



**Gemeinde
Sontheim**

8. Änderung des Flächennutzungsplans

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der Flächennutzungsplan-Änderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ausgangssituation – Anlass und Bedarf

Mit der vorliegenden Bauleitplanung und dem parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Grabenmäher“ schafft die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage östlich von Sontheim zwischen der Bahnlinie München–Memmingen–Lindau und der „Mindelheimer Straße“.

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!

Die gegenständliche 8. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt dabei im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Aufstellungsverfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Grabenmäher“. Mit diesen beiden Bauleitplanvorhaben 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.

2. Lage, Größe und Bestandssituation sowie Planungseckpunkte

2.1 Lage und Größe

Das Plangebiet (PG) befindet sich ca. 250 m östlich von Sontheim, 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).

Die Vorhabenflächen umfassen 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 unmittelbar 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“ grenzen insb. sowohl ein anhaltend / permanent wasserführender (Entwässerungs-)Graben als auch ein Grundstück an, das zu einem Großteil bereits im Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt geführt ist (siehe Planzeichnung des parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Im südlichen Anschluss an die Geltungsbereichsgrenze entlang der Bahnlinie befindet sich ein Flächenstreifen, der abgesehen vom Umgriff im äußersten westlichen Abschnitt (topographisch am tiefsten gelegener Flächenbereich, um den vorgenannten Graben) vorrangig eine insgesamt trockenere Oberflächen-Ausprägung aufweist. Der nordseitige Böschungsbereich des Bahndammes ist dabei im Strecken-Abschnitt der Plangebietsflächen zudem durchgehend als amtlicher Biotop kartiert / verzeichnet.

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

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

2.2 Bestandssituation / Realnutzung

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 wahrnehmbarem 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 Straßendammbauwerke 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“.

Bestandssituation:

- **Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete:** Der Geltungsbereich der 8. Flächennutzungsplanänderung liegt nicht innerhalb des festgesetzten HQ100-Überschwemmungsgebiets der Östlichen Günz, jedoch fast gänzlich innerhalb des sog. „wassersensiblen Bereiches“ gem. UmweltAtlas Bayern Naturgefahren des Bayer. Landesamtes für Umwelt (Stand: Oktober 2022). In Bezug auf das innerhalb sowie im Plangebietsumgriff bestehende Oberflächengewässer, den (Entwässerungs-) Graben, wird auf die detaillierten Ausführungen des vorhergehenden Abschnittes „Realnutzung / vorhandene Strukturen“ verwiesen.

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.

- **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“.

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.

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 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 des Bebauungsplans 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.

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.

Bzgl. einer ausführlicheren Beschreibung der Bestandssituation wird auf den Umweltbericht und die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Grabenmäher“ verwiesen, der parallel zu der gegenständlichen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird.

2.3 Planungseckpunkte / wesentliche Planungsinhalte

Gegenstand der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist 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“

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.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

3.1 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 geplante Anlagen-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 (auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans) 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.

Weiterführend wird auf die detaillierten Ausführungen unter den Ziffern 1.2.5 sowie 3.5 (Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt) des Umweltberichts verwiesen.

3.2 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)
- 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.

3.3 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 voll-elektrifizierten 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 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.

3.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bezüglich der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. von Maßnahmen zum Ausgleich und zur Kompensation für die zu erwartenden Eingriffe im Planungsgebiet wird auf der gegenständlichen Ebene der Flächennutzungsplanung (als vorbereitende Bauleitplanung) auf die nachfolgende Planungsebene der

verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die entsprechenden Inhalte des parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Solarpark Grabenmäher" verwiesen.

3.5 Umweltbericht

Das Plangebiet überdeckt sich grundsätzlich vollständig mit der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Grabenmäher".

Da die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB für die Flächen des Vorhabengebietes im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen und in seiner Detailliertheit erheblich genaueren Bebauungsplans vorgenommen wird bzw. erfolgt, wird inhaltlich auf den entsprechenden Umweltbericht verwiesen.

Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt beschrieben und bewertet sowie insbesondere auch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erläutert.

Dieser ist der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zudem als Bestandteil der Begründung in Anlage beigefügt.

Bewertung der Schutzgüter:

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.

Die zusammengefassten Ergebnisse des Umweltberichtes können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Weiterführend wird auf die detaillierten Ausführungen des Umweltberichts verwiesen:

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	Keine negativen	Keine negativen	Geringe

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

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- sowie der Behörden- und TÖB-Beteiligung

4.1 Stellungnahmen aus der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) zum Vorentwurf mit Stand vom 19.10.2022

4.1.1 Stellungnahmen aus der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB):

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** zum Vorentwurf mit Stand vom 19.10.2022 **gingen keine Äußerungen / Stellungnahmen ein.**

4.1.2 Stellungnahmen aus der (frühzeitigen) Beteiligung

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Stand vom 19.10.2022 eingegangenen **9** Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, etc. wurden im Wesentlichen / zusammenfassend in der Gemeinderatssitzung am 23.01.2023 wie folgt fach- und sachgerecht behandelt:

- Von Seiten des **Sachgebietes Wasserrecht des Landratsamtes Unterallgäu** wurden Hinweise zu den Themenbereichen „Öffentliche Wasserversorgung“, „Abwasserbeseitigung“, „Niederschlagswasserbewirtschaftung“ sowie „Hochwasser“ gegeben.

Das grundsätzliche Einvernehmen mit der Planung wurde zur Kenntnis genommen. Bzgl. der Hinweise wurde zur Kenntnis gegeben, dass diese im Wesentlichen in den Planunterlagen bzw. insbesondere im anhängigen Umweltbericht bereits enthalten sind.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

- Der **Regionalverband Donau-Iller** wies darauf hin, dass gemäß des Regionalplanentwurfs Flächen entlang der an das Plangebiet angrenzenden Bahnlinie für einen zweigleisigen Ausbau als Vorranggebiet festgelegt werden. Es wurde eingewandt, dass raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen, die einem Ausbau und dem anschließenden Betrieb entgegenstehen, demnach nicht zulässig sind. Weiter ist fachlich fundiert sicherzustellen,

dass ein zweigleisiger Ausbau sowie eine Elektrifizierung durch die o.g. Planungen nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden. Der Planung könne daher nur zugestimmt werden, wenn sichergestellt ist, dass die geplante Weiterentwicklung der Bahnstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Die Einwendung bzw. Anregungen wurden zur Kenntnis genommen, jedoch zurückgewiesen bzw. nicht aufgenommen. Zum einen wurde insb. festgestellt, dass die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens aufgrund der Lage des PG unmittelbar entlang der Bahnstrecke München – Memmingen – Lindau (bzw. im Abschnitt „[Buchloe] - Mindelheim - Memmingen - [Leutkirch (Allgäu)]“ natürlich ebenfalls beteiligten beiden Stellen (TöB) Eisenbahn-Bundesamt sowie Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, Region Süd, jeweils ein grundsätzliches Einvernehmen gegenüber dem Planvorhaben bzw. keine diesbezügliche fachliche Relevanz i.V.m. der vorliegenden Planung bekundet haben. Zum anderen wurde ausgeführt, dass die zu den bestehenden Gleisen am nächsten gelegenen zur Umsetzung möglichen, in dem parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Grabenmähder“ planungsrechtlich festgesetzten baulichen Anlagen (bzw. die Zaunanlage) einen Mindestabstand von 17,0 m aufweisen, und dass die Grundstücksfläche der bestehenden Bahnanlagen im Bereich des Plangebietes eine Mindestbreite von durchgehend ca. 25 m aufweist. Weiter wurde auf die Trassenführungen des Gleis- / Dammkörpers im Bereich der vorhandenen, zum Plangebiet nächstgelegenen Brückenbauwerke / Straßenüberführungen hingewiesen. So befinden sich diese im Fall der (Querungs-)Bauwerke sowohl im direkten westlichen Anschluss an die Plangebietsflächen als auch im Bereich des ca. 2 km weiter östlich gelegenen Ortsteiles „Grabus“ in Bezug auf die zur Verfügung stehende Gesamtfläche der beiden Durchlässe jeweils nördlich angeordnet. Nicht zuletzt dieser Umstand lässt klar darauf schließen, dass im Fall eines ggf. zukünftig erfolgenden zweigleisigen Ausbaus eine Errichtung des zusätzlichen, zweiten Gleises aktuell offensichtlich südlich des bestehenden Gleis- / Dammkörpers, auf der den Plangebietsflächen abgewandten Seite der Bahntrasse konzeptioniert bzw. gesamt-konzeptionell vorgesehen ist.

Insbesondere aus diesen Gründen wurde im Ergebnis der Abstand des verfahrensgegenständlichen Planvorhabens und darunter v.a. auch der zur Umsetzung möglichen, planungsrechtlich festgesetzten baulichen Anlagen in dem parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Grabenmähder“ gegenüber der Bestandsstrecke als grundsätzlich ausreichend erachtet.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

- Die **Polizeiinspektion Mindelheim** äußerte zu der Planung das grundsätzliche Einvernehmen und gab den Hinweis, dass ggf. mit der Deutschen Bahn abzustimmen ist, welche Art der Einzäunung der gleisnahen Flächen notwendig ist, wenn die Flächen beweidet werden.

Das grundsätzliche Einvernehmen und der Hinweis wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die entsprechenden Hinweise im Wesentlichen die weiterführenden Planungen auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Grabenmähder“ betreffen. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

- Von Seiten des **Wasserwirtschaftsamtes Kempten** wurden Hinweise zu den Themenbereichen „Altlasten“, „Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete“, „Grundwasserstand“, „Siedlungsentwässerung“, „Gewässer und Hochwasserschutz“ sowie „Gewässerökologie“ gegeben.

Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die entsprechenden Hinweise im Wesentlichen die weiterführenden Planungen auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Grabenmähder“ betreffen. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

- Von Seiten des **Eisenbahn-Bundesamtes** wurden, neben der Mitteilung einer Adressänderung für die Beteiligung bei Bauleitplan-Verfahren, insb. Hinweise zu folgenden Themenbereichen gegeben, die teils mit dem Infrastrukturbetreiber (der Deutschen Bahn AG) abzustimmen sind: Sicherstellung, dass bei der Realisierung des Vorhabens (insbesondere während der Bauzeit) oder durch Bepflanzungen weder die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird; Sicherstellung, dass von der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Beeinträchtigung oder Behinderung des

Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung auf der anliegenden verlaufenden Bahnlinie ausgeht (Hinweis der Kenntnisnahme des vorliegenden Blendgutachtens mit Stand vom 22.09.2022); Emissionen durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.); und Beteiligung der Deutschen Bahn AG an dem Verfahren.

Zum einen wurde die Adressänderung zur Kenntnis genommen; entsprechend wurde die Anlage 1 zur Begründung, die „Liste der am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ *wurde diesbezüglich entsprechend fortgeschrieben.*

Zum anderen wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Deutsche Bahn AG bereits ebenfalls am Verfahren beteiligt wurde. Zu den weiteren Hinweisen wurde mitgeteilt, dass diese im Wesentlichen die weiterführenden Planungen auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Grabenmäher“ betreffen. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war diesbezüglich nichts veranlasst.*

- Die **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht** äußerte das grundsätzliche Einverständnis mit dem Planvorhaben.

Weiter wurde darauf hingewiesen, auch das Eisenbahn-Bundesamt an dem Verfahren zu beteiligen und dass sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans / der Flächennutzungsplanänderung befinden. Im Folgenden wurde von der DB AG auf verschiedene Punkte in Verbindung mit der südlich des Plangebietes verlaufenden Bahnstrecke verwiesen, beispielsweise auf die Einhaltung von Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen, Entwässerungsanlagen, der Notwendigkeit einer Kranvereinbarung bei dem Einsatz eines Krans während Bauarbeiten, Gehölzpflanzungen, etc.

Die fachlichen Ausführungen und Hinweise sowie das grundsätzliche Einverständnis mit dem Planvorhaben wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Hinweise im Wesentlichen die weiterführenden Planungen auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Grabenmäher“ betreffen. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen. Außerdem wurde zur Kenntnis gegeben, dass das Eisenbahn-Bundesamt bereits beteiligt wurde. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.*

- Die **IHK Schwaben** äußerte das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung. Es wurde aber darauf hingewiesen, dass eine abschließende Einschätzung erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen kann.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und der Hinweis wurden zur Kenntnis genommen. Bzgl. des Hinweises wurde zur Kenntnis gegeben, dass die IHK Schwaben am weiteren Planaufstellungsverfahren bzw. auch im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt wird.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

- Die **Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde**, wies darauf hin, dass es von der zuständigen Fachstelle zu beurteilen sein wird, ob bzw. welche Anforderungen sich aufgrund der Lage des Vorhabens an der Bahn-Fernverkehrsstrecke Augsburg - Lindau über Memmingen an die Planung ergeben.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Bzgl. der Anforderungen, die sich aufgrund der Standortsituation sowie der Lage des Plangebietes entlang der genannten Bahnstrecke ergeben, wurde auf die Inhalte der nachfolgenden Stellungnahmen bzw. die entsprechend zugehörigen Abwägungs- und Beschlusstexte verwiesen: Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht; Wasserwirtschaftsamt Kempten; Eisenbahn-Bundesamt; sowie Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, Region Süd. Ferner wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Sachgebiete Immissionsschutz, Naturschutz und Bodenschutz des Landratsamtes Unterallgäu in den jeweiligen Stellungnahmen das Einverständnis mit der Planung angezeigt bzw. keine abwägungsrelevanten Äußerungen abgegeben haben.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

- Die **LEW Verteilnetz GmbH** äußerte das grundsätzliche Einvernehmen mit dem Planvorhaben. Zudem ergingen Hinweise, Ausführungen etc. bezüglich der bestehenden 1-kV-Kabelleitungen in dem Vorhabengebiet. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Gefahren in Zusammenhang mit elektrischen Anlagen und die weitere Abstimmung vor Beginn bzw. während den erforderlichen (Tief-)Bauarbeiten und bzgl. der vorgesehenen Anpflanzungen.

Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die entsprechenden Hinweise im Wesentlichen die weiterführenden Planungen auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Grabenmäher“ betreffen. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.*

4.2 Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung bzw. der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf mit Stand vom 23.01.2023

4.2.1 Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung bzw. aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung mit Stand vom 23.01.2023 gingen keine Äußerungen / Stellungnahmen ein.

4.2.2 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung mit Stand vom 23.01.2023 eingegangenen 4 Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, Bedarf einer Kenntnisaufnahme etc. wurden geprüft bzw. im Wesentlichen / zusammenfassend in der Gemeinderatssitzung am 20.03.2023 wie folgt sachgerecht abgewogen:

- Die **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht** äußerte das grundsätzliche Einvernehmen mit dem Planvorhaben. Weiter wurde auf die Stellungnahme vom 21.12.2022 verwiesen, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde. Abschließend wurde um weitere Beteiligung im Verfahren sowie um Zusendung des Beschlusses gebeten.

Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss der Gemeinderatssitzung vom 23.01.2023 zur betreffenden Stellungnahme vom 21.12.2022 und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Es wurde zugesagt, die Deutsche Bahn AG am weiteren Verfahren zu beteiligen bzw. das entsprechende Abwägungsergebnis zur vorliegenden Stellungnahme zuzusenden.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

- Die **Polizeiinspektion Mindelheim** äußerte sich zur Situation i.V.m. der Zu- und Ausfahrt an der „Mindelheimer Straße“ im Bereich der bestehenden Überfahrt über den Graben am nordwestlichen Rand des Plangebietes.

Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die entsprechenden Hinweise im Wesentlichen die weiterführenden Planungen auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Grabenmäher“ betreffen. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.*

- Von Seiten des **Eisenbahn-Bundesamtes** wurden – wie bereits im Zuge des Beteiligungsschrittes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – Hinweise zu folgenden Themenbereichen gegeben, die teils mit dem Infrastrukturbetreiber (der Deutschen Bahn AG) abzustimmen sind: Sicherstellung, dass bei der Realisierung des Vorhabens (insbesondere während der Bauzeit) oder durch Bepflanzungen weder die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird; Sicherstellung, dass von der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Beeinträchtigung oder Behinderung des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung auf der anliegenden verlaufenden Bahnlinie ausgeht (Hinweis der Kenntnisaufnahme des vorliegenden Blindgutachtens mit Stand vom 22.09.2022); Emissionen durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der

Erhaltung der Bahnanlagen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.); und Beteiligung der Deutschen Bahn AG an dem Verfahren. Des Weiteren wurde auf die Stellungnahme vom 19.12.2022 verwiesen, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde.

Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Deutsche Bahn AG bereits ebenfalls am Verfahren beteiligt wurde. Zu den weiteren Hinweisen wurde mitgeteilt, dass diese im Wesentlichen die weiterführenden Planungen auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Grabenmähder“ betreffen. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen.

Bzgl. des Verweises auf die Stellungnahme vom 19.12.2022 wurde ebenfalls auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss der Gemeinderatssitzung vom 23.01.2023 und dessen Gültigkeit verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

- Die **LEW Verteilnetz GmbH** äußerte das grundsätzliche Einverständnis mit dem Planvorhaben und verwies auf die Stellungnahme vom 29.12.2022, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde. Zudem erging nochmals der Hinweis / die Bitte bzgl. frühzeitiger Abstimmung i.V.m. den vorgesehenen Anpflanzungen.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss der Gemeinderatssitzung vom 23.01.2023 zur betreffenden Stellungnahme vom 29.12.2022 und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Bzgl. des Hinweises / der Bitte um frühzeitige Abstimmung i.V.m. den vorgesehenen Anpflanzungen wurde zur Kenntnis gegeben, dass der Hinweis im Wesentlichen die weiterführenden Planungen auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Grabenmähder“ betrifft. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

5. Prüfung anderweitiger 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 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.

5.1 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 in Kraft getretenen, 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; seit 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 seit 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 seit 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 des Bebauungsplans 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 Bundesministeriums 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.

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:

Wie vorstehend dargelegt stehen 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 seit dem 01.01.2023 in Kraft getretenen, 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.

5.2 Prüfung alternativer Planungskonzeptionen / -Varianten

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.

Mindelheim, den 21.03.2023

eberle.PLAN

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung

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