelheimer Straße 18 87746 Erkheim	erkheim@bayerischerbauernverband.de
Bayerischer Jagdverband e.V.	Kreisjägerschaft Mindelheim e.V.	Zängerlestraße 4 87719 Mindelheim	info@jagd-mindelheim.de peterheckel1@web.de
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Koordination Bauleitplanung - BQ	Hofgraben 4 80539 München	beteiligung@blfd.bayern.de
Bund Naturschutz	Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu	Bahnhofstraße 20 87719 Mindelheim	memmingen-unterallgaeu@bn.de
Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Süd	Kompetenzteam Baurecht	Barthstraße 12 80339 München	kfb.muenchen@deutschebahn.com
Deutsche Telekom Technik GmbH	Technik Niederlassung Süd – PTI 23 Eingangstor Bauleitplanung	Bahnhofstraße 35 87435 Kempten	T_NL_Sued_PTI23_Bauleitplanung@telekom.de
Eisenbahn Bundesamt	Außenstelle München	Arnulfstraße 9 – 11 Eilgutstraße 2 80335 München 90443 Nürnberg	poststelle@eba.bund.de Sb1-mue-nrb@eba.bund.de
Flughafen Memmingen GmbH		Am Flughafen 35 87766 Memmingerberg	info@allgaeu-airport.de
Handwerkskammer für Schwaben		Siebertischstraße 56 86152 Augsburg	info@hwk-schwaben.de
IHK für Augsburg und Schwaben		Stettenstraße 1 + 3 86150 Augsburg	info@schwaben.ihk.de
Kreisheimatpfleger Dr. Bernhard Niethammer		Museumstraße 8 87758 Kronburg	bernhard.niethammer@bauernhofmuseum.de
Landratsamt Unterallgäu	Bauamt / Bauleitplanung & Denkmalschutz Herr Claus Irsigler	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim	claus.irsigler@ira.unterallgaeu.de baurecht@ira.unterallgaeu.de
Landratsamt Unterallgäu	Bodenschutz Herr Gisbert Siede	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim	gisbert.siede@ira.unterallgaeu.de bodenschutz@ira.unterallgaeu.de

Landratsamt Unterallgäu	Brandschutzdienststelle Herr Alexander Möbus	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim	alexander.moebus@lra.unterallgaeu.de
Landratsamt Unterallgäu	Immissionsschutz Herr Julian Rubach	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim	julian.rubach@lra.unterallgaeu.de immissionsschutz@lra.unterallgaeu.de
Landratsamt Unterallgäu	Kommunale Abfallwirtschaft Herr Edgar Putz	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim	edgar.putz@lra.unterallgaeu.de
Landratsamt Unterallgäu	Naturschutz Herr Karsten Preß	Hallstattstraße 1 87719 Mindelheim	karsten.press@lra.unterallgaeu.de naturschutz@lra.unterallgaeu.de
Landratsamt Unterallgäu	Wasserrecht Herr Martin Daser	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim	martin.daser@lra.unterallgaeu.de wasserrecht@lra.unterallgaeu.de
Lechwerke AG	Beteiligung Bauleitplanung	Schaezlerstraße 3 86150 Augsburg	kontakt@lew.de
LEW Verteilnetz GmbH	Betriebsstelle Buchloe	Bahnhofstraße 13 86807 Buchloe	referenten-sued@lew.de
Polizei-Inspektion Mindelheim		Memminger Straße 16 87719 Mindelheim	
Regierung von Schwaben	Sachgebiet 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	Fronhof 10 86152 Augsburg	poststelle@reg-schw.bayern.de
Regierung von Oberbayern	Sachgebiet 25 Luftamt Südbayern	Maximilianstraße 39 80538 München	luftamt@reg-ob.bayern.de
Regionaler Planungsverband Donau-Iller		Schwambergerstraße 35 89073 Ulm	sekretariat@rvdi.de
Schwaben Netz GmbH Erdgas Schwaben		Bayerstraße 45 86199 Augsburg	info@schwaben-netz.de
Wasserwirtschaftsamt Kempten	Herr Philipp Clermont	Rottachstraße 15 87435 Kempten	philipp.clermont@wwa-ke.bayern.de poststelle@wwa-ke.bayern.de
Beteiligte Nachbargemeinden			
Markt Erkheim	Herr 1. Bürgermeister Seeberger	Marktstraße 1 87746 Erkheim	rathaus@erkheim.bayern.de
Kammlach	Frau 1. Bürgermeisterin Steudter-Adl Amini	Pfarrer-Herb-Straße 11 87754 Kammlach	rathaus@kammlach.de
Markt Rettenbach	Herr 1. Bürgermeister Hatzelmann	Ottobeurer Straße 10 87733 Markt Rettenbach	info@markt-rettenbach.de
Markt Ottobeuren	Herr 1. Bürgermeister Fries	Marktplatz 6 87724 Ottobeuren	rathaus@ottobeuren.de
Stetten	Herr 1. Bürgermeister Gelhardt	Unggenrieder Straße 3 87778 Stetten	rathaus@stetten-schwaben.de
Westerheim	Frau 1. Bürgermeisterin Bail	Bahnhofstraße 2 87784 Westerheim	rathaus@gemeinde-westerheim.de

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: Östlich von Sontheim ist entlang der Bahnlinie München–Memmingen–Lindau (in einem Bereich zwischen der Bahnlinie und der „Mindelheimer Straße“) durch die Greenovative GmbH, Fürther Straße 252 in 90429 Nürnberg, als Vorhabenträger die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant.

Die vorgesehene Gesamt-Anlage 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 welt- und energiepolitisch schwierigen Gesamt-Situation erfolgt insb. 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").

Gemäß § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) liegen die „Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ Diese in § 2 des EEG formulierten Aussagen gelten aufgrund der seit dem 24.02.2022, dem Beginn des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine, veränderten weltpolitischen Lage und den damit verbundenen Folgen bzgl. der „Energiesicherheit“ Deutschlands und Europas um so mehr.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Grabenmähder“ und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB schafft die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzungen der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einem aus gesamtplanerischer Sicht insb. 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.

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans umfassen jeweils eine Fläche von ca. 6,9 ha. Es ist eine 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. 11 sowie 11 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), unterteilt in die Baugebietsteilflächen „SO-1“ und „SO-2“. Im Bereich der Baugebietsteilfläche „SO-1“ lautet die Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Hühner-Freilauf des Bio-Legehennenstalls“, im Bereich der Baugebietsteilfläche „SO-2“ entsprechend „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“.
Es sind ausschließlich Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen zulässig, die für die Errichtung und den Unterhalt von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks) notwendig sind bzw. die der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienen (z.B. Betriebsgebäude / Trafostationen, Photovoltaik-Module inkl. Aufständierungen, Kabeltrassen, Einfriedungen, Pflegeflächen, etc.) sowie die Intensiv-Nutzungen, welche den jeweiligen Zweckbestimmungen in den Baugebietsteilflächen „SO-1“ und „SO-2“ entsprechen.
- Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung ist der Rückbau der Anlage vorzunehmen sowie der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen. Als Folgenutzung wird zudem für die innerhalb der Anlageneinzäunung gelegenen Flächenbereiche die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt (gem. § 9 Abs. 2 BauGB).
- Für die höchstzulässige Überbauung der Sondergebietsflächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt.
- Die maximal Höhe der Betriebsgebäude / Trafostationen sowie der Photovoltaik-Module inkl. Aufständierungen darf 3,5 m zur natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten.
- Festsetzung von 3 bis zu 8 m breiten Privaten Grünflächen, welche die Sondergebietsflächen allseitig umgeben, als deutlich ausgeprägte, räumlich-wirksame grünordnerische Abstandsflächen bzw. Pflege- und Pufferflächen zu den benachbarten teils naturschutzfachlich wertgebenden Raumstrukturen und sonstigen Nutzungen.
- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt ca. 6.980 m² umfassende gebietsinterne Ausgleichsflächen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“) mit dem Ziel der Umsetzung von Maßnahmen insb. zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung, darunter vorliegend v.a. auch im Zusammenhang mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen im (Nah)Bereich sowie räumlich-funktionalen Umgriff entlang der übergeordneten Biotop-Verbundachse bzw. bedeutenden naturschutzfachlichen Ausbreitungs- und Wanderachse entlang der Bahnstrecke München-Memmingen-Lindau.

Bezüglich detaillierter Aussagen über Art und Umfang der Bebauung sowie über Ziele der Planung wird auf die Satzung und Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans verwiesen sowie auf die Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans, die im Parallelverfahren aufgestellt wird.

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 1989 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:

- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Abstands- / Pufferflächen zu dem im Nordwesten des Plangebietes vorhandenen anhaltend / permanent wasserführender (Entwässerungs-)Graben bzw. zu sonstigen benachbarten wertgebenden Strukturen.
- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt ca. 6.980 m² umfassende gebietsinterne Ausgleichsflächen.
- Berücksichtigung / Würdigung der unmittelbar südlich angrenzenden amtlich als Biotop kartierten Böschung des Bahndamms (Erhebungsdatum: 07.09.2013; Nr. 7928-1070 (Teilfläche 002); Bezeichnung „Hochstaudenfluren und Röhrichte an Bahnböschung östlich Sontheim“. Eine Beeinträchtigung der biotopkartierten Struktur ist aufgrund des Abrückens der baulichen Anlagen des Planvorhabens auszuschließen. So befindet sich die Anlagen-Einzäunung in einem Abstand von mindestens 7 m zur südlichen Grundstücksgrenze der Bahnanlagen. Die überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen selbst sind nochmals um weitere 3 m davon abgesetzt.
- 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 innerhalb der Anlageneinzäunung gelegenen Flächenbereiche die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.
- Zudem 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 Rammpfosten 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 Oberflächenbeschaffenheit der Modulverankerungen, 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 Grundlage / zu berücksichtigende Fachplanung sind im gegenständlichen Fall folgende Gutachten / Fachgutachten zu nennen deren Inhalte in der Planungskonzeption weitreichend berücksichtigt wurden:

- Gewässerentwicklungskonzept aus dem Jahr 2014 (Steinbacher Consult Ingenieurgesellschaft mbh & Co.KG, Neusäß):
Aus den Unterlagen mit Bezeichnung „Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept für das Einzugsgebiet des Attenhauser Baches und des Weiherbaches“ und insbesondere der Karte „Bestands- und Maßnahmenplan Kammlach, Nebengewässer“ sind für alle Entwässerungsgräben und damit auch für den entlang der Nord- / Nordwestgrenze des Plangebietes verlaufenden Graben vorrangig folgende Entwicklungsziele und -maßnahmen zu entnehmen:

„Entwicklungsziele“:

- Extensivgrünland entwickeln
- Entfernung der Verrohrungen
- Punktuelle Gehölzpflanzungen
- Schmalen Pufferstreifen anlegen (ca. 5 m), zum Schutz vor Nährstoffeintrag übergeordneter Gewässer (Östliche Günz)

Fazit: Die Inhalte des gemeindlichen Gewässerentwicklungskonzepts werden im Zuge des Planvorhabens weitreichend berücksichtigt. Die Zielsetzung „Entfernung der Verrohrungen“ kann allerdings insb. aufgrund von Lage / ggf. funktionalen Erfordernissen der bestehenden Verrohrungsstrecken im Umfeld des Plangebietes im Rahmen der vorliegenden Planung nicht weiterverfolgt werden.

- im Zuge der Aufstellung der gegenständlichen Planung gesondert erstelltes Blendgutachten: SolPEG GmbH Solar Power Expert Group: „Blendgutachten PV Anlage Sontheim – Analyse der potentiellen Blendwirkung der geplanten PV Anlage Sontheim in Schwaben (Bayern)“, 20537 Hamburg, in der Fassung vom 27.09.2022. Das Gutachten ist den Planunterlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.
- Ebenfalls im Vorfeld der Planaufstellung wurde eine Bodenuntersuchung erstellt mit Bezeichnung / Titel „Bestimmung des organischen Bodenkohlenstoffgehalts; BV Solarpark Sontheim - Mindelheimer Straße, Flurnummern 258/4, 248, 248/2, 249, 249/2, 250, 250/2, 255/3, 252/6, 252/7, 251/2, 252/11, 252/2 und 251 Gemarkung und Gemeinde 87776 Sontheim, Landkreis Unterallgäu“ sowie Stand vom 13.10.2022. Dieses kann im Rahmen der Beteiligungsschritte gem. §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB des Planaufstellungsverfahrens bei der Gemeinde Sontheim eingesehen werden.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Abstands- / Pufferflächen zu dem im Nordwesten des Plangebietes vorhandenen (Entwässerungs-)Graben bzw. zu sonstigen benachbarten wertgebenden Strukturen.
- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt ca. 6.980 m² umfassende gebietsinterne Ausgleichsflächen; übergeordnete Maßnahme / Zielsetzung: insbesondere Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag sowie Umsetzung von Maßnahmen insb. zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung, darunter vorliegend v.a. auch im Zusammenhang mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen im (Nah)Bereich sowie räumlich-funktionalen Umgriff entlang der übergeordneten Biotop-Verbundachse bzw. bedeutenden naturschutzfachlichen Ausbreitungs- und Wanderachse entlang der Bahntrasse.
- Festlegung einer ausschließlich zulässigen Ausrichtung zwischen 154° bis 194° (horizontal; 180° = Süden) sowie einer Modulneigung zwischen 15° bis 20° (vertikal) für die Errichtung der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen).

1.2.3 Flächennutzungsplan

Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung aus dem Jahr 1989:

Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht mit den Festsetzungen der verfahrensgegenständlichen Planung übereinstimmen, wird im planungsrechtlichen Zusammenhang eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sontheim erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt (8. FNP-Änderungsverfahren).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Plangebietsfläche planungsrechtlich vollständig bzw. -umfassend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Weiterhin sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes (PG) die südlich verlaufende Bahnlinie als „*Bahnanlage*“ und die nördlich angrenzende „Mindelheimer Straße“ als „*Hauptverkehrsstraße*“ gekennzeichnet. Bei letzterer sind zudem die markant ausgeprägten Bestandsgehölze an den Böschungen der (Bahn)Überführung

bzw. im Bereich der Straßendamm-Bauwerke / Auffahrtsrampen mit entsprechenden Planzeichen dargestellt und die Straßentrasse ist zusätzlich auch als „wichtige Rad- und Fußwegverbindung“ festgelegt. Das nördlich der „Mindelheimer Straße“, ca. 80 bis 90 m entfernt zu den Plangebietsgrenzen gelegene Anwesen („Mindelheimer Straße“ Haus-Nrn. 15) ist in der rechtswirksamen Planung als „Aussiedler mit Hof und Hausgarten“ dargestellt. Ferner ist der Geländeumgriff im Umfeld der Plangebietsflächen, nicht zuletzt aufgrund der vorliegenden topographischen Gegebenheiten, großräumlich als Teil einer „Kaltluftabflussbahn“, ausgehend von Osten / Nordosten nach Richtung Westen / Nordwesten bzw. in Richtung der „Östlichen Günz“ gekennzeichnet.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Abstands- / Pufferflächen zu dem im Nordwesten des Plangebietes vorhandenen wasserführenden Graben bzw. zu sonstigen benachbarten wertgebenden Strukturen.
- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt ca. 6.980 m² umfassende gebietsinterne Ausgleichsflächen.
- Berücksichtigung / Würdigung der unmittelbar südlich angrenzenden amtlich als Biotop kartierten Böschung des Bahndamms (Erhebungsdatum: 07.09.2013; Nr. 7928-1070 (Teilfläche 002); Bezeichnung „Hochstaudenfluren und Röhrichte an Bahnböschung östlich Sontheim“ bzw. der übergeordneten Biotop-Verbundachse bzw. bedeutenden naturschutzfachlichen Ausbreitungs- und Wanderachse entlang der Bahntrasse.

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

Im Zuge der 8. Änderung des FNP wird im Wesentlichen die Umänderung der bisherigen Flächendarstellung des PG als „Flächen für die Landwirtschaft“ in eine „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, mit Überlagerung landwirtschaftlicher Nutzung“ vorgenommen. Darüber hinaus erfolgt in den Randbereichen der Sonderbauflächen eine Änderung der „Flächen für die Landwirtschaft (...)“ in „Grünflächen“ bzw. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Letztgenannte werden auch inhaltlich in Bezug auf die grünordnerische sowie naturschutzfachliche Maßnahmenkonzeption konkretisiert. Die im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung geplanten bzw. festgesetzten Gehölzstrukturen werden dementsprechend auf Ebene des Flächennutzungsplans mit den Planzeichen „Einzelbaum“ bzw. „Ortsrandbegrünung (Baugebietseingrünung - Strauchgehölzhecke, linear)“ oder „Ortsrandbegrünung (Baugebietseingrünung - Strauchgehölzstruktur, flächenhaft)“ dargestellt.

Abschließend werden die restlichen Flächenbereiche, welche nicht mit Gehölzen bepflanzt werden und sich zugleich innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ befinden, neu mit einem Planzeichen „Flächenhafte Extensivierung & Aufbau von Hochstauden- / Saumstrukturen; Umsetzung von Maßnahmen zur Arten- / Standort- und Lebensraumanreicherung“ gekennzeichnet.

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, geändert am 01.03.2018 und am 01.01.2020 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.

- Minimierung des Beeinträchtigungspotentials gegenüber dem Landschafts- und Siedlungsbild. Lenkung der Planung / Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einen vorbelasteten Standort. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.).
- 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.
- Des Weiteren ist zu ergänzen, dass die gegenständliche Planungskonzeption auch dem Grundsatz gerecht wird, dass auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden soll. Diese Formulierung ist in der derzeit rechtskräftigen Fassung des LEP noch nicht enthalten, wird jedoch im Zuge der Teilfortschreibung ergänzt (siehe Entwurfsfassung der LEP-Teilfortschreibung mit Stand vom 02.08.2022).

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. Der am nordwestlichen Rand des PG verlaufende, in starkem Maße geradlinig-linear und statisch verlaufende Graben inkl. seiner Begleitflächen erscheint derzeit aus fachlicher Sicht nicht als „naturnahes (...) Binnengewässer“ inkl. der zugehörigen Uferbereiche gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG einstuftbar. Lediglich im südlichsten außerhalb des Plangebietes gelegenen Abschnitt bevor der Graben durch eine Verrohrung unter dem Dammbauwerk der Trasse der Bahnlinie hindurchgeführt wird, ist das Gewässer Teil des amtlich kartierten Biotops mit der Bezeichnung „Hochstaudenfluren und Röhrichte an Bahnböschung östlich Sontheim“ (Erhebungsdatum: 07.09.2013; Nr. 7928-1070, Teilfläche 002). Wie aus der Bezeichnung schon zu entnehmen ist, umfasst dieser Biotop, neben dem Abschnitt des Grabens, über die gesamte Länge des Plangebietes die komplett außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Böschung des Bahndamms. Eine Beeinträchtigung des Biotops ist aufgrund des generell verfolgten „Abrückens“ und der sich letztlich hierdurch ergebenden Abstände der baulichen Anlagen des Planvorhabens auszuschließen. So befindet sich die Einzäunung in einem Abstand von mind. rund 3 m bis zu der Umgrenzung des kartierten Biotops (der zwischenliegende Flächenbereich wird zudem als Ausgleichsfläche planungsrechtlich festgesetzt). Die überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen selbst sind nochmals um weitere 3 m von der Umzäunung abgesetzt.
- Weiterhin ist eine Beeinträchtigung sowohl der westlich / nordwestlich des PG bzw. des (Entwässerungs)Grabens gelegenen, bereits bestehenden und im Ökoflächenkataster des LfU verzeichneten Ausgleichsfläche als auch bzgl. des etwa ein Kilometer in südöstlicher Richtung entfernten Landschaftsschutzgebietes „Hochfirst“ i.V.m. dem Planvorhaben ebenfalls auszuschließen.
- Aktuell zu berücksichtigende Fundflächen/-punkte der Artenschutzkartierung (ASK) sind ebenso wie besonders oder streng geschützte Arten bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach aktuellem Kenntnisstand und in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im Vorhabengebiet selbst und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden. Auch wurden im gegenständlichen Vorhabengebiet keine Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten und Ortseinsichten festgestellt.
Allerdings ist insb. in Zusammenhang mit den naturschutzfachlichen Ausführungen / Abhandlungen in vorhergehenden Planvorhaben im Umfeld der Bahnlinie sowie mit Blick auf die Zielsetzungen von bereits umgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen entlang der Bahntrasse anzumerken, dass entlang der Bahnstrecke generell Hinweise auf (potentielle) Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) bestehen. Weiterhin ist festzustellen, dass Bahnstrecken als auch räumlich-funktional damit in Verbindung stehende magere, mit vereinzelt Gehölzen bestandene Flächenbereiche

/ Böschungen generell attraktive Lebensräume für die Zauneidechse bieten (die Bahn-Trasse fungiert dabei i. S. einer Ausbreitungs- / Wanderstruktur für diese streng geschützte Art). Aufgrund dessen wurden im Hinblick auf die naturschutzfachlich gewünschte, übergeordnet angestrebte Förderung / Optimierung der (potentiell vorhandenen) Population der „Zielart Zauneidechse“ bereits an diversen Abschnitten entlang der Bahntrasse im Bereich des Gemeindegebietes Sontheim entsprechende Lebensraum- und Strukturanreicherungen schwerpunktmäßig trocken-magerer (vorrangig exponierter) Standorte geschaffen. Die zur Bebauung geplanten intensiv als Grünland sowie Außenstallbereiche des Legehennenbetriebes genutzten landwirtschaftlichen Flächen selbst bieten bezogen auf den Ausgangs- bzw. Realnutzungszustand dagegen aus arten- / naturschutzfachlicher Sicht keine geeigneten Lebensraumeigenschaften für die Zauneidechse.

- Auch sind im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Unterallgäu keine einschlägigen Aussagen enthalten, die sich auf den Vorhabenbereich direkt beziehen, abgesehen von den allgemeinen Zielen für den gesamten Naturraum "Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten".
- Abschließend ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass wie nahezu die gesamte Gemeindegebietsfläche von Sontheim auch die Plangebietsflächen Bestandteil des BayernnetzNaturprojekts Nr. 781 "Bachmuschel und Libellenbäche im Landkreis Unterallgäu" sind.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Abstands- / Pufferflächen zu dem im Nordwesten des Plangebietes vorhandenen anhaltend / permanent wasserführenden (Entwässerungs-)Graben (weitreichende Berücksichtigung der Inhalte des GEK 2014) bzw. zu sonstigen benachbarten wertgebenden Strukturen.
- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt ca. 6.980 m² umfassende gebietsinterne Ausgleichsflächen, mit dem Ziel der Umsetzung von Maßnahmen insb. zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung, darunter vorliegend v.a. auch im Zusammenhang mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen im (Nah)Bereich sowie räumlich-funktionalen Umgriff entlang der übergeordneten Biotop-Verbundachse bzw. bedeutenden naturschutzfachlichen Ausbreitungs- und Wanderachse entlang der Bahntrasse.
- Berücksichtigung / Würdigung der unmittelbar südlich angrenzenden amtlich als Biotop kartierten Böschung des Bahndamms (Erhebungsdatum: 07.09.2013; Nr. 7928-1070 (Teilfläche 002); Bezeichnung „Hochstaudenfluren und Röhrichte an Bahnböschung östlich Sontheim“).
- Ebenfalls ist eine Beeinträchtigung sowohl bzgl. der westlich des Plangebietes gelegenen bereits bestehenden im Ökoflächenkataster des LfU verzeichneten Ausgleichsfläche als auch bzgl. des etwa ein Kilometer in südöstlicher Richtung entfernten Landschaftsschutzgebiet „Hochfirst“ i.V.m. dem Planvorhaben auszuschließen.

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 nicht vorhanden.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange: nicht erforderlich.

Auf die Ausführungen unter Ziffer 1. der „Hinweise durch Text“ wird verwiesen.

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

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange: nicht erforderlich.

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 Plangebiet (PG) besteht vollständig aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Vorhabenflächen umfassen im Wesentlichen den Außenstallbereich / die Freilauf-Anlagen des im Jahr 2018 am Standort genehmigten Bio-Legehennenbetriebes (Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nr. 16a), welcher entsprechend den Nutzungserfordernissen i.V.m. der Legehennen-Haltung eine ca. 2,20 m hohe, nicht durchlässige Einzäunung aufweist (Zaun-Anlage ohne Bodenabstand / -freiheit) sowie im Übrigen landwirtschaftlich intensiv als Dauer-Grünland genutzte Flächenbereiche (im Süden und Westen an den bestehenden Außenstallbereich angrenzend). Entsprechende, vergleichsweise starke Vorbelastungen des PG sind neben den intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen der Vorhabenflächen selbst (sowie auch auf den angrenzenden / benachbarten Flächen des Plangebiets-Umgriffes) insbesondere durch die Lage unmittelbar entlang der überregional bedeutenden Bahnlinie München-Memmingen-Lindau vorhanden (v.a. Lärm sowie optische Beunruhigungen). Zudem befindet sich das PG direkt südlich der „Mindelheimer Straße“ (im östlichen Anschluss an die dortige Straßenüberführung / das Brückenbauwerk über die Bahnlinie).

Im Süden grenzt der im Streckenabschnitt / Bereich des PG von Osten nach Richtung Nordwesten hin deutlich ansteigende Bahndamm (dieser weist im östlichen Bereich eine Höhe von etwa 1,5 m und im westlichen Bereich von rund 4 m auf) der genannten Bahntrasse an den Geltungsbereich (eingleisiger, voll elektrifizierter Ausbau bzw. mit deutlich wahrnehmbaren Oberleitungssystem). Dessen nordseitige Böschungen sind dabei im Strecken-Abschnitt des Plangebiets-Geltungsbereiches zudem durchgehend als amtlicher Biotop kartiert / verzeichnet (Erhebungsdatum: 07.09.2013, mit Nr. 7928-1070 (Teilfläche 002) sowie Bezeichnung „Hochstaudenfluren und Röhrichte an Bahnböschung östlich Sontheim“). Die Böschungsbereiche sowie auch der nördlich daran vorgelagerte, von Kies- / Schotter-Auffüllungen geprägte Flächenstreifen der Bahnanlagen weisen - abgesehen vom Umgriff im äußersten westlichen Abschnitt (topographisch am tiefsten gelegener Flächenbereich, um den (Entwässerungs)Graben sowie den in der Planzeichnung eingetragenen Standort der Hebeanlage für die Tiefenentwässerung der Deutschen Bahn AG) - vorrangig eine insgesamt trockenere Oberflächen-Ausprägung auf.

Im Norden bzw. Nordwesten grenzt an die Geltungsbereichsflächen unmittelbar ein anhaltend / permanent wasserführender (Entwässerungs-)Graben bzw. dessen gewässerbegleitende Flächen; teils liegt der Grabenverlauf (mit Regel-Breite im Abschnitt des PG an der GOK ca. 1,0 / 1,2 m sowie ca. 0,5 m an der Sohle; Regel-Tiefe ca. 0,5 / 0,6 m) dabei gerade noch innerhalb des Geltungsbereichs der gegenständlichen Planung, teils bereits außerhalb. Im südwestlichen Anschluss an das PG führt der Graben schließlich unter dem Dammbauwerk der Bahn-Trasse hindurch und fließt im Weiteren nach Richtung Westen, zur Östlichen Günz hin ab. Unmittelbar vor dem Durchlassbauwerk befindet sich zudem der Standort der vorgenannten Hebeanlage zur Tiefenentwässerung der Deutschen Bahn AG. Direkt nördlich des Grabens auf den Flächen bis zur nahe gelegenen (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ (mit ihren markant-ausgeprägten Gehölzbeständen im Bereich der Straßendamm-Bauwerke bzw. Auffahrtsrampen), schließt ein Grundstück an, das zu einem Großteil bereits im Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt geführt ist (s. Darstellungen auf der Planzeichnung).

Im Osten und Norden, jenseits des Flur- bzw. Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 251/4) sowie der „Mindelheimer Straße“, schließen weitere intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen an. Etwas weiter nordöstlich, rund 80 bis 90 m von den Plangebietsflächen entfernt, befindet sich ferner ein wohngenutztes

Anwesen („Mindelheimer Straße“ Haus-Nrn. 15) sowie östlich daran angrenzend weiterhin eine Kapelle (Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nr. 17; ohne Eintragung in der Denkmalliste).

Südöstlich des Plangebietes (sowie südlich der Bahntrasse) liegt in etwa einem Kilometer Entfernung das große, als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene Waldgebiet „Hochfirst“.

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, das Untersuchungsgebiet ist abgesehen von der Zaunanlage des Hühner-Freilaufs unbebaut.

2.1.2 Vorbelastungen

Als Vorbelastungen sind neben den intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen des Plangebietsumgriffs selbst (vorrangig intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen sowie Außenstallbereiche des Legehennenbetriebes) insbesondere die Emissionen i.V.m. der Bahnlinie München–Memmingen–Lindau sowie die Nachbarschaft zur „Mindelheimer Straße“ (v.a. Lärm, Abgase, (Fein)Staub und optische Beunruhigungen) zu nennen. Dabei ist der räumliche Umgriff des Plangebietes weiterhin zum einen v.a. auch durch die großdimensionierte Stallanlage bzw. das Rund 110 m lange und ca. 13,5 m breite Stallgebäude des Bio-Legehennenbetriebes inkl. Nebengebäude / Siloanlage und Außenbereichs- / Hof-, Zufahrtsflächen sowie die zugehörige, ca. 2,2 m hohe Einzäunung, welche die Hühner-Freilaufflächen / Außenstallanlagen durchgehend umgibt, optisch in entsprechendem Maße vorbelastet. Zum anderen sind entsprechende, deutlich raumwirksame Vorbelastungen i.V.m. dem Bahndamm der vollelektrifizierten Bahntrasse (mit entsprechendem Leitungsnetz und Strommasten, etc.) sowie der (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ als technische Anlagen (mit ihren markant-ausgeprägten Straßendamm-Bauwerke bzw. Auffahrtsrampen) vorhanden.

Bzgl. der Vorbelastungen i.V.m. dem Betrieb / Zugverkehr der Bahnstrecke ist ferner davon auszugehen, dass sich seit der Elektrifizierung der Bahnlinie München–Memmingen–Lindau im Jahr 2020 die Emissionen durch den Einsatz von elektrisch betriebenen Zügen (insbesondere Lärm und Abgase) insgesamt zwar etwas verringert haben dürften. Allerdings ist - neben einer generell zu erwartenden, weiteren Erhöhung der Nutzungsfrequenz auf der Strecke - ebenso anzumerken, dass die Züge, welche von Memmingen über Buchloe weiter nach Augsburg verkehren, weiterhin mit Diesel betrieben werden, da die Bahnstrecke zwischen Buchloe und Augsburg (noch) nicht elektrifiziert ist.

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 Niederschlagswasser-Verteilung & -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 Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einem aus gesamtplanerischer Sicht insb. 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 naturschutzfachlichen Maßnahmen insb. zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung, darunter vorliegend v.a. auch im Zusammenhang mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der

Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen im (Nah)Bereich sowie räumlich-funktionalen Umgriff entlang der übergeordneten Biotop-Verbundachse bzw. bedeutenden naturschutzfachlichen Ausbreitungs- und Wanderachse entlang der Bahntrasse ausbleiben.

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.

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 in Folge der weltpolitisch äußerst angespannten Lage seit dem 24.02.2022, dem Beginn des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine.

3.1 Schutzgut Fläche

3.1.1 Bestand

Das gesamte Plangebiet (PG) wird mit Ausnahme des bestehenden Grabens im Nordwesten der Fläche vergleichsweise intensiv landwirtschaftlich genutzt, teils als Dauer-Grünland, teils als Hühner-Freilauf des direkt nördlich angrenzenden Bio-Legehennenstalls.

Das Gesamt-Plangebiet weist eine Größe von insgesamt ca. 6,9 ha auf.

Davon beträgt der Anteil der privaten Grünflächen außerhalb und innerhalb der Einzäunung rund 4.440 m² bzw. ca. 6,5 % und der Anteil der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen ca. 6.980 m² bzw. ca. 10,1 %.

Entsprechend weisen die neu ausgewiesenen Sondergebietsflächen (SO) für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst einen Anteil von rund 57.525 m² bzw. ca. 83,5 % auf.

Da die Grundflächenzahl (GRZ) auf einen Wert von 0,65 festgesetzt ist und die privaten Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung von rund 3.845 m² zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche / Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO zum Bauland hinzugerechnet werden, ist letztlich rechnerisch eine Überbauung einer Fläche von (ca. 57.525 m² + 3.845 m² =) ca. 6,1 ha x 0,65 bzw. im Ergebnis von maximal ca. 4 ha in Verbindung mit dem Planvorhaben möglich. Dies sind rund 58 % der gesamten Plangebietsflächen.

Die landwirtschaftliche Nutzung der als Sondergebietsflächen bzw. als Private Grünfläche innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung“ festgesetzten Flächenbereiche, die Nutzung als Dauer-Grünlandfläche bzw. als „Hühner-Freilauf“ des direkt nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bio-Legehennenstalls, wird unverändert weitergeführt.

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 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 4 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 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.
- Eine ca. 1,1 ha umfassende Fläche – Bereiche der gebietsinternen Ausgleichsflächen und der Flächen für grünordnerische Maßnahmen bzw. der Privaten Grünflächen – wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen bzw. für das Planvorhaben neu in Anspruch genommen.

Die landwirtschaftliche Nutzung der als Sondergebietsflächen festgesetzten Flächenbereiche, die (potenziell intensive) Nutzung als Dauer-Grünlandfläche bzw. als „Hühner-Freilauf“ / Außenstallanlagen des direkt nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bio-Legehennenbetriebs, wird dagegen unverändert weitergeführt.

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 die (wiederum 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 potenziell unveränderte Fortführung der (lediglich durch die PV-Anlagen überlagerten) landwirtschaftlichen Nutzung auf einem Großteil der Flächen sowie aufgrund der Bestandssituation / Lage und Ertragskraft der Flächen, von Art und Umfang / Eingriffsintensität des Vorhabens, der vergleichsweise nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung und der nur temporären Überbauung / festgesetzten Nachfolgenutzung.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Siehe Unterpunkte 2 und 3 zu den baubedingten Auswirkungen.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, obwohl für das Vorhaben insgesamt eine vergleichsweise großen Fläche in Anspruch genommen wird; insbesondere mit Blick auf die potenziell unveränderte Fortführung der (lediglich durch die PV-Anlagen überlagerten) landwirtschaftlichen Nutzung auf einem Großteil der Flächen sowie aufgrund der Bestandssituation / Lage und Ertragskraft der Flächen, von Art und Umfang / Eingriffsintensität des Vorhabens, der vergleichsweise nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung und der nur temporären Überbauung / festgesetzten Nachfolgenutzung.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Ergebnis: Bei der Beachtung der Hinweise / Beschränkungen in Verbindung mit der Bahnlinie München-Memmingen-Lindau (siehe Ziffer 5. der Hinweise durch Text) sowie der Vorgaben des Bayerischen Nachbarrechts 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 großen Fläche in Anspruch genommen wird; insbesondere mit Blick auf die potenziell unveränderte Fortführung der (lediglich durch die PV-Anlagen überlagerten) landwirtschaftlichen Nutzung auf einem Großteil der Flächen sowie aufgrund der Bestandssituation / Lage und Ertragskraft der Flächen, von Art und Umfang / Eingriffsintensität des Vorhabens, der vergleichsweise nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung und der nur temporären Überbauung / festgesetzten Nachfolgenutzung.

Generell und inhaltlich weiterführend wird in Bezug auf den Abwägungsvorgang zu diesem sowie auch allen weiteren Umweltschutzgütern nochmals auf den vorstehend ausgeführten „Wichtigen Hinweis“ des 2. Absatzes unter der Hauptüberschrift „3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (...)“ auf S. 10 des Umweltberichtes **eindringlich verwiesen!**

3.2 Schutzgut Boden

3.2.1 Bestand

Naturräumliche Einordnung

Die Gemeinde Sontheim 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 am östlichen Randbereich des (engeren) Talraums der Östlichen Günz (im Übergangsbereich zur östlichen Hang- bzw. Talraumleite).

Geologie und Boden

Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt, Stand Oktober 2022) weist der im Untergrund carbonathaltige westliche Teil des Vorhabensbereichs fast ausschließlich Anmoorgley, Niedermoorgley und Nassgley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment) auf; dementsprechend ist dieser westliche Plangebietsteil auch in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden) verzeichnet – hier ist der Bereich in folgende Kategorie eingeordnet: „Vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Nassgley, teilweise degradiert“.

Weiterhin ist im nordöstlichen und äußersten südöstlichen Teil des PG ein Bodenkomplex aus Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) vorhanden; und im östlichen Bereich ist fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft) vorzufinden.

Geologisch handelt es sich gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt, Stand Oktober 2022) im Großteil des PG um pleistozäne bis holozäne Bach- oder Flussablagerungen (bestehend aus Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel) sowie im nordöstlichen Bereich um pleistozäne bis holozäne polygenetische Talfüllung (bestehend aus Lehm oder Sand, z.T. kiesig).

Fachgutachterliche Untersuchung i.V.m. der Thematik „Feuchtgebiet- / Moorboden-Standort“ - Sachstand / Real-Untergundsituation innerhalb der Plangebietsflächen

Bzgl. der Thematik „Feuchtgebiet- / Moorboden-Standort“ ist anzumerken, dass die nachhaltige Entwässerung / Trockenlegung der Flächenbereiche im Umfeld der Bahntrasse wohl bereits vor etwa 150 Jahren dauerhaft und nachhaltig erfolgte, i.V.m. der Errichtung der Bahnstrecke (die Bahnlinie von Buchloe nach Memmingen wurde im Jahr 1874 in Betrieb genommen). In diesem Zusammenhang wird ergänzend auch auf die vorhandene bauliche Anlage / Hebeanlage zur Tiefenentwässerung der Deutschen Bahn AG südwestlich des PG zwischen der Geltungsbereichsgrenze und dem Bahndamm hingewiesen, deren Standort nachrichtlich-informativ in der Planzeichnung eingetragen ist. Aufgrund dieses bereits sehr lange andauernden Zeitraumes

der Entwässerung / Trockenlegung ist davon auszugehen, dass sich der organische Anteil im Boden bereits weitgehend zersetzt hat.

Diese Einschätzung wird schließlich auch durch eine im Zuge der vorbereitenden Planungen (im Hinblick auf die vorsorgliche Prüfung der damit in Zusammenhang stehenden Belange) gesondert durchgeführte Bodenuntersuchung bestätigt (auf Grundlage der Definition eines „Moorbodens“ gem. § 3 Nr. 34a. des „EEG 2023“ i.V.m. den Voraussetzungen des § 11 Abs. 2 der „GAP-Konditionalitäten-Verordnung“ des Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft).

Ergänzend ist in diesem Zusammenhang anzumerken, dass gem. § 3 Nr. 34a. des „EEG 2023“ ein „Moorboden“ definiert ist als „jeder Boden, der die Voraussetzungen des § 11 Absatz 2 der GAP-Konditionalitäten-Verordnung erfüllt und der Erstellung der Gebietskulisse nach § 11 Absatz 3 der GAP-Konditionalitäten-Verordnung zugrunde gelegt werden kann“.

Sachverhalt und Ergebnisse des Fachgutachtens:

Gemäß vorstehender Ausführungen sowie v.a. auch der Daten zur Bodenschätzung (siehe „BayernAtlasPlus“, Karte Bodenschätzung des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern) sind im Vorhabengebiet stellenweise Bodenarten mit Klassenzeichen „LMO“ nach Bodenschätzungsgesetz geführt – hinsichtlich des Mindestschutzes von „Feuchtgebieten“ und „Mooren“ war entsprechend auch die Ausweisung einer Gebietskulisse (bislang) geboten. Aufgrund dessen wurde im Zuge der vorbereitenden Planungen fachgutachterlich überprüft, ob es sich bei den Plangebietsflächen, trotz der o.g. bereits lang andauernden Entwässerung / Trockenlegung, auf Grundlage der Verordnung zur Durchführung der im Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik geltenden Konditionalität (GAPKondV) des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft tatsächlich bereichs- / teilweise (noch immer) um ein „Feuchtgebiet“ bzw. „Moor“ im Sinne der GAPKondV handelt.

Gemäß den Ergebnissen dieser Bodenuntersuchung wurde das nach der Bodenschätzung für den Standort bereichsweise angegebene Klassenzeichen „LMO“ widerlegt; die Gebietskulisse für die gesamte Untersuchungs- bzw. Plangebietsfläche stellt folglich kein „Feuchtgebiet“ oder „Moor“ (mehr) dar.

Nach GAPKondV Abschnitt 2 §11 Abs. 2 sind „Feuchtgebiete“ und „Moore“ als Böden mit einem organischen Bodenkohlenstoffgehalt von mindestens 7,5 % oder einem Gehalt an organischer Bodensubstanz von mindestens 15 % in einer Bodenschicht von 10 cm innerhalb der oberen 40 cm eines Profils definiert. Der organische Bodenkohlenstoffgehalt wurde im Rahmen des Gutachtens anhand der TOC-Gehalte entsprechend bestimmt und erreichte in keiner Probe die maßgeblichen 7,5 % gemäß o.g. Definition.

Hinweis: Das entsprechende Fachgutachten mit Bezeichnung / Titel „Bestimmung des organischen Bodenkohlenstoffgehalts; BV Solarpark Sontheim - Mindelheimer Straße, Flurnummern 258/4, 248, 248/2, 249, 249/2, 250, 250/2, 255/3, 252/6, 252/7, 251/2, 252/11, 252/2 und 251 Gemarkung und Gemeinde 87776 Sontheim, Landkreis Unterallgäu“ sowie Stand vom 13.10.2022 kann im Rahmen der Beteiligungsschritte gem. §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB des Planaufstellungsverfahrens bei der Gemeinde Sontheim eingesehen werden.

Weiterhin wurden die Plangebietsflächen im Bereich der Baugebietsteilfläche „SO-2“ über einen langen Zeitraum vergleichsweise intensiv landwirtschaftlich als (Dauer)Grünland genutzt, im Bereich der Baugebietsteilfläche „SO-1“ findet seit dem Jahr 2019 zudem eine Intensiv-Nutzung als „Hühner-Freilauf“ des Bio-Legehennenstalls statt. 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 Gebiet vorhanden bzw. bekannt. Auf die vorhergehende Ziffer 1.2.7 wird verwiesen.

Das Geländeniveau im PG fällt übergeordnet betrachtet allmählich von Osten / Südosten nach Westen / Nordwesten zur Östlichen Günz hin bzw. dem Talraum des Fließgewässers folgend ab – um insgesamt maximal knapp 4 m. Der tiefste, im Westen des Plangebietes gelegene, Punkt liegt gemäß „BayernAtlas“ des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung auf einer Höhe von ca. 617,6 m ü. NN., der höchstgelegene im Nordosten auf ca. 621,4 m ü. NN.; im Südosten weist das Gelände eine Höhe von ca. 620,7 m ü. NN. auf.

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. 4 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 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.
- 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). Bzgl. der zur Verwendung kommenden Baustoffe wurde im Hinblick auf den vorsorgenden Grundwasser- und Gewässerschutz aufgrund der Bestands- / Untergrundsituation i.V.m. der hohen Ökotoxizität von Zink für insb. aquatische Organismen für das gesamte Plangebiet festgesetzt, dass der direkte dauerhafte Kontakt von zinkbeschichteten Oberflächen mit der potentiell wassergesättigten Zone des Untergrundes unzulässig ist. So ist bei der Verwendung von zinkbeschichteten Modulverankerungen durch geeignete Maßnahmen bzw. die Verwendung geeigneter Materialien abschließend und nachweislich sicherzustellen, dass der entsprechende Teil der gerammten Stützen / Rammpfosten, der 0,5 m und tiefer in den Untergrund reicht, dauerhaft keinen direkten Kontakt zum Untergrund aufweist.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang / Eingriffsintensität des Vorhabens 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.

- Zwar Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf einen Wert von 0,65; letztlich ist rechnerisch eine Überbauung einer Fläche mit aufgeständerten PV-Modulen (ohne Fundamentierung) von maximal ca. 4 ha in Verbindung mit dem Planvorhaben möglich. Dies sind rund 58 % der gesamten Plangebietsflächen.
- 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. 1,1 ha umfassende Fläche – Bereiche der gebietsinternen Ausgleichsflächen und der Flächen für grünordnerische Maßnahmen bzw. der Grünflächen auf Privatgrund – wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen bzw. für das Planvorhaben neu in Anspruch genommen.

Die landwirtschaftliche Nutzung der als Sondergebietsflächen festgesetzten Flächenbereiche, die Nutzung als potentiell intensive Dauer-Grünlandfläche bzw. als „Hühner-Freilauf“ des direkt nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bio-Legehennenbetriebes, wird dagegen unverändert weitergeführt.

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 die (wiederum alleinige) Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang / Eingriffsintensität des Vorhabens, der vergleichsweise nur sehr geringfügigen Gesamt-Versiegelung und der nur temporären Überbauung / festgesetzten Nachfolgenutzung; einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt.

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 / Eingriffsintensität des Vorhabens, der vergleichsweise nur sehr geringfügigen Gesamt-Versiegelung und der nur temporären Überbauung i.V.m. der Festsetzung der landwirtschaftlichen Nachfolgenutzung. Einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt.

3.3 Schutzgut Wasser

3.3.1 Bestand

Oberflächengewässer

Im Norden / Nordwesten verläuft entlang der Plangebietsgrenze – teilweise gerade noch innerhalb des Plangebietes ein anhaltend / permanent wasserführender (Entwässerungs-)Graben in westlicher Richtung. Östlich bzw. jenseits des Flur- / Wirtschaftsweges Fl.-Nr. 251/4, der direkt entlang der Ostgrenze des Plangebietes verläuft, fließt der Graben an der Oberfläche, im Bereich des Bio-Legehennenstalls ist das Fließgewässer dann verrohrt. In dem Bereich, in dem er entlang der Plangebietsgrenze oder teilweise gerade noch innerhalb des Vorhabengebietes verläuft, fließt das Gewässer oberflächlich, bevor es in einer weiteren Verrohrungsstrecke unter dem Bahndamm hindurchgeführt wird und dann teils an der Oberfläche fließend, teils verrohrt, weiter zur westlich verlaufenden Östlichen Günz fließt. Möglicherweise ist in Verbindung mit dem Bahndamm von einer Barrierewirkung auszugehen.

Grundwasser

Konkrete Angaben zur Grundwassersituation liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für den Bereich sowie den weiteren Umgriff des Plangebietes (PG) nicht vor. Grundwassermessstellen, auch in vergleichbarer räumlicher Lage bzw. mit Übertragbarkeit der Daten sind, gem. den einschlägigen Informationsdiensten der LfU nicht vorhanden.

Bei dem Bau des im Nordosten fast direkt an das Plangebiet angrenzenden Bio-Legehennenstalls im Jahr 2019 wurde nach derzeitigem Kenntnisstand in einer Tiefe von ca. 1,5 bis 2 m Grund- und / oder Schichtwasser angetroffen – diese Verhältnisse können grundsätzlich auch für den nördlichen / nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes bzw. übertragen angenommen werden.

Aufgrund der naturräumlich-topographischen Ausgangs- / Bestand-Situation ist allerdings in den tiefer gelegenen westlichen und gerade auch nordwestlichen Teilbereichen mit einem noch vergleichsweise geringeren Grundwasserflurabstand zu rechnen.

Die großräumige Grundwasserfließrichtung verläuft Richtung Norden bzw. dem Talraum der Östlichen Günz folgend.

Grundwasser- und Gewässerschutz / Überschwemmungsgefahr

In Bezug auf das innerhalb sowie im Plangebietsumgriff bestehende Oberflächengewässer, den anhaltend / permanent wasserführender (Entwässerungs-)Graben, wird auf die detaillierten Ausführungen unter der vorhergehenden Ziffer 2.1.1 „Realnutzung / vorhandene Strukturen“ verwiesen.

Nach den vorliegenden Fach-Unterlagen befindet sich das Plangebiet zu einem Großteil im sog. „wassersensiblen Bereich“ (LfU, UmweltAtlas Bayern Naturgefahren, Stand Oktober 2022). Das PG befindet sich jedoch nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebiets (amtliches Bemessungshochwasser)).

Nicht zuletzt aufgrund der topographischen Situation – Lage zu bzw. an dem anhaltend / permanent wasserführenden (Entwässerungs-)Graben sowie durch den direkt südlich anschließend gelegenen Bahndamm – kann bei extremen Niederschlagsereignissen / Wettersituationen eine Gefahr von Überschwemmungen des PG oder zumindest des (süd-)westlichen Teilbereichs des Vorhabengebietes nicht abschließend ausgeschlossen werden.

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

Ebenfalls ist insb. 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. Hier ist v.a. auch auf die evtl. mögliche Barriere- bzw. ggf. rückstauende Wirkung des vorhandenen Bahndamms hinzuweisen, der sich direkt südlich entlang des PG erstreckt.

Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz:

Im Hinblick auf die naturräumlich-topographische Ausgangssituation bzw. die Bestands- / Untergrundsituation (u.a. Lage im sog. „wassersensiblen Bereich“) ist im gegenständlichen Planungsfall die Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz von besonderer Bedeutung: Infolge der Bestands- / Untergrundsituation besteht die Möglichkeit, dass die Verankerungsprofile der Photovoltaik-Modulbauwerke (nach akt. Sachstand mit einer Rammtiefe von bis zu ca. 2 m) die gesättigte Bodenzone dauerhaft erreichen. Aufgrund dessen ist bei den in den Untergrund reichenden Teilen der Verankerungsprofile (Rammpfosten), sofern diese eine verzinkte Oberfläche aufweisen / aus verzinktem Stahl bestehen, ein direkter Kontakt mit dem Untergrund zwingend zu vermeiden, da sich bei Kontakt mit Wasser aus der Korrosionsschicht Zink-Ionen lösen können. Aufgrund der hohen Ökotoxizität von Zink für aquatische Organismen ist dies insbesondere auch mit Blick auf die hydrologische Untergrund- / Gesamt-Situation im Plangebietsumgriff sowie nicht zuletzt auch auf den wasserführenden Graben am nordwestlichen Plangebietsrand und die Lage im (engeren) Talraum der Östlichen Günz unbedingt auszuschließen (vgl. S. 24 der

„Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des LfU aus dem Jahr 2014).

- Infolge dessen wurde für das gesamte Plangebiet festgesetzt, dass bei der Verwendung von zinkbeschichteten Modulverankerungen durch geeignete Maßnahmen bzw. die Verwendung geeigneter Materialien abschließend und nachweislich sicherzustellen ist, dass der entsprechende Teil der gerammten Stützen / Ramppfosten, der 0,5 m und tiefer in den Untergrund reicht, dauerhaft keinen direkten Kontakt zum Untergrund aufweist.
- Hinweis: Eine mögliche Lösung der Problematik bzgl. Modulverankerungen mit verzinkten Oberflächen i.V. m. der wassergesättigten Bodenzone, kann die Verwendung von Unterkonstruktionen sein, die an den entsprechenden Bereichen beispielsweise mit einer „Magnesiumlegierung“ beschichtet sind – vorausgesetzt die Modulverankerungen werden vor dem Einbau nicht geölt. **Dies ist jedoch vor der Umsetzung des Vorhabens nochmals explizit mit dem Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiete Wasserrecht und Naturschutz, sowie dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen!**
- 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 Trockentransformatoren 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.

Altablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche, sonstigen schädliche Bodenveränderungen etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht vorhanden bzw. bekannt. Auf die vorhergehende Ziffer 1.2.7 wird verwiesen.

3.3.2 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

- Das Oberflächengewässer / der (Entwässerungs-)Graben wird i.V.m. den Bauarbeiten nicht beeinträchtigt. Die baulichen Anlagen weisen ausreichend Abstands- / Pufferflächen zu dem Uferbereichen und den Begleitstrukturen auf.
- Zwar befindet sich das PG nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes jedoch innerhalb des sog. „wassersensiblen Bereichs“.
- Temporär geringfügig 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 / Eingriffsintensität des Vorhabens, einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Eine Beeinträchtigung des Oberflächengewässers / des (Entwässerungs-)Grabens sowie auch des Grundwassers kann bei Umsetzung der festgesetzten, Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz (s. Ausführungen unter vorstehender Ziffer 3.3.1) weitreichend ausgeschlossen werden. Zudem erfolgt die Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Abstands- / Pufferflächen zu dem vorhandenen Fließgewässer und dessen Begleitstrukturen.

- Versickerung des von den geneigten 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.
- In Ergänzung der grünordnerischen Planungskonzeption erfolgt die Umsetzung von umfangreichen gebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen, welche insbesondere auch zu einer deutlichen Lebensraum- und Strukturanreicherung der gewässerbegleitenden Flächen entlang des (Entwässerungs-)Grabens führen (weiterführend wird diesbezüglich auf § 10 der „Festsetzungen durch Text“ des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans verwiesen). Die Zielsetzungen des gemeindlichen Gewässerentwicklungskonzeptes (GEK) aus dem Jahr 2014 werden weitreichend in die Planung integriert.
- Die landwirtschaftliche Nutzung der als Sondergebietsflächen festgesetzten Flächenbereiche, die grundsätzliche Nutzung als Grünlandfläche bzw. insbesondere auch als Hühner-Freilauf (des direkt nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bio-Legehennenstalls), wird unverändert weitergeführt. Allerdings ist anzumerken, dass im überplanten Bereich der bisher als Dauer-Grünland bewirtschafteten Flächen (Flächenbereich außerhalb der Umzäunung des Hühner-Freilaufes) gegenüber der Bestandssituation von einer Abnahme der landwirtschaftlichen Nutzungsintensität generell auszugehen ist.

Ergebnis: keine negativen Auswirkungen, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang / Eingriffsintensität des Vorhabens, die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz und einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt. Nicht zuletzt ist infolge der naturschutzfachlichen Maßnahmen im Bereich der randlichen gebietsinternen Ausgleichsflächen, und darunter insb. durch die Extensivierung des Flächenstreifens sowie der erfolgenden Lebensraum- und Strukturanreicherung der gewässerbegleitenden Flächen entlang des (Entwässerungs-)Grabens, teilweise eine (deutliche) Verbesserung der Gesamt-Situation für das Schutzgut Wasser zu erwarten. 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 / Eingriffsintensität des Vorhabens, die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz und einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt. Nicht zuletzt ist infolge der naturschutzfachlichen Maßnahmen im Bereich der randlichen gebietsinternen Ausgleichsflächen, und darunter insb. durch die Extensivierung des Flächenstreifens sowie der erfolgenden Lebensraum- und Strukturanreicherung der gewässerbegleitenden Flächen entlang des (Entwässerungs-)Grabens, teilweise eine (deutliche) Verbesserung der Gesamt-Situation für das Schutzgut Wasser zu erwarten. Auch die flächenhafte Grundwasserneubildung bleibt vorliegend im Wesentlichen unverändert erhalten.

3.4 Schutzgut Lokalklima / Luft

3.4.1 Bestand

Klimadaten

Das Gebiet der Gemeinde Sontheim gehört zum Klimabezirk "Schwäbisches Alpenvorland". 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 13 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 Kaltluftentstehungsgebietes östlich von Sontheim anzusprechen. Aufgrund der Barrierewirkung des Bahndamms und der Rampenbauwerke der Straßenüberführung der „Mindelheimer Straße“ über die Bahntrasse ist kein unmittelbarer Bezug zu den westlich gelegenen Siedlungsstrukturen des Ortes gegeben.

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. der Bahnlinie München–Memmingen–Lindau sowie die Lage in Nachbarschaft zur „Mindelheimer Straße“ (v.a. Lärm, Abgase und (Fein)Staub sowie optische Beunruhigungen) von Bedeutung (weiterführend s. Ziffer 2.1.2 des Umweltberichtes).

3.4.2 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

- Temporäre und vorrangig lokale Emissionen, wie Abgase und Staub durch Baumaschinen und Baustellenverkehr; aufgrund insb. von 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 Modulreihen von der Geländeoberfläche und den Abstand der Modulreihen zueinander zu erwarten.
- Durch die randlichen Abstands- / Pufferflächen zu den angrenzenden bzw. benachbarten Flächen (Nutzungen), teils mit Anlage von Feldheckenstrukturen, ist insgesamt von einer kleinklimatischen Verbesserung des Gesamt-Flächenumgriffs im Bereich des Planvorhabens auszugehen.
- 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 zu einer 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. Letztlich erfolgt mit dem Planvorhaben im Gesamt-Zusammenhang ein weiterer wichtiger Beitrag zum Klimaschutz bzw. zur Verringerung von CO₂-Ausstoß.

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 zu einer 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. Letztlich erfolgt mit dem Planvorhaben im Gesamt-Zusammenhang ein weiterer wichtiger Beitrag zum Klimaschutz bzw. zur Verringerung von CO₂-Ausstoß.

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 wird auf die Ausführungen unter der Ziffer 1.2.5 des Umweltberichts verwiesen.

In Ergänzung hierzu ist festzuhalten, dass im gegenständlichen Vorhabengebiet auch keine Vorkommen arten- und naturschutzfachlich relevanter Arten im Rahmen der eigenen Kartier-Arbeiten und Ortseinsichten festgestellt wurden (eine Ortseinsicht wurde dabei auch gemeinsam mit dem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt).

Allerdings ist insb. in Zusammenhang mit den naturschutzfachlichen Ausführungen / Abhandlungen in vorhergehenden Planvorhaben im Umfeld der Bahnlinie sowie mit Blick auf die Zielsetzungen von bereits umgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen entlang der Bahntrasse anzumerken, dass entlang der Bahnstrecke generell Hinweise auf (potentielle) Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) bestehen. Weiterhin ist festzustellen, dass Bahnstrecken als auch räumlich-funktional damit in Verbindung stehende magere, mit vereinzelt Gehölzen bestandene Flächenbereiche / Böschungen generell attraktive Lebensräume für die Zauneidechse bieten (die Bahn-Trasse fungiert dabei i. S. einer Ausbreitungs- / Wanderstruktur für diese streng geschützte Art). Aufgrund dessen wurden im Hinblick auf die naturschutzfachlich gewünschte, übergeordnet angestrebte Förderung / Optimierung der (potentiell vorhandenen) Population der „Zielart Zauneidechse“ bereits an diversen Abschnitten entlang der Bahntrasse im Bereich des Gemeindegebietes Sontheim entsprechende Lebensraum- und Strukturanreicherungen schwerpunktmäßig trocken-magerer (vorrangig exponierter) Standorte geschaffen. Die zur Bebauung geplanten intensiv als Grünland sowie Außenstallbereiche des Legehennenbetriebes genutzten landwirtschaftlichen Flächen selbst bieten bezogen auf den Ausgangs- bzw. Realnutzungszustand dagegen aus arten- / naturschutzfachlicher Sicht keine geeigneten Lebensraumeigenschaften für die Zauneidechse.

Berücksichtigung Gewässerentwicklungskonzept (GEK) aus dem Jahr 2014

Eine weitere fachliche Grundlage / zu berücksichtigende Fachplanung stellt im gegenständlichen Fall zudem das Gewässerentwicklungskonzept aus dem Jahr 2014 dar (Steinbacher Consult Ingenieurgesellschaft mbh & Co.KG, Neusäß).

Aus den Unterlagen mit Bezeichnung „Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept für das Einzugsgebiet des Attenhauser Baches und des Weiherbaches“ und insbesondere der Karte „Bestands- und Maßnahmenplan Kammlach, Nebengewässer“ sind für alle Entwässerungsgräben und damit auch für den entlang der Nord- / Nordwestgrenze des Plangebietes verlaufenden Graben vorrangig folgende Entwicklungsziele und -maßnahmen zu entnehmen:

„Entwicklungsziele“:

- Extensivgrünland entwickeln
- Entfernung der Verrohrungen
- Punktuelle Gehölzpflanzungen
- Schmalen Pufferstreifen anlegen (ca. 5 m), zum Schutz vor Nährstoffeintrag übergeordneter Gewässer (Östliche Günz)

Fazit: Die Inhalte des gemeindlichen Gewässerentwicklungskonzepts werden im Zuge des Planvorhabens weitreichend berücksichtigt. Die Zielsetzung „Entfernung der Verrohrungen“ kann allerdings insb. aufgrund von Lage / ggf. funktionalen Erfordernissen der bestehenden Verrohrungsstrecken im Umfeld des Plangebietes im Rahmen der vorliegenden Planung nicht weiterverfolgt werden.

Bestandssituation / Realnutzung

Bezüglich der Realnutzungssituation wird auf die Inhalte der Ziffer 2.1.1 des Umweltberichts verwiesen.

In Ergänzung hierzu wird an dieser Stelle nochmals angeführt, dass entlang der nördlichen / nordwestlichen Grenze des Vorhabengebietes ein nahezu vollständig linear bzw. geradlinig verlaufender anhaltend / permanent wasserführender (Entwässerungs-)Graben vorhanden ist. Das Erscheinungsbild des Fließgewässers ist teils durch Schilfröhricht geprägt.

Darüber hinaus sind im Plangebiet selbst keine naturschutzfachlich wertgebenden Strukturen wie Gehölzbestände oder hochwertige randliche Säume, Ranken, etc. mit entsprechender Ausprägung vorhanden.

Vorbelastungen

Als Vorbelastungen sind insbesondere die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietsumgriffs selbst sowie die Auswirkungen / Emissionen, Beunruhigungen, etc. in Verbindung mit der benachbarten Bahnstrecke München–Memmingen–Lindau sowie „Mindelheimer Straße“ zu nennen. Weiterführend wird auf die Inhalte der Ziffer 2.1.2 des Umweltberichts verwiesen.

Artenschützerische Beurteilung

Insgesamt ist das derzeitige Lebensraumpotential des Vorhabengebietes aufgrund der Bestandssituation / Artenausstattung, etc. (siehe Ziffer 4.1; vorrangig intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen und Stallanlage / eingezäunte Außenstallbereiche des Legehennenbetriebes) sowie der vergleichsweise hohen Vorbelastungen des Plangebiets-Umgriffes durch die Nachbarschaft insb. zur Bahntrasse und „Mindelheimer Straße“ (durch v.a. Lärm, Abgase und (Fein)Staub sowie optische Beunruhigungen) sowie die intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzungen für geschützte und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsame Tierarten von nur untergeordneter Bedeutung zu bewerten. Dabei ist bzgl. der Vorbelastungen i.V.m. der Bahnstrecke davon auszugehen, dass sich seit der Elektrifizierung der Bahnlinie München–Memmingen–Lindau im Jahr 2020 die Emissionen durch den Einsatz von elektrisch betriebenen Zügen (insbesondere Lärm und Abgase) insgesamt zwar etwas verringert haben dürften. Allerdings ist - neben einer generell zu erwartenden, weiteren Erhöhung der Nutzungs-Frequenz auf der Strecke - ebenso anzumerken, dass die Züge, welche von Memmingen über Buchloe weiter nach Augsburg verkehren, weiterhin mit Diesel betrieben werden, da die Bahnstrecke zwischen Buchloe und Augsburg (noch) nicht elektrifiziert ist.

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. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Plangebietsfläche als Dauer-Grünland und eingezäunte Außenstall- / Freilaufbereiche des Legehennenbetriebes sind im Wesentlichen größere Flächen mit der dafür regional typischen Wiesenvegetation betroffen (sofern auf den Flächen der Außenstallbereiche aufgrund der Auswirkungen durch die Hühnerhaltung überhaupt noch vorhanden).

Zwar sind sowohl in Form des entlang der nördlichen / nordwestlichen Grenze des Plangebietes verlaufenden (Entwässerungs-)Grabens mit bereichsweisem Schilfaufwuchs (im Umgriff bzw. unmittelbar vorgelagert des Durchlaufbauwerkes durch den Bahndamm) sowie einem abschnitts- / ansatzweise Aufkommen von geringflächigen, randlichen Mädesüss-Beständen (*Filipendula spec. / ggf. ulmaria*) als auch im Hinblick auf die amtl. kartierten Biotopflächen entlang der Böschungsbereiche des Bahndamms bereits potentielle, aus naturschutzfachlicher Sicht wertgebende Strukturen vorhanden. Allerdings sind diese, wie auch die Grünland-Flächen, derzeit ebenfalls durch die vergleichsweise intensive Bestands- / Realnutzungssituation sowie anthropogenen Einflüsse der Umgebungs-Nutzungen in starkem Maße geprägt und in ihrer ökologischen Wirksamkeit / Lebensraumfunktion i. E. gegenwärtig auch entsprechend eingeschränkt.

Nichts desto trotz ist mit Blick auf diese grundsätzlich bereits vorhandenen Bestandsstrukturen im Plangebietsumgriff bereichsweise ein großes Entwicklungspotential insbesondere in den Rand- / Übergangsbereichen entlang dieser Flächen für eine standortspezifische ökologische Aufwertung und Standortoptimierung bzw. Lebensraumanreicherung gegeben. In diesem Zusammenhang wird sowohl auf die entsprechend zielgerichtete grünordnerische Konzeption der vorliegenden Planung (Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen), in welcher hierfür v.a. möglichst extensiv genutzte Abstands- / Pufferflächen zu diesen benachbarten bzw. randlichen, naturschutzfachlich wertgebenden Strukturen festgesetzt werden, als insbesondere auch auf die umfassende, gebietsintern festgesetzte naturschutzfachliche Maßnahmenkonzeption (im Rahmen der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) zur weiteren Optimierung bzw. Stärkung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung dieser Flächenbereiche verwiesen.

Fazit: Zusammenfassend kann man davon ausgehen, dass 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.

Eine Erfordernis für die Erstellung von gesonderten artenschützerischen Gutachten bzw. für die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben v.a. aufgrund der Bestands- / Realnutzungssituation und Vorbelastungen insbesondere durch die Bahnlinie und die Hühnerhaltung sowie im Hinblick auf Art und Umfang bzw. die zu erwartenden Eingriffsintensität des Vorhabens nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu nicht gegeben. Es wird keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt sind nach derzeitigem Sachstand insgesamt als vergleichsweise nur geringfügig zu bewerten.

Nicht zuletzt erfolgt i.V.m. dem Planvorhaben auf Grundlage der festgesetzten qualitätsvollen Grünordnungs- und Ausgleichsflächen-Konzeption aus naturschutzfachlich-gesamtplanerischer Sicht eine zielgerichtete Umsetzung von Maßnahmen zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung, darunter vorliegend v.a. auch im Zusammenhang mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen im (Nah)Bereich sowie räumlich-funktionalen Umgriff entlang der übergeordneten Biotop-Verbundachse bzw. bedeutenden naturschutzfachlichen Ausbreitungs- und Wanderachse entlang der Bahnstrecke München-Memmingen-Lindau (i. S. einer weiteren Förderung und Optimierung des Lebensraumangebotes insb. für die artenschutzrechtlich streng geschützte „Ziel-Art“ Zauneidechse (*Lacerta agilis*); sowohl gebietsintern als auch gebietsextern i.V.m. der festgesetzten Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 302/4 der Gmkg. Sontheim).

Außerdem wird, neben einer weiterführenden Lebensraum- und Strukturanreicherung bzw. deutlichen naturschutzfachlichen Aufwertung der Flächen entlang des östlichen Randbereiches des PG / zum angrenzenden „freien Landschaftsraum“ nach Richtung Osten, vorliegend insb. auch eine grundsätzliche Optimierung der gewässerbegleitenden Flächen und Strukturen entlang des nördlich / nordwestlich verlaufenden (Entwässerungs)Grabens bewerkstelligt bzw. naturschutzfachlich zielführend umgesetzt (gem. den Zielsetzungen des GEK aus dem Jahr 2014).

Hinweise: Abschließend wird gerade auch im Hinblick auf künftig durchgeführte Pflegemaßnahmen von Gehölzen abermals darauf hingewiesen, dass Rodungsmaßnahmen, Baumfällungen, etc. generell ausschließlich im Winterhalbjahr bzw. im Zeitraum zwischen 01.10. und 28./(29.)02. zulässig sind. Ausnahmen (aus wichtigem Grund) sind nur in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Außerdem wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) hingewiesen.

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.
- Das Oberflächengewässer / (Entwässerungs-)Graben und dessen Begleitstrukturen werden i.V.m. den Bauarbeiten nicht beeinträchtigt. Die baulichen Anlagen weisen ausreichend Abstands- / Pufferflächen zu dem Uferbereich und Begleitstrukturen auf.
- 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).

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens.

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 bzw. 3,5 m sowie abschnittsweise bis zu max. 8 bzw. 8,5 m breiten Privaten Grünflächen bzw. gebietsinternen Ausgleichsflächen, welche die Sondergebietsflächen allseitig umgeben, als deutlich ausgeprägte, räumlich-wirksame grünordnerische Abstandsflächen bzw. Pflege- und Pufferflächen zu den benachbarten naturschutzfachlich wertgebenden Raumstrukturen und sonstigen Nutzungen.
- Flächenhafte Extensivierung dieser Privaten Grünflächen bzw. gebietsinternen Ausgleichsflächen sowie Erhalt / Optimierung gewässerbegleitender Strukturen entlang des Grabens.
- Berücksichtigung / Würdigung der unmittelbar südlich angrenzenden amtlich als Biotop kartierten Böschung des Bahndamms (Erhebungsdatum: 07.09.2013; Nr. 7928-1070 (Teilfläche 002); Bezeichnung „Hochstaudenfluren und Röhrichte an Bahnböschung östlich Sontheim“. Eine Beeinträchtigung der biotopkartierten Struktur ist aufgrund des Abrückens der baulichen Anlagen des Planvorhabens auszuschließen. So befindet sich die Anlagen-Einzäunung in einem Abstand von mindestens 7 m zur südlichen Grundstücksgrenze der Bahnanlagen. Die überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen selbst sind nochmals um weitere 3 m davon abgesetzt.
- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt ca. 6.980 m² umfassende gebietsinterne Ausgleichsflächen.
- 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 Baugebietsteilfläche „SO-2“ bzw. den nicht als Hühner-Freilauf genutzten Teilflächenbereichen.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens; vielmehr erfolgt gegenüber den Bestandsverhältnissen in weiten Teilbereichen und gerade auch entlang der Plangebietsränder gegenüber dem Schutzgut eine deutliche Verbesserung i.V.m. der Umsetzung von Maßnahmen insb. zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung, darunter vorliegend v.a. auch im

Zusammenhang mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen im (Nah)Bereich sowie räumlich-funktionalen Umgriff entlang der übergeordneten Biotop-Verbundachse bzw. bedeutenden naturschutzfachlichen Ausbreitungs- und Wanderachse entlang der Bahntrasse.

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 im Hinblick auf die Vorbelastungen durch die Bestandssituation i.V.m. den intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzungen selbst sowie die Auswirkungen / Emissionen, Beunruhigungen, etc. durch die benachbarten Infrastruktureinrichtungen.

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

Keine negativen Auswirkungen, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens; vielmehr erfolgt gegenüber den Bestandsverhältnissen in weiten Teilbereichen und gerade auch entlang der Plangebietsränder gegenüber dem Schutzgut eine deutliche Verbesserung i.V.m. der Umsetzung von Maßnahmen insb. zur weiteren Optimierung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung, darunter vorliegend v.a. auch im Zusammenhang mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen im (Nah)Bereich sowie räumlich-funktionalen Umgriff entlang der übergeordneten Biotop-Verbundachse bzw. bedeutenden naturschutzfachlichen Ausbreitungs- und Wanderachse entlang der Bahntrasse.

3.6 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)

3.6.1 Bestand

Vorbelastungen und gesondert im Zuge des Planaufstellungsverfahrens erstelltes Blendgutachten

Durch die direkt südlich verlaufende Bahnstrecke sowie die Nachbarschaft zur „Mindelheimer Straße“ und der großdimensionierten Stallanlage des Bio-Legehennenbetriebes 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.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein gesondertes Blendgutachten erstellt, das zu dem Ergebnis kommt, dass die potentielle Blendwirkung der geplanten Anlage als geringfügig klassifiziert werden kann; untersucht wurde die potentielle Blendwirkung bzgl. der südlich verlaufenden Bahnstrecke, der nördlich verlaufenden „Mindelheimer Straße“, dem nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand sowie dem Flugverkehr des Verkehrsflughafens Memmingen.

Bzgl. einer ausführlichen Darstellung der Ergebnisse dieses Gutachtens wird auf Ziffer 8.1 der Begründung des Bebauungsplans verwiesen bzw. auf das Blendgutachten selbst, das den Planunterlagen des Bebauungsplans als Anlage zur Begründung beigelegt ist.

Abstand zu wohngenutzter Bebauung

Als nächstgelegene wohngenutzte Bebauung ist das im Außenbereich, in einer Entfernung von rund 80 bis 90 m nordöstlich des PG gelegene Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nrn. 15 zu nennen (in rückwärtiger räumlicher Lage zur geplanten bzw. gem. Bebauungsplan letztlich auch zulässigen Ausrichtung der PV-Module). Der nächstgelegene wohngenutzte Siedlungsbestand im östlichen Ortsrandbereich von Sontheim befindet sich in einer Entfernung von ca. 250 bis 300 m von den Süd- bzw. / Südwestgrenzen der Plangebietsflächen entfernt. Zwischenliegend bzw. unmittelbar benachbart der Vorhabenflächen, welche in den Randbereichen nach Richtung Süden / Südwesten hin weiterhin noch mit abschnittswisen Strauchgehölz-Strukturen bepflanzt werden, befindet sich insb. der Bahndamm der vollelektrifizierten Bahntrasse (mit entsprechendem

Leitungsnetz und Strommasten, etc.) sowie die (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ (mit ihren markant-ausgeprägten Gehölzbeständen im Bereich der Straßendamm-Bauwerke bzw. Auffahrtsrampen).

Des Weiteren sind ebenfalls „Elektrosmog“ und entsprechende Einwirkungen zu vernachlässigen. Bei den elektrischen und magnetischen Feldern entlang der Solarzellen und den Leitungen zu den Wechselrichter-Stationen handelt es sich im Wesentlichen um niederfrequente Felder, die nur 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 wohn-genutztem 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 wohn-genutzten Siedlungsbestand. Zudem ist festzuhalten, dass die Wechselrichter nur während der Sonnenstunden bzw. des Tages in Betrieb sind.

Anlagenbeschaffenheit: Die Module selbst enthalten 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 wird auf die Ausführungen unter der vorhergehenden Ziffer 4.2.2. Unterpunkt „Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz“ verwiesen. Bei den Unterkonstruktions-Teilen der Modultische oberhalb der Geländeoberfläche sowie auch dem (oberen) Abschnitt der Verankerungsprofile, welcher bis zu max. 0,5 m tief in den Untergrund reicht, sowie auch in Verbindung mit der Einfriedung ist eine Verzinkung auf Grundlage des Leitfadens des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) aus dem Jahr 2014 (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 sowohl des Vorhabengebietes selbst, auf dem weiterhin unverändert eine landwirtschaftliche, vergleichsweise intensive Nutzung stattfinden soll, als auch der direkt benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie der Flächen im weiteren Umgriff des Plangebietes ist im gesamten Vorhabensbereich mit Immissionen i.V.m. der Landwirtschaft und darunter insbesondere 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 nicht vorhanden.

3.6.2 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

- Temporäre und vorrangig lokale Emissionen / Störungen der näheren Umgebung wie beispielsweise Bau-lärm, Abgase, Staub, etc. durch Baumaschinen und Baustellenverkehr; aufgrund insb. 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.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Art und Umfang, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie im Hinblick auf räumliche Lage sowie die bereits bestehenden Vorbelastungen.

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 einer ausschließlich zulässigen Ausrichtung zwischen 154° bis 194° (horizontal; 180° = Süden) sowie einer Modulneigung zwischen 15° bis 20° (vertikal) für die Errichtung der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen).
- Durch die pultförmig aufgestellten Photovoltaik-Modulreihen ist nach derzeitigem Sachstand (gemäß dem erstellten Blendgutachten) nicht von Beeinträchtigungen der Umgebung durch Blendwirkung / Reflexionen des Sonnenlichtes auszugehen bei Beachtung der Festsetzungen bzgl. der horizontalen Ausrichtung und vertikalen Neigung der Modulbauwerke (siehe Ziffer 5.1 der „Festsetzungen durch Text“); dies gilt sowohl gegenüber der in einem Mindestabstand von rund 20 m südlich der festgesetzten Baugrenzen verlaufenden Bahnstrecke München-Memmingen-Lindau und dem Flugverkehr des Verkehrsflughafens Memmingen („Allgäu Airport“) als auch gegenüber den Verkehrsteilnehmern auf der „Mindelheimer Straße“.
- 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.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Siehe Unterpunkte 1 bis 3 zu den anlagenbedingten Auswirkungen.
- Die Anlage führt zu einer Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet einen wichtigen weiteren Beitrag zum Klimaschutz.
- 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 sowie die bereits bestehenden Vorbelastungen. Zudem wird auf die Ergebnisse des im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens gesondert erstellten Blendgutachtens 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“ des 2. Absatzes unter der Hauptüberschrift „3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (...)“ auf S. 10 des Umweltberichtes **eindringlich verwiesen!****

3.7 Schutzgut Mensch (Erholung)

3.7.1 Bestand

Vorbelastungen

Der räumliche Umgriff des Plangebietes ist, neben den intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen des Plangebietsumgriffs selbst, weiterhin zum einen v.a. auch durch die großdimensionierte Stallanlage bzw. das Rund 110 m lange und ca. 13,5 m breite Stallgebäude des Bio-Legehennenbetriebes inkl. Nebengebäude / Siloanlage und Außenbereichs- / Hof-, Zufahrtsflächen sowie die zugehörige, ca. 2,2 m hohe Einzäunung, welche die Hühner-Freilaufflächen / Außenstallanlagen durchgehend umgibt, optisch in entsprechendem Maße vorbelastet. Zum anderen sind entsprechende, deutlich raumwirksame Vorbelastungen i.V.m. dem Bahndamm der vollelektrifizierten Bahntrasse (mit entsprechendem Leitungsnetz und Strommasten, etc.) sowie der (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ als technische Anlagen (mit ihren markant-ausgeprägten Straßendamm-Bauwerke bzw. Auffahrtsrampen) vorhanden.

Lage / Abstand zu wohngenutzter Bebauung

Als nächstgelegene wohngenutzte Bebauung ist das im Außenbereich, in einer Entfernung von rund 80 bis 90 m nordöstlich des PG gelegene Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nrn. 15 zu nennen (in rückwärtiger räumlicher Lage zur geplanten bzw. gem. Bebauungsplan letztlich auch zulässigen Ausrichtung der PV-Module). Der nächstgelegene wohngenutzte Siedlungsbestand im östlichen Ortsrandbereich von Sontheim befindet sich in einer Entfernung von ca. 250 bis 300 m von den Süd- bzw. / Südwestgrenzen der Plangebietsflächen entfernt. Zwischenliegend bzw. unmittelbar benachbart der Vorhabenflächen, welche in den Randbereichen nach Richtung Süden / Südwesten hin weiterhin noch mit abschnittswisen Strauchgehölz-Strukturen bepflanzt werden, befindet sich insb. der Bahndamm der vollelektrifizierten Bahntrasse (mit entsprechendem Leitungsnetz und Strommasten, etc.) sowie die (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ (mit ihren markant-ausgeprägten Gehölzbeständen im Bereich der Straßendamm-Bauwerke bzw. Auffahrtsrampen).

Direkte Erholungsnutzung

Aufgrund der Vorbelastungen durch die Bahnlinie sowie auch die Realnutzungssituation mit intensiver landwirtschaftlicher Flächen-Nutzung (teilweise eingezäunter Hühner-Freilauf des Bio-Legehennenstalls) weisen die überplanten Flächen keine Bedeutung für eine direkte Erholungsnutzung / oder ggf. eine Eignung i.V.m. der Naherholung auf.

Dagegen ist davon auszugehen, dass die nördlich an das PG angrenzende „Mindelheimer Straße“ als Ortsverbindungsstraße Richtung Grabus und Stetten regelmäßig insb. auch von Fahrradfahrern genutzt wird. So ist die Straße im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde dementsprechend auch als „wichtige Rad- und Fußwegverbindung“ gekennzeichnet.

Indirekte Erholungsnutzung – freier Blick in die Landschaft

Insbesondere infolge der vorgenannten Vorbelastungen sowie der vorstehend ausgeführten Lage zum wohngenutzten Siedlungsbestand, etc. dürften die Flächen des Untersuchungsgebietes ebenfalls 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.

Der nächstgelegene wohngenutzte Siedlungsbestand im östlichen Ortsrandbereich von Sontheim befindet sich in einer Entfernung von ca. 250 bis 300 m von den Süd- bzw. / Südwestgrenzen des PG entfernt. Zwischenliegend bzw. unmittelbar benachbart der Vorhabenflächen, welche in den Randbereichen nach Richtung Süden / Südwesten hin weiterhin noch mit abschnittswisen Strauchgehölz-Strukturen bepflanzt werden, befindet sich insb. der Bahndamm der vollelektrifizierten Bahntrasse (mit entsprechendem Leitungsnetz und Strommasten, etc.) sowie die (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ (mit ihren markant-ausgeprägten Gehölzbeständen im Bereich der Straßendamm-Bauwerke bzw. Auffahrtsrampen).

Allerdings dürften die Vorhabenflächen eine gewisse Bedeutung für die indirekte Erholungsnutzung, bzw. vorrangig den freien Blick in die Landschaft / den Landschaftsraum, i.V.m. dem in einer Entfernung von rund

80 bis 90 m nordöstlich des PG gelegenen wohngenutzten Anwesens „Mindelheimer Straße“ Haus-Nrn. 15 aufweisen (die Baugrenze selbst hat allerdings bereits einen Mindestabstand von ca. 100 m zum Gebäude). Hier ist grundsätzlich von einer Einsehbarkeit insb. auch von den Fensteröffnungen aus auf die Vorhabenflächen auszugehen, nicht zuletzt aufgrund der gegenüber den Plangebietsflächen etwas erhöhten Lage des Grundstückes / Wohngebäudes. In diesem Zusammenhang ist jedoch, neben der Entfernung bzw. dem Abstand zu den Plangebietsflächen selbst, insbesondere auch auf Art und Maß der baulichen Nutzung (Sondergebietsfläche zur Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit lediglich max. 3,0 m hohen Neben- / Betriebsgebäuden (Trafostationen) und max. ca. 3,5 m hohen Modulbauwerken), die festgelegte zulässige Anlagen-Ausrichtung (in südliche Richtungen) sowie v.a. auch auf die zur Umsetzung geplanten Eingrünungselemente / Feldheckenstrukturen gerade in den nordöstlichen / östlichen Randbereichen hinzuweisen. Außerdem sind Blendeffekte bzgl. dieses Anwesens aufgrund der Lage nordöstlich der Freiflächen-Photovoltaikanlage nachweislich auszuschließen (rückwärtige Lage zu den PV-Modulen). Hier ist deshalb ebenfalls davon auszugehen, dass es aufgrund insb. der Bestands- / Realnutzungssituation sowie den Vorbelastungen im Plangebiets-Umgriff sowie im Hinblick auf die in der Planung auf Grundlage der situativen Erfordernisse / Belange getroffenen bzw. berücksichtigten, umfassenden und qualitätsvollen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zu weiteren erheblich nachteiligen Auswirkungen kommt.

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 zu dem wohngenutztem Siedlungsbestand sowie insbesondere auch Art, Maß (der baulichen Nutzung) und Umfang des Planvorhabens besteht ein insgesamt vergleichsweise nur geringes Beeinträchtigungspotential.
- Auch können nennenswerte Beunruhigungen / Auswirkungen entlang von Zufahrtswegen zum Gebiet ausgeschlossen werden.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen bis 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-Umgriffes.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Aufgrund der topographischen Gegebenheiten bzw. insbesondere auch der Lage des PG zwischen dem deutlich raumwirksamen Bahndamm (mit entsprechendem Leitungsnetz und Strommasten, etc.) sowie der (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ als technische Anlagen (mit ihren markant-ausgeprägten Straßendamm-Bauwerke bzw. Auffahrtsrampen) und im südlichen Anschluss an die großdimensionierte Stallanlage bzw. das Rund 110 m lange und ca. 13,5 m breite Stallgebäude des Bio-Legehennenbetriebes inkl. Nebengebäude / Siloanlage ist von vielen Standpunkten keine besondere Fernwirkung i.V.m. dem Plangebietsflächen gegeben. Eine weiträumige Einsehbarkeit nur von wenigen Orten aus vorhanden.
- 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.
(Sondergebietsfläche zur Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit lediglich max. 3,0 m hohen Neben- / Betriebsgebäuden (Trafostationen) und max. ca. 3,5 m hohen Modulbauwerken)
- Nur sehr geringes zusätzliches Einschränkungspotential des bereits vorbelasteten Landschaftsbildes / von Blickbeziehungen in die freie Landschaft bzw. den Landschaftsraum.

- Umsetzung von mind. 5 m breiten, durchgehenden Eingrünungselemente / Feldheckenstrukturen entlang des Nordost- / Ost-Randes der Plangebietsflächen. Hierdurch wird die Einsehbarkeit von dem nordöstlich des Plangebietes an der „Mindelheimer Straße“ gelegenen wohngenutzten Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nrn. 15 deutlich / raumwirksam verringert, sobald die Gehölze ein gewisses Alter und damit eine gewisse Höhe erreicht haben.
- Umsetzung von abschnittswisen Strauchgehölz-Strukturen auch nach Richtung Süden / Südwesten hin bzw. auf den Flächenbereichen zwischen der Anlagen-Einzäunung und dem Bahndamm.
- 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 bis geringe Erheblichkeit, insb. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang, räumlicher Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie v.a. auch aufgrund der geplanten Maßnahmen zur Anlagen-Eingrünung (Eingrünungselemente / Feldheckenstrukturen) sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffes.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Kein Betriebsverkehr notwendig, da Funktionskontrolle mittels elektronischer Datenübermittlung; insofern erfolgt auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc.) auf den Erschließungsstraßen.
- 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-Umgriffes.

Auswirkung auf das Schutzgut Mensch (Erholung) insgesamt:

Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit, insb. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang, räumlicher Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie v.a. auch aufgrund der geplanten Maßnahmen zur Anlagen-Eingrünung (Eingrünungselemente / Feldheckenstrukturen) sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffes. Zudem ist insgesamt keine besondere Fernwirkung i.V.m. dem Plangebietsflächen 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“** des 2. Absatzes unter der Hauptüberschrift „3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (...)“ auf S. 10 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.

Vorbelastungen

Der räumliche Umgriff des Plangebietes ist, neben den intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen des Plangebietsumgriffes selbst, weiterhin zum einen v.a. auch durch die großdimensionierte Stallanlage bzw. das Rund

110 m lange und ca. 13,5 m breite Stallgebäude des Bio-Legehennenbetriebes inkl. Nebengebäude / Siloanlage und Außenbereichs- / Hof-, Zufahrtsflächen sowie die zugehörige, ca. 2,2 m hohe Einzäunung, welche die Hühner-Freilaufflächen / Außenstallanlagen durchgehend umgibt, optisch in entsprechendem Maße vorbelastet. Zum anderen sind entsprechende, deutlich raumwirksame Vorbelastungen i.V.m. dem Bahndamm der vollelektrifizierten Bahntrasse (mit entsprechendem Leitungsnetz und Strommasten, etc.) sowie der (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ als technische Anlagen (mit ihren markant-ausgeprägten Straßendamm-Bauwerke bzw. Auffahrtsrampen) vorhanden.

Lage / Abstand zu wohngenutzter Bebauung

Als nächstgelegene wohngenutzte Bebauung ist das im Außenbereich, in einer Entfernung von rund 80 bis 90 m nordöstlich des PG gelegene Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nrn. 15 zu nennen (in rückwärtiger räumlicher Lage zur geplanten bzw. gem. Bebauungsplan letztlich auch zulässigen Ausrichtung der PV-Module). Der nächstgelegene wohngenutzte Siedlungsbestand im östlichen Ortsrandbereich von Sontheim befindet sich in einer Entfernung von ca. 250 bis 300 m von den Süd- bzw. / Südwestgrenzen der Plangebietsflächen entfernt. Zwischenliegend bzw. unmittelbar benachbart der Vorhabenflächen, welche in den Randbereichen nach Richtung Süden / Südwesten hin weiterhin noch mit abschnittswisen Strauchgehölz-Strukturen bepflanzt werden, befindet sich insb. der Bahndamm der vollelektrifizierten Bahntrasse (mit entsprechendem Leitungsnetz und Strommasten, etc.) sowie die (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ (mit ihren markant-ausgeprägten Gehölzbeständen im Bereich der Straßendamm-Bauwerke bzw. Auffahrtsrampen).

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, das Untersuchungsgebiet ist abgesehen von der Zaunanlage des Hühner-Freilaufs unbebaut.

Einsehbarkeit / Fernwirkung sowie besondere Blickbeziehungen

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten bzw. insbesondere auch der Lage des PG zwischen dem deutlich raumwirksamen Bahndamm (mit entsprechendem Leitungsnetz und Strommasten, etc.) sowie der (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ als technische Anlagen (mit ihren markant-ausgeprägten Straßendamm-Bauwerke bzw. Auffahrtsrampen) und im südlichen Anschluss an die großdimensionierte Stallanlage bzw. das Rund 110 m lange und ca. 13,5 m breite Stallgebäude des Bio-Legehennenbetriebes inkl. Nebengebäude / Siloanlage ist von vielen Standpunkten keine besondere Fernwirkung i.V.m. dem Plangebietsflächen gegeben. Eine weiträumige Einsehbarkeit nur von wenigen Orten aus vorhanden.

Siedlungsbereiche von Sontheim werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der nächstgelegene wohngenutzte Siedlungsbestand im östlichen Ortsrandbereich von Sontheim befindet sich in einer Entfernung von ca. 250 bis 300 m von den Süd- bzw. / Südwestgrenzen des PG entfernt. Zwischenliegend bzw. unmittelbar benachbart der Vorhabenflächen, welche in den Randbereichen nach Richtung Süden / Südwesten hin weiterhin noch mit abschnittswisen Strauchgehölz-Strukturen bepflanzt werden, befindet sich insb. der Bahndamm der vollelektrifizierten Bahntrasse (mit entsprechendem Leitungsnetz und Strommasten, etc.) sowie die (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ (mit ihren markant-ausgeprägten Gehölzbeständen im Bereich der Straßendamm-Bauwerke bzw. Auffahrtsrampen).

Die bezüglich des Landschaftsbildes durch die neuen PV-Anlagen möglicherweise auftretenden Beeinträchtigungen sind vor allem in der unmittelbaren Umgebung wahrnehmbar, von der „Mindelheimer Straße“ aus sowie i.V.m. dem in einer Entfernung von rund 80 bis 90 m nordöstlich des PG gelegenen wohngenutzten Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nrn. 15 (die Baugrenze selbst hat allerdings bereits einen Mindestabstand von ca. 100 m zum Gebäude). Insbesondere durch die geplanten Pflanzmaßnahmen entlang der nordöstlichen bzw. östlichen Plangebietsgrenze auch auf Art und Maß der baulichen Nutzung (Sondergebietsfläche zur Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit lediglich max. 3,0 m hohen Neben- / Betriebsgebäuden (Trafostationen) und max. ca. 3,5 m hohen Modulbauwerken) können die schutzgutbezogenen Auswirkungen auf dieses Anwesen jedoch deutlich / weitreichend verringert werden, sobald die Gehölze einige Jahre alt sind und damit eine gewisse Höhe und Raumwirksamkeit erreicht haben.

Besondere Blickachsen / -beziehungen (z.B. zu benachbarten Ortschaften oder zu anderen markanten Blickpunkten) sind nicht vorhanden bzw. werden i.V.m. dem Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

3.8.2 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 zu dem wohngenutztem Siedlungsbestand sowie insbesondere auch Art, Maß (der baulichen Nutzung) und Umfang des Planvorhabens besteht ein insgesamt vergleichsweise nur geringes Beeinträchtigungspotential.
- Aufgrund der topographischen Gegebenheiten bzw. insbesondere auch der Lage des PG zwischen dem deutlich raumwirksamen Bahndamm (mit entsprechendem Leitungsnetz und Strommasten, etc.) sowie der (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ als technische Anlagen (mit ihren markant-ausgeprägten Straßendamm-Bauwerke bzw. Auffahrtsrampen) und im südlichen Anschluss an die großdimensionierte Stallanlage bzw. das Rund 110 m lange und ca. 13,5 m breite Stallgebäude des Bio-Legehennenbetriebes inkl. Nebengebäude / Siloanlage ist von vielen Standpunkten keine besondere Fernwirkung i.V.m. dem Plangebietsflächen gegeben. Eine weiträumige Einsehbarkeit nur von wenigen Orten aus vorhanden.

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-Umgriffes.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Aufgrund der topographischen Gegebenheiten bzw. insbesondere auch der Lage des PG zwischen dem deutlich raumwirksamen Bahndamm (mit entsprechendem Leitungsnetz und Strommasten, etc.) sowie der (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ als technische Anlagen (mit ihren markant-ausgeprägten Straßendamm-Bauwerke bzw. Auffahrtsrampen) und im südlichen Anschluss an die großdimensionierte Stallanlage bzw. das Rund 110 m lange und ca. 13,5 m breite Stallgebäude des Bio-Legehennenbetriebes inkl. Nebengebäude / Siloanlage ist von vielen Standpunkten keine besondere Fernwirkung i.V.m. dem Plangebietsflächen gegeben. Eine weiträumige Einsehbarkeit nur von wenigen Orten aus vorhanden.
- 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.
(Sondergebietsfläche zur Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit lediglich max. 3,0 m hohen Neben- / Betriebsgebäuden (Trafostationen) und max. ca. 3,5 m hohen Modulbauwerken)
- Nur sehr geringes zusätzliches Einschränkungspotential des bereits vorbelasteten Landschaftsbildes / von Blickbeziehungen in die freie Landschaft bzw. den Landschaftsraum.
- Umsetzung von mind. 5 m breiten, durchgehenden Eingrünungselemente / Feldheckenstrukturen entlang des Nordost- / Ost-Randes der Plangebietsflächen. Hierdurch wird die Einsehbarkeit von dem nordöstlich des Plangebietes an der „Mindelheimer Straße“ gelegenen wohngenutzten Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nrn. 15 deutlich / raumwirksam verringert, sobald die Gehölze ein gewisses Alter und damit eine gewisse Höhe erreicht haben.
- Umsetzung von abschnittweisen Strauchgehölz-Strukturen auch nach Richtung Süden / Südwesten hin bzw. auf den Flächenbereichen zwischen der Anlagen-Einzäunung und dem Bahndamm.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit, v. insb. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang, räumlicher Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie v.a. auch aufgrund der geplanten Maßnahmen zur

Anlagen-Eingrünung (Eingrünungselemente / Feldheckenstrukturen) sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffes.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkung auf das Schutzgut Ort- und Landschaftsbild insgesamt:

Geringe Erheblichkeit zu erwarten, v.a. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang, räumlicher Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie v.a. auch aufgrund der geplanten Maßnahmen zur Anlagen-Eingrünung (Eingrünungselemente / Feldheckenstrukturen) sowie der bereits bestehenden vergleichsweise starken Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffes. Zudem ist insgesamt keine besondere Fernwirkung i.V.m. dem Plangebietsflächen 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“ des 2. Absatzes unter der Hauptüberschrift „3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (...)“ auf S. 10 des Umweltberichtes **eindringlich verwiesen!**

3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

3.9.1 Bestand

Kulturgüter

Im Untersuchungsgebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff 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.

Auch die etwa 140 m nordöstlich des Plangebietes gelegene Kapelle (Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nr. 17; ohne Eintragung in der Denkmalliste) mit ihren nach Richtung Süden zur Ortsverbindungsstraße hin vorgelagerten, gepflegt-ausgestalteten Grünflächen (mit Sitzgelegenheiten, die nach Richtung Süden zum Landschaftsraum hin orientiert sind, sowie entsprechender Aufenthaltsqualität / Qualität zur Freizeitnutzung) wird durch das Vorhaben insgesamt nicht nennenswert beeinträchtigt. Hier sind insbesondere, neben Entfernung / Abstand zur Lage der Plangebietsflächen, Art und Maß der baulichen Nutzung (Sondergebietsfläche zur Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit lediglich max. 3,0 m hohen Neben- / Betriebsgebäuden (Trafostationen) und max. ca. 3,5 m hohen Modulbauwerken), die festgelegte zulässige Anlagen-Ausrichtung (in südliche Richtungen) sowie v.a. auch die zur Umsetzung geplanten Eingrünungselemente / Feldheckenstrukturen gerade in den nordöstlichen / östlichen Randbereichen zu nennen.

Darüber hinaus ist auf die bereits vorhandenen, vergleichsweise starken (potischen) Vorbelastungen des räumlichen Umgriffes hinzuweisen. Darunter zum einen (neben dem Straßenkörper der direkt südlich vorbeiführenden „Mindelheimer Straße“ selbst) auf die großdimensionierte Stallanlage bzw. das Rund 110 m lange und ca. 13,5 m breite Stallgebäude des Bio-Legehennenbetriebes inkl. Nebengebäude / Siloanlage und Außenbereichs- / Hof-, Zufahrtsflächen sowie die zugehörige, ca. 2,2 m hohe Einzäunung, welche die Hühner-Freilaufflächen / Außenstallanlagen durchgehend umgibt. Zum anderen sind insb. entsprechende, deutlich raumwirksame Vorbelastungen i.V.m. dem Bahndamm der vollelektrifizierten Bahntrasse (mit entsprechendem Leitungsnetz und Strommasten, etc.) vorhanden.

Sachgüter

Sachgüter sind, abgesehen von der ca. 2,2 m hohen Zaunanlage um den mit überplanten „Hühner-Freilauf“ des Bio-Legehennenbetriebes, im PG nicht vorhanden. Das Stallgebäude selbst liegt bereits außerhalb des

Geltungsbereiches. Weiter befindet sich im Südwesten, dem Bahndamm vorgelagert und ebenfalls bereits außerhalb des PG, die Hebeanlage zur Tiefenentwässerung der Deutschen Bahn AG. Diese wird i.V.m. dem Planvorhaben allerdings nicht beeinträchtigt. Außerdem als Sachgut zu erwähnen ist der direkt östlich an das Plangebiet anschließende bestehende Flur- / Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 251/4). Die Wegefläche wird voraussichtlich im Hinblick auf Art und Umfang sowie den Betrieb der geplanten Anlage allerdings vorrangig im Rahmen der Bauphase genutzt werden.

Die Verkehrssicherheit entlang der direkt südlich des Vorhabengebietes verlaufenden / angrenzenden Bahnstrecke München–Memmingen–Lindau sowie auch auf der nördlich benachbarten „Mindelheimer Straße“ wird gemäß den Ergebnissen des im Zuge der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans gesondert erstellten Blendgutachtens nicht gefährdet.

3.9.2 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

- Temporär sind im Zuge der Bauphase Beeinträchtigungen an den Erschließungswegen nicht auszuschließen. Eventuelle Schäden sind vom bzw. auf Kosten des Verursachers zu beseitigen.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Keine Beeinträchtigung von Bau- und Bodendenkmälern.
- Ebenfalls keine nennenswerten Beeinträchtigungen i.V.m. der etwa 140 m nordöstlich des Plangebietes gelegene Kapelle und deren Außenbereichsflächen zu erwarten (Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nr. 17; ohne Eintragung in der Denkmalliste).
- Keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit entlang der direkt südlich des Vorhabengebietes verlaufenden / angrenzenden Bahnstrecke München–Memmingen–Lindau sowie auch auf der nördlich benachbarten „Mindelheimer Straße“ gemäß den Ergebnissen des im Zuge der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans gesondert erstellten Blendgutachtens.
- 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 im Vergleich zur Bestandssituation insb. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang, Maßnahmen zur Anlagen-Eingrünung, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie im Hinblick auf räumliche Lage sowie die bereits bestehenden Vorbelastungen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Siehe Unterpunkte zu den anlagenbedingten Auswirkungen

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen im Vergleich zur Bestandssituation insb. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang, Maßnahmen zur Anlagen-Eingrünung, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie im Hinblick auf räumliche Lage sowie die bereits bestehenden Vorbelastungen.

Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter insgesamt:

Keine negativen Auswirkungen im Vergleich zur Bestandssituation insb. aufgrund von Art, Maß (der baulichen Nutzung), Umfang, Maßnahmen zur Anlagen-Eingrünung, Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie im Hinblick auf räumliche Lage sowie die bereits bestehenden Vorbelastungen.

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 im Fall insb. der Teilbereiche des intensiv genutzten Dauergrünlandes den zwischenzeitlichen, teilweisen Verlust der Fläche an sich für die Landwirtschaft, sowie gleichzeitig den Verlust der Puffer-, Filter- und Wasserspeicherfunktion 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 gerammten Verankerungselemente) keine Flächen versiegelt werden und die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Großteils der Plangebietsflächen dauerhaft und nachhaltig erhalten bleibt – abgesehen von den gebietsinternen Ausgleichsflächen und einem Teil der Privaten Grünflächen.

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 vorgesehenen 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 (auch wenn es sich lediglich um vergleichsweise artenarmes intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland sowie insb. auch die Außenstallanlagen des Bio-Legehennenbetriebs handelt) 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 (insb. Verkehrsinfrastruktur sowie i.V.m. der vorhandenen den Umgriff in starkem Maße mitprägenden Stallanlage des Bio-Legehennenbetriebes).

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“** des 2. Absatzes unter der Hauptüberschrift „3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (...)“ auf S. 10 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 des Umweltberichts verwiesen. Das Plangebiet (PG) besteht vorrangig aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, das durch die teilweise Nutzung als „Hühner-Freilauf“ / Außenstallanlage i.V.m. dem am Standort vorhandenen Bio-Legehennenbetrieb sowie auch die Nachbarschaft zur Bahnlinie München–Memmingen–Lindau und zur „Mindelheimer Straße“ bereits eine vergleichsweise starke Vorbelastung aufweist (insbesondere Lärm und optische Beunruhigungen bzw. Stoffeinträge, etc.).

Nach derzeitigem Kenntnisstand fallen in Verbindung mit der Bestandssituation innerhalb der Geltungsbezugs- / Plangebietsflächen selbst keine Abfälle an. Die in dem Stallgebäude anfallenden Abfälle, wie z.B. Einstreumaterial mit Hühnerkot, sind i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben nicht relevant.

Ebenfalls sind im Rahmen des Vorhabens keine Abrissarbeiten von bestehenden Gebäuden bzw. baulichen Anlagen erforderlich – das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand abgesehen von der bestehenden, ca. 2,2 m hohen Zaunanlage des Hühner-Freilaufs unbebaut bzw. weist ansonsten keine vorliegend relevanten / zu berücksichtigenden baulichen Anlagen auf.

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 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 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 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.

Insbesondere wird auf die Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- und Gewässerschutz unter der Ziffer 3.3.1 des Umweltberichts verwiesen.

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 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 und dessen räumlich-funktionalen Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand weder Bau- und Bodendenkmäler noch Feldkreuze oder dergleichen vorhanden.

Auf den Schutzstatus von Bodendenkmälern und archäologischen Bodenfunden nach Art. 7 DSchG sowie die sofortige Meldepflicht nach Art. 8 DSchG wird nachdrücklich hingewiesen.

Auch die etwa 140 m nordöstlich des Plangebietes gelegene nicht als Baudenkmal verzeichnete Kapelle (Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nr. 17; ohne Eintragung in der Denkmalliste) wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

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 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 nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich zu einem Großteil im sog. „Wassersensiblen Bereich“ und ist von grundwasserbeeinflussten Böden geprägt. Es liegt jedoch nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes (gem. UmweltAtlas Bayern Naturgefahren sowie Übersichtsbodenkarte des Bayer. Landesamtes für Umwelt). Nach Richtung Süden / Südwesten schließt der Bahndamm der Bahnstrecke München-Memmingen-Lindau an. Nicht zuletzt aufgrund dieser Bestandssituation bzw. Untergrundverhältnisse sowie mit Blick auf die topographischen Gegebenheiten und auch der Lage an dem am Nord- / Nordwestrand des PG verlaufenden anhaltend / permanent wasserführenden (Entwässerungs-)Graben kann bei extremen Niederschlagsereignissen / Wettersituationen eine Gefahr von Überschwemmungen des PG oder zumindest von Teilbereichen gerade auch im Westen / Nordwesten des Vorhabengebietes nicht ausgeschlossen werden. Die PV-Anlage selbst ist 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 Schutzgüter

Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter werden insbesondere festgesetzt:

Schutzgut Fläche

- Trotz der Möglichkeit für die Überbauung einer Fläche von maximal ca. 4 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 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. Die landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächenbereiche – Nutzung als Dauer-Grünlandfläche bzw. als Hühner-Freilauf des direkt nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bio-Legehennenstalls wird unter den PV-Modulen unverändert weitergeführt.
- Ein ca. 1,1 ha großer Flächenbereich wird der landwirtschaftlichen Nutzung für einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten entzogen bzw. für das Planvorhaben neu in Anspruch genommen – für die gebietsinternen Ausgleichsflächen und die Flächen für grünordnerische Maßnahmen bzw. Grünflächen auf Privatgrund. Allerdings 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 die (wiederum alleinige) Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt.

Schutzgüter Boden und Wasser

- Siehe Unterpunkte zum Schutzgut Fläche.
- Beibehaltung der natürlichen Geländeoberfläche soweit als möglich.
- 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 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). Bzgl. der zur Verwendung kommenden Baustoffe wurde im Hinblick auf den vorsorgenden Grundwasser- und Gewässerschutz aufgrund der Bestands- / Untergrundsituation i.V.m. der hohen Ökotoxizität von Zink für insb. aquatische Organismen für das gesamte Plangebiet festgesetzt, dass der direkte dauerhafte Kontakt von zinkbeschichteten Oberflächen mit der potentiell wassergesättigten Zone des Untergrundes unzulässig ist. So ist bei der Verwendung von zinkbeschichteten Modulverankerungen durch geeignete Maßnahmen bzw. die Verwendung geeigneter Materialien abschließend und nachweislich sicherzustellen, dass der entsprechende Teil der gerammten Stützen / Rammpfosten, der 0,5 m und tiefer in den Untergrund reicht, dauerhaft keinen direkten Kontakt zum Untergrund aufweist.
- Es 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.
- Im gesamten Plangebiet 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.
- Hinweis auf einen besonders sorgsamen Umgang mit gewässergefährdenden Stoffen.

Schutzgut Lokalklima / Luft

- Durch die Anlage randlicher Feldheckenstrukturen ist insgesamt von einer Verbesserung der lufthygienisch-kleinklimatischen Situation des Gesamt-Flächenumgriffs im Bereich des Planvorhabens auszugehen.
- Die Anlage führt zu einer Verringerung von CO₂-Ausstoß und leistet einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind nicht angezeigt / erforderlich.

Schutzgut Flora und Fauna

- Festsetzung von durchgehend mind. 3 bzw. 3,5 m sowie abschnittsweise bis zu max. 8 bzw. 8,5 m breiten Privaten Grünflächen bzw. gebietsinternen Ausgleichsflächen, welche die Sondergebietsflächen allseitig umgeben, als deutlich ausgeprägte, räumlich-wirksame grünordnerische Abstandsflächen bzw. Pflege- und Pufferflächen zu den benachbarten naturschutzfachlich wertgebenden Raumstrukturen und sonstigen Nutzungen.
- Flächenhafte Extensivierung dieser Privaten Grünflächen bzw. gebietsinternen Ausgleichsflächen sowie Erhalt / Optimierung gewässerbegleitender Strukturen entlang des Grabens.
- Ergänzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen durch insgesamt ca. 6.980 m² umfassende gebietsinterne Ausgleichsflächen.
- 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 Baugebietsteilfläche „SO-2“ bzw. den nicht als Hühner-Freilauf genutzten Teilflächenbereichen.

Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)

- Standortwahl im vergleichsweise stark vorbelasteten Nahbereich der Bahnlinie München–Memmingen–Lindau und in bzw. im Bereich der großdimensionierten Stallanlage des Bio-Legehennenbetriebes sowie in ausreichend großer Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand der Ortslage von Sontheim – auch das einzelne nordöstlich an der „Mindelheimer Straße“ gelegene wohngenutzte Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nrn. 15 weist einen ausreichend großen Abstand zur Plangebietsgrenze auf.

- 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. Insbesondere ist im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens ein gesondertes Blendgutachten erstellt worden, dessen Ergebnisse vollumfänglich in die Planung eingearbeitet / integriert wurden; auf Ziffer 8.1 der Begründung des Bebauungsplans wird diesbezüglich verwiesen.
- Funktionskontrolle mittels elektronischer Datenübermittlung, weshalb kein Betriebsverkehr notwendig ist; insofern erfolgt auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc.) auf den Erschließungsstraßen.

Schutzgut Mensch (Erholung)

- Standortwahl im vergleichsweise stark vorbelasteten Nahbereich der Bahntrasse München–Memmingen–Lindau und südlich benachbart zur „Mindelheimer Straße“ sowie in ausreichend großer Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand von Sontheim – auch das einzelne nordöstlich an der „Mindelheimer Straße“ gelegene wohngenutzte Anwesen Haus-Nrn. 15 weist einen ausreichend großen Abstand zur Plangebietsgrenze auf.
- Aufgrund der topographischen Gegebenheiten bzw. insbesondere auch der Lage des PG zwischen dem deutlich raumwirksamen Bahndamm (mit entsprechendem Leitungsnetz und Strommasten, etc.) sowie der (Bahn)Überführung der „Mindelheimer Straße“ als technische Anlagen (mit ihren markant-ausgeprägten Straßendamm-Bauwerke bzw. Auffahrtsrampen) und im südlichen Anschluss an die großdimensionierte Stallanlage bzw. das Rund 110 m lange und ca. 13,5 m breite Stallgebäude des Bio-Legehennenbetriebes inkl. Nebengebäude / Siloanlage ist von vielen Standpunkten keine besondere Fernwirkung i.V.m. dem Plangebietsflächen gegeben. Eine weiträumige Einsehbarkeit nur von wenigen Orten aus vorhanden.
- Beschränkung der maximal zulässigen Höhenentwicklung der baulichen Anlagen (Modulbauwerke) auf maximal 3,5 m, die maximale Firsthöhe von Betriebsgebäuden / Trafostationen beträgt 3,0 m.
- Umsetzung von mind. 5 m breiten, durchgehenden Eingrünungselemente / Feldheckenstrukturen entlang des Nordost- / Ost-Randes der Plangebietsflächen. Hierdurch wird die Wahrnehmung der Anlage insbesondere auch gegenüber dem nordöstlich an der „Mindelheimer Straße“ gelegenen wohngenutzten Anwesen zusätzlich deutlich / raumwirksam verringert.
- Umsetzung von abschnittweisen Strauchgehölz-Strukturen auch nach Richtung Süden / Südwesten hin bzw. auf den Flächenbereichen zwischen der Anlagen-Einzäunung und dem Bahndamm.

Schutzgut Landschaftsbild

- Siehe Unterpunkte zum Schutzgut Mensch (Erholung).

4.2 Ausgleichsmaßnahmen – naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für die zu erwartenden Eingriffe im Planungsgebiet ist laut den bestehenden gesetzlichen Vorgaben ein naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgte 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 11.784 m² ermittelt bzw. festgesetzt.

Von den 11.784 m² des ermittelten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs werden 6.980 m² gebietsintern bzw. auf entsprechend ausgewiesenen Ausgleichsflächen in den Randbereichen innerhalb der Plangebietsflächen (außerhalb der Anlageneinzäunung) festgesetzt; der restliche Ausgleichsflächenbedarf von 4.804 m² wird gebietsextern auf dem ca. 650 m östlich des Plangebietes gelegenen Grundstück Flur-Nummer 302/4 der Gemarkung Sontheim (ebenfalls nördlich angrenzend an die Bahntrasse München-Memmingen-Lindau), zugeordnet.

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.

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 aufgrund der weltpolitischen Lage seit dem 24.02.2022, dem Beginn des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine, bzw. der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe der "Energiesicherheit" Deutschlands 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 Grabenmähder“ und der 8. 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 insb. 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.

Prüfung von Standortalternativen

Auf Grundlage bzw. in Orientierung an der Absicht des Gesetzgebers zur Lenkung / Steuerung der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bzw. deren Standorte (Standorteignungen), welche sich im Ergebnis neben den vorstehend ausgeführten wesentlichen Grundsätzen bzw. Zielen der Landes- und Regionalplanung insb. auch aus den Regelungen bzw. dem inhaltlichen Rahmen des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien ergibt (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2021, in der Fassung vom 21. Juli 2014, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 08.10.2022), sind in Bezug auf die verfahrensgegenständlich getroffene Standortauswahl - gerade auch in Berücksichtigung der ab dem 01.01.2023 künftig in Kraft tretenden, zusätzlichen Änderungen des Gesetzes („EEG 2023“) - im Wesentlichen folgende Punkte festzuhalten:

- Übergeordnet zu berücksichtigende Flächen mit einem "Fachplanungsvorbehalt", planfestgestellt nach § 38 BauGB sind im Gemeindegebiet Sontheim nicht vorhanden.
- Ferner hat der Gesetzgeber die Auswahl geeigneter Standorte v.a. über die vorstehend im Wesentlichen bereits ausgeführten Grundsätze / Ziele der Raumordnung und Landesplanung einerseits sowie zum

anderen durch das EEG und dessen Fortschreibung insb. im Jahr 2010 grundlegend eingeschränkt bzw. vorgegeben. So ist auf diesen Grundlagen die generelle, seitens des Gesetzgebers angestrebte räumlich-bezogene Regelung bzw. Umsetzungsfähigkeit der Anlagen (bzw. daran gekoppelt letztlich auch der Anspruch auf Vergütungsfähigkeit des erzeugten Stromes) i. E. ausdrücklich und im Wesentlichen auf Verkehrswege (bisher rechtskräftig 200m-breiter Korridor, beidseitig; ab dem 01.01.2023: jeweils 500m-breiter Korridor), Energieleitungen oder Konversionsstandorte reduziert, jeweils mit dem vorrangigen Ziel, ungestörte Landschaftsteile zu schützen.

Das Plangebiet der gegenständlichen Planung liegt innerhalb dieses zukünftig bzw. ab dem 01.01.2023 geltenden 500m-breiten Korridors entlang der Bahnstrecke München–Memmingen–Lindau.

- Des Weiteren ist festzustellen, dass der Bereich des vorliegenden Plangebietes zwar zu einem Großteil in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden; Stand: Oktober 2022) verzeichnet ist – hier werden die betreffenden Bereiche (westliche und südliche Plangebietsflächen) unter der folgenden Kategorie geführt: „Vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Nassgley, teilweise degradiert“.

Aufgrund dessen wäre nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) die Vergütungsfähigkeit für den auf der Fläche des gegenständlichen Plangebietes erzeugten Strom dennoch nicht gegeben, da in dem ab 01.01.2023 gültigen „EEG 2023“ unter § 37 Absatz 1 explizit geregelt ist, dass „Gebote bei den Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments (...) nur für Anlagen abgegeben werden [dürfen], die errichtet werden sollen 1. (...) & 2. auf einer Fläche, die kein entwässerter, landwirtschaftlich genutzter Moorboden ist (...)“. In der Konsequenz würde der vorliegende Standort dementsprechend auch den zuvor ausgeführten gesetzgeberischen Absichten zur Lenkung / Steuerung der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bzw. deren Standorte (Standorteignungen) eigentlich widersprechen. Ausgenommen davon wäre nach derzeitigem Kenntnisstand einzig eine (dauerhafte) Wiedervernässung der Plangebietsflächen zusammen mit der Errichtung der Solaranlage gem. § 37 Abs. 1 Nr. 3. e) des „EEG 2023“ (im Rahmen der gesetzlich genannten „besonderen Anlagen, die den Anforderungen (dennoch) entsprechen“).

Allerdings ist diesbezüglich im gegenständlichen Planungsfall bzw. in Bezug auf den vorliegenden Standort festzuhalten, dass zum einen eine (dauerhafte) Wiedervernässung zusammen mit der Errichtung der Solaranlage gem. § 37 Abs. 1 Nr. 3. e) des „EEG 2023“ schon allein aufgrund der benachbarten Lage (und der damit zusammenhängenden Belange / Erfordernisse wie z.B. der Entwässerungssituation, Standfestigkeit des Bestands-Dammbauwerkes) zur direkt südlich verlaufenden, überregional bedeutenden Bahnlinie München-Memmingen-Lindau nach derzeitigem Kenntnisstand sowohl gegenwärtig als auch zukünftig auszuschließen sein dürfte – in diesem Zusammenhang wird ergänzend auch auf die vorhandene bauliche Anlage / Hebeanlage zur Tiefenentwässerung der Deutschen Bahn AG hingewiesen, deren Standort nachrichtlich-informativ in der Planzeichnung eingetragen ist.

Zum anderen ist bzgl. der Moorboden-Thematik festzustellen, dass die großflächige Entwässerung des Bereichs im Umfeld der Bahnlinie nach derzeitigem Kenntnisstand wohl bereits vor etwa 150 Jahren dauerhaft und nachhaltig erfolgte, als die Bahntrasse gebaut wurde (die Bahnstrecke von Buchloe nach Memmingen wurde im Jahr 1874 in Betrieb genommen). Aufgrund dieses überaus lang andauernden Zeitraumes der Entwässerung ist davon auszugehen, dass sich der für den Charakter eines Moorbodens entsprechend relevante organische Boden-Anteil bis heute bereits weitgehend zersetzt hat und deshalb in diesem speziellen Fall auch eine ggf. mögliche / erfolgende Wiedervernässung im Zuge der Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen generell nicht in besonderem Maße zur Speicherung von Kohlenstoff (entsprechend der damit verfolgten gesetzgeberischen Zielsetzungen) beitragen würde.

Diese Einschätzung wird schließlich auch durch eine im Zuge der vorbereitenden Planungen (im Hinblick auf die vorsorgliche Prüfung der damit in Zusammenhang stehenden Belange) gesondert durchgeführte Bodenuntersuchung bestätigt (auf Grundlage der Definition eines „Moorbodens“ gem. § 3 Nr. 34a. des „EEG 2023“ i.V.m. den Voraussetzungen des § 11 Abs. 2 der „GAP-Konditionalitäten-Verordnung“ des Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft). Gemäß den Ergebnissen dieser

Bodenuntersuchung wurde das nach der Bodenschätzung für den Standort bereichsweise angegebene Klassenzeichen „L_{Mo}“ widerlegt; die Gebietskulisse für die gesamte Untersuchungs- bzw. Plangebietsfläche stellt dementsprechend folglich kein „Feuchtgebiet“ oder „Moor“ (mehr) dar. Weiterführend wird diesbezüglich auf die nachfolgenden Inhalte der Ziffer 4.2.2 dieser Begründung verwiesen.

Im Ergebnis stellt die Führung eines Großteils der Plangebietsflächen in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden; Stand: Oktober 2022) damit keinen Hinderungsgrund in Bezug auf die Umsetzung des Planvorhabens am verfahrensgegenständlichen Standort dar.

Abgesehen davon wäre eine Wiedervernässung im Bereich der Plangebietsflächen auch mit der fest beabsichtigten und langfristig benötigten Fortführung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen und darunter nicht zuletzt im Hinblick auf die benötigten Flächen i.V.m. den Außenstallbereichen / Freilauf-Anlagen des im Jahr 2018 am Standort genehmigten Bio-Legehennenbetriebes (Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nr. 16a) in keiner Weise vereinbar.

Fazit:

Der verfahrensgegenständliche Bebauungsplan sowie auch die im Parallelverfahren aufgestellte 8. Flächennutzungsplanänderung werden den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans grundsätzlich gerecht.

Weiterhin stehen - wie vorstehend dargelegt – im Hinblick auf die grundlegenden Absichten und Zielsetzungen des Gesetzgebers zur Lenkung / Steuerung der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bzw. deren Standorte (Standorteignungen) insb. auch die Regelungen bzw. der inhaltliche Rahmen des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2021; in Berücksichtigung der ab dem 01.01.2023 künftig in Kraft tretenden, zusätzlichen Änderungen des Gesetzes „EEG 2023“) der Eignung des verfahrensgegenständlichen Standortes nicht entgegen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Plangebietsflächen aufgrund der erheblichen Vorbelastungen i.V.m. der überregional bedeutenden Bahnlinie München–Memmingen–Lindau und teils der „Mindelheimer Straße“ sowie vorliegend insb. auch im Hinblick auf die intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen i.V.m. dem im Jahr 2018 am Standort genehmigten Bio-Legehennenbetrieb (Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nr. 16a), bei Berücksichtigung der standortspezifischen naturschutzfachlichen 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. räumlicher Lage und topographischen Gegebenheiten sowie gegenständlich weiterhin auch der Höhenbeschaffenheit / -situation des nach Richtung Süden vorhandenen Bahndammes weist das Planvorhaben gerade auch in Berücksichtigung bzw. in Verbindung mit den zur Umsetzung festgelegten grünordnerischen und insb. naturschutzfachlichen Maßnahmen keine besondere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie auch von Siedlungsbereichen auf. Auch sind generell keine guten (Acker)Böden für die landwirtschaftliche Erzeugung betroffen und den Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes wird Rechnung getragen.

Aufgrund dessen ist im vorliegenden speziellen Fall auch eine Prüfung von Standortalternativen ausnahmsweise als nicht relevant anzusehen. Mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben schafft die Gemeinde die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einem aus gesamtplanerischer Sicht insb. 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.

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 insb. seit dem 24.02.2022, bzw. dem Beginn des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine, grundlegend veränderten welt- und energiepolitischen Gesamt-Situation erfolgt insb. 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“) 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 „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!

Nicht zuletzt aufgrund der Bestands- / Realnutzungssituation trägt die Umsetzung der Anlage auf den vorliegenden Plangebietsflächen nach derzeitigem Sachstand auch der Neufassung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP 6.2.3 (G); gem. Entwurf vom 02.08.2022) weitreichend Rechnung, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf entsprechend vorbelasteten, geeigneten Standorten realisiert werden sollen sowie dabei zudem „auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt“ werden soll.

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

Planungsalternativen

Ebenfalls erscheinen Planungsalternativen im Hinblick auf die wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte nicht zielführend zu sein.

Die Eckpunkte der (vorliegend auf das konkrete Planvorhaben bezogenen) Planungskonzeption wurden zum einen in Berücksichtigung der fachplanerischen Gesichtspunkte bezüglich einer situativ-bedarfsgerechten und entsprechend den Erfordernissen weitreichend zukunftssträchtigen bzw. nachhaltig zielführenden Anlagenplanung vorgenommen. Zum anderen erfolgte die Festlegung sowohl der grünordnerischen Maßnahmenkonzeption bzw. Flächenfestsetzungen als auch der gebietsinternen Ausgleichsflächen bzw. naturschutzfachlichen Maßnahmen unmittelbar entlang der Randbereiche der Bauland-Flächen des neu ausgewiesenen Sondergebietes in Berücksichtigung / Würdigung der naturschutzfachlich wertgebenden Bestands-Strukturen und zugleich mit dem Ziel der Schaffung einer hohen gesamtökologischen (Entwicklungs-)Qualität im Plangebietsumgriff.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Grünordnungskonzeption sowie auch die Konzeption für die naturschutzfachlichen Maßnahmen der gebietsinternen Ausgleichsflächen bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens eng mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmt wurden.

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 entweder bereits vorhanden waren (Gewässerentwicklungskonzept) oder im Zuge der Aufstellung der gegenständlichen Planung erstellt wurden (Blendgutachten, Bodengutachten und fachgutachterliche Untersuchung zur Kampfmittelrisikoprüfung).

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 ist dabei gegenständig bzgl. der Bewertung / Abwägung der Belange des Schutzgutes Mensch-Immissionsschutz das im Rahmen des gegenständlichen Aufstellungsverfahrens gesondert erstellte Blendgutachten anzuführen, dessen Ergebnisse vollinhaltlich in die Planung mit eingearbeitet 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.

Insbesondere aufgrund der Bestands- / Realnutzungssituation und vergleichsweise starken Vorbelastungen v.a. durch die Bahnlinie und die Hühnerhaltung sowie im Hinblick auf Art und Umfang bzw. die zu erwartenden Eingriffsintensität / das Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sieht die Gemeinde sowohl von der Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) als auch von sonstigen gesonderten faunistischen Untersuchungen ab.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB ist die Überwachung, ob unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Planungs- umsetzung auftreten, von der Gemeinde Sontheim 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 (gegenständig insb. die festgesetzten Pflegemaßnahmen sowie die abschnittsweise nach Richtung Osten im Bereich der Baugebietsteifläche „SO-1“ umzusetzenden Pflanzmaßnahmen betreffend) realisiert wurden und diese im negativen Fall mit den dafür zur Verfügung stehenden Mitteln eingefordert werden.

Abschließend sollte nach einem Zeitraum von ca. 5 Jahren nach Herstellung der Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichsteiflächen (= 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.

8. Zusammenfassung

8.1 Anlass / Bedarf für die Aufstellung des Bauleitplans

Östlich von Sontheim ist entlang der Bahnlinie München–Memmingen–Lindau (in einem Bereich zwischen der Bahnlinie und der „Mindelheimer Straße“) durch die Greenovative GmbH, Fürther Straße 252 in 90429 Nürnberg, als Vorhabenträger die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant.

Die vorgesehene Gesamt-Anlage 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 welt- und energiepolitisch schwierigen Gesamt-Situation erfolgt insb. 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").

Gemäß § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) liegen die „Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ Diese in § 2 des EEG formulierten Aussagen gelten aufgrund der seit dem 24.02.2022, dem Beginn des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine, veränderten weltpolitischen Lage und den damit verbundenen Folgen bzgl. der „Energiesicherheit“ Deutschlands und Europas um so mehr.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Grabenmäher“ und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB schafft die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzungen der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einem aus gesamtplanerischer Sicht insb. 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.

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 Sontheim erforderlich. Die entsprechende 8. 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, geändert am 01. März 2018 und am 01.01.2020 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 Plangebiet (PG) besteht vorrangig aus vergleichsweise intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, das v.a. durch die Nachbarschaft zur Bahnlinie München–Memmingen–Lindau bereits eine vergleichsweise starke Vorbelastung aufweist (insbesondere Lärm sowie optische Beunruhigungen). Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes erfolgt eine Nutzung als Freilauf für Hühner des direkt an das Vorhabengebiet anschließenden Bio-Legehennenstalls, die restliche Fläche wird als Dauer-Grünland genutzt. Des Weiteren verläuft entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze ein anhaltend / permanent wasserführender (Entwässerungs-) Graben. Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen – südlich der Bahnlinie, nördlich der „Mindelheimer Straße“ sowie östlich des Flur-/Wirtschaftsweges – werden abgesehen von dem etwas nordöstlich an der „Mindelheimer Straße“ gelegenen wohngenutzten Anwesen durch (intensive) landwirtschaftliche Nutzung

geprägt. Im Talraum der Östlichen Güz – westlich des Plangebietes – überwiegt die Nutzung als Grünland, ansonsten werden die Flächen teils als Grünland, teils ackerbaulich genutzt.

In Bezug auf Schutzgebiete / sonstige Funde aus naturschutzbezogenen Kartierungen wird auf die detaillierten Ausführungen unter der Ziffer 1.2.5 des Umweltberichts verwiesen. In Ergänzung hierzu ist festzuhalten, dass im gegenständlichen Vorhabengebiet auch keine Vorkommen arten- und naturschutzfachlich relevanter Arten im Rahmen der eigenen Kartier-Arbeiten und Ortseinsichten festgestellt wurden (eine Ortseinsicht wurde dabei auch gemeinsam mit dem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt).

Fazit artenschützerische Beurteilung: Zusammenfassend kann man davon ausgehen, dass 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.

Eine Erfordernis für die Erstellung von gesonderten artenschützerischen Gutachten bzw. für die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben v.a. aufgrund der Bestands- / Realnutzungssituation und Vorbelastungen insbesondere durch die Bahnlinie und die Hühnerhaltung sowie im Hinblick auf Art und Umfang bzw. die zu erwartenden Eingriffsintensität des Vorhabens nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu nicht gegeben. Es wird keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, das Untersuchungsgebiet ist abgesehen von der Zaunanlage des Hühner-Freilaufs unbebaut.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen, sonstige schädliche Bodenveränderungen etc. sind im Untersuchungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Bau- und Bodendenkmäler sind gemäß den zur Verfügung stehenden Unterlagen im PG selbst und dessen räumlich-funktionaler Umgebung nicht vorhanden.

8.4 Bewertung der Schutzgüter im Untersuchungsgebiet

Im Ergebnis sind im Rahmen des gegenständlichen Planvorhabens einzig etwas erhöhte Auswirkungen (in einem allerdings nicht unüblichen und insgesamt dennoch lediglich geringfügigen Umfang) auf das **Schutzgut Fläche** zu nennen bzw. festzuhalten. Generell wird die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die (potentiell intensive) Nutzung als Dauer-Grünlandfläche bzw. als „Hühner-Freilauf“ / Außenstallanlagen des direkt nördlich an das PG angrenzenden Bio-Legehennenbetriebs, der als Sondergebietsflächen festgesetzten Flächenbereiche dem Grunde nach - überlagert mit der gegenständlich zusätzlich ausgewiesen Freiflächen-Photovoltaikanlage – (unverändert) weitergeführt. Aufgrund dessen gehen für die landwirtschaftliche Nutzung lediglich die Flächenbereiche verloren, die sowohl für Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, wie z.B. die Festlegung von Abstands- und Pufferflächen zu naturschutzfachlich wertgebenden Strukturen, als auch in Form von gebietsinternen Ausgleichsflächen in den Randbereichen des PG 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“ 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 letztlich die Erheblichkeit der Auswirkungen insgesamt als gering** eingestuft. 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!

Ebenfalls bzgl. des **Schutzgutes Boden** wird die **Erheblichkeit der Auswirkungen** im gesamtplanerischen Zusammenhang letztlich als **gering eingestuft**. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass diese Einstufung vorliegend auch maßgeblich auf den Ergebnissen einer Bodenuntersuchung beruht, die im Zuge des Planaufstellungsverfahrens erstellt wurde. Da der westliche Teil des Plangebietes aufgrund der in dem Bereich vorkommenden Böden (siehe Übersichtsbodenkarte von Bayern, M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt)) in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden) verzeichnet ist, wurde fachgutachterlich überprüft, ob es bei den Plangebietsflächen, trotz der bereits lang andauernden Entwässerung / Trockenlegung tatsächlich bereichs- / teilweise (noch immer) der Grund-Charaktereines „Feuchtgebietes“ bzw. „Moore“ per gesetzlicher Definition gegeben ist. Gemäß den Ergebnissen dieser Bodenuntersuchung wurde dies allerdings widerlegt; die Gebietskulisse für die gesamte Untersuchungs- bzw. Plangebietsfläche stellt folglich kein „Feuchtgebiet“ oder „Moor“ (mehr) dar – auf die Inhalte der Ziffer 4.2.2 der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird verwiesen.

Auf alle **weiteren Schutzgüter**, die für diesen Bericht untersucht wurden bzw. **Wasser, Lokalklima / Luft, Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Mensch (Immissionsschutz und Erholung), Landschaftsbild und Kultur- & Sachgüter** hat die Planung keine negativen Auswirkungen oder ist allenfalls von einer geringen Eingriffserheblichkeit auszugehen (v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen des PG selbst), 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 v.a. durch die Bahnstrecke München–Memmingen–Lindau und der großdimensionierten Stallanlage des Bio-Legehennenbetriebes, der vergleichsweise nur sehr geringfügigen Gesamt-Versiegelung und der nur temporären Überbauung i.V.m. der Festsetzung der landwirtschaftlichen Nachfolgenutzung).

Gleiches trifft in Bezug auf die Bewertungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Kumulierung der Auswirkungen des Planvorhabens mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete, Auswirkungen / Erzeugung Beseitigung und Verwertung von Abfällen, Auswirkungen von eingesetzten Techniken / Stoffen und Auswirkungen von Unfällen / Katastrophen zu.

Vielmehr ist i.V.m. der Realisierung des Planvorhabens von einer deutlichen Verbesserung der Gesamtsituation einiger Schutzgüter auszugehen. Insbesondere zu nennen sind hier die **Schutzgüter Lokalklima / Luft** (Verringerung von CO₂-Ausstoß bzw. Beitrag zum Klimaschutz), **Wasser** (Lebensraum- / Strukturanreicherung entlang des bestehenden (Entwässerungs-)Grabens sowie Verringerung des potentiellen Stoffeintrags-Risikos in das Oberflächengewässer) sowie v.a. auch das **Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt**. Hier erfolgt eine Lebensraum- und Strukturanreicherung bzw. nachhaltige Erhöhung des Lebensraumpotentials im gesamten Plangebietsumgriff, darunter vorliegend v.a. auch im Zusammenhang mit einer gezielten weiterführenden Aufwertung / Stärkung der Habitat-Qualität und -Vielfalt von Flächen im (Nah)Bereich sowie räumlich-funktionalen Umgriff entlang der übergeordneten Biotop-Verbundachse bzw. bedeutenden naturschutzfachlichen Ausbreitungs- und Wanderachse entlang der Bahntrasse.

Folglich ist in Abwägung aller im gegenständlichen Planungsfall zu berücksichtigender Belange aus gesamtplanerischer und insbesondere landschaftsplanerisch-naturschutzfachlicher Sicht die Überbauung der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen des PG mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 naturschutzfachlich wertgebenden Strukturen sowie qualitätsvolle, raumwirksame Eingrünungs-Maßnahmen, etc. und andererseits durch den festgesetzten naturschutzrechtlichen Flächenausgleich, in vollem Umfang kompensiert.

Der für das gegenständliche Planvorhaben benötigte 11.784 m² umfassende Ausgleichsflächenbedarf wird teils gebietsintern bzw. innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und teils gebietsextern (auf dem Grundstück Fl.-Nr. 302/4 der Gemarkung Sontheim) erbracht. Auf die Ziffer 4.2 des Umweltberichts wird verwiesen.

(Vorliegend ist grundsätzlich anzumerken, dass die landwirtschaftliche Nutzung der als Sondergebietsflächen festgesetzten Flächenbereiche, die (potentiell intensive) Nutzung als Dauer-Grünlandfläche bzw. als „Hühner-Freilauf“ / Außenstallanlagen des direkt nördlich an das PG angrenzenden Bio-Legehennenbetriebs, dem Grunde nach - überlagert mit der gegenständlich zusätzlich ausgewiesen Freiflächen-Photovoltaikanlage – (unverändert) weitergeführt wird. Für die landwirtschaftliche Nutzung gehen i.V.m. dem vorliegenden Planvorhaben langfristig bzw. nachhaltig lediglich die Flächenbereiche verloren, die zum einen für Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, wie z.B. die Festlegung von Abstands- und Pufferflächen zu naturschutzfachlich wertgebenden Strukturen, sowie zum anderen als gebietsinterne Ausgleichsflächen festgesetzt werden.)

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 (gegenständlich insbesondere die festgesetzten Pflegemaßnahmen) 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.

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.

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 in Folge der weltpolitisch äußerst angespannten Lage seit dem 24.02.2022, dem Beginn des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine.

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, insgesamt
Fläche	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Lokalklima / Luft	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Flora, Fauna und biologische Vielfalt	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Mensch (Immissionsschutz)	Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Mensch (Erholung)	Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Wechselwirkungen / Kumulierung mit Auswirkungen Vorhaben benachbarter Plangebiete	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen	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 19.10.2022, redaktionell fortgeschrieben am 23.01.2023

eberle.PLAN

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung

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

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 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), in der Fassung vom 25.06.1973, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)
- 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 Boden: Moorbodenkarte 1:25.000, (digitale Fassung)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, UmweltAtlas Bayern Naturgefahren, (digitale Fassung): festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Östlichen Günz für ein HQ-100-Hochwasserereignis, „wassersensibler Bereich“
- Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, digitales Orthophoto
- Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm (LEP), LEP 2013, geändert am 01.03.2018 und 01.01.2020
- Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm (LEP) – Entwurfsfassung der Teilfortschreibung mit Stand vom 02.08.2022
- 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
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 sowie 1991 bis 2020 der Wetterstation Memmingen
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Sontheim aus dem Jahr 1989
- GEOMECHNIG – Ingenieur- und Planungsbüro, Dipl.-Geol. Clemens Mechnig: „Bestimmung des organischen Bodenkohlenstoffgehalts; BV Solarpark Sontheim - Mindelheimer Straße, Flurnummern 258/4, 248, 248/2, 249, 249/2, 250, 250/2, 255/3, 252/6, 252/7, 251/2, 252/11, 252/2 und 251 Gemarkung und Gemeinde 87776 Sontheim, Landkreis Unterallgäu“; Utting am Ammersee; in der Fassung vom 13.10.2022
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021 (2023)), in der Fassung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- 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
- Regionalplan der Region Donau-Ilter
- SolPEG GmbH Solar Power Expert Group: „Blendgutachten PV Anlage Sontheim – Analyse der potentiellen Blendwirkung der geplanten PV Anlage Sontheim in Schwaben (Bayern)“; Hamburg; in der Fassung vom 27.09.2022
- Steinbacher Consult Ingenieurgesellschaft mbh & Co.KG: Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept für das Einzugsgebiet des Attenhauser Baches und des Weiherbaches – Gewässerentwicklungskonzept Gemeinde Sontheim; Neusäß; mit Stand vom 29.08.2014
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)