



**Marktgemeinde Erkheim**  
**LANDKREIS UNTERALLGÄU**

# **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN** **„SOLARPARK AM AUENWEG“**

**ENTWURFSFASSUNG**  
mit Stand vom 17.03.2026

**Hinweis:** alle gegenüber der bzw. im Vergleich zur Vorentwurfsfassung mit Stand vom 09.12.2025 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 Marktgemeinde Erkheim

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 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)~~ Artikel 5 des Gesetzes vom 23.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch ~~die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254)~~ § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699).
- **Gemeindeordnung** für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch ~~§ 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573)~~ § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637).
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- 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 § 10 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254).
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (**Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023**), in der Fassung vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch ~~Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)~~ Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347).
- Bayerisches Klimaschutzgesetz (**BayKlimaG**), in der Fassung vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598, 656, BayRS 2129-5-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704).

## 2. Satzungsbeschluss

Die Marktgemeinde Erkheim, 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), ~~Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)~~ Artikel 5 des Gesetzes vom **22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)**, des **Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)** in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch ~~die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254)~~ § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699) sowie des **Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch ~~§ 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573)~~ § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637)

### Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Am Auenweg“

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.erkheim.de](http://www.erkheim.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.

**MARKTGEMEINDE ERKHEIM**

Erkheim, den .....

(Siegel)

.....  
1. Bürgermeister Christian Seeberger



## II. Satzung (Festsetzungen durch Text)

### § 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

- 1.1 Den Bebauungsplan als Satzung bildet die beigefügte 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 xx.xx.2026. Den Planunterlagen ist eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.
- 1.2 Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flur-Nummer 1943 der Gemarkung Erkheim.
- 1.2.1 Maßgebend ist die in der Planzeichnung eingetragene Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches. Werden innerhalb des Geltungsbereiches 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.

### § 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß §§ 1 Abs. 2 Nr. 12 sowie 11 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt:
- 2.1.1 Das Sondergebiet (SO) dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen (PV-Module) zur Nutzung von Solarenergie sowie der zugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.
- 2.2 Zulässig sind Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung sowie den Betrieb und Unterhalt von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks) notwendig und erforderlich sind bzw. die der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ unmittelbar dienen (insbesondere Photovoltaik-Module inklusive Aufständierungen bzw. Befestigungen auf und in dem Untergrund, Betriebsgebäude / Trafostationen sowie Nebenanlagen und technische Einrichtungen zum Betrieb und Unterhalt der Photovoltaikmodule - wie z.B. Stromleitungen / Kabeltrassen / Wechselrichter bzw. ober- und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen; Einfriedungen inklusive Zufahrtstore; die für die Erschließung und Wartung (Instandhaltung, Service, Pflege) erforderlichen (Wege)Flächen; Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff, welcher ausschließlich aus dem vor Ort innerhalb der Geltungsbereichsflächen durch erneuerbare Energien produzierten Strom erzeugt wird; Anlagen zur technischen Überwachung / Sicherheitsüberwachung; etc.);
- 2.2.1 Zusätzlich ist innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Flächen für die zusätzliche Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen die Errichtung entsprechender Anlagen in einer Gesamt-Flächengröße von max. 600 m<sup>2</sup> (Speicher-Einheiten inkl. befestigter Flächen gem. § 6.1, etc.) explizit ohne Beschränkung der Speicherung auf den vor Ort durch erneuerbare Energien produzierten Strom bzw. zur grundsätzlichen Speicherung von Strom, insbesondere auch i.V.m. dem Bezug aus dem Stromnetz sowie der Erbringung von Regelenergieleistungen, etc. zulässig.
- 2.2.2 Im gesamten eingezäunten Bereich (bzw. neben, unter und zwischen den Modulbauwerken) ist eine landwirtschaftliche Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland zulässig. Eine Weidenutzung ist darin eingeschlossen bzw. ist ebenfalls allgemein zulässig.

- 2.2.3 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 (gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB). Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
- 2.4 Die Nutzung von Solarenergie bzw. zur Gewinnung erneuerbarer Energien mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird unter Hinweis auf die Regelung des § 9 Abs. 2 BauGB zunächst auf eine Dauer von 25 Jahren mit einer Option auf eine Verlängerung um weitere 5 Jahre festgesetzt.
- 2.4.1 Eine weiterführende Verlängerung der Nutzungsdauer / ggf. auch nur von einzelnen Anlagen-Teilflächen sowie zusätzlich in Verbindung mit einer eventuellen Erneuerung der Photovoltaik-Anlage (so genanntes Repowering) kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- 2.5 Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind durch den Vorhabenträger oder dessen Rechtsnachfolger(n) alle damit funktional in Zusammenhang stehenden Anlagenteile bzw. baulichen Anlagen ab- / rückzubauen und fachgerecht zu entsorgen sowie der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen.
- 2.5.1 Als Folgenutzung wird sowohl für die Überbaubaren Grundstücksflächen bzw. das Bauland (mit orangem Farbton als SO gekennzeichneten Flächenbereich) als auch für die jeweils festgesetzten Privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Anlageneinzäunung festgesetzt (auf Grundlage § 9 Abs. 2 BauGB):
- gemäß des Ausgangszustandes wiederum eine intensive landwirtschaftliche Grünland-Nutzung / Folgenutzung als Dauer-Grünland.
- Dabei ist bei Eintreten / Aufnahme der landwirtschaftlichen Folgenutzung für mindestens fünf aufeinander folgende Jahre eine Grünlandnutzung festgelegt.

### § 3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird sowohl durch die in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) eingetragene Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, als auch durch die Angaben und Werte für die höchstzulässige Firsthöhe (FH) für Betriebsgebäude / Trafostationen sowie für die Unterkante (UK) und die Oberkante (OK) der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke) als Mindest- bzw. Höchstmaß bestimmt.
- 3.1.1 Die Regelung des § 19 Abs. 5 BauNVO kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- 3.1.2 Die Privaten Grünflächen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlageneinzäunung werden zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche / Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO zum Bauland hinzugerechnet.
- 3.2 Es dürfen folgende Unter- bzw. Obergrenzen nicht überschritten werden:
- Oberkante (OK) der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke): maximal **2,40 2,45** m
  - Unterkante (UK) der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke): mindestens 0,80 m
  - Firsthöhe (FH) Betriebsgebäude / Trafostation(en): maximal 3,20 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 gemäß § 3.2.1 werden bezogen auf die OK bzw. UK der Photovoltaikmodule jeweils vom höchsten bzw. niedrigsten Punkt der PV-Module (Modulbauwerke) als Lot auf die Oberkante des natürlichen Geländes gemessen.  
Bei kleinräumlich unterschiedlichem Gelände (bzw. kleinräumlich stark unterschiedlichen Bezugs-Geländeoberkanten) darf die max. Höhe der Modultische zur Beibehaltung einer anlagentechnisch-zielführenden bzw. zweckmäßigen Gesamt-Höhenlage der OK der Module um bis zu 0,20 m überschritten werden.
- 3.3 Anzahl und baulicher Umfang von Betriebsgebäuden / Trafostationen sind auf das für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage nachweislich erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.
- 3.4 Die gemäß §§ 2.2 und 2.2.1 zulässigen Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff dürfen eine Firsthöhe (FH) von maximal 3,20 m nicht überschreiten.  
Die FH wird jeweils definiert als das senkrechte Maß von der Geländeoberfläche (Oberkante des natürlichen Geländes) bis zur Oberkante (OK) des Firstes.
- 3.4.1 Technisch nachweislich erforderliche (Dach-)Aufbauten bzw. zwingend als (Dach-)Aufbauten benötigte Anlagen wie z.B. Kühler / Lüfter u.ä. können, sofern diese nicht in anderer Weise wie z.B. seitlich angebaut oder freistehend erreicht werden können, bis zu einer Höhe von 3,8 m ausnahmsweise zugelassen werden.
- 3.4.2 Die Errichtung von Monitoringmasten zur technischen Überwachung bzw. zur optischen Sicherheitsüberwachung ist zulässig.  
Die Höhe der Masten beträgt maximal 8,0 m, und wird definiert als das Maß von der Geländeoberfläche (Oberkante des natürlichen Geländes) bis zur OK des Mastes, einschließlich der Höhe der (des) jeweiligen Überwachungs-Geräte(s).
- 3.4.3 Anzahl und baulicher Umfang der gemäß §§ 3.4, 3.4.1 und 3.4.2 zulässigen baulichen Anlagen sind auf das jeweils nachweislich erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.

#### **§ 4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

- 4.1 Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 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 Zusätzlich ist innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Flächen für die zusätzliche Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen die Errichtung entsprechender Anlagen in einer Gesamt-Flächengröße von max. 600 m<sup>2</sup> (Speicher-Einheiten inkl. befestigter Flächen gem. § 6.1, etc.) explizit ohne Beschränkung der Speicherung auf den vor Ort durch erneuerbare Energien produzierten Strom bzw. zur grundsätzlichen Speicherung von Strom, insbesondere auch i.V.m. dem Bezug aus dem Stromnetz sowie der Erbringung von Regelenergieleistungen, etc. zulässig.

- 4.2.2 Abweichend von § 4.2 ist, neben der Errichtung der Einzäunung / Einfriedung inkl. Zufahrtstor gemäß § 5.4, die Anlage weiterhin erforderlicher Zufahrts- bzw. Erschließungs- und Pflegeflächen auch außerhalb der Baugrenzen im Bereich der festgesetzten Privaten Grünflächen zulässig.
- 4.2.3 Ferner sind unterirdisch geführte Stromleitungen / Kabeltrassen bzw. Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern diese aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind.

## § 5 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- 5.1 Die Errichtung der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen) ist mit einer Modulneigung zwischen 15° und 20° (vertikal; Gradangabe Höhenwinkel) zulässig.  
Der Höhenwinkel (Elevation) wird als Differenz der Reflexionsebene und der Horizontalen angegeben.  
Die Ausrichtung (horizontal; Gradangabe Seitenwinkel) erfolgt zwischen +/- 85° bis 95° bzw. zwischen + 85° bis + 95° sowie - 85° bis - 95°.  
Der Seitenwinkel (Azimut) wird dabei mit Süd = 0° angegeben.
- 5.1.1 Eine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule (Abstand / Raum zwischen den einzelnen Modulen) ist unzulässig.
- 5.1.2 Betriebsgebäude / Trafostationen sowie auch Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff sind mit Flachdächern oder Satteldächern mit max. 25° Dachneigung auszuführen.  
Zusätzlich können bei Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseuren / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff auch andere Dachformen / -gestaltungen ausnahmsweise zugelassen werden.  
Bei einer Ausführung als Satteldach ist eine Dacheindeckung ohne Blendwirkung vorzusehen.
- 5.2 Es sind nur Photovoltaikanlagen mit Photovoltaikmodulen (Modulbauwerke / -reihen) in aufgeständerter Form sowie einer satteldachförmigen Anordnung / Aufständigung zulässig.
- 5.2.1 Eine pultdachförmige Anordnung / Aufständigung kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- 5.2.2 Die maximale zulässige Breite der Modulbauwerke/-reihen beträgt **9,0 9,60** m. Diese wird definiert durch den Abstand in der Horizontalen, gemessen zwischen dem Lot / der Senkrechten jeweils von den Unterkanten (UK) der Modulbauwerke / -reihen zur Geländeoberkante (GOK). **Zudem ist ein Abstand zwischen den Oberkanten (OK) der nach Richtung Westen und Osten hin geneigten jeweils obersten bzw. höchstgelegenen Modulreihen zueinander (quasi am jew. First), gemessen zwischen dem Lot / der Senkrechten der Modulaußenkanten, von mindestens 0,3 m einzuhalten.**  
Bei den ausnahmsweise zulässigen Anlagen gem. § 5.2.1 wird diese definiert durch den Abstand in der Horizontalen, gemessen zwischen dem Lot / der Senkrechten jeweils von der Oberkante (OK) sowie Unterkante (UK) der Modulbauwerke / -reihen zur Geländeoberkante (GOK).
- 5.2.3 Der Abstand zwischen den Modulreihen hat mindestens 2,50 m zu betragen.
- 5.2.4 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 maximal bis zu 1,5 / 1,8 m vorgesehen (die letztlich erforderliche Tiefe hängt von der Statik ab).
- 5.2.5 Der direkte dauerhafte Kontakt von zinkbeschichteten Oberflächen mit der potentiell wassergesättigten Zone des Untergrundes ist unzulässig.  
Bei der Verwendung von zinkbeschichteten Modulverankerungen ist **vorliegend im gesamten Plangebiet** durch geeignete Maßnahmen bzw. die Verwendung geeigneter Materialien (oder ggf. entsprechend

geeigneter Oberflächenbehandlungen, etc.) abschließend und nachweislich sicherzustellen, dass der entsprechende Teil der geramten Stützen / Rämpfosten, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, keinen direkten Kontakt zum potentiell wassergesättigten Untergrund dauerhaft aufweist.

**Als Maßnahme zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz wird folgendes festgesetzt:**

Bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen, für den Teil der geramten Stützen / Rämpfosten, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, ist innerhalb des gesamten Plangebietes nur die Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen zulässig.

Hinweis: Entsprechend geeignete Legierungen stellen Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen dar (wie z.B. Magnelis, WZM Wuppermann, o.ä.); – vorausgesetzt die Modulverankerungen werden vor dem Einbau nicht geölt.

Diesbezüglich weiterführend wird auf die nachfolgenden Ausführungen unter Ziffer 3.3.4 „Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz“ der „Hinweise durch Text“ verwiesen.

5.3 Es sind ausschließlich Transformatorstationen zulässig, die einen Auffangraum (Auffangwanne) 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 (inklusive Übersteigschutz) ohne Sockel auszuführen.

5.4.1 Zur Sicherstellung **sowohl** der Durchlässigkeit des Zaunes für insbesondere Kleinsäuge- und Kriechtiere **als zugleich auch zur Berücksichtigung / Wahrung der wasserwirtschaftlichen Belange** hat die Bodenfreiheit von neu errichteten Einfriedungen / Einzäunungen mindestens ~~0,15~~ 0,20 m zu betragen.

5.4.2 Die Errichtung der Anlagen-Einzäunung ist nur am Standort bzw. entsprechend der Linienführung des hierfür in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) eingetragenen Planzeichens zulässig.

5.4.3 Das Zufahrtstor ist in einer Breite von maximal 6,0 m sowie nur an dem in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) eingetragenen Standort zulässig.

5.5 Werbeanlagen sind unzulässig.

5.5.1 Abweichend von § 5.5 ist die Anbringung einer einzelnen Tafel bzw. eines Hinweisschildes mit Informationen zur Anlage und zum Anlagenbetreiber, in einer Größe von maximal 1,5 m<sup>2</sup> zulässig. Diese abweichend zulässige Werbeanlage ist unmittelbar und gut sichtbar im Bereich der Zufahrt am Zaun oder am Zufahrtstor zu montieren.

5.5.2 Fremdwerbung sowie Beleuchtungen und eine Ausführung in grellen Materialien und leuchtenden Farben sind unzulässig.

## § 6 VERKEHRS- UND ERSCHLIEßUNGSFLÄCHEN

6.1 Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sind innerhalb der Baugrenzen sowie auch auf den Privaten Grünflächen (innerhalb und außerhalb der Anlageneinzäunung) als Gras- / Wiesenwegeflächen anzulegen (sofern erforderlich ggf. geringfügig mit nichtbindigem Kies / Schotter befestigt). Sofern nachweislich notwendig ist auch eine Ausführung als Schotterrasenflächen zulässig.

6.1.1 Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sind auf den erforderlichen Mindestumfang bzw. auf ihre funktional notwendige Mindestbreite und -länge zu beschränken.

Die max. zulässige Breite außerhalb der Schleppkurven und den unmittelbaren Zufahrtsflächen i.V.m. dem Zufahrtstor sowie den erforderlichen Erschließungsflächen i.V.m. den gemäß §§ 2.2 und 2.2.1 zulässigen

Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseuren / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff beträgt 3,50 m.

6.1.2 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 den unmittelbar im Süden an die Plangebietsflächen angrenzenden „Auenweg“, einem mit einer Asphaltoberfläche ausgebauten Flur- / Wirtschaftsweg (Grundstück Fl.-Nr. 373, Gemarkung Erkheim).

## § 7 NIEDERSCHLAGSWASSERBEHANDLUNG / GRUNDWASSER- & BODENSCHUTZ

7.1 Die Versickerung des (nicht schädlich verunreinigten) Niederschlagswassers hat breitflächig über die belebte bzw. bewachsene Bodenzone zu erfolgen.

Hinweis: Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist die „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser zu beachten (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV).

7.2 Die Verwendung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln (darunter insbesondere auch Pflege- und Reinigungsmittel i.V.m. dem Anlagenunterhalt) ist unzulässig.

Hinweis: Auf § 5.2.5 i.V.m. der Verwendung von zinkbeschichteten Modulverankerungen wird ferner verwiesen.

## § 8 BRANDSCHUTZ

8.1 In Absprache mit der örtlich zuständigen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Unterallgäu ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen.

8.1.1 In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens einzuzichnen. Gefahrenschwerpunkte sind mit den entsprechenden Symbolen zu kennzeichnen. Ggf. sind vorhandene elektrische Trennstellen bzw. Notabschaltmöglichkeiten aufzunehmen.

Hinweis: Auf die Inhalte der Ziffer 5. der „Hinweise durch Text“ wird weiterführend verwiesen.

## § 9 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

9.1 Auf allen als private Grünflächen festgesetzten Flächen sowohl innerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmung: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“) als auch außerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmungen: „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“ und „Pflegeflächen und Abstands- / Pufferflächen zu benachbarten Nutzungen sowie Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen“) 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 sind zulässig:

- a) auf den Privaten Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“: eine Errichtung von Einzäunungen / Einfriedungen inkl. Zufahrtstor gem. § 5.4 am Standort bzw. entsprechend der Linienführung des hierfür in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) eingetragenen Planzeichens.

- b) auf allen Privaten Grünflächen die Anlage nachweislich erforderlicher Zufahrts- bzw. Erschließungs- und Pflegeflächen.
- c) auf allen Privaten Grünflächen unterirdisch geführte Stromleitungen / Kabeltrassen bzw. Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen, sofern diese aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind.

9.2 Auf den Privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung „Pflgeflächen und Abstands- / Pufferflächen zu sonstigen benachbarten Nutzungen sowie Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen“ wird sowohl die Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag als auch der Aufbau bzw. die zielgerichtete Entwicklung von artenreichen Hochstaudensäumen bzw. Rand- und Übergangsstrukturen festgesetzt. Abweichend von Satz 1 ist in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im Bedarfsfall unmittelbar entlang der Anlagen-Einzäunung ein räumlich enger / punktuell eingeschränkter, direkt pflanzenbezogener Einsatz von Düngemitteln i.V.m. den Pflanzmaßnahmen gem. § 9.3 zulässig.

Hinweis: Dabei handelt es sich um die durchgehend 3 m breiten Flächenstreifen entlang der Anlageneinzäunung am Nord- sowie Ostrand der Plangebietsflächen (ca. 805 m<sup>2</sup>), außerhalb der neu ausgewiesenen „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen.

9.2.1 Hierfür ist eine Arten-Anreicherung der gesamten Flächen / -streifen (100% -Anteil) durch Aus- bzw. Einbringung einer standortgerechten, autochthonen und artenreichen Saatgut-Mischung umzusetzen, nach Möglichkeit mittels Mahd- und / oder Saatgut-Übertragung von geeigneten Flächen die dem Zielzustand entsprechen; - die ggf. vorhandenen / verwendbaren Spenderflächen sind dabei mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abzustimmen.

Bei Einsatz von künstlich vermehrtem Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes Regio-Saatgut des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zulässig.

Hinweis: Das zur Verwendung / Herstellung der Flächen vorgesehene Saatgut (dies gilt für sämtliche Ansaaten: Neu-Ansaaten bzw. auch ggf. erforderliche Nach- / Reparaturaaten, etc.) ist jeweils zwingend mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabzustimmen (vor dem Erwerb!).

9.2.2 Für die Umsetzung werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

a) Flächenvorbereitung: Im Spätsommer / Anfang September (bei Altgrasflächen ggf. nach vorheriger Mahd mit Abfuhr Mahdgut) Fräsen der Flächen sowie im Anschluss daran, etwa Mitte September, erfolgt die flächige Mahdgut-Ausbringung oder Aussaat; - hierfür Herstellung einer feinkrümeligen Bodenstruktur z.B. mittels einer Egge; nach der Ausbringung des Mahd- bzw. Saatgutes: Anwalzen der Fläche;

b) Pflegeregime: Nach der 1. Vegetationsperiode Mahd der gesamten Flächen im Herbst („Räum-Mahd“ nicht vor Anfang Oktober) - ggf. wird in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zuvor bzw. im Frühjahr nach der Einsaat noch ein zusätzlicher Schnitt als sog. „Schröpschnitt“ (Mahd mit vergleichsweise großer Schnitthöhe) erforderlich, zur Vermeidung eines allzu umfangreichen Wildkräuteraufwuchses; nach der 2. Vegetationsperiode beginnend (zur Ermöglichung / Unterstützung einer Anreicherung der „Pflanzen-Samenbank“ im Boden): abwechselnde Herbstmahd (nicht vor Anfang Oktober) von ca. 50 % der Flächen im jährlichen Wechsel (sog. Rotationsmahd“) bzw. jeder Flächenabschnitt wird alle 2 Jahre gemäht; ggf. nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zusätzliche Mahd im Bedarfsfall.

Dabei beträgt die max. Größe des jeweils zu bearbeiteten, zusammenhängenden Flächenabschnitts vorliegend ca. 150 / 200 m<sup>2</sup> (ggf. auch Anpassung des max. Flächenanteils entsprechend der grünordnerisch übergeordnet angestrebten Entwicklungsziele durch die Untere Naturschutzbehörde);

c) die Abfuhr des Mahdgutes hat zwingend zu erfolgen; der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist generell unzulässig;

- d) das Aufkommen von Neophyten ist generell zu verhindern; ggf. ist eine Neophytenbekämpfung durchzuführen (insb. von z.B. Beifußblättrigem Traubenkraut (*Ambrosia artemisiifolia*), Riesen-Bärenklau / Herkulesstaude (*Heracleum giganteum*), Drüsigem / Indischem Springkraut (*Impatiens glandulifera*) und ggf. Kanadischer Goldrute (*Solidago canadensis*)).  
Ggf. erforderliche Anpassungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen am Pflegeregime durch die Untere Naturschutzbehörde sind zulässig, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die grünordnerisch übergeordnet angestrebten Entwicklungsziele auftreten sollten!
- 9.3 Entlang bzw. an der Anlagen-Einzäunung nach Richtung Norden und Osten ist die Anlage bzw. der Aufbau einer durchgehend-geschlossenen Anlageneingrünung, mittels Anpflanzung von Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) festgesetzt (s. Eintragung in der Planzeichnung entsprechend).
- a) Für die Pflanzungen der Kletterpflanze ist ausschließlich und nachweislich die Verwendung von „gebietseigenem“ Pflanzgut (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) zulässig;
- b) Der Pflanzabstand beträgt mind. 1,0 und max. 1,3 m;
- c) Die Pflanzen-Mindestqualität beträgt: Topfballen 11 cm / P 1; 3 Triebe, 30-40 cm.
- 9.3.1 Die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen, zu entwickeln / pflegen und dauerhaft zu unterhalten; bei Pflanzenausfall ist spätestens bis zu Beginn der auf den Ausfall folgenden Vegetationsperiode eine entsprechende Nach- / Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- 9.3.2 Pflegemaßnahmen: Pflege- / Entwicklungs- und Rückschnittmaßnahmen bei Bedarf; wobei nach fertiggestellter Maßnahmenentwicklung bzw. bei der (künftig) komplett ausgebildeten / bestehenden Anlagen-Eingrünungsmaßnahme, im Fall bzw. nach der Durchführung von Rückschnittmaßnahmen als verbleibende Mindest-Begrünungsfläche jeweils die gesamte Fläche der Zauanlage (definiert als sichtbare Zaunfläche Maschendraht- / Stabgitterzaun, ohne Berücksichtigung des Übersteigschutzes) von Pflanzen bedeckt zu sein hat bzw. eine durchgehend-geschlossene Begrünung weiterhin aufweisen muss.
- 9.3.3 Rückschnittmaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum zwischen 01.01. bis 28./((29.)02. zulässig (insb. mit Blick auf den Schutz der Avifauna und Berücksichtigung der Efeublüte als bedeutende Nahrungsquelle für Insekten im Spätherbst!).
- 9.4 Die Herstellung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen hat spätestens in der auf die Inbetriebnahme der ersten, auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes errichteten Anlagenbestandteile der PV-Anlage folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Hinweise: - Im Allgemeinen wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) hingewiesen.  
- Generell haben sämtliche Pflege- und Rückschnitt- bzw. Rodungsarbeiten an Gehölzen 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 Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen). Für die vorliegend umzusetzende Eingrünungsmaßnahme mit Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) an der Anlagen-Einzäunung nach Richtung Norden und Osten gilt die Festsetzung § 9.3.3 allerdings übergeordnet!  
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 – NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICHSBEDARF**

- 10.1 Zur Kompensation der mit Realisierung des Planungsvorhabens zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von 3.046 m<sup>2</sup> festgesetzt.

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

- 10.2 Der gesamte naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 3.046 m<sup>2</sup> wird „gebietsintern auf Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 1943 der Gemarkung Erkheim, zugeordnet bzw. festgesetzt“ (Anrechenbarkeit der Ausgleichsflächen jeweils mit einem Faktorenwert von 1,0).
- 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 von § 10.3 ist die Durchführung von erforderlichen Maßnahmen für die Umsetzung / Entwicklung / Erhaltung, etc. der naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption zulässig (wie z.B. die ggf. erforderliche Anlage von (Wild-)Schutzzäunen).
- 10.4 Für die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird als übergeordnete naturschutzfachliche Zielsetzung / Maßnahmenkonzeption am vorliegend besonderen Standort entlang des „Äußeren Riedbachs“ generell die Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag bzw. der Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie eine grundsätzliche flächenhafte Extensivierung und Förderung der strukturellen Vielfalt festgesetzt.  
Im Wesentlichen dient die Konzeption aus naturschutzfachlich-gesamtplanerischer Sicht der Umsetzung von Maßnahmen insbesondere 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 aus naturschutzfachlicher Sicht generell aufzuwertenden Ausbreitungs- und Wanderachse entlang des Talgrundbereiches des „Äußeren Riedbachs“, womit grundsätzlich letztlich auch eine unmittelbare Verbesserung der Qualität des Fließgewässers selbst verbunden ist.  
Darüber hinaus führt die vorliegende Konzeption zur Strukturanreicherung des Landschaftsraumes aus gesamtplanerischer Sicht in Ergänzung bzw. Kombination mit den Grünordnerischen Maßnahmen zugleich auch zu einer weiterführenden Optimierung der Einbindung der geplanten Freiflächen-PV-Anlagen in den umgebenden (freien) Landschaftsraum.
- Für den ausgewiesenen Bereich entlang der südlichen Plangebietsgrenze entlang des „Auenweges“ wird dabei vorrangig der Aufbau einer insg. „aufgelockert“ wirkenden Gesamt-Struktur an abwechslungsreichen sowie möglichst arten-, blüten- und fruchtreichen Feldhecken aus Gehölzen 3. Wuchsordnung vorgesehen (an den westlichen und östlichen Flanken punktuell zudem in Kombination mit standortheimischen Laubbäumen / Wildgehölzen), welche in bis zu 5 m breite artenreiche und standortgerechte Hochstaudenfluren / Saumstrukturen „eingebettet“ sind.
  - Für den Bereich entlang des „Äußeren Riedbachs“ an der westlichen Plangebietsgrenze basiert die grundsätzliche, übergeordnete Zielsetzung der Maßnahmenkonzeption auf der Optimierung bzw. zielgerichteten Strukturanreicherung von Flächen entlang von Fließgewässern. Dort sind die Umsetzung eines durchgehenden, deutlich räumlich-wirksamen Pufferstreifens mit flächenhafter Extensivierung und Aufbau eines Hochstaudensaumes sowie hierzu ergänzend bzw. weiterhin eine abschnittsweise Anlage von standortheimischen Gewässerbegleitgehölzen (2. und 3. Wuchsordnung) und von wechselfeuchten (ephemere) Kleinstrukturen / leichten Senken vorgesehen.
- Im Ergebnis soll durch diese Maßnahmenkonzeption im gesamtplanerischen Zusammenhang grundsätzlich auch eine weiterführende Aufwertung / Stärkung der potentiellen Lebensraum-Qualität und -Vielfalt inkl. Funktion als Nahrungshabitat v.a. für die Artengruppe der Hecken- und Saumbrüter des strukturreichen Offenlandes (z.B. Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Neuntöter

(*Lanius collurio*) & Bluthänfling (*Linaria cannabina*) und für Amphibien (v.a. Pionierarten wie Gelbbachunke (*Bombina variegata*) & Kreuzkröte (*Epidalea calamita*) sowie auch generell für Insekten und Kleinsäugetiere erfolgen.

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

### **A) Bereich entlang der südlichen Plangebietsgrenze entlang des „Auenweges“:**

#### 10.4.1 Aufbau / Schaffung bis zu 5 m breite artenreiche und standortgerechte Hochstaudenfluren / randliche Saumstrukturen entlang der Anlageneinzäunung nach Richtung Süden (ca. 600 m<sup>2</sup>):

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

b) Aus- bzw. Einbringung einer Saatgut-Mischung möglichst mittels Mahd- und / oder Saatgut-Übertragung von geeigneten Flächen die dem Zielzustand entsprechen; die ggf. vorhandenen / verwendbaren Spenderflächen sind dabei mit der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Unterallgäu abzustimmen.

##### Hinweise:

- 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 des LRA Unterallgäu vorabzustimmen ist (vor dem Erwerb!);

- Dies gilt auch für sämtliche (künftig) weiterhin erforderliche Ansaaten (Neu-Ansaaten bzw. Nach- / Reparatur-Ansaaten, etc.);

c) bei Einsatz von künstlich vermehrtem Saatgut ist ausschließlich Saatgut des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zulässig;

##### Hinweise:

- Es wird generell darauf hingewiesen, dass vor Ausbringen (im besten Fall noch vor Erwerb) von künstlich vermehrtem Saatgut (Ausnahme: Mahdgutübertragungen durch den Landschaftspflegeverband stellen kein künstlich vermehrtes Saatgut dar) die Saatgutzusammenstellung mit der Positivliste für autochthones Saatgut des LfU abzugleichen und die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Unterallgäu abzuwarten ist!

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

d) Flächenvorbereitung: Im Spätsommer / Anfang September (bei Altgrasflächen ggf. nach vorheriger Mahd mit Abfuhr Mahdgut) Fräsen der Flächen sowie im Anschluss daran, etwa Mitte September, erfolgt die flächige Mahdgut-Ausbringung oder Aussaat; - hierfür Herstellung einer feinkrümeligen Bodenstruktur z.B. mittels einer Egge; nach der Ausbringung des Mahd- bzw. Saatgutes: Anwalzen der Fläche;

e) Pflegeregime: Nach der 1. Vegetationsperiode Mahd der gesamten Flächen im Herbst („Räum-Mahd“ nicht vor Anfang Oktober) - ggf. wird in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zuvor bzw. im Frühjahr nach der Einsaat noch ein zusätzlicher Schnitt als sog. „Schröpschnitt“ (Mahd mit vergleichsweise großer Schnitthöhe) erforderlich, zur Vermeidung eines allzu umfangreichen Wildkräuteraufwuchses; nach der 2. Vegetationsperiode beginnend (zur Ermöglichung / Unterstützung einer Anreicherung der „Pflanzen-Samenbank“ im Boden): abwechselnde Herbstmahd (nicht vor Anfang Oktober) von ca. 50 % der Flächen im jährlichen Wechsel (sog. Rotationsmahd“) bzw. jeder Flächenabschnitt wird alle 2 Jahre gemäht; ggf. nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zusätzliche Mahd im Bedarfsfall.

f) Dabei beträgt die max. Größe des jeweils zu bearbeiteten, zusammenhängenden Flächenabschnitts vorliegend ca. 120 / 150 m<sup>2</sup> (ggf. auch Anpassung des max. Flächenanteils entsprechend der naturschutzfachlichen Zielsetzungen durch die Untere Naturschutzbehörde);

g) die Abfuhr des Mahdgutes hat stets zwingend zu erfolgen; der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist generell unzulässig;

h) das Aufkommen von Neophyten ist generell zu verhindern; ggf. ist eine Neophytenbekämpfung durchzuführen (insb. von z.B. Beifußblättrigem Traubenkraut (*Ambrosia artemisiifolia*), Riesen-Bärenklau / Herkulesstaude (*Heracleum giganteum*), Drüsigem / Indischem Springkraut (*Impatiens glandulifera*) und ggf. Kanadischer Goldrute (*Solidago canadensis*)).

Ggf. erforderliche Anpassungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen am Pflegeregime durch die Untere Naturschutzbehörde sind zulässig, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die übergeordneten arten- und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auftreten sollten!

10.4.2 Aufbau von linearen Feldheckenstrukturen (an 10 Stellen / Bereichen; Länge ca. 5 bis 15 m, Lage und Ausformungen sind in geringem Umfang veränderbar; insg. Rund 280 m<sup>2</sup>):

- a) Anpflanzung von arten-, blüten- und fruchtreichen Heckenstrukturen, bestehend aus standortheimischen Gehölzen 3. Wuchsordnung; die festgesetzten Strauchgehölz-Pflanzungen / -strukturen sind als freiwachsende Hecken auszubilden; Formschnitthecken sind nicht zulässig;
- b) es ist ausnahmslos „gebietseigenes“ Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) zulässig; bei Einsatz von künstlich vermehrtem Pflanzgut ist ebenfalls ausschließlich Pflanzgut des Herkunftsbereiches 6.1 „Alpenvorland“ zulässig;
- c) auf die Pflanzenliste / Pflanzen-Mindestanforderungen in den Hinweisen durch Text unter Ziffer 4.2 „Pflanzenliste für Maßnahmen / Pflanzungen von standortheimischen Feldheckenstrukturen“ wird verwiesen; direkt nach Süden hin exponiert ggf. besondere Förderung / Aufbau von Schlehdorn-Beständen (in Trupps zu je 3 Pflanzen);
- d) als Pflanzabstand der dort umzusetzenden 1- bis punktuell maximal 2-reihige Pflanzungen ist ein Abstand von 1,3 x 1,3 m, bei 2-Reihigkeit versetzt auf Lücke vorzusehen. Die Pflanzung ist in Gruppen / Trupps zu je 2 bis 3 Pflanzen derselben Art auszubringen;
- e) der Pflanzabstand (gemessen in Gehölz- / Stammmitte) zu angrenzenden Flur- / Wirtschaftswegen beträgt mindestens 3 m;
- f) als Pflanzvorbereitung sind die Flächen zu fräsen, im Rahmen der Pflanznachbereitung ist auf ein Mulchen zu verzichten;
- g) Einzäunung / Wildschutzzaun ist für alle Pflanzungen ggf. erforderlich;
- h) 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;
- i) 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“.

Ggf. erforderliche Anpassungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen am Pflegeregime durch die Untere Naturschutzbehörde sind zulässig, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die übergeordneten arten- und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auftreten sollten!

10.4.3 Anpflanzung Einzelgehölz - zusätzliche Struktur- / Raumbildner, blütenreich-fruchttragende Wildgehölze an den Flanken bzw. als westlicher und östlicher Abschluss der Strauchgehölzstrukturen (2 Stück):

- a) auf die entsprechenden Eintragungen in der Planzeichnung sowie auf die Pflanzenliste / Pflanzen-Mindestanforderungen in den Hinweisen durch Text unter Ziffer 4.1 „Pflanzenliste für Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen / Wildgehölzen“ wird verwiesen;
- b) die Zahl der Gehölze in der Planzeichnung ist bindend, die genaue Lage geringfügig um bis zu 3 m veränderlich;
- c) die §§ 10.4.2 b), e), g) und h) gelten entsprechend.

#### **B) Bereich entlang des „Äußeren Riedbachs“ an der westlichen Plangebietsgrenze:**

10.4.4 Aufbau / Schaffung von ca. 3 bis 4 m breiten, artenreichen und standortgerechten Hochstaudenfluren / randlichen Saumstrukturen entlang der Anlageneinzäunung nach Richtung Westen (ca. 500 m<sup>2</sup>):

- a) die §§ 10.4.1 a) bis e) sowie g) und h) gelten entsprechend;
- b) die max. Größe des jeweils im Rahmen der festgelegten sog. „Rotationsmahd“ (abwechselnde Herbstmahd, nicht vor Anfang Oktober, von ca. 50 % der Flächen im jährlichen Wechsel) zu bearbeiteten, zusammenhängenden Flächenabschnitts beträgt vorliegend ca. 100 / 130 m<sup>2</sup>; ggf. erfolgt auch eine weiterführende Anpassung des max. Flächenanteils entsprechend der naturschutzfachlichen Zielsetzungen durch die Untere Naturschutzbehörde;

Ggf. erforderliche Anpassungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen am Pflegeregime durch die Untere Naturschutzbehörde sind zulässig, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die übergeordneten arten- und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auftreten sollten!

#### 10.4.5 Aufbau / Entwicklung extensiv genutzte, artenreiche Wiesenflächen - Flächenhafte Extensivierung Grünland (ca. 1.250 m<sup>2</sup>):

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

- a) 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 gemäß Satz 1 durchzuführen;
- b) Abtransport des Mahdgutes, um eine Ausmagerung der Fläche zu erreichen / zu unterstützen bzw. einen ausgemagerten Zustand der Fläche zu erhalten;
- c) der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig;
- d) Sämtliche Ansaaten (Neu-Ansaaten bzw. Nach- / Reparatursaaten, etc.) haben ausschließlich mit einer autochthonen, artenreichen Saatgut-Mischung für extensive Grünlandflächen, bestehend aus einer standortgeeigneten kräuterreichen Artenzusammensetzung zu erfolgen; möglichst mittels Mahd- und / oder Saatgut-Übertragung von geeigneten Spenderflächen, die dem Zielzustand entsprechen - die ggf. vorhandenen / verwendbaren Spenderflächen sind dabei mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abzustimmen;
- e) die §§ 10.4.1 b) und c) gelten entsprechend!

Ggf. erforderliche Anpassungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen am Pflegeregime durch die Untere Naturschutzbehörde sind zulässig, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die übergeordneten arten- und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auftreten sollten!

#### 10.4.6 Aufbau lineare gewässerbegleitende Strauchhecken-Pflanzungen aus Gehölzarten der Weichholzaue entlang des „Äußeren Riedbachs“ (an 6 Stellen; Länge ca. 10 bis 15 m; Breite / Tiefe ca. 5 m; Lage und Ausformungen sind in geringem Umfang veränderbar; insg. Rund 375 m<sup>2</sup>):

- a) Anpflanzung von artenreichen Heckenstrukturen mind. 2-reihig, bestehend aus standortheimischen Gehölzen 3. Wuchsordnung – Verwendung von Arten der Weichholzaue;  
die festgesetzten Strauchgehölz-Pflanzungen / -strukturen sind als freiwachsende Hecken auszubilden; Formschnitthecken sind nicht zulässig;
- b) 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;
- c) auf die Pflanzliste / Pflanzen-Mindestanforderungen in den Hinweisen durch Text unter Ziffer 4.4 „Pflanzliste für Maßnahmen / Pflanzungen von gewässerbegleitenden Strauchgehölzstrukturen“ wird verwiesen;
- d) als Pflanzabstand der dort umzusetzenden mind. 2-reihigen Pflanzungen ist ein Abstand von 1,3 x 1,3 m, versetzt auf Lücke vorzusehen. Die Pflanzung ist in Gruppen / Trupps zu je 3 bis 5 Pflanzen derselben Art auszubringen;
- e) die §§ 10.4.2 e) bis i) gelten entsprechend!

- f) ggf. Neophytenbekämpfung / Verhinderung Aufwuchs von Neophyten insb. in den Randbereichen (z.B. von Goldrute (*Solidago canadensis*)).
- 10.4.7 Anpflanzung gewässerbegleitende Laubgehölze – zusätzliche Struktur- / Raumbildner entlang des „Äußeren Riedbachs“ (4 Stück):
- Anpflanzung von standortheimischen Laubgehölzen / Gewässerbegleitgehölzen der Weichholzaue; die Verwendung unterschiedlicher Arten ist zu beachten; auf die entsprechenden Eintragungen in der Planzeichnung sowie auf die Pflanzliste / Pflanzen-Mindestanforderungen in den Hinweisen durch Text unter Ziffer 4.3 „Pflanzliste für Anpflanzung von standortheimischen, gewässerbegleitenden Laubgehölzen“ wird verwiesen;
  - die Zahl der Gehölze in der Planzeichnung ist bindend, die genaue Lage geringfügig um bis zu 3 m veränderlich;
  - der Pflanzabstand (gemessen in Gehölz- / Stammmitte) zum nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstück Fl.-Nr. 1944/1 beträgt mindestens 5 m;
  - die §§ 10.4.2 b), g) und h) gelten entsprechend.
- 10.4.8 Schaffung wechselfeuchte (ephemere) Kleinstrukturen ohne Grundwasserbezug durch Verdichtung Geländeoberfläche (an 2 Standorten, je ca. 15 m<sup>2</sup>; insg. Rund 30 m<sup>2</sup>):
- Verdichtung Geländeoberfläche an geeigneten Standorten bzw. im Bereich ggf. bereits vorhandener, leichter Geländesenken durch geeignete Maßnahmen (wie z.B. Baggerschaufel / -fahrwerk, Traktorfahrwerk, etc.); die Ränder sind geschwungen auszuführen (nicht rechteckig); bei nicht geeigneter Verdichtungsfähigkeit des Untergrundes ist ggf. ein Lehmschlag einzubringen;
  - Ziel: temporäre Rückhaltung Oberflächenwasser- und Steigerung der Habitatvielfalt / Lebensraumanreicherung insbesondere für Amphibien;
  - es ist auf eine maschinelle Mähbarkeit der gesamten Flächenbereiche zu achten!;
  - Pflege 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 (5 Stück; jeweils ca. 5-7 m<sup>2</sup>):
- Ziel: zusätzliche Maßnahme zur Steigerung der Habitatvielfalt / Lebensraumanreicherung sowie für eine nachhaltig wirksame, räumlich-wahrnehmbare Ausbildung der Grundstücksgrenzen i. S. einer langfristigen räumlich-funktionalen Sicherung der Flächen (Schaffung gut sichtbarer „Landmarken“);
  - Die Lesesteinhaufen müssen eine Höhe von mind. 0,80 bis 1,20 m aufweisen. Als Material sind Steine verschiedener Korngrößen zu verwenden, dabei hat mind. 80 % des Materials eine Korngröße von 20 bis 40 cm aufzuweisen; das restliche Material kann aus einer kleineren oder auch größeren Korngröße bestehen;
  - Die in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) eingetragenen Standorte und Ausformungen sind lagemäßig bzw. hinsichtlich der Gestaltung in geringem Umfang veränderbar;
  - die §§ 10.4.8 d) und e) gelten entsprechend.
- 10.5 Die Herstellung der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen hat spätestens in der auf die Inbetriebnahme der ersten, auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes errichteten Anlagenbestandteile der PV-Anlage folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

## § 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 0,20 m zulässig, sofern diese zur Aufstellung bzw. Errichtung der Betriebsgebäude / Trafostationen sowie die gemäß §§ 2.2 und 2.2.1 zulässigen Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff 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 gemäß § 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 gemäß § 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

#### Bodendenkmalschutz, allgemein:

Grundsätzlich muss bei allen Bodeneingriffen damit gerechnet werden, dass auf Bodendenkmäler gestoßen werden kann. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler und / oder archäologische Funde zu Tage kommen, ist die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf die Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird hingewiesen.

- Zur Anzeige verpflichtet sind der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Gemäß Art. 8 Abs.2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 2. 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.

- Ferner wird generell auf die Berücksichtigung der Anforderungen des DWA Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ und der DWA Arbeitsblätter A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ 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.

## 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 sowie der gemäß §§ 2.2 und 2.2.1 zulässigen Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff aus technischen Gründen nicht nachweislich erforderlich - keine Abgrabungen und Aufschüttungen, Geländeauffüllungen, etc. über das Höhen-niveau 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.

### Weitere Hinweise und Empfehlungen zum Bodenschutz:

Der Vermeidung von Verdichtung der Böden und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit ist besondere Beachtung zu schenken.

- Es wird empfohlen, die Vorschläge der LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ insbesondere die Punkte 4 und 5 zu berücksichtigen.

Link: <https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html>

- Für alle Bodenarbeiten gelten die technischen Regeln DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.
- Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen innerhalb des Plangebiets sind bevorzugt bzw. nach Möglichkeit auf bereits verdichteten Flächen einzurichten.
- Mögliche Erschließungswege sind bodenschonend zu befahren (bspw. durch Nutzung lastenverteiler Maßnahmen).

- Ein Befahren des Bodens ist zu unterlassen, sofern der Boden durch nasse Witterung oder entsprechende Bodenverhältnisse verdichtet oder anderweitig geschädigt werden könnte. Sofern dies nicht möglich ist, sind lastverteilende Maßnahmen gemäß DIN 19639 vorzusehen.

Aufgrund von Lage / Standortsituation des Planvorhabens und um nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen, einschließlich Leitungsgräben, Baustelleneinrichtungsflächen, Zufahrten und bleibenden Wirtschaftswegen best- bzw. weitestmöglich zu vermeiden und zu vermindern, wird ggf. empfohlen, dass der Bau der Anlagen(teile) durch eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ betreut und dokumentiert wird (Grundlage: BBodSchV §4 (5)).

- 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.

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

- 3.1.2 Boden / Untersgrundsituation

Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt, Stand Oktober 2025) weist der im Untergrund carbonathaltige westliche, im weiteren Talgrundbereich der „Östlichen Günz“ gelegene 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 südlichen / östlichen, etwa 1/5 der Plangebietsfläche umfassenden Teil des Plangebietes (PG) ist fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse) vorzufinden.

*Auf die nachrichtlich-informative Eintragung der Umgrenzungslinie gem. Moorbodenkarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) mit Stand vom Oktober 2025, welche vorliegend zugleich auch exakt mit der Umgrenzungslinie des sog. „wassersensiblen Bereiches“ gem. UmweltAtlas Bayern des LfU mit Stand vom Oktober 2025 überlagert wird bzw. übereinstimmt wird verwiesen.*

Geologisch handelt es sich gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt, Stand Oktober 2025) in dem westlichen Teil des Untersuchungsgebietes um pleistozäne bis holozäne Bach- oder Flussablagerungen (bestehend aus Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel) sowie in dem östlichen Bereich um pleistozänen bis holozänen umgelagerten Lehm (Schluff, tonig, sandig, Frostbodenbildung, Hang- oder Schwemmlehm).

- Belang / Thematik – Moorböden bzw. Moorbodenstandort:

Bzgl. der Thematik „Feuchtgebiet- / Moorboden-Standort“ bzw. des Sachstandes zur Real-Untersgrundsituation innerhalb der Plangebietsflächen ist festzuhalten, dass durch aktive Entwässerungsmaßnahmen der Grundwasserspiegel im Bereich des gegenständlichen Plangebietes dauerhaft und nachhaltig abgesunken ist. Ergänzend wird auf die nachfolgende Ziffer 3.3.2 „Grundwassersituation“ verwiesen.

Durch diese bereits lang anhaltende Entwässerung / Trockenlegung ist zusammen mit der seitdem andauernden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung davon auszugehen, dass sich der für den Charakter eines Moorbodens auf Grundlage der hierfür heranzuziehenden Verordnung zur Durchführung der im Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik geltenden Konditionalität (GAPKondV) des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft entsprechend relevante organische Boden-Anteil - organischer Bodenkohlenstoffgehalt oder Gehalt an organischer Bodensubstanz - bis heute bereits weitgehend zersetzt hat.

Entsprechend ist nach aktuellem Sachstand die diesbezüglich vorliegende Gesamtsituation dahingehend zu bewerten, dass die Gebietskulisse für die gesamte Untersuchungs- bzw. Plangebietsfläche gemäß der Definition nach GAPKondV Abschnitt 2 §11 Abs. 2 letztlich aufgrund der vorzufindenden, bereits lang andauernden hierfür relevanten Rahmenbedingungen kein „Feuchtgebiet“ oder „Moor“ (mehr) darstellt.

=> Im Ergebnis stellt damit die Führung eines Großteils der Plangebietsflächen in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden) keinen Hinderungsgrund in Bezug auf die Umsetzung des Planvorhabens am verfahrensgegenständlichen Standort dar!

Ergänzend ist festzuhalten, dass durch den Vorhabenträger, das Regionalwerk Unterallgäu GmbH, im Vorfeld des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens u.a. auch diesbezüglich eine Vorabstimmung (Mitte Mai 2025) mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu stattgefunden hat.

Im Ergebnis wurde mitgeteilt, dass es sich vorliegend um keine Niedermoorböden / -Situation handelt und (heute) lediglich noch eine anmoorige Bodensituation vorliegt.

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde sind deshalb gemäß Mitteilung des Vorhabenträgers bezogen auf das verfahrensgegenständliche Plangebiet bzw. Vorhaben keine weiterführend zu überprüfenden Belange bzgl. der Thematik „Moorbodenstandort“ etc. gegeben bzw. keine gutachterlichen Aussagen hierzu erforderlich; die Standorteignung für die Umsetzung des Planvorhabens ist grundsätzlich gegeben, diesbezüglich sind nach aktuellem Sachstand keine Belange von Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu betroffen!

### 3.2 Topographische Verhältnisse

Das Geländeniveau im PG fällt sowohl kleinräumlich standortbezogen allmählich von Osten nach Westen zum Talgrundbereich des „Äußeren Riedbaches“ hin ab als zugleich auch übergeordnet betrachtet geringfügig dem weiteren Talraum der „Östlichen Günz“ folgend nach Richtung Norden ab; insgesamt beträgt der entsprechende max. Höhenunterschied von Südosten nach Nordwesten etwa 4,4 m. Der tiefste, im Nordwesten des Vorhabengebietes gelegene Punkt befindet sich gemäß „BayernAtlas“ des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung dabei auf einer Höhe von ca. 596,3 m ü. NN., der höchstgelegene im Südosten bzw. entlang der östlichen Plangebietsgrenze auf einer Höhe von ca. 600,7 m ü. NN.

### 3.3 Grundwasser- / Gewässerschutz / Oberflächengewässer / Wasserschutzgebiete

#### 3.3.1 Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete / „wassersensibler Bereich“:

Oberflächengewässer: Im Westen verläuft in einem Abstand von ca. 4-5 m parallel zur Plangebietsgrenze der anhaltend / permanent wasserführende „Äußere Riedbach“ aus Richtung Süden kommend nach Norden (innerhalb des separat abgemarkten Grundstückes Fl.-Nr.1907); zwischen dem Gewässer und der Geltungsbereichsgrenze befindet sich eine Flur- / Wirtschaftswegefäche (Grundstück Fl.-Nr. 1942), die einen Ausbauzustand als „Grasweg“ aufweist.

Das Gewässer tritt etwa 120 m südlich des „Auenweges“ bzw. der Fl.-Nr. 373 zu Tage und verläuft geradlinig begradigt / parallel zur Plangebietsgrenze nach Richtung Norden (s. nachrichtlich-informative Eintragung in der Planzeichnung). Nach weiteren noch etwa 750 m mündet der „Äußere Riedbach“ schließlich in den „Breitmäherbach“, der wiederum nach weiteren etwa 50 m in den westlich verlaufenden, aus Richtung Süden kommenden „Riedbach“ mündet. Direkt südwestlich angrenzend an das Plangebiet ist der „Äußere Riedbach“ für die Querung des „Auenweges“ (Fl.-Nr. 373) auf einer Länge von etwa 5 m verrohrt.

Im Gewässerabschnitt entlang der Vorhabenflächen ist der „Äußere Riedbach“ aufgrund des Vorkommens von „feuchten und nassen Hochstaudenfluren, planar bis montan“ sowie „Großröhrichten“ zusätzlich auch als amtlicher Biotop kartiert - als Teilfläche 003 des Biotops Nr. 7928-1053 mit der Bezeichnung „Feuchtbiotop östlich Erkheim“.

Überschwemmungsgebiete / „wassersensibler Bereich“:

Nach den vorliegenden Fach-Unterlagen befindet sich das Plangebiet zu einem Großteil im so genannten „wassersensiblen Bereich“ gemäß UmweltAtlas Bayern Naturgefahren des Bayer. Landesamtes für Umwelt und weist gemäß der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 in weiten Teilen einen Bodenkomplex bestehend aus Gleyen und anderen (ursprünglich / vormals) grundwasserbeeinflussten Böden auf (an dieser Stelle ist allerdings anzumerken, dass diese (mineralischen) Böden zwar ursprünglich durch Grundwasserbeeinflussung entstanden sind, die Böden aber entsprechend der dargestellten Sachstandssituation letztlich bereits seit langem als Grundwasserfern anzusprechen sind; vgl. insbesondere auch nachstehende Ausführungen zum Punkt „Grundwassersituation“). Innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes befinden sich die Plangebietsflächen 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, gemäß den einschlägigen Informationsdiensten der LfU nicht vorhanden.

Gemäß den Ergebnissen der im Zuge der Erschließung des etwa 500 m westlich, ebenfalls im weiteren Talgrundbereich der „Östlichen Günst“ auf einer Höhe von etwa 600 m ü.NN. gelegenen „Grünlandweges“ durchgeführten Baugrunduntersuchung (Fa. Blasy & Mader GmbH, 82279 Eching am Ammersee, mit Stand vom 06.12.2022) ist mit Grundwasser bei Mittelwasserständen voraussichtlich ab einer Tiefe von ca. 9 bis 12 m zu rechnen.

Des Weiteren teilt das Wasserwirtschaftsamt Kempten in seiner Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit (Schreiben mit Stand vom 21.01.2026), dass auf Grundlage des nahegelegenen Tiefbrunnens (Brunnen II Erkheim; auf Grundstück Fl.-Nr. 1951/1 der Gmkg. Erkheim) von einem Grundwasserflurabstand von größer 50 m auszugehen ist. Hierbei ist anzumerken, dass sich diese Brunnenanlage des Wasserschutzgebietes „Erkheim“ Rund 280 m östlich entfernt von den Plangebietsflächen auf einer Höhenlage von ca. 622 m ü.NN befindet. Demgegenüber liegt der tiefste Punkt im Nordosten innerhalb der Sonderbauflächen (SO) des Vorhabengebietes auf einer Höhenlage von Rund 596,4 m bzw. etwa 25 / 26 m unterhalb der Höhenlage des Brunnens; - und damit letztlich auch ca. 25 m oberhalb des mitgeteilten Grundwasserflurabstandes von größer 50 m am Standort der unweit in östlicher Richtung gelegenen Brunnenanlage auf der Fl.-Nr. 1951/1!

Fazit: Im Ergebnis ist ein Grundwasserbezug / eine Beeinflussung durch Grundwasser der Plangebietsflächen auch auf Grundlage dieser vorliegenden Daten bzw. Sachstände, gerade auch in Bezug auf den nur geringen, in den Untergrund reichenden „Wirkraum“ des gegenständlichen Vorhabens - die Ramppfosten werden voraussichtlich bis maximal Rund 1,5 / 1,8 m Tiefe gerammt (Tiefe hängt von der Statik ab) - nach akt. Sachstand nicht zu erwarten / abschließend nicht gegeben!

Aufgrund der naturräumlich-topographischen Lage direkt entlang des Talgrundbereiches des „Äußeren Riedbachs“ in Kombination mit der nach Richtung Osten hin ansteigenden Geländesituation, ist allerdings demgegenüber mit von einem vor Ort bzw. im Gebietsumgriff der Vorhabenflächen ggf. auch geringeren Grundwasserflurabstand zu rechnen. Des Weiteren ist oder sich nach entsprechenden Wetterereignissen bereichsweise evtl. von temporär im Untergrund aufstauenden Wassersituationen und / oder evtl. zumindest zeitweise oder ggf. auch länger andauernd von einem (womöglich auch vergleichsweise oberflächennahen) Schichtenwasserabfluss auszugehen (sog. „Interflow“).

#### Vorhandene Drainage-Leitungen:

In diesem Zusammenhang ist weiterhin zu berücksichtigen / mit einzubeziehen, dass auf dem Grundstück des Planvorhabens zudem ein Drainagesystem vorhanden ist, dessen Bestandsfunktion bestmöglich und weitreichend erhalten wird, sodass Beeinträchtigungen / i.V.m. dem Vorhaben in Zusammenhang auftretende bzw. stehende negative Auswirkungen v.a. auch gegenüber Nachbargrundstücken ausgeschlossen werden können. Dabei wird im Besonderen auch darauf geachtet, dass die beiden „Haupt-Drainageleitungen“, welche nach derzeitigem Sachstand in den nördlichen und südlichen, erweiterten Randbereichen des

verfahrensgegenständlichen Grundstückes Fl.-Nr. 1943 geradlinig in Ost-West-Richtung verlaufen, nicht beeinträchtigt werden bzw. diese gem. der Bestandssituation / -funktionen unverändert erhalten bleiben!

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

### 3.3.3 Lage zu Wasserschutzgebieten:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich östlich des Plangebietes ein Wasserschutzgebiet befindet (Gebietskennzahl: 2210792860000; Festsetzungsdatum: 18.08.2014); auf die entsprechende nachrichtlich-informative Eintragung in der Planzeichnung wird verwiesen. Die westliche Grenze (Zone III) dieses „Wasserschutzgebietes Erkheim“ liegt in einer Entfernung von etwa 90 m östlich bzw. weiter hangaufwärts (mind. Rund 5 m!) der Vorhabenflächen; – abweichend zu den inzwischen „veralteten“ Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Erkheim aus dem Jahr 2002, in welchem das Wasserschutzgebiet noch direkt östlich an das verfahrensggegenständliche Plangebiet angrenzt!

Eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes bzw. wasserrechtlich / -wirtschaftlich relevante, zu berücksichtigende Belange gegenüber dessen Schutzzonenbereichen sind i.V.m. dem gegenständlichen Vorhaben nach aktuellem Kenntnisstand nicht gegeben.

### 3.3.4 Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz

Im Hinblick auf die naturräumlich-topographische Ausgangssituation bzw. die Bestands- / Untergrundsituation (u.a. Lage im so genannten „wassersensiblen Bereich“ sowie ggf. bereichsweise Auftreten zumindest temporär wasserbeeinflusster Böden evtl. auch i.V.m. einem zeitweisen oberflächennahen Schichtenwasserabfluss, etc. nach entsprechenden Niederschlagsereignissen) und den fließgewässernahen Standort des PG unmittelbar östlich benachbart des „Äußeren Riedbaches“, sowie nicht zuletzt auch aufgrund der Lage im (weiteren) Talraum der „Östlichen Günz“ und weiterhin (nur) etwa 90 m von der Schutzzone III des „Wasserschutzgebietes Erkheim“ entfernt, ist im gegenständlichen Planungsfall die Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz von besonderer Bedeutung:

*In diesem Zusammenhang werden vorliegend insbesondere nachfolgende (vorsorgenden) Maßnahmen getroffen / festgelegt:*

- Räumliche Festsetzung bzw. Berücksichtigung entsprechender Abstands- / Pufferflächen v.a. von baulichen Anlagen zum „Äußeren Riedbach“; so beträgt der Mindestabstand der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen gegenüber dem Fließgewässer 24 bis 25 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen).

- Maßnahme zur Vermeidung von Zusatzbelastungen des Bodens / Untergrundes sowie auch zum Schutz insbesondere aquatischer Organismen i.V.m. Verankerungsprofilen:

Auf Grundlage der naturräumlich-topographischen Bestandsverhältnisse bzw. der Lage unmittelbar im Talgrundbereich entlang des „Äußeren Riedbaches“ sowie die nach Osten hin ansteigende besondere Geländesituation, besteht die Möglichkeit bzw. teils erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass die Modulverankerungen (nach aktuellem Kenntnisstand mit einer Rammtiefe bis zu maximal 1,5 / 1,8 m) nach entsprechenden Niederschlagsereignissen ggf. bereichsweise potentiell über einen längeren gewissen Zeitraum und ggf. auch dauerhaft die zeitweise gesättigte Bodenzone / bereichsweise temporär staunasse Untergrundbereiche erreichen (z.B. durch aufgestaute Wassersituationen im Untergrund oder einem (ggf. auch vergleichsweise oberflächennahen) Schichtenwasserabfluss – sog. „Interflow“ nach entsprechenden Regenfällen). Ein dauerhafter direkter Kontakt zum potentiell wassergesättigten Untergrund / zur gesättigten Bodenzone ist nach aktuellem Kenntnisstand hinsichtlich der diesbezüglich vorhandenen standortbezogenen Gesamt-Parameter (bzgl. des Vorhabens sowie auch der Bestands- / Untergrundsituation, Grundwassersituation, etc.) allerdings nicht zu erwarten bzw. gegeben! (an dieser Stelle wird auf die vorstehenden Ausführungen zum Punkt „Grundwassersituation“ neuerlich hingewiesen)

Allerdings So ist bei den in den Untergrund reichenden Teilen der Verankerungsprofile, sofern diese eine verzinkte Oberfläche aufweisen / aus verzinktem Stahl bestehen, generell aus Sicht des vorsorgenden Gewässerschutzes ein dauerhafter länger andauernder direkter Kontakt zum potentiell wassergesättigten Untergrund / zur gesättigte Bodenzone 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 unbedingt auszuschließen (vgl. hierzu u.a. auch S. 24 des „Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des LfU aus dem Jahr 2014); - dies ist/wird vorliegend im gesamten Plangebietsumgriff gerade auch mit Blick auf die Lage am „Äußeren Riedbach“ sowie die hydrologische Untergrund- / Gesamt-Situation in deren Nahbereichen / potentiell funktional einwirkenden Gebietsumgriffen deshalb bzgl. des vorsorgenden Grundwasser- / Gewässer- sowie Bodenschutzes als von besonderer Bedeutung erachtet!

Fazit:

Mit den festgesetzten Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässer- und Bodenschutz und darunter insbesondere gemäß § 5.2.5 der textlichen Festsetzungen - bzw. der betreffenden Vorgabe zur Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. geramnten Stützen / Rammpfosten (entsprechend geeignete Legierungen stellen Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen dar, wie z.B. Magnelis, WZM Wuppermann, o.ä.) - werden die diesbezüglich vorliegend zu berücksichtigenden Belange auf Ebene des verfahrensgegenständlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans situativ zielgerichtet / wirksam und in einem aus gesamtplanerischer Sicht abschließend ausreichenden Umfang abgehandelt!

- Weitere Maßnahmen i.V.m. der Gestaltung der baulichen Anlagen stellen insbesondere dar:
  - ausschließliche Zulässigkeit von Transformatorstationen, die einen Auffangraum (Auffangwanne) 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 (gemäß § 5.3 der textlichen Festsetzungen);
  - Unzulässigkeit einer Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule (Abstand / Raum zwischen den einzelnen Modulen), ferner ist ein Abstand am First zwischen den nach Richtung Westen und Osten hin geneigten jeweils obersten bzw. höchstgelegenen Modulreihen zueinander von mindestens 0,3 m einzuhalten (gemäß § 5.1.1 & 5.2.2 der textlichen Festsetzungen); durch diese Verringerungsmaßnahmen kann die kleinklimatische Gesamtsituation – u.a. in Bezug auf Belichtung, Belüftung, Befeuchtung / Niederschlagswasserbenetzung, etc. – unter den Modulbauwerken spürbar optimiert werden;
  - Umsetzung der Modulbauwerke/-reihen mit einer maximal zulässigen Breite von 9,0 9,60 m sowie mit einem Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen von mindestens 2,50 m (gemäß § 5.2.2 & 5.2.3 der textlichen Festsetzungen);
  - Unzulässigkeit der Erstellung von Fundamenten / Fundamentierungen i.V.m. Modulverankerungen (gemäß § 5.2.4 der textlichen Festsetzungen);
  - Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante von 0,20 m u.a. zur Berücksichtigung / Wahrung der wasserwirtschaftlichen Belange i.V.m. einer ggf. auftretenden Hochwassersituation (bei extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem) in den Flächenbereichen entlang des „Äußeren Riedbaches“ (gemäß § 5.4.1 der textlichen Festsetzungen; auf Grundlage der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten mit Stand vom 21.01.2026 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB).
- Ferner ist eine Verwendung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln (darunter insbesondere auch Pflege- und Reinigungsmittel i.V.m. dem Anlagenunterhalt) allgemein unzulässig (gemäß § 7.2 der textlichen Festsetzungen).
- Die Festsetzung gemäß § 11.3, dass sämtliche Auffüllungen für z.B. die Anlage von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sowie ggf. zur Frostsicherung von Gründungen etc. ausschließlich mit nachweislich unbelastetem (Boden)Material zu erfolgen haben sowie die Verwendung von Recycling-

Baustoffen allgemein unzulässig ist, erfolgt im gegenständlichen Fall ebenfalls aus zwingenden Gründen des Gewässer- oder Grundwasserschutzes;

sowie weiterhin auch i. S. der verfolgten übergeordneten Zielsetzung, auf den Plangebietsteilflächen insg. weitestgehend unbeeinträchtigte Boden- / Untergrundverhältnisse gerade auch mit Blick auf die festgesetzten Nachfolgenutzungen bestmöglich und abschließend bestimmt sicherzustellen (s. §§ 2.5 und 2.5.1 der textlichen Festsetzungen; künftige Wiederaufnahme einer Nutzung als intensive landwirtschaftliche Produktionsflächen / Grünlandflächen nach endgültiger Aufgabe bzw. einem Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen).

- Abschließend anzuführen als Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz ist die allg. Unzulässigkeit zur Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln innerhalb der „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen sowie teils auch auf den Privaten Grünflächen (gemäß §§ 9.2 und 10.4 ff. der textlichen Festsetzungen).

Des Weiteren wird auf die allgemeinen Maßnahmen, wie den ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowohl während der Bauphase als auch während der alltäglichen Nutzung oder die Verwendung nur von zugelassenen Baustoffen und Betriebsmitteln (z.B. Reinigungsmitteln) hingewiesen.

**Aufgrund der Bestands- / Standortverhältnisse und Untergrundsituation sollten bzw. wird generell darauf hingewiesen und gerade im gegenständlichen Planungsfall auch dringend empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen jeweils eigene Erhebungen und Untersuchungen bezüglich des Untergrundes sowie insbesondere der jeweiligen Grund- oder Schichtenwasser-Verhältnisse, etc. vorzunehmen!**

**Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Sicherung gegen evtl. auftretendes Oberflächen-, Schichten- oder Grundwasser, etc. sowie auch die Durchführung entsprechender, ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen grundsätzlich dem / den Bauherrn obliegt!**

#### **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 Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen / Wildgehölzen**

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).

##### **4.2 Pflanzliste für Maßnahmen / Pflanzungen von standortheimischen Feldheckenstrukturen**

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).

#### 4.3 **Pflanzliste für Anpflanzung von standortheimischen, gewässerbegleitenden Laubgehölzen**

##### Bäume II. Ordnung:

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

*Alnus glutinosa* (Schwarz-Erle), *Prunus padus* (Trauben-Kirsche), *Salix caprea* (Sal-Weide), *Salix eleagnos* ssp. *eleagnos* (Lavendel-Weide), *Salix fragilis* (Bruch-Weide).

#### 4.4 **Pflanzliste für Maßnahmen / Pflanzungen von gewässerbegleitenden Strauchgehölzstrukturen**

##### Sträucher / Gehölze 3. Wuchsordnung:

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

*Cornus mas* (Kornelkirsche), *Daphne mezereum* (Gewöhnlicher Seidlebast), *Euonymus europaeus* (Gewöhnliches Pfaffenhütchen), *Frangula alnus* (Faulbaum), *Salix aurita* (Öhrchenweide), *Salix caprea* (Sal-Weide), *Salix cinerea* ssp. *cinerea* (Grau-Weide), *Salix eleagnos* ssp. *eleagnos* (Lavendel-Weide), *Salix myrsinifolia* (Schwarzwerdende Weide), *Salix purpurea* (Purpur-Weide), *Salix viminalis* (Korb-Weide), *Salix spec.* (heimische Weiden-Arten), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball).

#### 4.5 Allgemeine Hinweise:

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

Zudem wird an dieser Stelle erneut darauf hingewiesen, dass sämtliche Pflege- und Rückschnitt- bzw. Rodungsarbeiten an Gehölzen ausschließlich bzw. zwingend in den Wintermonaten, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. zu erfolgen haben (zulässig sind allerdings schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen). Für die vorliegend umzusetzende Eingrünungsmaßnahme mit Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) an der Anlagen-Einzäunung nach Richtung Norden und Osten gilt die Festsetzung § 9.3.3 allerdings übergeordnet!

Ausnahmen (aus wichtigem Grund) hiervon sind nur in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zulässig.

## 5. BRANDSCHUTZ

Die Brandschutzrichtlinien der Feuerwehr sind zu beachten.

- In Absprache mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen.

In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens einzuzeichnen. Gefahrenschwerpunkte sind mit den entsprechenden Symbolen zu kennzeichnen. Ggf. sind vorhandene elektrische Trennstellen bzw. Notabschaltmöglichkeiten aufzunehmen.

Siehe hierzu auch das Merkblatt „Feuerwehrpläne und Einsatzpläne“ für die Feuerwehren Bayerns. Dieses steht zum Download im Internet zur Verfügung.

- 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 Feuerwehrschlüsseldepots 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 entsprechende** Ansprechpartner **bzw. Fachleute** im Schadensfall erreichen zu können, **sollte muss** am Zufahrtstor **o.ä.**, deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit **eines von den** Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollten ebenfalls dort aufgeführt sein.

Alle notwendigen Erreichbarkeiten sind zusätzlich in der Objektinformation des Feuerwehrplanes mit aufzunehmen.

## 6. IMMISSIONSSCHUTZ

Immissionsschutzfachliche / -rechtliche **bedeutsame** Belange durch die zur Errichtung vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlagen bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand durch das Vorhaben unberührt.

Von ~~(in irgendeiner Weise relevanten / zu berücksichtigenden bzw. im Rahmen des verfahrensgegenständlichen Planaufstellungsverfahrens auch entsprechend zu behandelnden)~~ Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen, insbesondere gegenüber dem Flugverkehr oder Fahrzeug- / Straßenverkehr (**darunter v.a. gegenüber den Trassen der südlich gelegenen BAB 96 und Kr MN 37**), etc. oder auch gegenüber dem nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand (**insb. auch entlang der nördlich gelegenen „Mindelheimer Straße“**) ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen.

**Dies wird auch durch die Ergebnisse des im Zuge der Aufstellung der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung gesondert erstellten Blendgutachtens (Fa. Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (ISE), 79110 Freiburg, Bericht Nr.: AMK293-AA-2601-V1.0 und Bezeichnung „Bericht zum Blendrisiko der geplanten PV-Anlage bei Markt Erkheim, Bayern“, mit Stand vom 30.01.2026) entsprechend bestätigt.**

**Bzgl. genauerer Ergebnisse / Inhalte des Blendgutachtens wird auf Ziffer 8. „Immissionsschutz“ der Begründung verwiesen und weiterführend auf das Gutachten selbst, das den Planunterlagen als deren Bestandteil in Anlage zur Begründung beigelegt ist.**

### **- Sonstige Immissionen:**

Im Hinblick auf den **potenziell auftretenden Anlagenlärm bzw. Lüftungs- und andere Geräusche sowie „Elektrosmog“** 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) insbesondere auch aufgrund der räumlichen Lage bzw. Distanzen der Plangebietsflächen zu dem umgebenden, nächstgelegenen wohngenutzten Gebäude- / Siedlungsbestand nicht zu erwarten sind.

**Weiterführend sowie auch bzgl. Immissionen i.V.m. der Landwirtschaft wird ebenfalls auf Ziffer 8. „Immissionsschutz“ der Begründung verwiesen.**

## 7. 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 (ADB Memmingen) zu beantragen hat.

## 8. KAMPFMITTELERKUNDUNG

Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauvorbereitungen im Bedarfsfall Erhebungen und Untersuchungen bzgl. im Untergrund möglicherweise vorhandener Kampfmittel ggf. vorzunehmen

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

**9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

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

**PLANVERFASSER**

**MARKTGEMEINDE ERKHEIM**

Gefertigt im Auftrag der  
Marktgemeinde Erkheim

Erkheim, den .....

Mindelheim, den .....

(Siegel)

.....  
Martin Eberle, Landschaftsarchitekt &  
Stadtplaner

.....  
1. Bürgermeister Christian Seeberger

**eberle.PLAN**



Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung

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

Marktstraße 1  
87746 Erkheim  
fon 08336-805357 0  
fax 08336-805357 50  
rathaus@erkheim.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 09.12.2025
- III. **Blendgutachten mit Bezeichnung „Bericht zum Blendrisiko der geplanten PV-Anlage bei Markt Erkheim, Bayern“, Bericht Nr.: AMK293-AA-2601-V1.0; Fa. Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (ISE), 79110 Freiburg, in der Fassung vom 30.01.2026**

#### 1. Anlass und Planungsziel

Östlich von Erkheim ist unmittelbar nördlich entlang des „Auenweges“ sowie östlich benachbart des „Äußeren Riedbachs“ durch die Regionalwerk Unterallgäu GmbH, 87719 Mindelheim, als Vorhabenträger die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant.

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

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

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

Darüber hinaus besteht im Zuge der angestrebten Festlegung einer möglichst weitreichend gebietsverträglichen sowie gesamtplanerisch-zielführenden Planungskonzeption die Möglichkeit für eine wünschenswerte Erweiterung bzw. Optimierung und Stärkung des Biotop-Verbundes entlang des „Äußeren Riedbachs“ (vorliegend v.a. auch im Nahbereich / Umgriff einer bereits bestehenden, amtlich kartierten gewässerbegleitenden Biotop- bzw. Lebensraumstruktur entlang des Fließgewässers).

Im Ergebnis schafft die Marktgemeinde mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben und der 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlage und leistet damit auf kommunaler Ebene einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Versorgungssicherheit mit Energie bzw. für den dringend benötigten weiterführenden Ausbau der Nutzung regenerativer Energien.

## **2. Lage und Größe des Planungsgebietes**

### **2.1 Lage des Planungsgebietes**

Die intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzten Plangebietsflächen befinden sich etwa 500 m östlich der Ortslage von Erkheim direkt nördlich entlang des „Auenweges“. Getrennt durch eine als Grasweg ausgeführten Flur- / Wirtschaftswegefläche (Fl.-Nr. 1942) grenzt westlich der „Äußere Riedbach“ an. Die nächstgelegene Bebauung entlang der nördlich / nordwestlich gelegenen „Mindelheimer Straße“ weist einen Abstand von rund 250 bis 300 m auf (zwischenliegend sind abschnittsweise teils ausgeprägte / markant ausgebildete Gehölzstrukturen vorhanden); zudem befindet sich Rund 150 m südwestlich der geplanten Baulandflächen ein Einzelanwesen (+/- durchgehend umgeben von ebenfalls ausgeprägten Gehölzstrukturen, darunter gerade auch in Richtung der Plangebietsflächen). Die Kreisstraße MN 37 sowie die Bundesautobahn BAB 96 liegen etwa 470 m bzw. mehr als 500 m südlich entfernt.

Die verkehrstechnische Erschließung des Vorhabengebietes erfolgt durch den „Auenweg“, einen bereits bestehenden, mit einer Asphaltoberfläche ausgebauten Flur- / Wirtschaftsweg, welcher ausgehend von der Ortslage Erkheim zu der östlich des Plangebietes (PG) gelegenen Tiefbrunnen-Anlage und dem Wasserhochbehälter der örtlichen Wasserversorgung führt.

Der westlich benachbart, innerhalb der Fl.-Nr. 1907 verlaufende „Äußere Riedbach“ ist im Fließgewässer-Abschnitt entlang des PG aufgrund des Vorkommens von „feuchten und nassen Hochstaudenfluren, planar bis montan“ sowie „Großröhrichten“ als amtlicher Biotop kartiert; - Teilfläche 003 des Biotops Nr. 7928-1053 mit der Bezeichnung „Feuchtbiotop östlich Erkheim“. Auf die entspr. nachrichtlich-informative Darstellung / Eintragung in der Planzeichnung wird hingewiesen.

Südlich des „Auenweges“ und westlich des „Äußeren Riedbachs“ sowie weiterhin auch im Norden und Osten schließen an das PG weitere intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen an; einzig südöstlich benachbart der Vorhabenflächen (südlich des „Auenweges“) wird ein Flächenumgriff im +/- Nahbereich des PG als Ackerfläche bewirtschaftet.

### **2.2 Größe des Planungsgebietes**

Der rund 2,4 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst den Umgriff des gesamten Grundstücks mit der Flur-Nummer 1943 der Gemarkung Erkheim.

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

Hinweis: Der im Zuge der Aufstellung der gegenständlichen Bauleitplanung zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf wird vollständig „gebietsintern“ auf entsprechenden Teilflächen in den südlichen und westlichen Randbereichen des verfahrensgegenständlichen Grundstücks Fl.-Nr. 1943 der Gmkg. Erkheim erbracht; auf die nachstehenden Ziffern 6. und 7. dieser Begründung wird verwiesen.

## **3. Planungsrechtliche Situation**

### **3.1 Beschlussituation**

Der Marktgemeinderat Erkheim hat mit Sitzung vom 18.03.2025 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Am Auenweg“ 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 Bauleitplanverfahrens erstellt. Dieser wird sowohl dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch der im Parallelverfahren aufgestellten 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Erkheim als Bestandteil der Begründung beigelegt.

## 3.2 Flächennutzungsplan

### 3.2.1 Flächennutzungsplan, Bestandssituation –

#### **Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 08.04.2002**

Die Plangebietsfläche ist nahezu komplett als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. aufgrund von Lage und den naturräumlich-topographischen Verhältnissen zu einem Großteil als „Flächen für die Landwirtschaft innerhalb der Talräume“ mit dem Zusatz „weiterer Talraum der östlichen Günz sowie Nebentäler und Bachrinnen“ dargestellt. In diesen Gebieten soll grundsätzlich eine „besondere Berücksichtigung landschaftsplanerischer Belange bei Eingriffen in das Ökosystem“ erfolgen, und darunter bzgl. des Umweltschutzgutes „Landschafts- und Ortsbild“ mit einer besonderen Berücksichtigung / Bedeutung für das Landschaftsbild sowie einem möglichst bzw. weitestgehend offengehaltenen landschaftlichen Charakter.

Getrennt durch einen als Grasweg ausgeführten Flur- / Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 1942) grenzt westlich der „Äußere Riedbach“ (Fl.-Nr. 1907) an das Vorhabengebiet. Dementsprechend ist der westliche Randbereich der gegenständlichen Plangebietsflächen auch als Fläche zum „Aufbau von Gewässerschutzstreifen mit ökologisch wirksamer Ufergestaltung“ dargestellt (rund 10 m Breite beidseits des Fließgewässers).

Des Weiteren wird der gesamte Flächenumfang des Geltungsbereichs überlagert von bzw. befindet sich innerhalb einer „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur & Landschaft“ mit Flächen-Bez. / Nr. „102“ hinsichtlich der zugehörigen „Beschreibung der empfohlenen Maßnahmen“ gem. Erläuterungsbericht aus dem Jahr 2002. Darin werden bzgl. der betreffenden Flächen mit Bez. / Nr. „102“, folgende zur Durchführung „empfohlene Maßnahmen“ ausgeführt bzw. entsprechend beschrieben (siehe Tabelle auf S. 147 des Erläuterungsberichts / der Begründung in der Fassung vom 08.04.2002):

„Allgemeines Entwicklungsziel:

- *Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Feuchtgrünland, Gewässerpflege & -entwicklung, Feldhecken“*

„Hinweise für Maßnahmen:

- *Entwicklung von Feuchtgrünland auf den Anmoorflächen, Extensivierung der Grünlandnutzung, Entwicklung von Röhricht und Bachhochstaudenbeständen am Äußeren Riedbach, Feldhecken in Ost-West-Richtung am Feldweg“*

Ferner ist anzumerken bzw. aus den rechtswirksamen Planunterlagen ersichtlich, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans im westlichen Randbereich der Vorhabenflächen (in Nord-Süd-Richtung) ursprünglich noch die „oberirdische elektrische Freileitung“ (20-kV-Freileitung mit der Bezeichnung „E2N“) verlief. Allerdings wurde diese zwischenzeitlich bis zum „Auenweg“ bzw. bis zu dem dort vorhandenen Masten mit Transformatorstation (Station Bez. / Nr. „141 Q“) zurückgebaut und durch eine Kabelleitungsstrasse entlang der Wegeflächen des „Auenweges“ ersetzt.

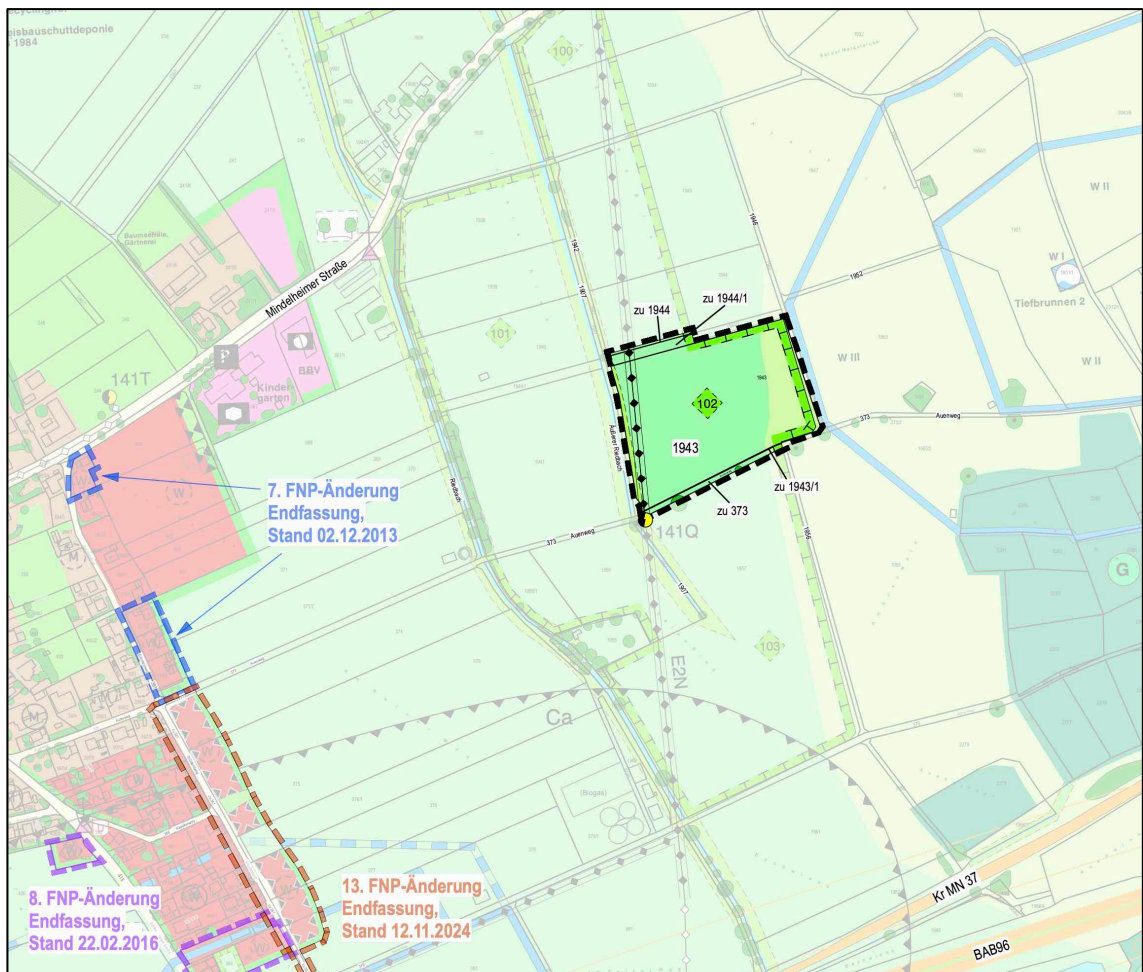
Abschließend sind angrenzend an das Vorhabengebiet bzw. im Nahbereich der Plangebietsflächen noch folgende Bestands-Plandarstellungen vorhanden: die Darstellung des „Auenweges“ sowie der angrenzenden sonstigen Flur- / Wirtschaftswege als „Flur- / Wirtschafts- und Waldwegefläche“ sowie die Darstellung mehrerer Gehölze südlich entlang des „Auenweges“ als „Bäume“ oder „Markanter Einzelbaum mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild“; - bzgl. der bei der Aufstellung des

Flächennutzungsplans im Jahr 2002 noch vorhandenen bzw. entsprechend gekennzeichneten Gehölze / Standorte von Bäumen ist jedoch festzuhalten, dass diese heute abgesehen von einem einzigen Gehölz nicht mehr vorhanden sind. Auf Grundlage einer Sichtung der vorliegend zur Verfügung stehenden Luftbilder (BayernAtlas des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung) ist festzustellen, dass diese Gehölze vorrangig im Zeitraum zwischen den Jahren 2006 und 2009 entfernt wurden.

Bzgl. des östlich des PG gelegenen Wasserschutzgebietes ist darauf hinzuweisen, dass heute die aktuelle westliche Grenze (Zone III) dieses „Wasserschutzgebietes Erkheim“ in einer Entfernung von etwa 90 m östlich bzw. weiter hangaufwärts (mind. Rund 5 Höhenmeter!) der Vorhabenflächen liegt; – abweichend zu den inzwischen überholten Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002, in welchem das Wasserschutzgebiet noch direkt östlich an die gegenständlichen Vorhabenflächen angrenzt.

Hinweise zur unterschiedlichen Ausweisung / Führung der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 14. Flächennutzungsplanänderung ggü. derjenigen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

Da in der Flächennutzungsplanänderung die Kennzeichnung der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur & Landschaft“ an die verfahrensgegenständlich neu geplante Flächendarstellung der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ für eine zielführende Integration der Änderungsplanung in die Gesamtplanungskonzeption aus dem Jahr 2002 (plangraphisch) anzupassen ist, wurden die hierfür entsprechend benötigten Flächen in den betreffenden Rand- / Übergangsbereichen im Nordwesten und Süden in die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Planung miteinbezogen. Diese sind jeweils Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 373, 1943/1, 1944 und 1944/1 der Gmkg. Erkheim.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2002 (ohne Maßstab), inklusive der  
 - 7. Änderung des FNP in der Fassung vom 02.12.2013 (aufgestellt i.V.m. dem Bebauungsplan „Grünlandweg“),  
 - Teilflächen (2 von 5 Änderungsbereichen) der 8. Änderung des FNP in der Fassung vom 22.02.2016 sowie

- 13. Änderung des FNP in der Fassung vom 12.11.2024 (aufgestellt i.V.m. dem Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“); mit Überlagerung des räumlichen Geltungsbereiches der im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten 14. Änderung des Flächennutzungsplans (unterbrochene schwarze Balkenlinie)

Da diese Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht mit den Festsetzungen der verfahrensgegenständlichen Planung übereinstimmen, wird im planungsrechtlichen Zusammenhang eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Erkheim erforderlich.

Diese erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (14. FNP-Änderungsverfahren).

### 3.2.2 Flächennutzungsplan, Änderungs-Planung –

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

Im Zuge der 14. Änderung des FNP wird im Wesentlichen die Umänderung der bisherigen Flächendarstellung des Plangebietes (PG) als *„Flächen für die Landwirtschaft“* bzw. *„Flächen für die Landwirtschaft innerhalb der Talräume“* in eine *„Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO), mit Überlagerung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung“* vorgenommen.

Darüber hinaus erfolgt in den Randbereichen der neudargestellten Sonderbauflächen eine Änderung der *„Flächen für die Landwirtschaft (...)“* in *„Grünflächen mit Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegeflächen sowie Pufferflächen zu benachbarten Nutzungen“*.

Der Flächenbereich entlang des „Äußeren Riedbaches“ bleibt grundsätzlich als Fläche zum *„Aufbau von Gewässerschutzstreifen mit ökologisch wirksamer Ufergestaltung“* bestehen bzw. wird nunmehr entsprechend des gem. Planungskonzeption künftig (zur Umsetzung einer naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption) hierfür zur Verfügung stehenden Flächenstreifens bzgl. seiner räumlich-funktionalen Wirksamkeit nahezu auf die doppelte Größe verbreitert (von rund 10 m Breite auf nun durchgehend ca. 20 m!). Der betreffende Flächenstreifen wird in der Planung mit der neu eingefügten Darstellung *„Flächenhafte Extensivierung / Entwicklung artenreiches Grünland mit Standort- und Lebensraumanreicherung“* gekennzeichnet und zur Sicherstellung einer abschließenden Bestimmtheit mit dem ebenfalls neu eingefügten Planzeichen *„Gewässerschutzstreifen, extensive Grünlandnutzung“* überlagert.

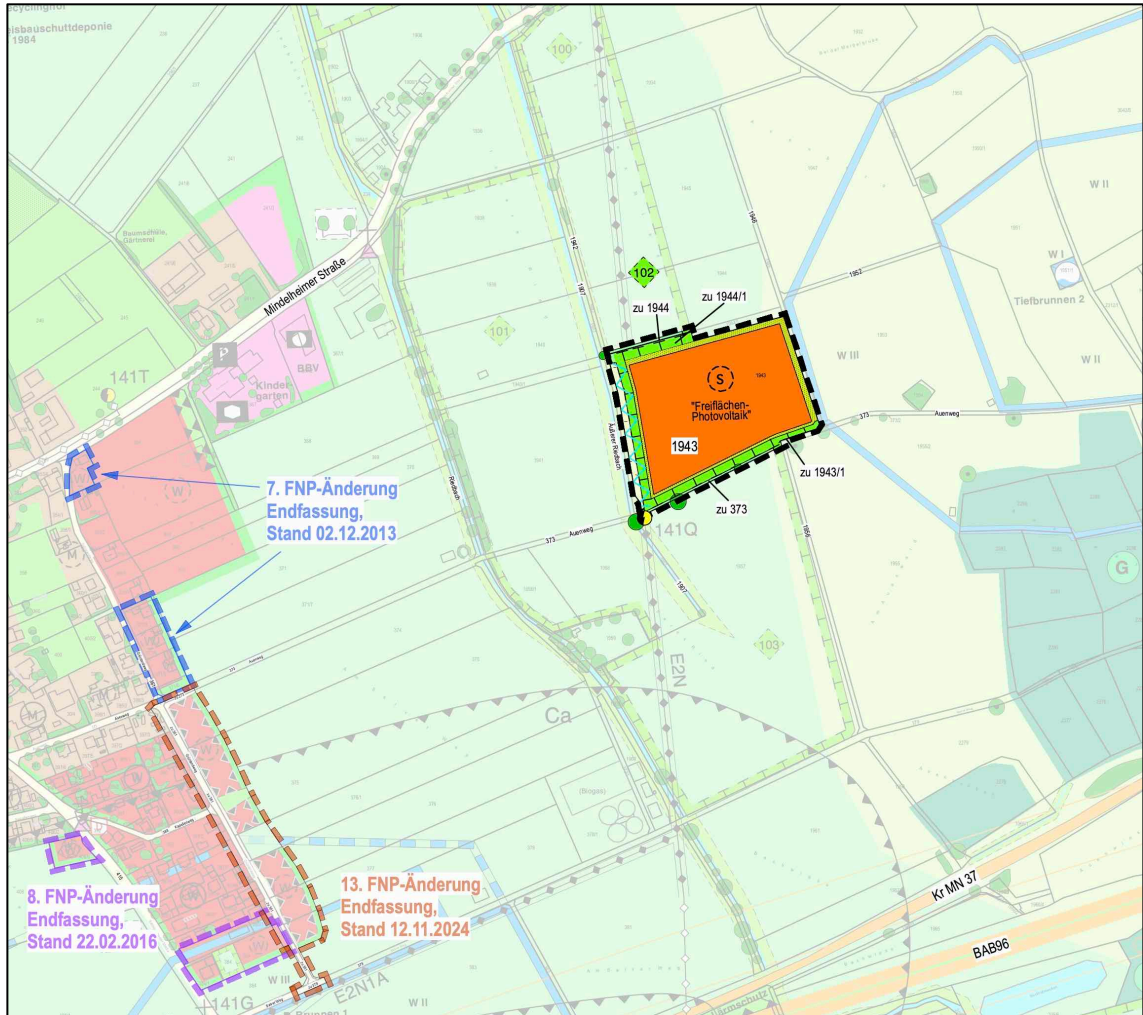
Des Weiteren wird die Darstellung der *„Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur & Landschaft“* gem. den Planungsinhalten / der Konzeption des parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Am Auenweg“ angepasst und entsprechend zum einen auf die darin festgesetzten („gebietsinternen“) Ausgleichsflächen beschränkt ausgewiesen sowie zum anderen um die geplante Sondergebietsfläche herumgeführt bzw. in den nordwestlichen sowie südlichen Randbereichen entsprechend (plangraphisch) nachgeführt. Letzteres erfolgt jeweils auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 373, 1943/1, 1944 und 1944/1 der Gmkg. Erkheim.

Ferner ist festzuhalten, dass die Darstellung des „Äußeren Riedbaches“ als *„Wasserfläche“* sowie sämtliche weiteren unmittelbar an das PG angrenzenden Flächen-Darstellungen des rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 2002 – darunter insb. die Darstellungen des „Auenweges“ als *„Flur- / Wirtschafts- und Waldwegefläche“* und der südlich bestehenden *„(...) Transformatorstation“* (mit Bezeichnung) sowie auch der Umgrenzung des direkt an das Plangebiet angrenzenden Wasserschutzgebietes (gekennzeichnet als *„Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“*) – nicht berührt werden bzw. vollinhaltlich bestehen bleiben und planungsrechtlich unverändert fortgelten.

Allerdings ist bzgl. der östlich des PG gelegenen Umgrenzung des Wasserschutzgebietes Erkheim darauf hinzuweisen, dass die westliche Grenze des Wasserschutzgebietes nicht wie im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 dargestellt, direkt an die Vorhabenflächen grenzt, sondern in einer Entfernung von ca. 90 m östlich des PG liegt (zudem weiter hangaufwärts; mind. Rund 5 Höhenmeter!). Auf die *„Verordnung über das Wasserschutzgebiet in der Gemarkung Erkheim, Landkreis Unterallgäu, für die öffentliche Wasserversorgung des Marktes Erkheim (Brunnen 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1951/1 der Gemarkung Erkheim)“* vom 18.08.2014 wird verwiesen.

Bzgl. der in dem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 südlich entlang des „Auenweges“ noch

vorhandenen bzw. entsprechend als „Bäume“ oder „Markanter Einzelbaum mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild“ gekennzeichneten Gehölze / Standorte von Bäumen ist jedoch festzuhalten, dass diese heute abgesehen von einem einzigen Gehölz nicht mehr vorhanden sind. Auf Grundlage einer Sichtung der vorliegend zur Verfügung stehenden Luftbilder (BayernAtlas des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung) ist festzustellen, dass diese Gehölze vorrangig im Zeitraum zwischen den Jahren 2006 und 2009 entfernt wurden.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2002 (ohne Maßstab), inklusive der 7. und Teilflächen der 8. (2 von 5 Änderungsbereichen) sowie der 13. Änderung des FNP in den Fassungen vom 02.12.2013, 22.02.2016 und 12.11.2024, mit Überlagerung der Planungskonzeption der im Parallelverfahren aufgestellten 14. Änderung des FNP (unterbrochene schwarze Balkenlinie)

Damit entspricht der Bebauungsplan bei Inkrafttreten der 14. Änderung des FNP der beabsichtigten übergeordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Die Flächennutzungsplan-Änderung schafft (im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB / in Ergänzung zur Aufstellung des Bebauungsplans) die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Sobald die Wirksamkeit der 14. 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

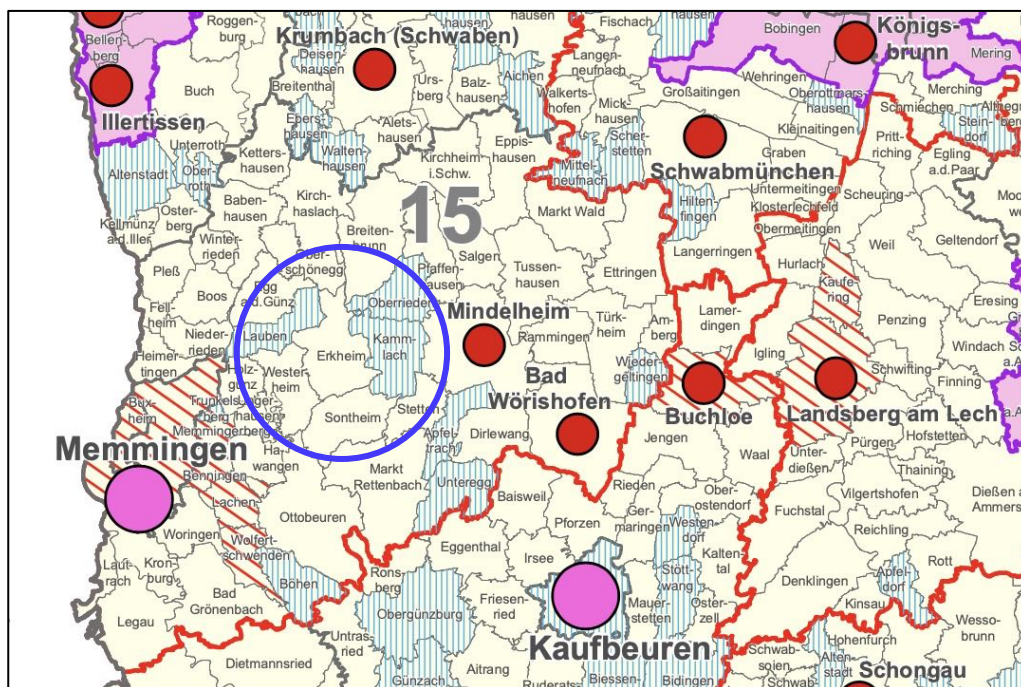
#### Landesplanung / LEP 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023

- Die Marktgemeinde zählt gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023) zum „**Allgemeinen Ländlichen Raum**“.
- Die Marktgemeinde Erkheim gehört dem **Regionalen Planungsverband Donau-Iller (Region 15)** an und stellt nach dem „Regionalplan der Region Donau-Iller“ ein „**Kleinzentrum**“ dar.
- Das Gemeindegebiet liegt in etwa zwischen dem „**Oberzentrum**“ **Memmingen** und dem „**Mittelzentrum**“ **Mindelheim**, die beide etwa 15 km von Erkheim entfernt sind.

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

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

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



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

#### 3.3.1.1 Des Weiteren werden in Verbindung mit der gegenständlichen Planung im Wesentlichen folgende Ziele und Grundsätze zur nachhaltigen Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche angeführt (LEP Bayern 2013 inklusive Fortschreibungen aus den Jahren 2018, 2020 und 2023):

- LEP 1.1.2 (Z): Nachhaltige Raumentwicklung; „Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.“

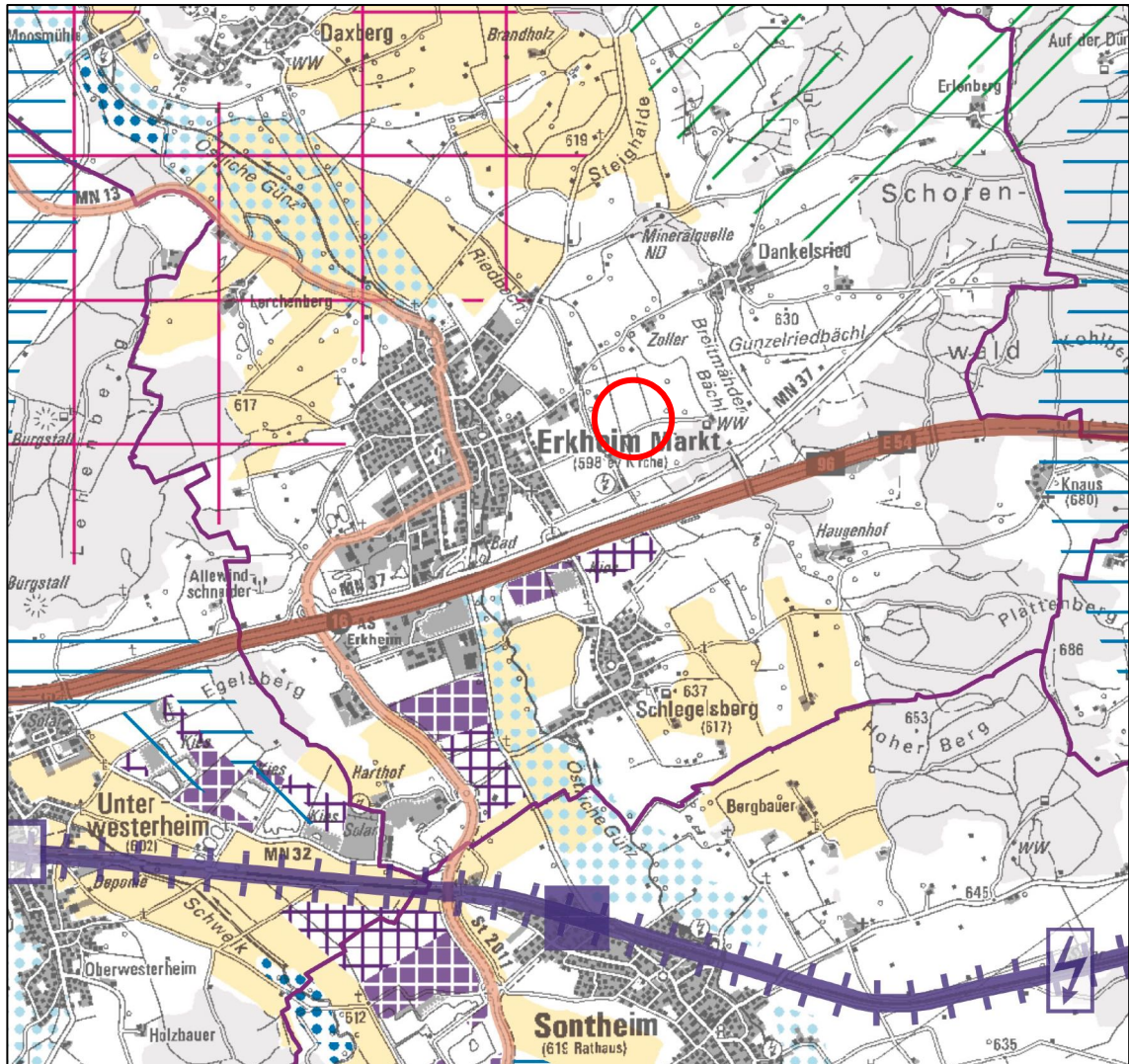
- LEP 1.3.1 (G): Klimaschutz; „Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien (...)“
- LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot;  
LEP 3.3 (G) *„Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.“* zudem: (Z) *„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“*  
**- hierzu ist allerdings gemäß LEP 3.3 (Begründung) weiterhin ausgeführt: *“(...) Freiflächen-Photovoltaikanlagen (...) sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels. (...)“!***
- LEP 6.2.1 (Z): Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien; *„Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“*
- LEP 6.2.1 (G): *„Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.“*
- LEP 6.2.3 (G): Photovoltaik; *„Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung hingewirkt werden.“*

### 3.3.1.2 **Regionalplan Donau-Iller (Region 15), in Kraft getreten am 21.12.2024 – Wesentliche Aussagen / Ziele bzgl. Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Auszug):**

- B V 2 „Energieversorgung“ G (1): *„Die Erhaltung und Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung soll durch einen beschleunigten Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt werden.“*
- B V 2 „Energieversorgung“ G (2): *„Die regional verfügbaren erneuerbaren Energiepotenziale sollen genutzt werden. Beim Ausbau der erneuerbaren Energien soll die Verträglichkeit mit natur- und landschaftsschutzbezogenen, landwirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Belangen besonders berücksichtigt werden.“*
- B V 2 „Energieversorgung“ G (3): *„Räumliche Potenziale zur Energieeinsparung, Energieeffizienzsteigerung sowie zur Energiespeicherung sollen verstärkt genutzt werden.“*
- B V 2.2 „Solarenergie“ G (2): *„Freiflächen-Solaranlagen sollen vorzugsweise in vorbelasteten Bereichen wie auf bereits versiegelten Flächen und Konversionsflächen errichtet werden. Darüber hinaus können sich Standorte an bestehenden oder geplanten landschaftswirksamen technischen Infrastrukturen für eine Bündelung mit Freiflächen-Solaranlagen eignen. Bei der Planung von Freiflächen-Solaranlagen soll eine gute Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen werden.“*  
**- In der Begründung zu diesem Grundsatz G (2) wird bzgl. der Standortwahl folgendes ausgeführt:**  
*„(...) Bei der Festlegung der Anlagenhöhe sollen die Belange des Landschaftsbilds auf der einen sowie von Landwirtschaft und Ökologie auf der anderen Seite berücksichtigt werden. Eine hohe Ausführung der Solaranlage wirkt sich oft negativ auf das Landschaftsbild aus, niedrige Bauhöhen gefährden u. a. die Möglichkeit zur (extensiven) landwirtschaftlichen Nutzung und können den ökologischen Wert der unter den Modulen befindlichen Bodenflächen mindern. Bei der Entscheidung über die Anlagenhöhe soll daher stets der konkrete Einzelfall betrachtet werden. Generell sollen bei der Standortwahl aber exponierte und weithin einsehbare Bereiche gemieden und effektive sichtverschattende Eingrünungen angelegt werden. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Tiere sollen Einzäunungen so ausgeführt werden, dass Kleintiere die Anlage weiterhin ungehindert passieren können.“*

#### **Raumnutzungskarte des Regionalplans Donau-Iller**

In der nachfolgend dargestellten Raumnutzungskarte des Regionalplans Donau-Iller (15) sind in dem Bereich des Plangebietes (PG) und dessen Umgriff keine Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete dargestellt:



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Donau-Iller, mit Markierung des Plangebietes; ohne Maßstab

### 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 insbesondere auch aus den Regelungen bzw. dem inhaltlichen Rahmen des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien ergibt, sind in Bezug auf die verfahrensgegenständlich getroffene Standortauswahl - gerade auch in Berücksichtigung der seit dem 01.01.2023 in Kraft getretenen, zusätzlichen Änderungen des Gesetzes („EEG 2023“, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) - im Wesentlichen folgende Punkte festzuhalten:

- Übergeordnet zu berücksichtigende Flächen mit einem "Fachplanungsvorbehalt", planfestgestellt nach § 38 BauGB sind im Gemeindegebiet Erkheim nicht vorhanden.
- Der verfahrensgegenständlichen Planung stehen nach derzeitigem Sachstand keine einschlägigen Inhalte der rechtswirksamen bzw. aktuell geltenden Raumordnung und Landesplanung / Regionalplanung entgegen (auf die vorstehenden Ausführungen unter den Kapiteln 3.3.1.1 und 3.3.1.2 wird entsprechend verwiesen).

- Der Gesetzgeber hat 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 grundlegend eingeschränkt bzw. vorgegeben (i.S. eines Ausdruckes des gesetzgeberischen Willens hinsichtlich einer grundsätzlichen räumlichen Steuerung von aus gesetzgeberischer Sicht generell geeigneten Standortssituationen / -bereichen). 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.

=> Fazit: Diesbzgl. ist festzuhalten, dass sich das Plangebiet des gegenständlichen Planvorhabens unmittelbar am Rand- / Übergangsbereich bzw. im direkten Anschluss an diesen, ab dem 01.01.2023 geltenden 500m-breiten Korridor entlang der Bundesautobahn BAB 96 befindet und diesen i. E. noch lediglich um weitere nur Rund 130 m überschreitet!

Auf die nachrichtlich-informative Darstellung der entsprechenden Abstandslinien in der Planzeichnung wird hingewiesen.

- Des Weiteren ist festzustellen, dass der Bereich des vorliegenden Plangebietes zwar zu einem Großteil in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden; Stand: Oktober 2025) verzeichnet ist – hier werden die betreffenden Bereiche (westliche Plangebietsflächen) unter der folgenden Kategorie geführt: „Vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Nassgley, teilweise degradiert“.

Auch 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 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 (...)“.

Berücksichtigung Belang / Thematik – Moorböden bzw. Moorbodenstandort:

Bzgl. der Thematik „Feuchtgebiet- / Moorboden-Standort“ bzw. des Sachstandes zur Real-Untergroundsituation innerhalb der Plangebietsflächen ist festzuhalten, dass durch aktive Entwässerungsmaßnahmen der Grundwasserspiegel im Bereich des gegenständlichen Plangebietes dauerhaft und nachhaltig abgesunken ist. Ergänzend wird auf die Ausführungen zur Grundwassersituation unter der nachfolgenden Ziffer 4.2.2 verwiesen.

Durch diese bereits lang anhaltende Entwässerung / Trockenlegung ist zusammen mit der seitdem andauernden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung davon auszugehen, dass sich der für den Charakter eines Moorbodens auf Grundlage der hierfür heranzuziehenden Verordnung zur Durchführung der im Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik geltenden Konditionalität (GAPKondV) des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft entsprechend relevante organische Boden-Anteil - organischer Bodenkohlenstoffgehalt oder Gehalt an organischer Bodensubstanz - bis heute bereits weitgehend zersetzt hat.

Entsprechend ist nach aktuellem Sachstand die diesbezüglich vorliegende Gesamtsituation dahingehend zu bewerten, dass die Gebietskulisse für die gesamte Untersuchungs- bzw. Plangebietsfläche gemäß der Definition nach GAPKondV Abschnitt 2 §11 Abs. 2 letztlich aufgrund der vorzufindenden, bereits lang andauernden hierfür relevanten Rahmenbedingungen kein „Feuchtgebiet“ oder „Moor“ (mehr) darstellt.

=> Im Ergebnis stellt damit die Führung eines Großteils der Plangebietsflächen in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden) keinen Hinderungsgrund in Bezug auf die Umsetzung des Planvorhabens am verfahrensgegenständlichen Standort dar!

Ergänzend ist festzuhalten, dass durch den Vorhabenträger, das Regionalwerk Unterallgäu GmbH, im Vorfeld des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens u.a. auch diesbezüglich eine Vorabstimmung (Mitte Mai 2025) mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu stattgefunden hat. Im Ergebnis wurde mitgeteilt, dass es sich vorliegend um keine Niedermoorböden / -Situation handelt und (heute) lediglich noch eine anmoorige Bodensituation vorliegt.

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde sind deshalb gemäß Mitteilung des Vorhabenträgers bezogen auf das verfahrensgegenständliche Plangebiet bzw. Vorhaben keine weiterführend zu überprüfenden Belange bzgl. der Thematik „Moorbodenstandort“ etc. gegeben bzw. keine gutachterlichen Aussagen hierzu erforderlich; die Standorteignung für die Umsetzung des Planvorhabens ist grundsätzlich gegeben, diesbezüglich sind nach aktuellem Sachstand keine Belange von Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu betroffen!

- Obwohl die Fläche des Vorhabengebietes somit knapp nicht (mehr) direkt in dem vorstehend ausgeführten 500 m-Bereich entlang der Autobahn-Trasse liegt (bzw. im Rand- / Übergangsbereich unmittelbar angrenzend bis zu Rund 130 m außerhalb), in dem Freiflächen-Photovoltaikanlagen bevorzugt errichtet werden sollen, handelt es sich im vorliegenden Fall dennoch um einen i. E. insgesamt für ein derartiges Vorhaben geeigneten Standort im weiteren durch die Autobahn beeinflussten Bereich mit bestehender Grundstücksverfügbarkeit und ausreichendem Abstand zu den nächstgelegenen wohngenutzten Gebäuden!

Außerdem gilt auch für diesen Standort gemäß § 2 des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) sowie gemäß Artikel 2 des „Bayerischen Klimaschutzgesetzes“, dass die „Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und „der öffentlichen Sicherheit“ dienen.

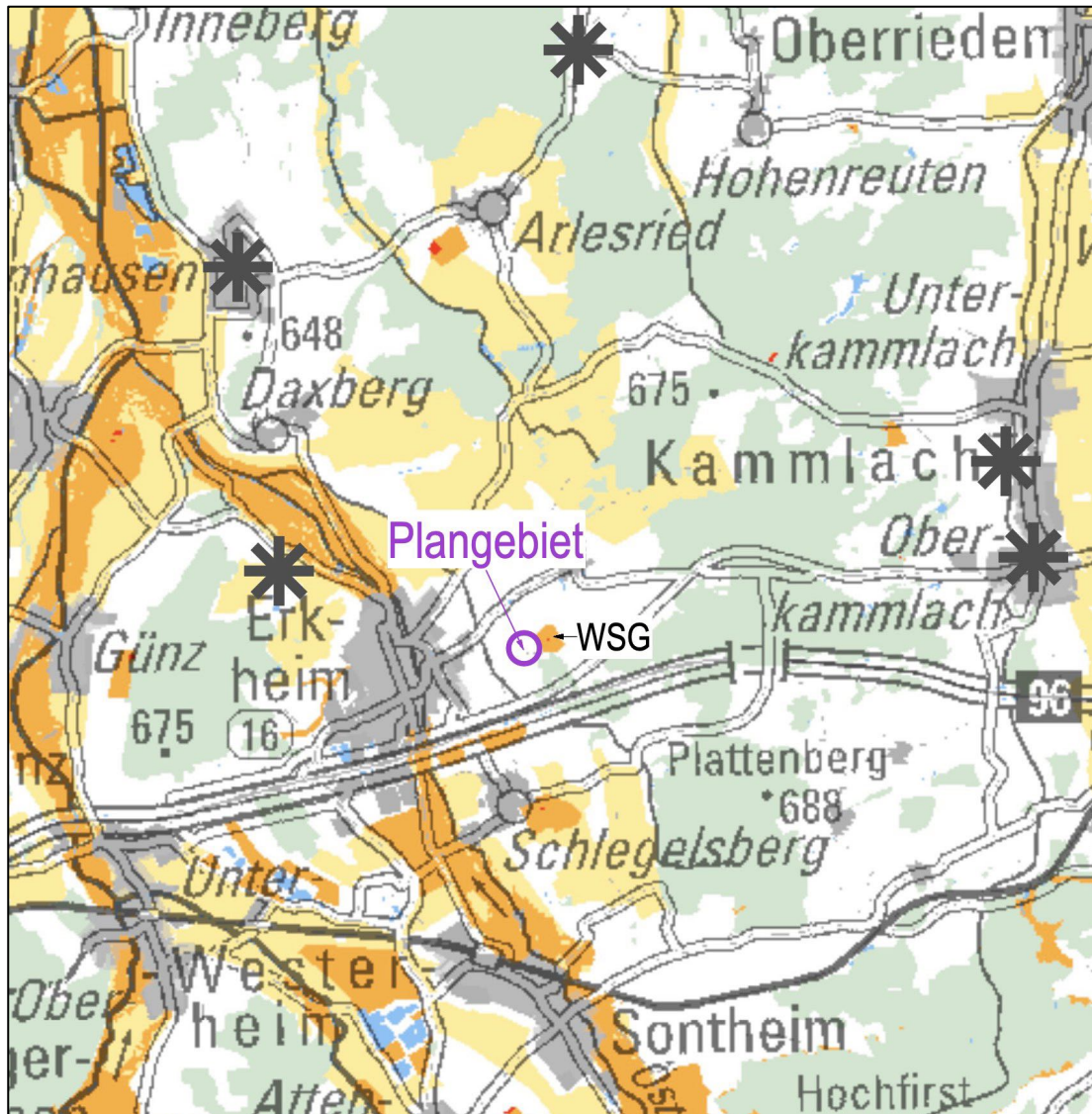
Dabei sollen gemäß der Bundesgesetzgebung „bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist“, die erneuerbaren Energien auch „als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Der Ausbau erneuerbarer Energien ist damit als von besonderer, übergeordneter nationaler Bedeutung zu bewerten!

- Darüber hinaus ist festzuhalten, dass das Vorhaben durch die Regionalwerk Unterallgäu GmbH, 87719 Mindelheim, als Vorhabenträger umgesetzt wird und der verfahrensgegenständliche Standort des Planvorhabens nach derzeitigem Sachstand bzgl. der grundsätzlichen Eignung zur Umsetzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens eng mit dem Landratsamt Unterallgäu bzw. mit allen in Bezug auf die gegenständlich zu berücksichtigenden Belange relevanten bzw. einschlägig betroffenen Fachstellen / des Landratsamtes abgestimmt wurde!
- Eine aus gesamtplanerischer Sicht zu bewertende, gewissermaßen generelle gebiets(vor)prägende Vorbelastung des PG ist durch die etwa 500 m südlich verlaufende Bundesautobahn BAB 96 und zusätzlich i.V.m. der nördlich davon verlaufenden Trasse der Kr MN 37 grundsätzlich vorhanden / gegeben.
- In Bezug auf v.a. räumliche Lage und topographische Gegebenheiten weist das Planvorhaben gerade auch in Berücksichtigung bzw. in Verbindung mit den zur Umsetzung festgelegten Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen im Zuge der Grünordnungs-Festsetzungen und den Festsetzungen zur Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen (insb. maximale Bauhöhe der PV-Modulbauwerke) sowie in Kombination mit den standortbezogen getroffenen Maßnahmenkonzeptionen der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen insgesamt keine als besonders zu bewertende Beeinträchtigungserheblichkeit ggü. dem Landschaftsbild sowie auch von Siedlungsbereichen auf.

Insbesondere wird vorliegend auch den Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes durch die Festsetzung entsprechend geeigneter naturschutzfachlicher Maßnahmen entlang des „Äußeren Riedbaches“ in einem vergleichsweise hohen Maß Rechnung getragen!

- Abschließend ist an dieser Stelle festzuhalten, dass das Plangebiet auch in einem Bereich liegt, der in der „Erweiterten Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Regionalverbandes Donau-Iller mit Stand vom 25.10.2022 als „Fläche mit geringem Konfliktpotenzial“ gekennzeichnet ist:



Regionalverband Donau-Iller: Ausschnitt aus der „Erweiterten Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ der Region Donau-Iller, mit Markierung der Lage des Plangebietes und dem östlich gelegenen Wasserschutzgebiet (WSG); ohne Maßstab

#### **Fazit:**

Dem verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan sowie auch der im Parallelverfahren aufgestellten 14. Flächennutzungsplanänderung stehen grundsätzlich keine Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans entgegen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Plangebietsfläche bei Berücksichtigung der standortspezifischen insb. naturschutzfachlichen sowie landschaftsplanerischen Belange bzw. Erfordernisse einen insgesamt gut geeigneten Standort für die Umsetzung des Vorhabens darstellen, letztlich auch mit einer gesicherten Grundstücksverfügbarkeit. In Bezug auf v.a. räumliche Lage und topographische Gegebenheiten weist das Planvorhaben gerade auch in Berücksichtigung bzw. in Verbindung mit den zur Umsetzung festgelegten

Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen im Zuge der Grünordnungs-Festsetzungen und den Festsetzungen zur Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen (insb. maximale Bauhöhe der PV-Modulbauwerke) sowie in Kombination mit den standortbezogen getroffenen Maßnahmenkonzeptionen der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen insgesamt keine als besonders zu bewertende Beeinträchtigungserheblichkeit ggü. dem Landschaftsbild sowie auch von Siedlungsbereichen auf. Insbesondere wird vorliegend auch den Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes durch die Festsetzung entsprechend geeigneter naturschutzfachlicher Maßnahmen entlang des „Äußeren Riedbaches“ in einem vergleichsweise hohen Maß Rechnung getragen

Darüber hinaus ist an dieser Stelle nochmals festzuhalten, dass das Vorhaben zum einen durch die Regionalwerk Unterallgäu GmbH, 87719 Mindelheim, als Vorhabenträger umgesetzt wird und zum anderen der verfahrensgegenständliche Standort des Planvorhabens nach derzeitigem Sachstand bzgl. der grundsätzlichen Eignung zur Umsetzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens eng mit dem Landratsamt Unterallgäu bzw. mit allen in Bezug auf die gegenständlich zu berücksichtigenden Belange relevanten bzw. einschlägig betroffenen Fachstellen / des Landratsamtes abgestimmt wurde.

Aufgrund dessen ist im vorliegenden speziellen Fall auch eine (noch) weitergehende / -führende Prüfung von Standortalternativen ausnahmsweise als nicht relevant anzusehen. Mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben schafft die Marktgemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einem aus gesamtplanerischer Sicht insbesondere auch aufgrund von Lage und vorhandener Nutzungssituation / Bestandsverhältnisse insgesamt 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 Vorhaben trägt insbesondere dem vordringlich gebotenen Handlungsbedarf bzw. der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe zur Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und unabhängigen Bereitstellung von Energie sowie v.a. auch zur Verringerung von Treibhausgas-Emissionen mit dem Ziel des Klimaschutzes Rechnung (neben der aktuellen und insbesondere seit dem 24.02.2022, bzw. dem Beginn des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine, grundlegend veränderten welt- und energiepolitischen Gesamt-Situation erfolgt insbesondere auch der Hinweis sowohl auf das Kyoto-Protokoll von 2005, ratifiziert durch die EU im Jahr 2011 sowie das Klimaschutzab- / -übereinkommen von Paris vom Dezember 2015 als auch auf den beschlossenen Ausstieg der Bundesregierung aus der Atomkraft- und Kohlenutzung / Zielsetzungen der "Energiewende").

Im Ergebnis stehen der verfahrensgenständlichen Planung 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 zielgerichtet vorgenommen. Zum anderen erfolgte die Festlegung der grünordnerischen Maßnahmenkonzeption bzw. Flächenfestsetzungen zusammen mit der Festsetzung der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen entlang der Randbereiche der Bauland-Flächen des neu ausgewiesenen Sondergebietes in Berücksichtigung / Würdigung der naturschutzfachlich wertgebenden Bestandsstrukturen und zugleich mit dem Ziel der Schaffung einer hohen gesamtökologischen (Entwicklungs-)Qualität im Plangebietsumgriff.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Grünordnungskonzeption sowie die Konzeption für die „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmt wurden.

## 4. Bestandssituation und Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

### 4.1 Realnutzung / vorhandene Strukturen

Das Plangebiet (PG) selbst besteht vollständig aus intensiv landwirtschaftlich als Dauer-Grünland genutzten Flächen. Ein großer Teil der im weiteren Talraum der „Östlichen Günz“ gelegenen Vorhabenflächen ist im so genannten „wassersensiblen Bereich sowie in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden) verzeichnet. Auf die nachrichtlich-informativen Darstellungen in der Planzeichnung wird verwiesen.

Entlang der Südgrenze des Plangebietes verläuft der „Auenweg“, ein Flur- / Wirtschaftsweg mit Asphaltoberfläche, der ausgehend von der Ortslage Erkheim zu der östlich gelegenen Tiefbrunnen-Anlage und dem Wasserhochbehälter der örtlichen Wasserversorgung führt. Das Wasserschutzgebiet mit der Gebietskennzahl 2210792860000, festgesetzt am 18.08.2014, welches diesen Tiefbrunnen umgibt, liegt in einer Entfernung von etwa 90 m in östlicher Richtung zum PG.

Des Weiteren verlaufen direkt westlich und östlich angrenzend an das PG jeweils als Graswege ausgeführte Flur- / Wirtschaftswege.

An den im Westen des Plangebietes verlaufenden Grasweg (Fl.-Nr. 1942) schließt in einem Abstand von ca. 4-5 m parallel zur Plangebietsgrenze direkt der „Äußere Riedbach“ an (innerhalb des separat abgemerkten Grundstückes Fl.-Nr. 1907); das vermutlich dauerhaft wasserführende Fließgewässer tritt etwa 120 m südlich des „Auenweges“ bzw. der Fl.-Nr. 373 zu Tage und verläuft geradlinig begradigt / parallel zur Plangebietsgrenze nach Richtung Norden (s. nachrichtlich-informative Eintragung in der Planzeichnung). Nach weiteren noch etwa 750 m mündet der „Äußere Riedbach“ schließlich in den „Breitmäherbach“, der wiederum nach weiteren etwa 50 m in den westlich verlaufenden, aus Richtung Süden kommenden „Riedbach“ mündet. Direkt südwestlich angrenzend an das Plangebiet ist der „Äußere Riedbach“ für die Querung des „Auenweges“ (Fl.-Nr. 373) auf einer Länge von etwa 5 m verrohrt.

Im Gewässerabschnitt entlang der Vorhabenflächen ist der „Äußere Riedbach“ aufgrund des Vorkommens von „feuchten und nassen Hochstaudenfluren, planar bis montan“ sowie „Großröhrichten“ zusätzlich auch als amtlicher Biotop kartiert; - als Teilfläche 003 des Biotops Nr. 7928-1053 mit der Bezeichnung „Feuchtbioptop östlich Erkheim“.

Abgesehen von diesem außerhalb des Plangebietes gelegenen, als Biotop kartierten Gewässerabschnitt sind im Plangebiet selbst und dessen näheren Umgriff keine naturschutzfachlich als in besonderem Maße wertvoll anzusehenden Strukturen vorhanden; dies gilt entsprechend für die im direkten Umfeld des PG vorhandenen zwei Gehölze / Gehölzstrukturen bzw. für den Berg-Ahorn mittleren Alters südlich des „Auenweges“ sowie den nordwestlich benachbart, im westlichen Böschungsbereich am „Äußeren Riedbach“ vorhandenen Fichtenbestand.

Wie aus älteren Luftbildern (BayernAtlas des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung) ersichtlich ist, waren entlang des „Auenweges“ weitere den räumlichen Umgriff im Bereich der Plangebietsflächen ursprünglich (mit)prägende Gehölze vorhanden, die in dem Flächennutzungsplan der Gemeinde aus dem Jahr 2002 auch teilweise als „Baum“ oder „Markanter Einzelbaum mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild“ dargestellt wurden. Allerdings wurden diese, wie aus dem Abgleich der zur Verfügung stehenden Luftbilder ersichtlich, vorrangig im Zeitraum zwischen den Jahren 2006 und 2009 entfernt.

Die Flächen südlich des „Auenweges“, westlich des „Äußeren Riedbaches“ sowie die nördlich und östlich an das Plangebiet anschließenden Grundstücke werden, wie das Plangebiet selbst, intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt; einzig südöstlich benachbart der Vorhabenflächen (südlich des „Auenweges“) wird ein Flächenumgriff im +/- Nahbereich des PG als Ackerfläche bewirtschaftet. Aufgrund dieser intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen bestehen entsprechende Vorbelastungen der Vorhabenflächen selbst (sowie auch auf den angrenzenden / benachbarten Flächen des Plangebiets-Umgriffes). Weitere Vorbelastungen des Plangebietes bestehen durch die etwa 500 m südlich in West-Ost-Richtung verlaufende Autobahn BAB 96 sowie die nördlich der Autobahn verlaufende Kreisstraße MN 37.

Außerdem verläuft südlich des PG bis zum „Auenweg“ eine Mittelspannungs-Freileitung, die ursprünglich entlang des westlichen Randbereiches auch die Vorhabenflächen durchquerte (s. Darstellung des FNP 2002). Allerdings wurde diese zwischenzeitlich bis zum „Auenweg“ bzw. bis zu dem dort vorhandenen Masten mit Transformatorstation (Station Bez. / Nr. „141 Q“) zurückgebaut und durch eine Kabelleitungstrasse entlang der Wegeflächen des „Auenweges“ ersetzt.

Insgesamt ist der räumliche Umgriff der Vorhabenflächen mit Blick auf die vorstehend ausgeführte Bestands- / Realnutzungssituation aus gesamtplanerischer Sicht bereits als durch anthropogene Nutzungen geprägt bzw. in vergleichsweise starkem Maße vorbelastet zu bewerten.

## **4.2 Bestandssituation für Natur und Umwelt**

Detaillierte Aussagen zur Bestandssituation und zur Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter des Vorhabenbereichs und darunter insbesondere 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.

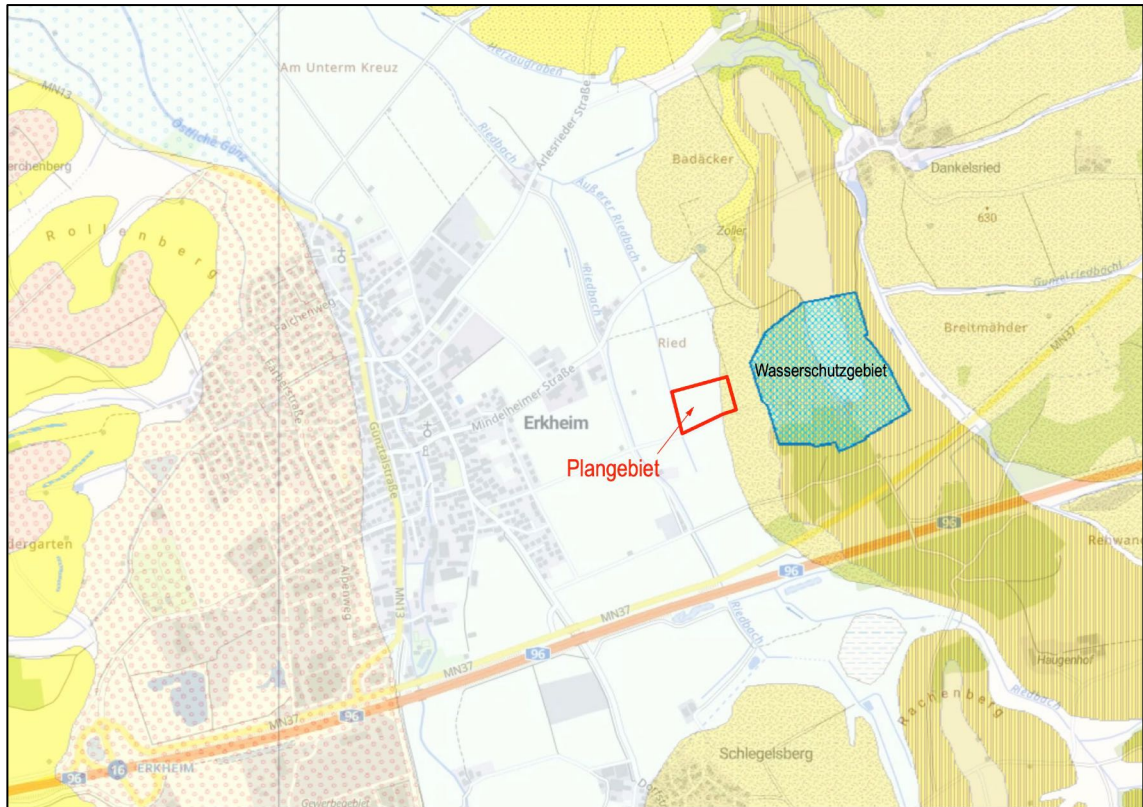
Nachfolgend werden deshalb lediglich die wichtigsten Punkte zur Bestandssituation innerhalb des Planungsgebiets und dessen näheren räumlich-funktionalen Umgriff dargestellt und kurz beschrieben.

### **4.2.1 Naturräumliche Einordnung**

Die Gemeinde Erkheim 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.

Neben dem Talraum der Östlichen Günz ist die zweite, landschaftsbilddominierende Formation des Gemeindegebietes der Riedelrücken der Älteren und Ältesten Deckenschotter. Der Höhenzug verläuft am östlichen Gemeindegebietsrand von Knaus, „Schorenwald“, „Erlenberg“ nach Arlesried. Die Hangbereiche sind durch Grabenerosion und Bäche, die den Hängen entspringen, zerfurcht und „wellenartig“ aufgelöst.

Das östlich von Erkheim gelegene Vorhabengebiet selbst liegt in dem weiteren Talgrundbereich der „Östlichen Günz“ (Gewässer 2. Ordnung), der im Bereich von Erkheim einen vergleichsweise breiten / ausgehenden Raum einnimmt.



Auszug BayernAtlas des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ohne Maßstab), mit Überlagerung der

- Digitalen Geologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dGK 25) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU);
- Umgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes „Erkheim“, des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU);
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der gegenständlichen Planung.

#### 4.2.2 Baugrund / Beschaffenheit des Bodens, Grundwasserverhältnisse und Oberflächengewässer

- Boden / Untergrundsituation: Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt, Stand Oktober 2025) weist der im Untergrund carbonathaltige westliche, im weiteren Talgrundbereich der „Östlichen Günz“ gelegene 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 südlichen / östlichen, etwa 1/5 der Plangebietsfläche umfassenden Teil des Plangebietes (PG) ist fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse) vorzufinden.

*Auf die nachrichtlich-informative Eintragung der Umgrenzungslinie gem. Moorbodenkarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) mit Stand vom Oktober 2025, welche vorliegend zugleich auch exakt mit der Umgrenzungslinie des sog. „wassersensiblen Bereiches“ gem. UmweltAtlas Bayern des LfU mit Stand vom Oktober 2025 überlagert wird bzw. übereinstimmt wird verwiesen.*

Geologisch handelt es sich gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt, Stand Oktober 2025) in dem westlichen Teil des Untersuchungsgebietes um pleistozäne bis holozäne Bach- oder Flussablagerungen (bestehend aus Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel) sowie in dem östlichen Bereich um pleistozänen bis holozänen umgelagerten Lehm (Schluff, tonig, sandig, Frostbodenbildung, Hang- oder Schwemmlehm).

- Belang / Thematik – Moorböden bzw. Moorbodenstandort:

Bzgl. der Thematik „Feuchtgebiet- / Moorboden-Standort“ bzw. des Sachstandes zur Real-Untergrund-situation innerhalb der Plangebietsflächen ist festzuhalten, dass durch aktive Entwässerungsmaßnahmen der Grundwasserspiegel im Bereich des gegenständlichen Plangebietes dauerhaft und nachhaltig abgesunken ist. Ergänzend wird auf die nachfolgende Ziffer 3.3.2 „Grundwassersituation“ verwiesen. Durch diese bereits lang anhaltende Entwässerung / Trockenlegung ist zusammen mit der seitdem andauernden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung davon auszugehen, dass sich der für den Charakter eines Moorbodens auf Grundlage der hierfür heranzuziehenden Verordnung zur Durchführung der im Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik geltenden Konditionalität (GAPKondV) des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft entsprechend relevante organische Boden-Anteil - organischer Bodenkohlenstoffgehalt oder Gehalt an organischer Bodensubstanz - bis heute bereits weitgehend zersetzt hat.

Entsprechend ist nach aktuellem Sachstand die diesbezüglich vorliegende Gesamtsituation dahingehend zu bewerten, dass die Gebietskulisse für die gesamte Untersuchungs- bzw. Plangebietsfläche gemäß der Definition nach GAPKondV Abschnitt 2 §11 Abs. 2 letztlich aufgrund der vorzufindenden, bereits lang andauernden hierfür relevanten Rahmenbedingungen kein „Feuchtgebiet“ oder „Moor“ (mehr) darstellt.

=> Im Ergebnis stellt damit die Führung eines Großteils der Plangebietsflächen in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden) keinen Hinderungsgrund in Bezug auf die Umsetzung des Planvorhabens am verfahrensgegenständlichen Standort dar!

Ergänzend ist festzuhalten, dass durch den Vorhabenträger, das Regionalwerk Unterallgäu GmbH, im Vorfeld des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens u.a. auch diesbezüglich eine Vorabstimmung (Mitte Mai 2025) mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu stattgefunden hat. Im Ergebnis wurde mitgeteilt, dass es sich vorliegend um keine Niedermoorböden / -Situation handelt und (heute) lediglich noch eine anmoorige Bodensituation vorliegt.

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde sind deshalb gemäß Mitteilung des Vorhabenträgers bezogen auf das verfahrensgegenständliche Plangebiet bzw. Vorhaben keine weiterführend zu überprüfenden Belange bzgl. der Thematik „Moorbodenstandort“ etc. gegeben bzw. keine gutachterlichen Aussagen hierzu erforderlich; die Standorteignung für die Umsetzung des Planvorhabens ist grundsätzlich gegeben, diesbezüglich sind nach aktuellem Sachstand keine Belange von Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu betroffen!

- Das Geländenniveau im PG fällt sowohl kleinräumlich standortbezogen allmählich von Osten nach Westen zum Talgrundbereich des „Äußeren Riedbaches“ hin ab als zugleich auch übergeordnet betrachtet geringfügig dem weiteren Talraum der „Östlichen Günz“ folgend nach Richtung Norden ab; insgesamt beträgt der entsprechende max. Höhenunterschied von Südosten nach Nordwesten etwa 4,4 m. Der tiefste, im Nordwesten des Vorhabengebietes gelegene Punkt befindet sich gemäß „BayernAtlas“ des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung dabei auf einer Höhe von ca. 596,3 m ü. NN., der höchstgelegene im Südosten bzw. entlang der östlichen Plangebietsgrenze auf einer Höhe von ca. 600,7 m ü. NN.
- 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, gemäß den einschlägigen Informationsdiensten der LfU nicht vorhanden.

Gemäß den Ergebnissen der im Zuge der Erschließung des etwa 500 m westlich, ebenfalls im weiteren Talgrundbereich der „Östlichen Günz“ auf einer Höhe von etwa 600 m ü.NN. gelegenen „Grünlandweges“ durchgeführten Baugrunduntersuchung (Fa. Blasy & Mader GmbH, 82279 Eching am Ammersee, mit Stand vom 06.12.2022) ist mit Grundwasser bei Mittelwasserständen voraussichtlich ab einer Tiefe von ca. 9 bis 12 m zu rechnen.

Des Weiteren teilt das Wasserwirtschaftsamt Kempten in seiner Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit (Schreiben mit Stand vom 21.01.2026), dass auf Grundlage des nahegelegenen Tiefbrunnens (Brunnen II Erkheim; auf Grundstück Fl.-Nr. 1951/1 der Gmkg. Erkheim) von einem Grundwasserflurabstand von größer 50 m auszugehen ist. Hierbei ist anzumerken, dass sich diese Brunnenanlage des Wasserschutzgebietes „Erkheim“ Rund 280 m östlich entfernt von den Plangebietsflächen auf einer Höhenlage von ca. 622 m ü.NN befindet. Demgegenüber liegt der tiefste Punkt im Nordosten innerhalb der Sonderbauflächen (SO) des Vorhabengebietes auf einer Höhenlage von Rund 596,4 m bzw. etwa 25 / 26 m unterhalb der Höhenlage des Brunnens; - und damit letztlich auch ca. 25 m! oberhalb des mitgeteilten Grundwasserflurabstandes von größer 50 m am Standort der unweit in östlicher Richtung gelegenen Brunnenanlage auf der Fl.-Nr. 1951/1!

Fazit: Im Ergebnis ist ein Grundwasserbezug / eine Beeinflussung durch Grundwasser der Plangebietsflächen auch auf Grundlage dieser vorliegenden Daten bzw. Sachstände, gerade auch in Bezug auf den nur geringen, in den Untergrund reichenden „Wirkraum“ des gegenständlichen Vorhabens - die Ramm-pfosten werden voraussichtlich bis maximal Rund 1,5 / 1,8 m Tiefe gerammt (Tiefe hängt von der Statik ab) - nach akt. Sachstand nicht zu erwarten / abschließend nicht gegeben!

Aufgrund der naturräumlich-topographischen Lage direkt entlang des Talgrundbereiches des „Äußeren Riedbachs“ in Kombination mit der nach Richtung Osten hin ansteigenden Geländesituation, ist allerdings demgegenüber mit von einem vor Ort bzw. im Gebietsumgriff der Vorhabenflächen ggf. auch geringeren Grundwasserflurabstand zu rechnen. Des Weiteren ist oder sich nach entsprechenden Wetterereignissen bereichsweise evtl. von temporär im Untergrund aufstauenden Wassersituationen und / oder evtl. zumindest zeitweise oder ggf. auch länger andauernd von einem (womöglich auch vergleichsweise oberflächennahen) Schichtenwasserabfluss auszugehen (sog. „Interflow“).

#### Vorhandene Drainage-Leitungen:

In diesem Zusammenhang ist weiterhin zu berücksichtigen / mit einzubeziehen, dass auf dem Grundstück des Planvorhabens zudem ein Drainagesystem vorhanden ist, dessen Bestandsfunktion bestmöglich und weitreichend erhalten wird, sodass Beeinträchtigungen / i.V.m. dem Vorhaben in Zusammenhang auftretende bzw. stehende negative Auswirkungen v.a. auch gegenüber Nachbargrundstücken ausgeschlossen werden können. Dabei wird im Besonderen auch darauf geachtet, dass die beiden „Haupt-Drainageleitungen“, welche nach derzeitigem Sachstand in den nördlichen und südlichen, erweiterten Randbereichen des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Fl.-Nr. 1943 geradlinig in Ost-West-Richtung verlaufen, nicht beeinträchtigt werden bzw. diese gem. der Bestandssituation / -funktionen unverändert erhalten bleiben!

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

#### • Lage zu Wasserschutzgebieten:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich östlich des Plangebietes ein Wasserschutzgebiet befindet (Gebietskennzahl: 2210792860000; Festsetzungsdatum: 18.08.2014); auf die entsprechende nachrichtlich-informative Eintragung in der Planzeichnung wird verwiesen. Die westliche Grenze (Zone III) dieses „Wasserschutzgebietes Erkheim“ liegt in einer Entfernung von etwa 90 m östlich bzw. weiter hangaufwärts (mind. Rund 5 m!) der Vorhabenflächen; – abweichend zu den inzwischen „veralteten“ Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Erkheim aus dem Jahr 2002, in welchem das Wasserschutzgebiet noch direkt östlich an das verfahrensgegenständliche Plangebiet angrenzt!

Eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes bzw. wasserrechtlich / -wirtschaftlich relevante, zu berücksichtigende Belange gegenüber dessen Schutzzonenbereichen sind i.V.m. dem gegenständlichen Vorhaben nach aktuellem Kenntnisstand nicht gegeben.

#### • Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete / „wassersensibler Bereich“:

Oberflächengewässer: Im Westen verläuft in einem Abstand von ca. 4-5 m parallel zur Plangebietsgrenze der anhaltend / permanent wasserführende „Äußere Riedbach“ aus Richtung Süden kommend

nach Norden (innerhalb des separat abgemarkten Grundstückes Fl.-Nr.1907); zwischen dem Gewässer und der Geltungsbereichsgrenze befindet sich eine Flur- / Wirtschaftswegefäche (Grundstück Fl.-Nr. 1942), die einen Ausbauzustand als „Grasweg“ aufweist.

Das Gewässer tritt etwa 120 m südlich des „Auenweges“ bzw. der Fl.-Nr. 373 zu Tage und verläuft geradlinig begradigt / parallel zur Plangebietsgrenze nach Richtung Norden (s. nachrichtlich-informative Eintragung in der Planzeichnung). Nach weiteren noch etwa 750 m mündet der „Äußere Riedbach“ schließlich in den „Breitmäherbach“, der wiederum nach weiteren etwa 50 m in den westlich verlaufenden, aus Richtung Süden kommenden „Riedbach“ mündet. Direkt südwestlich angrenzend an das Plangebiet ist der „Äußere Riedbach“ für die Querung des „Auenweges“ (Fl.-Nr. 373) auf einer Länge von etwa 5 m verrohrt.

Im Gewässerabschnitt entlang der Vorhabenflächen ist der „Äußere Riedbach“ aufgrund des Vorkommens von „feuchten und nassen Hochstaudenfluren, planar bis montan“ sowie „Großröhrichten“ zusätzlich auch als amtlicher Biotop kartiert - als Teilfläche 003 des Biotops Nr. 7928-1053 mit der Bezeichnung „Feuchtbiopte östlich Erkheim“.

Überschwemmungsgebiete / „wassersensibler Bereich“:

Nach den vorliegenden Fach-Unterlagen befindet sich das Plangebiet zu einem Großteil im so genannten „wassersensiblen Bereich“ gemäß UmweltAtlas Bayern Naturgefahren des Bayer. Landesamtes für Umwelt und weist gemäß der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 in weiten Teilen einen Bodenkomplex bestehend aus Gleyen und anderen (ursprünglich / vormals) grundwasserbeeinflussten Böden auf (an dieser Stelle ist allerdings anzumerken, dass diese (mineralischen) Böden zwar ursprünglich durch Grundwasserbeeinflussung entstanden sind, die Böden aber entsprechend der dargestellten Sachstandssituation letztlich bereits seit langem als Grundwasserfern anzusprechen sind; vgl. insbesondere auch vorstehende Ausführungen zum Punkt „Grundwassersituation“). Innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes befinden sich die Plangebietsflächen allerdings nicht.

Das entlang der Östlichen Günz festgesetzte Überschwemmungsgebiet liegt über 800 m westlich bzw. deutlich von den Vorhabenflächen entfernt (BayernAtlas des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung).

- Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz:

Im Hinblick auf die naturräumlich-topographische Ausgangssituation bzw. die Bestands- / Untergrundsituation (u.a. Lage im so genannten „wassersensiblen Bereich“ sowie ggf. bereichsweise Auftreten zumindest temporär wasserbeeinflusster Böden evtl. auch i.V.m. einem zeitweisen oberflächennahen Schichtenwasserabfluss, etc. nach entsprechenden Niederschlagsereignissen) und den fließgewässernahen Standort des PG unmittelbar östlich benachbart des „Äußeren Riedbaches“, sowie nicht zuletzt auch aufgrund der Lage im (weiteren) Talraum der „Östlichen Günz“ und weiterhin (nur) etwa 90 m von der Schutzzone III des „Wasserschutzgebietes Erkheim“ entfernt, ist im gegenständlichen Planungsfall die Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz von besonderer Bedeutung:

In diesem Zusammenhang werden vorliegend insbesondere nachfolgende (vorsorgenden) Maßnahmen getroffen / festgelegt:

- Räumliche Festsetzung bzw. Berücksichtigung entsprechender Abstands- / Pufferflächen v.a. von baulichen Anlagen zum „Äußeren Riedbach“; so beträgt der Mindestabstand der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen gegenüber dem Fließgewässer 24 bis 25 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen).

- Maßnahme zur Vermeidung von Zusatzbelastungen des Bodens / Untergrundes sowie auch zum Schutz insbesondere aquatischer Organismen i.V.m. Verankerungsprofilen:

Auf Grundlage der naturräumlich-topographischen Bestandsverhältnisse bzw. der Lage unmittelbar im Talgrundbereich entlang des „Äußeren Riedbaches“ sowie die nach Osten hin ansteigende besondere

Geländesituation, besteht die Möglichkeit bzw. teils erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass die Modulverankerungen (nach aktuellem Kenntnisstand mit einer Rammtiefe bis zu maximal 1,5 / 1,8 m) nach entsprechenden Niederschlagsereignissen ggf. bereichsweise potentiell über einen längeren gewissen Zeitraum und ggf. auch dauerhaft die zeitweise gesättigte Bodenzone / bereichsweise temporär stau-nasse Untergrundbereiche erreichen (z.B. durch aufgestaute Wassersituationen im Untergrund oder einem (ggf. auch vergleichsweise oberflächennahen) Schichtenwasserabfluss – sog. „Interflow“ nach entsprechenden Regenfällen). Ein dauerhafter direkter Kontakt zum potentiell wassergesättigten Untergrund / zur gesättigten Bodenzone ist nach aktuellem Kenntnisstand hinsichtlich der diesbezüglich vorhandenen standortbezogenen Gesamt-Parameter (bzgl. des Vorhabens sowie auch der Bestands- / Untergrundsituation, Grundwassersituation, etc.) allerdings nicht zu erwarten bzw. gegeben! (an dieser Stelle wird auf die vorstehenden Ausführungen zum Punkt „Grundwassersituation“ neuerlich hingewiesen)

Allerdings So ist bei den in den Untergrund reichenden Teilen der Verankerungsprofile, sofern diese eine verzinkte Oberfläche aufweisen / aus verzinktem Stahl bestehen, generell aus Sicht des vorsorgenden Gewässerschutzes ein dauerhafter länger andauernder direkter Kontakt zum potentiell wassergesättigten Untergrund / zur gesättigten Bodenzone 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 unbedingt auszuschließen (vgl. hierzu u.a. auch S. 24 des „Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des LfU aus dem Jahr 2014); - dies ist-wird vorliegend im gesamten Plangebietsumgriff gerade auch mit Blick auf die Lage am „Äußeren Riedbach“ sowie die hydrologische Untergrund- / Gesamt-Situation in deren Nahbereichen / potentiell funktional einwirkenden Gebietsumgriffen deshalb bzgl. des vorsorgenden Grundwasser- / Gewässer- sowie Bodenschutzes als von besonderer Bedeutung erachtet!

#### Fazit:

Mit den festgesetzten Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässer- und Bodenschutz und darunter insbesondere gemäß § 5.2.5 der textlichen Festsetzungen - bzw. der betreffenden Vorgabe zur Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. geramnten Stützen / Rammpfosten (entsprechend geeignete Legierungen stellen Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen dar, wie z.B. Magnelis, WZM Wuppermann, o.ä.) - werden die diesbezüglich vorliegend zu berücksichtigenden Belange auf Ebene des verfahrensgegenständlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans situativ zielgerichtet / wirksam und in einem aus gesamtplanerischer Sicht abschließend ausreichenden Umfang abgehandelt!

- Weitere Maßnahmen i.V.m. der Gestaltung der baulichen Anlagen stellen insbesondere dar:
  - ausschließliche Zulässigkeit von Transformatorenstationen, die einen Auffangraum (Auffangwanne) für Transformatorenöl aufweisen, der nachweislich nach § 19 WHG und Nr. 3 Anhang 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAWS) geeignet ist (gemäß § 5.3 der textlichen Festsetzungen);
  - Unzulässigkeit einer Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule (Abstand / Raum zwischen den einzelnen Modulen), ferner ist ein Abstand am First zwischen den nach Richtung Westen und Osten hin geneigten jeweils obersten bzw. höchstgelegenen Modulreihen zueinander von mindestens 0,3 m einzuhalten (gemäß § 5.1.1 & 5.2.2 der textlichen Festsetzungen); durch diese Verringerungsmaßnahmen kann die kleinklimatische Gesamtsituation – u.a. in Bezug auf Belichtung, Belüftung, Befeuchtung / Niederschlagswasserbenetzung, etc. – unter den Modulbauwerken spürbar optimiert werden;
  - Umsetzung der Modulbauwerke/-reihen mit einer maximal zulässigen Breite von 9,0 9,60 m sowie mit einem Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen von mindestens 2,50 m (gemäß § 5.2.2 & 5.2.3 der textlichen Festsetzungen);
  - Unzulässigkeit der Erstellung von Fundamenten / Fundamentierungen i.V.m. Modulverankerungen (gemäß § 5.2.4 der textlichen Festsetzungen);

- **Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante von 0,20 m u.a. zur Berücksichtigung / Wahrung der wasserwirtschaftlichen Belange i.V.m. einer ggf. auftretenden Hochwassersituation (bei extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem) in den Flächenbereichen entlang des „Äußeren Riedbaches“ (gemäß § 5.4.1 der textlichen Festsetzungen; auf Grundlage der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten mit Stand vom 21.01.2026 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB).**
- Ferner ist eine Verwendung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln (darunter insbesondere auch Pflege- und Reinigungsmittel i.V.m. dem Anlagenunterhalt) allgemein unzulässig (gemäß § 7.2 der textlichen Festsetzungen).
- Die Festsetzung gemäß § 11.3, dass sämtliche Auffüllungen für z.B. die Anlage von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sowie ggf. zur Frostsicherung von Gründungen etc. ausschließlich mit nachweislich unbelastetem (Boden)Material zu erfolgen haben sowie die Verwendung von Recycling-Baustoffen allgemein unzulässig ist, erfolgt im gegenständlichen Fall ebenfalls aus zwingenden Gründen des Gewässer- oder Grundwasserschutzes; sowie weiterhin auch i. S. der verfolgten übergeordneten Zielsetzung, auf den Plangebietsteilflächen insg. weitestgehend unbeeinträchtigte Boden- / Untergrundverhältnisse gerade auch mit Blick auf die festgesetzten Nachfolgenutzungen bestmöglich und abschließend bestimmt sicherzustellen (s. §§ 2.5 und 2.5.1 der textlichen Festsetzungen; künftige Wiederaufnahme einer Nutzung als intensive landwirtschaftliche Produktionsflächen / Grünlandflächen nach endgültiger Aufgabe bzw. einem Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen).
- Abschließend anzuführen als Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz ist die allg. Unzulässigkeit zur Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln innerhalb der „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen sowie teils auch auf den Privaten Grünflächen (gemäß §§ 9.2 und 10.4 ff. der textlichen Festsetzungen).
- Allgemeine Hinweise:
  - Auf die allgemeinen Maßnahmen, wie den ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowohl während der Bauphase als auch während der alltäglichen Nutzung oder die Verwendung nur von zugelassenen Baustoffen und Betriebsmitteln (z.B. Reinigungsmitteln) hingewiesen.
  - **Generell wird dem / den Bauherrn dringend empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen stets eigene jeweils standortsspezifische Erhebungen und Untersuchungen insbesondere bezüglich des Untergrundes sowie insbesondere der jeweiligen Grund- oder Schichtenwasser-Verhältnisse, etc. vorzunehmen.**
  - **Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Sicherung gegen evtl. auftretendes Oberflächen-, Schichten- oder Grundwasser, etc. sowie auch die Durchführung entsprechender, ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen grundsätzlich dem / den Bauherrn obliegt.**

#### 4.2.3 Altlasten bzw. Altlastenverdachtsstandorte

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsstandorte, schädliche Bodenveränderungen etc. sind innerhalb PG 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 3.1.1 der textlichen Hinweise wird entsprechend 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. Allerdings ist der direkt parallel zu der westlichen Plangebietsgrenze verlaufende Abschnitt des „Äußeren Riedbaches“ als Teil des amtlich kartierten Biotops mit der Bezeichnung „Feuchtbioptop östlich Erkheim“ verzeichnet (Erhebungsdatum: 08.08.2013; Nr. 7928-1053, Teilfläche 003).

Hauptbestand des Biotops ist eine Biotoplanlage am Breitmähder Bach östlich Erkheim (TF 01). Zusätzlich wurden Hochstaudenfluren und Sumpfschilfrieder entlang von Gräben und begradigten Bachläufen im näheren Umfeld mit erfasst (TF 02-03), unter anderem der Abschnitt des „Äußeren Riedbaches“ entlang der Plangebietsfläche.

Eine Beeinträchtigung des Biotops ist aufgrund des generell verfolgten „Abrückens“ und der sich letztlich hierdurch ergebenden Abstände der baulichen Anlagen des Planvorhabens auszuschließen (Mindestabstand der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen gegenüber dem Fließgewässer 24 bis 25 m; s. Planzeichnung). Außerdem wird der zwischenliegende Flächenbereich, abgesehen von dem zwischenliegenden Flur- / Wirtschaftsweg, als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ planungsrechtlich festgesetzt.

Fazit: Abgesehen von diesem außerhalb des Plangebietes gelegenen, als Biotop kartierten Gewässerabschnitt sind im Plangebiet selbst und dessen näheren Umgriff keine naturschutzfachlich als in besonderem Maße wertvoll anzusehenden Strukturen vorhanden; dies gilt entsprechend für die im direkten Umfeld des PG vorhandenen zwei Gehölze / Gehölzstrukturen bzw. für den Berg-Ahorn mittleren Alters südlich des „Auenweges“ sowie den nordwestlich benachbart, im westlichen Böschungsbereich am „Äußeren Riedbach“ vorhandenen Fichtenbestand.

- 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. Dies schließt vorliegend insb. auch das potentielle Vorkommen bzgl. Arten i.V.m. der Feldvogel-Kulisse bzw. von Offenlandbrütern wie v.a. auch der Art Feldlerche (*Alauda arvensis*) mit ein. Weiterhin wurden im gegenständlichen Vorhabengebiet auch keine Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten und Ortseinsichten festgestellt.
- 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 Erkheim auch die Plangebietsflächen Bestandteil des BayernnetzNaturprojekts Nr. 781 "Bachmuschel und Libellenbäche im Landkreis Unterallgäu" sind.

Berücksichtigung Gewässerpflegeplan und Gewässerentwicklungskonzept (GEK), Bürogemeinschaft S. Gießmann – P. Harsch, Waltenhofen, aus dem Jahr 2012

Eine fachliche Grundlage / zu berücksichtigende Fachplanung stellt im gegenständlichen Fall aufgrund der Lage des Plangebietes im Nahbereich entlang des „Äußeren Riedbaches“ der Gewässerpflegeplan und das Gewässerentwicklungskonzept aus dem Jahr 2012 dar.

Aus den Unterlagen und insbesondere der Karte „6.04: Ziele und Maßnahmen“ sind für den Abschnitt des Gewässers im Bereich entlang des Vorhabengebietes vorrangig folgende Entwicklungsziele und -maßnahmen zu entnehmen:

„Entwicklungsziele“ für die Abschnitte innerhalb (sowie auch im näheren Umgriff) des PG:

- „natürlichen Bachverlauf fördern, Umfeld extensivieren, einzelne Gehölze pflanzen, Ufer abflachen“;
- „Durchgängigkeit für Kleinlebewesen und Fische verbessern“; sowie
- im Bereich um die Verrohrung / Brücke des „Auenweges“ über den „Äußeren Riedbach“: „Verbauung entfernen“.

Fazit: Insgesamt werden die (relevanten) Inhalte des gemeindlichen Gewässerpflegeplans und Gewässerentwicklungskonzepts für den Flächenbereich im Gebietsumgriff der verfahrensgegenständlichen Planung im Zuge des Planvorhabens bestmöglich bzw. möglichst weitreichend berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang ist neuerlich darauf hinzuweisen, dass die entsprechend festgelegten Maßnahmen sowohl der grünordnerischen Konzeption als auch der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen entlang der südlichen und insbesondere der westlichen (+/- gewässerbegleitenden) Randbereiche des PG bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu vorabgestimmt wurden!

Allerdings kann insb. die Zielsetzung „Verbauung entfernen“ aufgrund von räumlicher Lage und funktionaler Erfordernisse i.V.m. der Überfahrt des „Auenweges“ über das Fließgewässer im Rahmen der vorliegenden Planung nicht weiterverfolgt werden; ebenso ist die Möglichkeit für das Ziel einer Umsetzung von Uferabflachungen aufgrund der räumlich etwas abgesetzten Lage der Plangebietsflächen sowie zusätzlich des zwischen dem „Äußeren Riedbaches“ und dem Plangebiet gelegenen, als Grasweg ausgeführten nach derzeitigem Sachstand unverändert aufrechtzuerhaltenden Flur- / Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 1942) nicht gegeben.

### **Artenschützerische Bewertung**

Insgesamt ist das derzeitige Lebensraumpotential des Vorhabengebietes aufgrund der Bestandssituation / Artenausstattung, etc. (siehe Ziffer 4.1 dieser Begründung; im Wesentlichen intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen) für geschützte und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsame Tierarten von nur untergeordneter Bedeutung zu bewerten.

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 (s. vorstehende Ausführungen bzgl. des als Biotop kartierten Abschnittes entlang des „Äußeren Riedbaches“). Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Plangebietsfläche als Dauer-Grünland sind im Wesentlichen größere Flächen mit der dafür regional typischen Wiesenvegetation betroffen.

Mit Blick auf die höherwertigen / teils bereits als Biotop kartierten vorhandenen Bestandsstrukturen im Plangebietsumgriff ist insbesondere entlang des „Äußeren Riedbaches bzw. der westlichen Plangebietsgrenze ein generell großes Entwicklungspotential für eine standortspezifische ökologische Aufwertung und Standortoptimierung bzw. Lebensraumanreicherung sowie Stärkung der Situation / des Potentials i.V.m. dem Biotopverbund gegeben (i.S. einer naturschutzfachlichen Aufwertung der Ausbreitungs- und Wanderachse entlang des Talgrundbereiches des „Äußeren Riedbaches“, womit grundsätzlich letztlich auch eine unmittelbare Verbesserung der Qualität des Fließgewässers selbst zu erwarten ist).

In diesem Zusammenhang wird auf die entsprechend zielgerichteten, zur Umsetzung festgelegten Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen im Zuge der Grünordnungs-Festsetzungen in Kombination mit den standortbezogen getroffenen Maßnahmenkonzeptionen der umfangreichen „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen hingewiesen. Generell werden zu den benachbarten bzw. randlichen, naturschutzfachlich wertgebenden Strukturen zur weiteren Optimierung bzw. Stärkung der Arten-, Lebensraum- & Struktur-anreicherung dieser Flächenbereiche möglichst extensiv genutzte Abstands- / Pufferflächen festgesetzt.

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 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 Umweltschutzgut "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 festgelegten qualitätsvollen Grünordnungs-Konzeption zusammen mit der Konzeption für die umfangreichen naturschutzrechtlichen, „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen 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 Biotop-Verbundachse bzw. naturschutzfachlich grundsätzlich relevanten Ausbreitungs- und Wanderachse entlang des „Äußeren Riedbaches“.

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 (zulässig sind allerdings schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen). Für die vorliegend umzusetzende Eingrünungsmaßnahme mit Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) an der Anlagen-Einzäunung nach Richtung Norden und Osten gilt die Festsetzung § 9.3.3 allerdings übergeordnet!  
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.

#### **4.2.5 Denkmalschutz**

Bodendenkmäler sind nach aktuellem Kenntnisstand und des "Bayerischen Denkmal-Atlas" des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Plangebiet und dessen Umgriff 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 eine aus gesamtplanerischer Sicht zielführende bzw. situativ-bedarfsgerechte und zukunftssträchtige Planungskonzeption wird als Art der baulichen Nutzung gemäß §§ 1 Abs. 2 Nr. 12 sowie 11 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ festgesetzt.

Zulässig sind in dem Sonstigen Sondergebiet Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung sowie den Betrieb und den Unterhalt von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks) notwendig

und erforderlich sind bzw. die der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ des Sondergebietes unmittelbar dienen.

Darunter fallen im Besonderen, neben den Photovoltaik-Modulen selbst inklusive deren Aufständungen bzw. Befestigungen auf und in dem Untergrund, weiterhin die Betriebsgebäude / Trafostationen sowie Nebenanlagen und technische Einrichtungen zum Betrieb und Unterhalt der Photovoltaikmodule - wie z.B. Stromleitungen / Kabeltrassen / Wechselrichter bzw. ober- und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen; Einfriedungen inklusive Zufahrtstore; die für die Erschließung und Wartung (Instandhaltung, Service, Pflege) erforderlichen (Wege)Flächen; Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff, welcher ausschließlich aus dem vor Ort innerhalb der Geltungsbereichsflächen durch erneuerbare Energien produzierten Strom erzeugt wird; Anlagen zur technischen Überwachung / Sicherheitsüberwachung; etc.).

Darüber hinaus wurde zur Sicherstellung der gewünschten weitreichenden Flexibilität (i. S. einer vorliegend nachhaltig zielführenden bzw. zeitgemäß-zukunftsträchtigen Planungskonzeption) hinsichtlich der am Standort bestmöglichen Umsetzung der übergeordneten Zielsetzungen zur Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und unabhängigen Bereitstellung von Energie festgesetzt, dass innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Flächen für die zusätzliche Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen die Errichtung entsprechender Anlagen in einer Gesamt-Flächengröße von max. 600 m<sup>2</sup> (Speicher-Einheiten inkl. befestigter Flächen gem. § 6.1 der textlichen Festsetzungen, etc.) explizit ohne Beschränkung der Speicherung auf den vor Ort durch erneuerbare Energien produzierten Strom bzw. zur grundsätzlichen Speicherung von Strom, insbesondere auch i.V.m. dem Bezug aus dem Stromnetz sowie der Erbringung von Regelenergieleistungen, etc. zusätzlich zulässig ist.

Der hierfür festgelegte, Rund 900 m<sup>2</sup> umfassende Flächenbereich wurde dabei mit Blick auf die topographischen Bestandsverhältnisse und die verkehrstechnische Erschließungssituation (s. hierzu u.a. auch die entsprechende Festsetzung des Zufahrtbereiches inkl. Toranlage in der Planzeichnung) sowie insbesondere auch auf die im Rahmen der Planungskonzeption zur Umsetzung kommenden Eingrünungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur Arten-, Struktur- und Lebensraumanreicherung, etc. in Form von Gehölzstrukturen (Feldhecken mit Ergänzung strukturbildender Einzelgehölze) i. E. ganz gezielt im südwestlichen Randbereich des Baulandes direkt entlang des „Auenweges“ situiert.

Des Weiteren ist im gesamten eingezäunten Bereich (bzw. neben, unter und zwischen den Modulbauwerken) eine landwirtschaftliche Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland zulässig.

Eine Weidenutzung ist darin eingeschlossen bzw. ist ebenfalls allgemein zulässig.

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

#### Fazit:

Mit dieser grundlegenden Festsetzungs-Konzeption trägt die Gemeinde den am Standort zu berücksichtigenden gesamtplanerischen Belangen / Erfordernissen zielführend Rechnung.

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 Privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“, „Zufahrtbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“ und „Pflegeflächen und Abstands- / Pufferflächen zu benachbarten Nutzungen sowie Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen“) eine Nutzung als vollwertige landwirtschaftliche Intensiv-Flächen (auch zukünftig) uneingeschränkt erfolgen kann.

- Gemäß der obligaten Festsetzungserfordernis aus dem BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung(en) in Verbindung mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ entsprechend nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet (gem. § 12 Abs. 3a BauGB in Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB). Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind

allerdings zulässig.

Die Nutzungsdauer zur Gewinnung erneuerbarer Energien mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird unter Hinweis auf die Regelung des § 9 Abs. 2 BauGB zunächst auf eine Dauer von 25 Jahren mit einer Option auf eine Verlängerung um weitere 5 Jahre festgesetzt.

Darüber hinaus kann eine weiterführende Verlängerung der Nutzungsdauer oder ggf. auch nur von einzelnen Anlagen-Teilflächen sowie zusätzlich in Verbindung mit einer eventuellen Erneuerung der Photovoltaik-Anlage (sog. Repowering) ausnahmsweise zugelassen werden (bzw. die Möglichkeit hierfür obliegt allein der Entscheidung der Gemeinde auf Grundlage einer gesonderten Einzelfallbetrachtung).

- Im Hinblick auf eine nachhaltige Flächennutzung sowie v.a. auch einem auf langfristige Sicht sparsamen und verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Grund und Boden wurde festgelegt, dass nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung der Rückbau der Anlage (durch den Vorhabenträger oder ggf. dessen Rechtsnachfolger(n)) vorzunehmen sowie der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen ist.

Als Folgenutzung wird deshalb zudem auch für die überbaubaren Grundstücksflächen sowie für die Privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Anlageneinzäunung (mit Zweckbestimmungen: „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“, „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“ und „Pflegeflächen und Abstands- / Pufferflächen zu benachbarten Nutzungen sowie Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen“) gemäß des Ausgangszustandes wiederum eine intensive landwirtschaftliche Grünland-Nutzung / Folgenutzung als Dauer-Grünland festgesetzt (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB).

Dabei erfolgt mit Blick auf die Wahrung der naturschutzfachlichen Belange i.V.m. dem vorliegenden Bestand an Dauergrünland zudem die ergänzende Festsetzung, dass bei Eintreten / Aufnahme der landwirtschaftlichen Folgenutzung für mindestens fünf aufeinander folgende Jahre eine Grünlandnutzung festgelegt wird, damit der Dauergrünlandstatus wieder gegeben ist.

Insgesamt wird hiermit im Rahmen einer situativ-bedarfsgerechten Gesamt-Planungskonzeption bzw. auf Grundlage der Berücksichtigung der gesamtplanerisch relevanten Belange die Möglichkeit für eine künftige Wiederaufnahme einer (uneingeschränkten) Nachfolgenutzung dieser Plangebietsflächen als intensive landwirtschaftliche Produktionsflächen nach einem eventuellen Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen abschließend bestimmt sichergestellt.

### 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

- Für die Umsetzung einer zielführenden Anlage bzw. die Sicherstellung einer zukunftsträchtigen Gesamt-Planungskonzeption gem. den fachplanerischen Erfordernissen wird für die Bauland-Flächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Ergänzend hierzu wird zur Sicherstellung einer weitreichenden Flexibilität bzgl. einer zweckmäßig-zielführenden baulichen Verwertbarkeit der Plangebietsflächen festgelegt, dass die Privaten Grünflächen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlageneinzäunung zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche / Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO zum Bauland hinzugerechnet werden.

Des Weiteren können die Regelung des § 19 Abs. 5 BauNVO, gerade auch im Hinblick auf die nachhaltige Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der festgesetzten Planungsinhalte vor dem Hintergrund einer ggf. künftig erfolgenden anderweitigen / geänderten Grundstücksabmarkung, ausnahmsweise zugelassen werden. Die Möglichkeit hierfür obliegt vorliegend aufgrund der Festsetzung nach § 31 Abs. 1 BauGB allerdings (wiederum) allein der Entscheidung der Gemeinde auf Grundlage einer gesonderten Einzelfallbetrachtung.

- Für die Firsthöhe (FH) der Betriebsgebäude / Trafostation(en) sowie weiterhin zulässigen Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff erfolgt die Festlegung einer Maximalhöhe von 3,20 m (senkrecht) gemessen zur natürlichen Geländeoberkante; technisch nachweislich erforderliche (Dach-)Aufbauten bzw. zwingend als (Dach-)Aufbauten benötigte Anlagen wie z.B. Kühler / Lüfter u.ä. können, sofern diese nicht in anderer Weise wie z.B. seitlich

angebaut oder freistehend erreicht werden können, bis zu einer Höhe von 3,8 m ausnahmsweise zugelassen werden; die Möglichkeit hierfür obliegt wiederum allein der Entscheidung der Gemeinde auf Grundlage einer gesonderten Einzelfallbetrachtung.

Auch für die Oberkante (OK) der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke) erfolgt die Festlegung einer Maximalhöhe von hier 2,40 2,45 m, ebenfalls gemessen zur natürlichen Geländeoberkante. Bei kleinräumlich unterschiedlichem Gelände (bzw. kleinräumlich stark unterschiedlichen Bezugs-Geländeoberkanten) darf die max. Höhe der Modultische zur Beibehaltung einer anlagentechnisch-zielführenden bzw. zweckmäßigen Gesamt-Höhenlage der OK der Module um bis zu 0,20 m überschritten werden. Die Unterkante der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke) ist festgesetzt auf eine Höhe von mindestens 0,80 m über der natürlichen Geländeoberkante.

Mit diesen Höhenbeschränkungen 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 Sicherstellung der Funktionalität für die gewünschte, grundsätzlich (potenziell) weitergeführte intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen unter bzw. zwischen den PV-Modulen dar; – einerseits in Bezug auf die Bewirtschaftbarkeit andererseits bzgl. einer potenziell möglichen Beeinträchtigung der PV-Module (u.a. Beschattung & Verschmutzungen) durch ggf. höherwüchsige Vegetationsstrukturen.

- Des Weiteren sind in Berücksichtigung vorliegend möglicherweise gegebener / erforderlicher sicherheits- bzw. versicherungstechnischer Anforderungen Monitoringmasten zur technischen Überwachung bzw. zur optischen Sicherheitsüberwachung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen allgemein zulässig. Die Höhe der Masten darf dabei maximal 8,0 m betragen, und wird definiert als das Maß von der Geländeoberfläche (Oberkante des natürlichen Geländes) bis zur OK des Mastes, einschließlich der Höhe der (des) jeweiligen Überwachungs-Geräte(s).
- Abschließend sind die Anzahl und der bauliche Umfang (mit Blick auf die grundsätzliche Vermeidung / Verringerung der Eingriffsintensität gegenüber den Umweltschutzgütern von Naturhaushalt und Landschaftsbild) von Betriebsgebäuden / Trafostationen, den weiterhin zulässigen Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseuren / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff sowie von Monitoringmasten auf das für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage nachweislich erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.

### 5.1.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

- Im gesamten Plangebiet ist eine abweichende Bauweise gemäß § 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. Darüber hinaus stellt die getroffene Führung der Baugrenzen aus gesamtplanerischer Sicht insbesondere auch die Erfordernisse (und darunter v.a. auch der räumlich-situativen Flächenbelange der in den südlichen und westlichen Randbereichen gewünschten / übergeordnet verfolgten naturschutzfachlichen Zielsetzungen) für eine Berücksichtigung von Pflegeflächen sowie Abstands- / Pufferflächen zu naturschutzfachlich wertgebenden Strukturen und sonstigen benachbarten Nutzungen weitreichend und in Abwägung aller diesbezüglich relevanter Belange bestmöglich sicher. In diesem Zusammenhang kann gesamt-konzeptionell gleichzeitig auch eine entsprechende naturschutzfachlich zielführende Integration / Festlegung des sich i.V.m. dem Planvorhaben ergebenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs erfolgen.

- Zur Wahrung dieser gesamtplanerischen Zielsetzungen ist eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen durch bauliche Hauptanlagen generell unzulässig; die Errichtung von baulichen Anlagen zur solarenergetischen Nutzung bzw. für die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Baugrenzen zulässig. Darüber hinaus ist innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Flächen für die zusätzliche Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen die Errichtung entsprechender Anlagen in einer Gesamt-Flächengröße von max. 600 m<sup>2</sup> (Speicher-Einheiten inkl. befestigter Flächen gem. § 6.1 der textlichen Festsetzungen, etc.) explizit ohne Beschränkung der Speicherung auf den vor Ort durch erneuerbare Energien produzierten Strom bzw. zur grundsätzlichen Speicherung von Strom, insbesondere auch i.V.m. dem Bezug aus dem Stromnetz sowie der Erbringung von Regelenergieleistungen, etc. zusätzlich zulässig.
  - Allerdings sind davon abweichend - für eine nachhaltig funktionierende gesamtplanerische Konzeption - eine Errichtung der im PG zulässigen Einzäunungen / Einfriedungen inklusive des Zufahrtors sowie die Anlage weiterhin erforderlicher Zufahrts- / Erschließungs- und Pflegeflächen der Photovoltaik-Anlage auch außerhalb der Baugrenzen im Bereich der festgesetzten Privaten Grünflächen zulässig.
  - Außerdem sind unterirdisch geführte Stromleitungen / Kabeltrassen bzw. Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern diese aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind.
- 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 sowie einer satteldachförmigen Anordnung / Aufständering; eine pultdachförmige Anordnung / Aufständering kann ausnahmsweise zugelassen werden – auch diesbezüglich obliegt die Möglichkeit hierfür allein der Entscheidung der Gemeinde auf Grundlage einer gesonderten Einzelfallbetrachtung.
- Die Aufstellung der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen) ist mit einer (horizontalen) Ausrichtung zwischen +/- 85° bis 95° bzw. zwischen + 85° bis + 95° sowie - 85° bis - 95° (0° = Süden) sowie einer (vertikalen) Modulneigung zwischen 15° bis 20° zulässig. Der Höhenwinkel (Elevation) wird als Differenz der Reflexionsebene und der Horizontalen angegeben. Als Modulneigung sind Werte zwischen 15° und 20° (vertikal; Gradangabe Höhenwinkel) zulässig.
- Module (voraussichtlich): monokristalline Module (möglicher Typus aktuell noch nicht bekannt).
- Modulanordnung: Die Moduloberkante darf maximal 2,40 2,45 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK) liegen, die Unterkante maximal 0,80 m über GOK. Bzgl. der Definition der jeweiligen Höhenbezugspunkte wird auf § 3.2 der textlichen Festsetzungen verwiesen.  
Des Weiteren muss (mit Blick auf eine gesamtplanerisch verträgliche „raumwirksame“ Abfolge bzw. auf eine grundsätzliche Vermeidung / Verringerung der Eingriffsintensität gegenüber den Umweltschutzgütern von Naturhaushalt und Landschaftsbild) der Abstand zwischen den Modulreihen mindestens 2,50 m betragen und die maximale Breite der Modulbauwerke/-reihen darf 9,0 9,60 m nicht überschreiten; diese wird definiert durch den Abstand in der Horizontalen, gemessen zwischen dem Lot / der Senkrechten jeweils von den Unterkanten (UK) der Modulbauwerke / -reihen zur Geländeoberkante (GOK). Bei den ausnahmsweise zulässigen Anlagen mit pultdachförmige Anordnung / Aufständering gem. § 5.2.1 der textlichen Festsetzungen wird diese definiert durch den Abstand in der Horizontalen,

gemessen zwischen dem Lot / der Senkrechten jeweils von der Oberkante (OK) sowie Unterkante (UK) der Modulbauwerke / -reihen zur Geländeoberkante (GOK).

Ferner ist eine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule (Abstand / Raum zwischen den einzelnen Modulen) unzulässig und es muss ein Abstand zwischen den Oberkanten (OK) der nach Richtung Westen und Osten hin geneigten jeweils obersten bzw. höchstgelegenen Modulreihen zueinander (quasi am jew. First), gemessen zwischen dem Lot / der Senkrechten der Modulaußenkanten, von mindestens 0,3 m eingehalten werden. Es ist zu erwarten, dass gerade auch durch die Integration dieser Verringerungsmaßnahmen ggü. der kleinklimatischen Gesamtsituation unter den Modulbauwerken – u.a. in Bezug auf Belichtung, Belüftung, Befeuchtung / Niederschlagswasserbenetzung, etc. – eine spürbare Optimierung im Vergleich zu einer Umsetzung ohne diese Maßnahmen erfolgen kann!

- Unterkonstruktion: Besteht in der Regel aus Ramm- und Querpfeuern. Modulverankerung / Verankerung der Modultische durch gerammte Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebene Rammpfeuern. Die Rammpfeuern werden in den Boden ohne Fundamente, vorliegend bis maximal 1,5 / 1,8 m Tiefe gerammt (Tiefe hängt von der Statik ab). Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig.

Des Weiteren wurde im gegenständlichen Planungsfall in Bezug auf die Untergrundsituation sowie die Verhältnisse i.V.m. dem Umweltschutzgut Wasser – Grundwasser- / Gewässerschutz (s. vorstehende Ziffer 4.2.2 dieser Begründung) für das gesamte Plangebiet gezielt festgesetzt (s. § 5.2.5 der textlichen Festsetzungen), dass der direkte dauerhafte Kontakt von zinkbeschichteten Oberflächen mit der potentiell wassergesättigten Zone des Untergrundes unzulässig ist. Entsprechend ist vorliegend bei den 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 „Äußeren Riedbach“ am westlich des Plangebietes und die Lage im (weiteren) Talraum der Östlichen Günz unbedingt auszuschließen.

So ist bei der Verwendung von zinkbeschichteten Modulverankerungen vorliegend im gesamten Plangebiet durch geeignete Maßnahmen bzw. die Verwendung geeigneter Materialien (oder ggf. entsprechend geeigneter Oberflächenbehandlungen, etc.) abschließend und nachweislich sicherzustellen, dass sich der entsprechende Teil der gerammten Stützen / Rammpfeuern, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, keinen direkten Kontakt zum Untergrund dauerhaft aufweist.

Entsprechend wurde gegenständlich i. E. die Festsetzung getroffen, dass bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen, für den Teil der gerammten Stützen / Rammpfeuern, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, innerhalb des gesamten Plangebietes nur die Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen zulässig ist!

Hinweis: Entsprechend geeignete Legierungen stellen Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen dar (wie z.B. Magnelis, WZM Wuppermann, o.ä.).

Bei der Verwendung von Modulverankerungen mit Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen stellt nach derzeitigem Sachstand ferner eine Voraussetzung dar, dass die Modulverankerungen vor dem Einbau nicht geölt werden.

**Des Weiteren ist die Verwendung dieser Modulverankerungen vor der Umsetzung des Vorhabens nochmals explizit mit dem Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiete Naturschutz und Wasserrecht, 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 (z.B. Kompaktstation UK 2600-35X, Transformator bis 3150kVA, der Fa. Betonbau GmbH & Co. KG) sowie zulässige Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff:
  - Firsthöhe (FH) maximal 3,20 m (Hinweis: bei Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseuren / (...) können technisch nachweislich erforderliche (Dach-)Aufbauten bzw. zwingend als (Dach-)Aufbauten benötigte Anlagen wie z.B. Kühler / Lüfter u.ä., sofern diese nicht in anderer Weise wie z.B. seitlich angebaut oder freistehend erreicht werden können, bis zu einer Höhe von 3,8 m ausnahmsweise zugelassen werden). Ausführung als Flachdach oder Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 25°. Bei einer Ausführung als Satteldach ist eine Dacheindeckung ohne Blendwirkung vorzusehen.
  - Zusätzlich können bei den zulässigen Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseuren / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff auch andere Dachformen / -gestaltungen ausnahmsweise zugelassen werden (bzw. die Möglichkeit hierfür obliegt wiederum allein der Entscheidung der Gemeinde auf Grundlage einer gesonderten Einzelfallbetrachtung).
  - 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 sind nur Maschendraht- oder Stabgitterzäune zulässig, welche inkl. Übersteigschutz, eine Höhe von maximal 2,5 m aufweisen.

Zudem hat eine Ausführung ohne Sockel zu erfolgen. Weiterhin hat die Bodenfreiheit sowohl zur Sicherstellung der Durchlässigkeit des Zaunes für Kleinsäuge- und Kriechtiere als zugleich auch zur Berücksichtigung / Wahrung der wasserwirtschaftlichen Belange i.V.m. einer ggf. auftretenden Hochwassersituation (bei extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem) in den Flächenbereichen entlang des „Äußeren Riedbaches“ (auf Grundlage der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten mit Stand vom 21.01.2026 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) im Mittel mindestens 0,15 0,20 m zu betragen.

Des Weiteren ist für eine weitestmögliche Minimierung der Eingriffserheblichkeit die Errichtung der Anlagen-Einzäunung ist nur am Standort bzw. entsprechend der Linienführung des hierfür in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) eingetragenen Planzeichens zulässig.
- Das Zufahrts-Tor darf eine Breite von maximal 6,0 m nicht überschreiten und ist nur an dem in der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) eingetragenen Standort zulässig.
- Entlang bzw. an der Anlagen-Einzäunung nach Richtung Norden und Osten ist die Anlage bzw. der Aufbau einer durchgehend-geschlossenen Anlageneingrünung, mittels Anpflanzung von Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) festgesetzt (weiterführend wird auf die Ausführungen unter der nachfolgenden Ziffer 5.2 dieser Begründung verwiesen).
- Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind hinsichtlich der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes generell unzulässig.

Davon abweichend ist allerdings die Anbringung einer einzelnen Tafel bzw. eines Hinweisschildes mit Informationen zur Anlage und zum Anlagenbetreiber, in einer gesamtplanerisch verträglichen Größe von maximal 1,5 m<sup>2</sup> zulässig. Diese abweichend zulässige Werbeanlage ist standortbezogen bzw. zweckmäßigerweise im Bereich der Zufahrt am Zaun oder am Zufahrtstor 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:

- 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 Ziffer 3.3.4 der textlichen Festsetzungen sowie der nachfolgenden Ziffer 9.2.4 dieser 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.

Darüber hinaus ist ein Abstand am First zwischen den nach Richtung Westen und Osten hin geneigten jeweils obersten bzw. höchstgelegenen Modulreihen zueinander von mindestens 0,3 m einzuhalten. Im Ergebnis kann durch diese Verringerungsmaßnahmen gerade auch die kleinklimatische Gesamtsituation unter den Modulbauwerken – u.a. in Bezug auf Belichtung, Belüftung, Befeuchtung / Niederschlagswasserbenetzung, etc. – im Vergleich zu einer Umsetzung ohne diese Maßnahmen spürbar optimiert werden!

- Festsetzung der maximal zulässigen Oberkante (OK) der Firsthöhe (FH) der Betriebsgebäude / Trafostation auf 3,20 m sowie insbesondere der OK der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke) auf 2,40 2,45 m gemessen zur natürlichen Geländeoberkante - als bedeutende Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahme in Bezug auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild!

Des Weiteren muss (mit Blick auf eine gesamtplanerisch verträgliche „raumwirksame“ Abfolge bzw. auf eine grundsätzliche Vermeidung / Verringerung der Eingriffsintensität gegenüber den Umweltschutzgütern von Naturhaushalt und Landschaftsbild) der Abstand zwischen den Modulreihen mindestens 2,50 m betragen und die maximale Breite der Modulbauwerke/-reihen darf 9,0 9,60 m nicht überschreiten.

Außerdem 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 Flächen-Nutzung des PG.

- 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 und außerhalb der Anlageneinzäunung: gemäß des Ausgangszustandes wiederum als intensive landwirtschaftliche Grünland-Nutzung / Folgenutzung als Dauer-Grünland (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 Rammpfosten zu erfolgen. Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig.  
Weiterhin sind die Anzahl und der bauliche Umfang von Betriebsgebäuden / Trafostationen, Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff sowie Monitoringmasten auf das für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.
- Beschränkung der neu zu errichtenden Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen auf ihre funktional notwendige Mindestbreite und -länge. Die maximal zulässige Breite außerhalb der Schleppkurven sowie den unmittelbaren Zufahrtsflächen i.V.m. dem Zufahrtstor sowie den erforderlichen Erschließungsflächen i.V.m. den zulässigen Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseuren / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff 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 auf den Privaten Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung im Bereich der einen zulässigen Zufahrt 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.
- Situativ-bedarfsgerechte Regelung bzw. gesamtplanerisch zielführende Beschränkung der Zulässigkeit einer Errichtung von Einfriedungen sowohl auf die eingetragenen Baugrenzen / Überbaubaren Grundstückflächen sowie am Standort bzw. entsprechend der Linienführungen der hierfür in der Planzeichnung eingetragenen Planzeichen.
- Ausführung von Einfriedungen zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuge- und Kriechtiere im Mittel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,15 0,20 m.
- 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 0,20 m) nur zulässig, sofern diese zur Aufstellung bzw. Errichtung der Betriebsgebäude / Trafostationen, Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseuren / Anlagen (...) aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind.
  - Aufschüttungen bzw. Auffüllungen i.V.m. der Herstellung, der Instandhaltung, etc. von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen gemäß § 6 der textlichen Festsetzungen sind zulässig.  
Diese dürfen allerdings das Höhenniveau der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten bzw. sind bis maximal zur Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes zulässig.
  - 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.

#### Inhalte gem. § 9 der Festsetzungen durch Text:

- Innerhalb der Anlageneinzäunung: In den Rand- / Übergangsbereichen aller Baugebiets-Teilflächen Ausweisung von durchgehend 3 m breiten Privaten Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“. Diese Flächenbereiche dienen vorrangig als funktional notwendige Abstands- / Pflegeflächen (allseitig / i.V.m. der Gesamtanlage) gegenüber der Anlageneinzäunung sowie zu den weiterhin angrenzenden Nutzungsstrukturen.

- 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 Einzäunungen / Einfriedungen inkl. Zufahrtstor, nachweislich erforderlichen Zufahrts- bzw. Erschließungs- und Pflegeflächen sowie unterirdisch geführten Stromleitungen / Kabeltrassen bzw. Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen (sofern diese aus technischen Gründen nachweislich erforderlich sind), wird auf § 9.1.1 der textlichen Festsetzungen weiterführend verwiesen.
- Außerhalb der Anlageneinzäunung, in den nördlichen und östlichen Randbereichen (durchgehend 3 m breite Flächenstreifen; insg. ca. 805 m<sup>2</sup>): Festsetzung von Privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung „Pflegeflächen sowie Abstands- / Pufferflächen zu sonstigen benachbarten Nutzungen mit den Zielsetzungen der Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag sowie dem Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen“ als räumlich-wirksame Abstands- / Pufferflächen gegenüber den angrenzenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.
  - Zum Aufbau dieses Hochstaudensaums ist eine Arten-Anreicherung der gesamten Flächen / -streifen (100% -Anteil) durch Aus- bzw. Einbringung einer standortgerechten, autochthonen und artenreichen Saatgut-Mischung umzusetzen, nach Möglichkeit mittels Mahd- und / oder Saatgut-Übertragung von geeigneten Flächen die dem Zielzustand entsprechen; - die ggf. vorhandenen / verwendbaren Spenderflächen sind dabei mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abzustimmen.
  - Es ist darauf hinzuweisen, dass ggf. erforderliche Anpassungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen am Pflegeregime durch die Untere Naturschutzbehörde sind zulässig, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die grünordnerisch übergeordnet angestrebten Entwicklungsziele auftreten sollten!
- Für alle Ansaaten im Plangebiet (Neu-Ansaaten bzw. Nach- / Reparatursaat, etc.) ist ausschließlich autochthones, artenreiches Saatgut für extensive Grünlandflächen, bestehend aus einer standortgeeigneten Artenzusammensetzung zu verwenden (z.B. Saatgut bezogen über den Landschaftspflegeverband Unterallgäu).
  - Bei Einsatz von künstlich vermehrtem Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes Regio-Saatgut des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zulässig.
  - Hinweis: Das zur Verwendung vorgesehene Saatgut ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zwingend vorabzustimmen (bereits vor dem Erwerb!).
- Entlang bzw. an der Anlagen-Einzäunung nach Richtung Norden und Osten ist die Anlage bzw. der Aufbau einer durchgehend-geschlossenen Anlageneingrünung, mittels Anpflanzung von Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) festgesetzt (s. Eintragung in der Planzeichnung entsprechend):
  - der Pflanzabstand der umzusetzenden Pflanzungen hat mind. 1,0 und max. 1,3 m zu betragen;
  - die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen, zu entwickeln / pflegen und dauerhaft zu unterhalten; bei Pflanzenausfall ist spätestens bis zu Beginn der auf den Ausfall folgenden Vegetationsperiode eine entsprechende Nach- / Ersatzpflanzung vorzunehmen.
  - Pflegemaßnahmen: Pflege- / Entwicklungs- und Rückschnittmaßnahmen bei Bedarf; wobei nach fertiggestellter Maßnahmenentwicklung bzw. bei der (künftig) komplett ausgebildeten / bestehenden Anlagen-Eingrünungsmaßnahme, im Fall bzw. nach der Durchführung von Rückschnittmaßnahmen als verbleibende Mindest-Begrünungsfläche jeweils die gesamte Fläche der Zaunanlage (definiert als sichtbare Zaunfläche Maschendraht- / Stabgitterzaun, ohne Berücksichtigung des Übersteigschutzes) von Pflanzen bedeckt zu sein hat bzw. eine durchgehend-geschlossene Begrünung weiterhin aufweisen muss.

- Rückschnittmaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum zwischen 01.01. bis 28./29.02. zulässig (insbesondere mit Blick auf den Schutz der Avifauna und Berücksichtigung der Efeublüte als bedeutende Nahrungsquelle für Insekten im Spätherbst!).
- Für die Pflanzungen der Kletterpflanze sowie auch für alle weiteren Pflanzungen im PG ist ausschließlich die Verwendung von nachweislich „gebietseigenem“ Pflanzgut (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) von standortheimischen Arten der potentiellen natürlichen Vegetation und benachbarter Pflanzengesellschaften festgesetzt (siehe §§ 9.3 und 10.4 ff. der textlichen Festsetzungen i.V.m. der Pflanzenliste unter Ziffer 4. der “Hinweise durch Text”).
- 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 (zulässig sind allerdings schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen).
- Für die vorliegend umzusetzende Eingrünungsmaßnahme mit Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) an der Anlagen-Einzäunung nach Richtung Norden und Osten gilt die Festsetzung § 9.3.3 allerdings übergeordnet; entsprechend sind für diese Pflanzung Rückschnittmaßnahmen ausschließlich im Zeitraum zwischen 01.01. bis 28./29.02. zulässig!
- Ausnahmen (aus wichtigem Grund) hiervon sind nur in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes zulässig.

### **Grünplanerisch-landschaftsplanerische Gesamt-Maßnahmenkonzeption – „gebietsinterne“ Ausgleichsmaßnahmen**

Zusätzlich zu den grünordnerischen Maßnahmen bzw. Flächenfestsetzungen unmittelbar entlang der nördlichen und östlichen Randbereiche der Bauland-Flächen erfolgt in Berücksichtigung / Würdigung der naturschuttfachlich wertgebenden Bestands-Strukturen und übergeordneten fachlichen Zielsetzung für den Plangebiets-Umgriff (u.a. auf Grundlage der Inhalte des Flächennutzungsplans (FNP) aus dem Jahr 2002 sowie des Gewässerentwicklungskonzeptes (GEK) der Marktgemeinde aus dem Jahr 2012) zugleich, zur Schaffung einer hohen gesamtökologischen (Entwicklungs)Qualität bzw. Stärkung von Biotop-Strukturen im Plangebietsumgriff, die Festsetzung / planungsrechtliche Sicherung von „gebietsinternen Ausgleichsflächen“.

Auf den entsprechend ausgewiesenen Ausgleichsflächen in den südlichen und westlichen Randbereichen erfolgt vorrangig die Umsetzung von Maßnahmen sowohl i.V.m. dem Gewässerschutz und einer deutlichen standortbezogenen Optimierung der Struktur-Vielfalt entlang des „Äußeren Riedbaches“ sowie im Hinblick auf eine Lebensraum- und Strukturanreicherung entlang der Flur- / Wirtschaftswegefleichen des „Auenweges“. Darüber hinaus wird in Verbindung mit der Realisierung dieser Maßnahmen und insbesondere durch die vorgesehene Pflanzung von Gehölzstrukturen am Süd- und Westrand des Plangebietes die Einbindung der baulichen bzw. technischen Gesamtanlage in die Umgebung / freie Landschaft erheblich verbessert.

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

## **5.3 Flächenbilanz**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rund 2,39 ha und unterteilt sich wie folgt:

Art der Fläche	Flächen- größe	Anteil %
Planungsgebiet gesamt	ca. 23.870 m <sup>2</sup>	100 %
Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland	ca. 18.270 m <sup>2</sup>	ca. 76,5 %
Private Grünfläche innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Abstands- / Pflegeflächen“	ca. 1.715 m <sup>2</sup>	ca. 7 %
Private Grünfläche außerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“	ca. 35 m <sup>2</sup>	ca. 0,1 %
Private Grünfläche außerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Pflegeflächen und Abstands- / Pufferflächen zu benachbarten Nutzungen sowie Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen“ (nördlicher und östlicher 3 m breiter Flächenstreifen entlang der Anlageneinzäunung)	ca. 805 m <sup>2</sup>	ca. 3,5 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 3.045 m <sup>2</sup>	ca. 13 %

## 6. Umweltprüfung / Umweltbericht & Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

### 6.1 Umweltbericht

Nach der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches ist gemäß § 2a BauGB zu jedem im sogenannten Regelverfahren aufgestellten Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen v.a. im Hinblick auf die Neuinanspruchnahme von Flächen oder die Änderung von Planungskonzeptionen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der anhängige Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung.

### 6.2 Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß §§ 13 bis 15 BNatSchG i.V.m. Art. 8 BayNatSchG ist die Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorzusehen, wenn infolge der Realisierung einer Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dies gilt u.a. auch für die Bauleitplanung. Darüber hinaus ist nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Infolge dessen ist bei Neuinanspruchnahme von Flächen bzw. der Schaffung von „neuem Baurecht“ im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens eine Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 1a und 9 BauGB durchzuführen bzw. ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen.

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs erfolgte dabei im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens allerdings nicht auf Grundlage bzw. gemäß den Hinweisen zur „Bauplanungsrechtliche[n] Eingriffsregelung“ für PV-Freiflächenanlagen, mit Stand vom 05.12.2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

Insbesondere da in diesem Schreiben für einen Fall wie der des gegenständlichen Vorhabens - mit einer grundsätzlich vorgesehenen gleichzeitigen Beibehaltung von intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen der Plangebietsflächen (sowohl während des planungsrechtlich festgesetzten / geltenden Zeitraumes für die (zusätzliche / überlagerte) Flächennutzung mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage als auch für die daran anschließende, nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung wiederum festgelegte „alleinige“ (Nachfolge-)Nutzung als „Flächen für die Landwirtschaft“ (siehe § 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 ist.

In diesem Zusammenhang ist weiterhin anzumerken, dass auf der Seite 1 des vorgenannten Schreibens mit Stand vom 05.12.2024 auch folgender Sachverhalt eindeutig ausgeführt bzw. abschließend klargestellt wird:

„Die folgenden Hinweise zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgen mit Blick auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Dieser 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.“

Fazit:

Aufgrund dessen erfolgt die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs vorliegend auf Grundlage bzw. in Anwendung der (im gegenständlich besonderen Planungsfall zweckmäßig-zielführenden) Ausführungen unter dem Kapitel „Eingriffsregelung“ (S. 8 f.) des „Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) aus dem Jahr 2014, der folglich durch das Schreiben vom 05.12.2024 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 sogenannte „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 herangezogen.

Dagegen ist für die übrigen Flächen des Plangebietes (PG) kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf erforderlich, da diese entweder als Private Grünflächen (mit entsprechenden Zweckbestimmungen) oder als „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) 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 als auch auf die Inhalte / Flächenfestsetzungen der vorliegenden Gesamt-Planungskonzeption für die Neuinanspruchnahme von Flächen bzw. die Schaffung von „neuem Baurecht“ nachfolgende Kompensationsfaktoren festgelegt (zusätzlich wird auf den nachstehenden, zugehörigen Übersichtslageplan 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 Bereiche der „Basisfläche“, die als Sondergebietsfläche (SO) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ sowie als Private Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Abstands- / Pflegeflächen“ festgesetzt werden, wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des

Landratsamtes Unterallgäu der **Kompensationsfaktor auf einen Wert von 0,15 festgelegt**. Hier erfolgt ggü. dem im „Praxis-Leitfaden“ des LfU genannten Ausgangswert des Kompensationsfaktors von 0,20 aus fachlicher Sicht eine entsprechende Reduzierung um einen Wert von 0,05, insbesondere aufgrund folgender gesamtplanerisch zielführender Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen: Abrücken der Baugrenzen bzw. baulichen Anlagen von deutlich über 20 (24/25) m ggü. dem „Äußeren Riedbach“, Festsetzung einer max. Anlagenhöhe der Photovoltaikmodul-Bauwerke auf lediglich ~~2,40~~ 2,45 m, Berücksichtigung umfangreicher standortbezogener Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz (siehe u.a. diesbezüglich zusammenfassende Ausführungen unter der Ziffer 3.3.4 der „Hinweise durch Text“) sowie Umsetzung situativ-zielführender Eingrünungsmaßnahmen nach Richtung Norden und Osten (Anlage von 3 m breiten Hochstaudenfluren sowie Aufbau einer durchgehend-geschlossenen Anlageneingrünung mittels Efeu-Pflanzung entlang der Anlageneinzäunung).

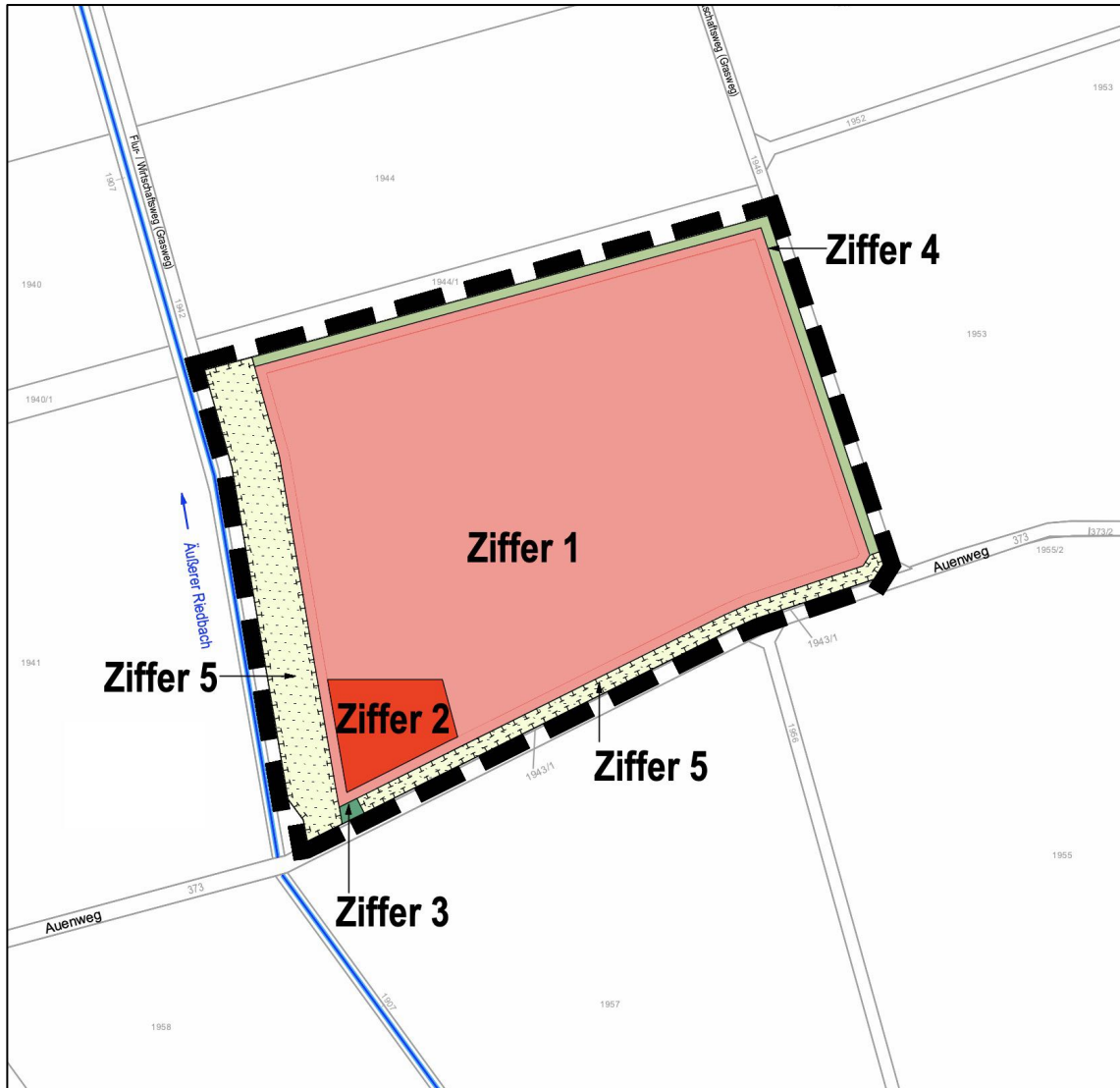
2. Für den 943 m<sup>2</sup> umfassenden Teilbereich im Südwesten der „Basisfläche“, der als Sondergebietsfläche (SO) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ ausgewiesen und auf dem zusätzlich die Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen in einer Gesamt-Flächengröße von max. 600 m<sup>2</sup> zulässig ist (Speicher-Einheiten inkl. befestigter Flächen gem. § 6.1, etc.), wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu in Berücksichtigung der auf diesen Flächen zur Umsetzung möglichen, vergleichsweise erhöhten Nutzungsintensität der **Kompensationsfaktor auf einen Wert von 0,20 festgesetzt**.

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

3. Neuausweisung bzw. Flächenfestsetzung von Privaten Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Zufahrtbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“; Flächen ohne Ausgleichsbedarf.
4. Neuausweisung bzw. Flächenfestsetzung von Privaten Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Pflegeflächen und Abstands- / Pufferflächen zu benachbarten Nutzungen sowie Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen“ (nördlicher und östlicher Flächenstreifen entlang der Anlageneinzäunung); Flächen ohne Ausgleichsbedarf.
5. 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 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 gemäß nachfolgender Tabelle ermittelt:

Art der Fläche / Flächenaufschlüsselung	Flächengröße	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf
Planungsgebiet gesamt	ca. 23.870 m <sup>2</sup>		
1. „Basisfläche“, bestehend aus der			
- Sondergebietsfläche (SO) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ (ausgenommen des 943 m <sup>2</sup> umfassenden Teilbereich im Südwesten; s. nachfolgende Ziffer 2.);	ca. 17.326 m <sup>2</sup>		
sowie der			
- Private Grünflächen innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Abstands- / Pflegefläche“;	ca. 1.713 m <sup>2</sup>		

Art der Fläche / Flächenaufschlüsselung	Flächengröße	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf
<i>ausgleichsrelevant</i>	insgesamt: ca. 19.039 m <sup>2</sup>	0,15	2.856 m <sup>2</sup>
<p><b>2. „Basisfläche“, bestehend aus der</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Sondergebietsfläche (SO) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland“ mit zusätzlicher Zulässigkeit einer Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen in einer Gesamt-Flächengröße von max. 600 m<sup>2</sup>; = 943 m<sup>2</sup> umfassender Teilbereich im Südwesten der „Basisfläche“, in dem gemäß § 2.2.1 der textlichen Festsetzungen zusätzlich die Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen in einer Gesamt-Flächengröße von max. 600 m<sup>2</sup> zulässig ist (Speicher-Einheiten inkl. befestigter Flächen gem. § 6.1, etc.);</u></li> </ul> <p><i>ausgleichsrelevant</i></p>	ca. 943 m <sup>2</sup>	0,20	189 m <sup>2</sup>
<p><b>3. Private Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Zufahrtbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“;</b></p> <p><i>ohne Ausgleichsflächenbedarf</i></p>	ca. 34 m <sup>2</sup>	–	–
<p><b>5. Private Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung: „Pflegeflächen und Abstands- / Pufferflächen zu benachbarten Nutzungen sowie Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen“ (nördlicher und östlicher Flächenstreifen entlang der Anlageneinzäunung);</b></p> <p><i>ohne Ausgleichsflächenbedarf</i></p>	ca. 806 m <sup>2</sup>	–	–
<p><b>6. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ – „Gebietsinterne“ Ausgleichsflächen;</b></p> <p><i>ohne Ausgleichsflächenbedarf</i></p>	ca. 3.046 m <sup>2</sup>	–	–
<b>Summe</b>	<b>ca. 23.870 m<sup>2</sup></b>		<b>3.045 m<sup>2</sup></b>

Damit ergibt sich für die Kompensation der mit Realisierung des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ein **naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 3.045 m<sup>2</sup>**.

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

### 7.1 Festsetzung / Zuordnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs

Der gesamte ermittelte naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von 3.045 m<sup>2</sup> wird vollständig „gebietsintern“ bzw. auf den ausgewiesenen Ausgleichsflächen in den Randbereichen innerhalb der Geltungsbereichsflächen (außerhalb der Anlageneinzäunung) festgesetzt, auf den insgesamt 3.046 m<sup>2</sup>

umfassenden beiden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Süden und Westen des Plangebietes.

## 7.2 Lage und Flächengröße der „**gebietsintern**“ festgesetzten Ausgleichsflächen

Die „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen befinden sich entlang der Randbereiche der Plangebietsflächen, südlich und westlich außerhalb der Anlageneinzäunung auf insg. 3.046 m<sup>2</sup> umfassenden Teilflächen des Grundstückes mit der Flurnummer 1943, der Gemarkung Erkheim.

Die beiden festgesetzten Teilflächenbereiche weisen 884 m<sup>2</sup> am Südrand (entlang des Flur- / Wirtschaftsweges „Auenweg“) sowie 2.162 m<sup>2</sup> am Westrand (entlang des „Äußeren Riedbaches“) auf.

Der Wert des **Anrechenbarkeits- / Aufwertungsfaktor** beträgt **1,0** – bei Umsetzung der gemäß § 10. der Festsetzung durch Text festgelegten, fachlich geeigneten und vorab bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten übergeordneten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption für die beiden Teilflächen.

### 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 „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird als **übergeordnete naturschutzfachliche Zielsetzung / Maßnahmenkonzeption** am vorliegend besonderen Standort entlang des „Äußeren Riedbachs“ generell die Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag bzw. der Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie eine grundsätzliche flächenhafte Extensivierung und Förderung der strukturellen Vielfalt festgesetzt.

Im Wesentlichen dient die Konzeption aus naturschutzfachlich-gesamtplanerischer Sicht der Umsetzung von Maßnahmen insbesondere 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 aus naturschutzfachlicher Sicht generell aufzuwertenden Ausbreitungs- und Wanderachse entlang des Talgrundbereiches des „Äußeren Riedbachs“, womit grundsätzlich letztlich auch eine unmittelbare Verbesserung der Qualität des Fließgewässers selbst verbunden ist.

Darüber hinaus führt die vorliegende Konzeption zur Strukturanreicherung des Landschaftsraumes aus gesamtplanerischer Sicht in Ergänzung bzw. Kombination mit den Grünordnerischen Maßnahmen zugleich auch zu einer weiterführenden Optimierung der Einbindung der geplanten Freiflächen-PV-Anlagen in den umgebenden (freien) Landschaftsraum.

- Für den ausgewiesenen Bereich entlang der südlichen Plangebietsgrenze entlang des „Auenweges“ wird dabei vorrangig der Aufbau einer insg. „aufgelockert“ wirkenden Gesamt-Struktur an abwechslungsreichen sowie möglichst arten-, blüten- und fruchtreichen Feldhecken aus Gehölzen 3. Wuchsordnung vorgesehen (an den westlichen und östlichen Flanken punktuell zudem in Kombination mit standortheimischen Laubbäumen / Wildgehölzen), welche in bis zu 5 m breite artenreiche und standortgerechte Hochstaudenfluren / Saumstrukturen „eingebettet“ sind.
- Für den Bereich entlang des „Äußeren Riedbachs“ an der westlichen Plangebietsgrenze basiert die grundsätzliche, übergeordnete Zielsetzung der Maßnahmenkonzeption auf der Optimierung bzw. zielgerichteten Strukturanreicherung von Flächen entlang von Fließgewässern. Dort sind die Umsetzung eines durchgehenden, deutlich räumlich-wirksamen Pufferstreifens mit flächenhafter Extensivierung und Aufbau eines Hochstaudensaumes sowie hierzu ergänzend bzw. weiterhin eine abschnittsweise Anlage

von standortheimischen Gewässerbegleitgehölzen (2. und 3. Wuchsordnung) und von wechselfeuchten (ephemere) Kleinstrukturen / leichten Senken vorgesehen.

Im Ergebnis soll durch diese Maßnahmenkonzeption im gesamtplanerischen Zusammenhang grundsätzlich auch eine weiterführende Aufwertung / Stärkung der potentiellen Lebensraum-Qualität und -Vielfalt inkl. Funktion als Nahrungshabitat v.a. für die Artengruppe der Hecken- und Saumbrüter des strukturreichen Offenlandes (z.B. Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Neuntöter (*Lanius collurio*) & Bluthänfling (*Linaria cannabina*)) und für Amphibien (v.a. Pionierarten wie Gelbbachunke (*Bombina variegata*) & Kreuzkröte (*Epidalea calamita*)) sowie auch generell für Insekten und Kleinsäugetiere erfolgen.

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

**A) Bereich entlang der südlichen Plangebietsgrenze entlang des „Auenweges“:**

- Aufbau / Schaffung bis zu 5 m breite artenreiche und standortgerechte Hochstaudenfluren / randliche Saumstrukturen entlang der Anlageneinzäunung nach Richtung Süden (ca. 600 m<sup>2</sup>);
- Aufbau von linearen Feldheckenstrukturen (an 10 Stellen / Bereichen; Länge ca. 5 bis 15 m, Lage und Ausformungen sind in geringem Umfang veränderbar; insg. Rund 280 m<sup>2</sup>);
- Anpflanzung Einzelgehölz - zusätzliche Struktur- / Raumbildner, blütenreich-fruchttragende Wildgehölze an den Flanken bzw. als westlicher und östlicher Abschluss der Strauchgehölzstrukturen (2 Stück).

**B) Bereich entlang des „Äußeren Riedbachs“ an der westlichen Plangebietsgrenze:**

- Aufbau / Schaffung von ca. 3 bis 4 m breiten, artenreichen und standortgerechten Hochstaudenfluren / randlichen Saumstrukturen entlang der Anlageneinzäunung nach Richtung Westen (ca. 500 m<sup>2</sup>);
- Aufbau / Entwicklung extensiv genutzte, artenreiche Wiesenflächen - flächenhafte Extensivierung Grünland (ca. 1.250 m<sup>2</sup>);
- Aufbau lineare gewässerbegleitende Strauchhecken-Pflanzungen aus Gehölzarten der Weichholzaue entlang des „Äußeren Riedbachs“ (an 6 Stellen; Länge ca. 10 bis 15 m; Breite / Tiefe ca. 5 m; Lage und Ausformungen sind in geringem Umfang veränderbar; insg. Rund 375 m<sup>2</sup>);
- Anpflanzung gewässerbegleitende Laubgehölze – zusätzliche Struktur- / Raumbildner entlang des „Äußeren Riedbachs“ (4 Stück);
- Schaffung wechselfeuchte (ephemere) Kleinstrukturen ohne Grundwasserbezug durch Verdichtung Geländeoberfläche (an 2 Standorten, je ca. 15 m<sup>2</sup>; insg. Rund 30 m<sup>2</sup>);
- Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen (5 Stück; jeweils ca. 5-7 m<sup>2</sup>).

### 7.3 Umsetzung / Realisierung der Ausgleichsflächen

Die Herstellung der gebietsintern festgesetzten Ausgleichsflächen hat auf Basis der oben beschriebenen Maßnahmenkonzeptionen spätestens in der auf die Inbetriebnahme der ersten, auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes errichteten Anlagenbestandteile der PV-Anlage folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen (siehe § 10.5 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 westlich angrenzenden „Äußeren Riedbachs“ betreffend) mit dem Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Unterallgäu sowie mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen sind.**

#### 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 naturschutzfachlichen Zielsetzungen durch einen Sachverständigen in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

Es wird an dieser Stelle nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen (s. entsprechend unter 3 10.4 der Festsetzungen durch Text), dass bei erheblich zielabweichenden bzw. von aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zielführenden Entwicklungen innerhalb der Ausgleichsflächen es sich die Untere Naturschutzbehörde grundsätzlich vorbehält, Änderungen bzw. Nachbesserungen oder fachlich zielführende Ergänzungen der naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption vorzunehmen!

#### **7.4 Dingliche Sicherung der zugeordneten / festgesetzten Ausgleichsflächen**

Da sich die entsprechenden, „gebietsintern“ als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen festgesetzten Grundstücksteilflächen der Fl.-Nr. 1943 der Gemarkung Erkheim im Eigentum der Marktgemeinde Erkheim befinden, ist eine gesonderte dingliche Sicherung (per Grundbucheintrag) deshalb im gegenständlichen Fall nicht erforderlich.

### **8. Immissionsschutz**

#### **8.1 Freiflächen-Photovoltaikanlage**

Immissionsschutzfachliche bzw. - rechtliche **bedeutsame** Belange (insbesondere durch Blendwirkung, elektromagnetische Felder, Lärm und Schadstoffe, etc.) bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand durch das Vorhaben unberührt.

##### **8.1.1 Um mögliche, diesbezüglich relevante Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen i.V.m. einer potentiellen Blendwirkung gerade auch gegenüber Fahrzeug- / Straßenverkehr (darunter v.a. in Bezug auf die Trassen der südlich gelegenen BAB 96 und Kr MN 37), etc. oder auch gegenüber dem nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand (insb. auch entlang der nördlich gelegenen „Mindelheimer Straße“) nachweislich auszuschließen, wurde im Rahmen des gegenständlichen Aufstellungsverfahrens ein gesondertes Blendgutachten erstellt.**

**Das Gutachten mit Bezeichnung „Bericht zum Blendrisiko der geplanten PV-Anlage bei Markt Erkheim, Bayern“, Bericht Nr.: AMK293-AA-2601-V1.0, in der Fassung vom 30.01.2026, der Fa. Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (ISE), 79110 Freiburg, ist den Planunterlagen als deren Bestandteil in Anlage beigefügt.**

**Die Untersuchung mit Stand vom 30.01.2026 kommt zu dem Ergebnis (siehe S. 4), dass i.V.m. dem Planvorhaben sowohl gegenüber dem Straßenverkehr auf der BAB 96 sowie der Kreisstraße MN 37 als auch gegenüber dem nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand (insb. auch entlang der nördlich gelegenen „Mindelheimer Straße“) keine relevanten Beeinträchtigungen i.V.m. einer potentiellen Blendwirkung zu erwarten bzw. gegeben sind.**

**So ist auf S. 4 des Blendgutachtens als gutachterliches Ergebnis / Fazit ausgeführt:**

##### **„ 1 Zusammenfassung**

**(...)**

##### **Ergebnis und Bewertung:**

**Weder auf der Autobahn A96 noch auf der Kreisstraße MN 37 trifft Blendung auf, da an den potenziell gefährdeten Positionen eine Geländeerhebung als Sichtblocker dient.**

An allen Gebäuden liegen die potenziellen Blendzeiten deutlich unter dem nach LAI erlaubten Grenzwerten.  
(...).“

Hinweis: „LAI“ = Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz: Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen.

#### Fazit:

Von (in irgendeiner Weise relevanten / zu berücksichtigenden bzw. im Rahmen des verfahrensgegenständlichen Planaufstellungsverfahrens auch entsprechend zu behandelnden) Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen insbesondere gegenüber dem Flugverkehr oder Fahrzeug- / Straßenverkehr, etc. oder auch gegenüber dem nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen.

Weiterführend wird auf die Inhalte des Blendgutachtens der Fa. Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (ISE), 79110 Freiburg, Bericht Nr.: AMK293-AA-2601-V1.0 mit Bezeichnung „Bericht zum Blendrisiko der geplanten PV-Anlage bei Markt Erkheim, Bayern“, in der Fassung vom 30.01.2026 verwiesen, welches den Planunterlagen als deren Bestandteil in Anlage beigelegt ist.

- 8.1.2** Des Weiteren sind ebenfalls „Elektrosmog“ und entsprechende Einwirkungen zu vernachlässigen bzw. vorliegend nicht relevant, aufgrund der räumlichen Lage bzw. Distanzen der Plangebietsflächen zu dem umgebenden, nächstgelegenen wohngenutzten Gebäude- / Siedlungsbestand. Bei den elektrischen und magnetischen Feldern entlang der Solarzellen und den Leitungen zu den Wechselrichter-Stationen handelt es sich sowieso im Wesentlichen nur um niederfrequente Felder, die lediglich in unmittelbarer Nähe der Verkabelung zu nennenswerten Feldstärken führen und daher insgesamt keine nennenswerten Auswirkungen auf die Umgebung aufweisen. Deutlichere Emissionen treten nur bei den Betriebsgebäuden bzw. den Wechselrichtern auf, die allerdings aufgrund der Lage des PG keinen räumlich-wirksamen Kontakt zu wohngenutztem Siedlungsbestand aufweisen.

Lärm bzw. Lüftungs- und andere Geräusche, die von Betriebsgebäuden bzw. Wechselrichtern ausgehen, sind zu vernachlässigen, ebenfalls nicht zuletzt auch im Hinblick auf die Entfernung von mehr als 150 m / der Lage des PG zum nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand. Zudem ist festzuhalten, dass die Wechselrichter nur während der Sonnenstunden bzw. des Tages in Betrieb sind.

Anlagenbeschaffenheit: Die Module selbst enthalten nach derzeitigem Kenntnisstand keine schädlichen Stoffe. Diese bestehen im Wesentlichen an der Oberfläche aus gehärtetem Solarspezialglas, darunter befinden sich Solarzellen aus reinem Silizium. In Bezug auf die Unterkonstruktion und insbesondere die in den Boden gerammten Modulverankerungen wird auf die Ausführungen insbesondere in den „Hinweisen durch Text“ unter der Ziffer 3.3.4 „Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz“ sowie auch unter der nachfolgenden Ziffer 9.2.4 dieser Begründung verwiesen.

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 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 verkehrstechnische Erschließung des Vorhabengebietes erfolgt durch den „Auenweg“, einen bereits bestehenden, mit einer Asphaltoberfläche ausgebauten Flur- / Wirtschaftsweg, welcher ausgehend von der Ortslage Erkheim zu der östlich des Plangebietes (PG) gelegenen Tiefbrunnen-Anlage und dem Wasserhochbehälter der örtlichen Wasserversorgung führt.

Von der Flur- / Wirtschaftswegefäche des „Auenweges“ aus ist hierfür im südwestlichen Randbereich des PG ein einzelner Zufahrtbereich zu dem Vorhabengebiet in einer Breite von 6,0 bis zu 7,5 m in den Planunterlagen berücksichtigt, durch welchen die festgesetzten „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen entlang des südlichen Randbereiches des PG auch entsprechend planungskonzeptionell freigehalten bzw. „unterbrochen“ werden. Die Breite des Zufahrtstores darf dabei einen Wert von max. 6,0 m nicht überschreiten.

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

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

Innere verkehrliche Erschließung (siehe § 6 der textlichen Festsetzungen):

Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sowie ggf. erforderliche Stellplatzflächen sind innerhalb der Baugrenzen sowie auch der Privaten Grünflächen (innerhalb der Anlageneinzäunung) mit Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegeflächen“ und (außerhalb der Anlageneinzäunung) mit Zweckbestimmung „Zufahrtbereich / Grünfläche, intensive Nutzung“ als Gras- / Wiesenwegefächen anzulegen (sofern erforderlich ggf. geringfügig mit nichtbindigem Kies / Schotter befestigt). Sofern nachweislich notwendig ist zusätzlich auch eine Ausführung als Schotterrasenflächen zulässig.

Zur Minimierung der Eingriffsintensität sind die Wegefächen auf ihre funktional notwendige Mindestbreite und -länge zu beschränken. Die maximal zulässige Breite außerhalb der Schleppkurven und den unmittelbaren Zufahrtsflächen i.V.m. dem Zufahrtstor sowie den erforderlichen Erschließungsflächen i.V.m. den gemäß §§ 2.2 und 2.2.1 zulässigen Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseuren / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff beträgt 3,50 m. Generell ist eine Versiegelung von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen unzulässig.

Aufschüttungen bzw. Auffüllungen (siehe § 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 sog. „wassersensiblen Bereich“ bzw. der entsprechenden Berücksichtigung der Belange / Thematik Grundwasser- / Gewässerschutz sowie der vorliegenden Untergrundsituation haben im Vorhabengebiet 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. Des Weiteren wird die Verwendung von Recycling-Baustoffen als nicht gebietsverträglich bewertet und ist deshalb generell 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 Erkheim sowie auch an die Schmutz- bzw. Abwasserentsorgung über die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Oberes Günztal ist nicht erforderlich.

### 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. Gefahrenschwerpunkte sind mit den entsprechenden Symbolen zu kennzeichnen. Ggf. sind vorhandene elektrische Trennstellen bzw. Notabschaltmöglichkeiten aufzunehmen.

Auf die § 8 der Festsetzung durch Text sowie in Bezug auf weiterführende Hinweise zum Brandschutz wird auf die Ziffer 5. der textlichen Hinweise 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 und Trafostationen sowie ggf. den Fundamentierungen i.V.m. Batteriespeichern oder Elektrolyseuren zur Herstellung von Wasserstoff) nicht erfolgt und anfallendes Oberflächenwasser folglich weiterhin auf der gesamten Fläche bzw. flächenhaft / großflächig versickern kann.

Allgemeine Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung:

Für die Versickerung von Niederschlagswässern, die nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung bzw. die „Verordnung über die erlaubnisfreie schadhlose Versickerung von Niederschlagswasser“ fallen, sind beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen. Sofern der Anwendungsbereich der NWFreiV eröffnet ist, ist vom planenden Ingenieurbüro eine formlose Bestätigung mit Angabe der Versickerungsart und der überschlägigen Berechnung der angeschlossenen Flächen beim Landratsamt Unterallgäu einzureichen.

Ist die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dem Landratsamt Unterallgäu dennoch folgende Daten mitzuteilen:

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
- Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
- Einleitungsmenge bzw. Sickerrate in l/s
- Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche in m<sup>2</sup>.

Ferner wird generell auf die Berücksichtigung der Anforderungen des DWA Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ und der DWA Arbeitsblätter A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ und A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ hingewiesen.

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

### 9.2.4 Grundwasser- und Gewässerschutz / Oberflächengewässer / Überschwemmungsgefahr

Bezüglich der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse sowie Ausführungen zu Oberflächengewässern wird auf die Ausführungen unter der vorhergehenden Ziffer 4.2.2 dieser Begründung sowie die Ziffern 3.1.2 und 3.3 der „Hinweise durch Text“ verwiesen.

Das Plangebiet befindet sich zu einem Großteil im so genannten „wassersensiblen Bereich“ und weist gemäß der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 in weiten Teilen einen Bodenkomplex bestehend aus Gleyen und anderen (ursprünglich / vormals) grundwasserbeeinflussten Böden auf (an dieser Stelle ist allerdings anzumerken, dass diese (mineralischen) Böden zwar ursprünglich durch Grundwasserbeeinflussung entstanden sind, die Böden aber entsprechend der dargestellten Sachstandssituation letztlich bereits seit langem als Grundwasserfern anzusprechen sind; vgl. insbesondere auch nachstehende Ausführungen zum Punkt „Grundwassersituation“). Es liegt jedoch nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes (gemäß UmweltAtlas Bayern Naturgefahren sowie Übersichtsbodenkarte des Bayer. Landesamtes für Umwelt).

#### A) 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, gemäß den einschlägigen Informationsdiensten der LfU nicht vorhanden.

Gemäß den Ergebnissen der im Zuge der Erschließung des etwa 500 m westlich, ebenfalls im weiteren Talgrundbereich der „Östlichen Günz“ auf einer Höhe von etwa 600 m ü.NN. gelegenen „Grünlandweges“ durchgeführten Baugrunduntersuchung (Fa. Blasy & Mader GmbH, 82279 Eching am Ammersee, mit Stand vom 06.12.2022) ist mit Grundwasser bei Mittelwasserständen voraussichtlich ab einer Tiefe von ca. 9 bis 12 m zu rechnen.

Des Weiteren teilt das Wasserwirtschaftsamt Kempten in seiner Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit (Schreiben mit Stand vom 21.01.2026), dass auf Grundlage des nahegelegenen Tiefbrunnens (Brunnen II Erkheim; auf Grundstück Fl.-Nr. 1951/1 der Gmkg. Erkheim) von einem Grundwasserflurabstand von größer 50 m auszugehen ist. Hierbei ist anzumerken, dass sich diese Brunnenanlage des Wasserschutzgebietes „Erkheim“ Rund 280 m östlich entfernt von den Plangebietsflächen auf einer Höhenlage von ca. 622 m ü.NN befindet. Demgegenüber liegt der tiefste Punkt im Nordosten innerhalb der Sonderbauflächen (SO) des Vorhabengebietes auf einer Höhenlage von Rund 596,4 m bzw. etwa 25 / 26 m unterhalb der Höhenlage des Brunnens; - und damit letztlich auch ca. 25 m oberhalb des mitgeteilten Grundwasserflurabstandes von größer 50 m am Standort der unweit in östlicher Richtung gelegenen Brunnenanlage auf der Fl.-Nr. 1951/1!

Fazit: Im Ergebnis ist ein Grundwasserbezug / eine Beeinflussung durch Grundwasser der Plangebietsflächen auch auf Grundlage dieser vorliegenden Daten bzw. Sachstände, gerade auch in Bezug auf den nur geringen, in den Untergrund reichenden „Wirkraum“ des gegenständlichen Vorhabens - die Ramppfosten werden voraussichtlich bis maximal Rund 1,5 / 1,8 m Tiefe gerammt (Tiefe hängt von der Statik ab) - nach akt. Sachstand nicht zu erwarten / abschließend nicht gegeben!

Aufgrund der naturräumlich-topographischen Lage direkt entlang des Talgrundbereiches des „Äußeren Riedbachs“ in Kombination mit der nach Richtung Osten hin ansteigenden Geländesituation, ist allerdings demgegenüber mit ~~von~~ einem vor Ort bzw. im Gebietsumgriff der Vorhabenflächen ggf. auch geringeren Grundwasserflurabstand zu rechnen. Des Weiteren ist ~~oder sich~~ nach entsprechenden Wetterereignissen bereichsweise evtl. von temporär im Untergrund aufstauenden Wassersituationen und / oder evtl. zumindest zeitweise ~~oder ggf. auch länger~~ andauernd von einem (womöglich auch vergleichsweise oberflächennahen) Schichtenwasserabfluss auszugehen (sog. „Interflow“).

#### Vorhandene Drainage-Leitungen:

In diesem Zusammenhang ist weiterhin zu berücksichtigen / mit einzubeziehen, dass auf dem Grundstück des Planvorhabens zudem ein Drainagesystem vorhanden ist, dessen Bestandsfunktion bestmöglich und weitreichend erhalten wird, sodass Beeinträchtigungen / i.V.m. dem Vorhaben in Zusammenhang

auffretende bzw. stehende negative Auswirkungen v.a. auch gegenüber Nachbargrundstücken ausgeschlossen werden können. Dabei wird im Besonderen auch darauf geachtet, dass die beiden „Haupt-Drainageleitungen“, welche nach derzeitigem Sachstand in den nördlichen und südlichen, erweiterten Randbereichen des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Fl.-Nr. 1943 geradlinig in Ost-West-Richtung verlaufen, nicht beeinträchtigt werden bzw. diese gem. der Bestandssituation / -funktionen unverändert erhalten bleiben!

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

## B) Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- und Gewässerschutz

Mit Blick auf die naturräumlich-topographische Ausgangssituation bzw. die Bestands- / Untergrundsituation (u.a. Lage im so genannten „wassersensiblen Bereich“ sowie ggf. bereichsweise Auftreten zumindest temporär wasserbeeinflusster Böden evtl. auch i.V.m. einem zeitweisen oberflächennahen Schichtenwasserabfluss, etc. nach entsprechenden Niederschlagsereignissen) und den fließgewässernahen Standort des PG unmittelbar östlich benachbart des „Äußeren Riedbaches“, sowie nicht zuletzt auch aufgrund der Lage im (weiteren) Talraum der „Östlichen Günz“ und weiterhin (nur) etwa 90 m von der Schutzzone III des „Wasserschutzgebietes Erkheim“ entfernt, ist im gegenständlichen Planungsfall die Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz von besonderer Bedeutung.

Vor diesem Hintergrund wurden vorliegend in Bezug auf die standörtliche Ausgangssituation insbesondere die folgenden (vorsorgenden) Maßnahmen getroffen bzw. in der Planungskonzeption berücksichtigt:

- Räumliche Festsetzung bzw. Berücksichtigung entsprechender Abstands- / Pufferflächen v.a. von baulichen Anlagen zum „Äußeren Riedbach“; so beträgt der Mindestabstand der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen gegenüber dem Fließgewässer 24 bis 25 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen).
- Maßnahme zur Vermeidung von Zusatzbelastungen des Bodens / Untergrundes sowie auch zum Schutz insbesondere aquatischer Organismen i.V.m. Verankerungsprofilen:

Im Hinblick auf die naturräumlich-topographischen Bestandsverhältnisse bzw. der Lage unmittelbar im Talgrundbereich entlang des „Äußeren Riedbaches“ sowie die nach Osten hin ansteigende besondere Geländesituation, besteht die Möglichkeit bzw. teils erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass die Modulverankerungen (nach aktuellem Kenntnisstand mit einer Rammtiefe bis zu maximal 1,5 / 1,8 m) nach entsprechenden Niederschlagsereignissen ggf. bereichsweise potentiell über einen längeren gewissen Zeitraum und ggf. auch dauerhaft die zeitweise gesättigte Bodenzone / bereichsweise temporär staunasse Untergrundbereiche erreichen (z.B. durch aufgestaute Wassersituationen im Untergrund oder einem (ggf. auch vergleichsweise oberflächennahen) Schichtenwasserabfluss – sog. „Interflow“ nach entsprechenden Regenfällen). Ein dauerhafter direkter Kontakt zum potentiell wassergesättigten Untergrund / zur gesättigten Bodenzone ist nach aktuellem Kenntnisstand hinsichtlich der diesbezüglich vorhandenen standortbezogenen Gesamt-Parameter (bzgl. des Vorhabens sowie auch der Bestands- / Untergrundsituation, Grundwassersituation, etc.) allerdings nicht zu erwarten bzw. gegeben! (an dieser Stelle wird auf die vorstehenden Ausführungen zum Punkt „Grundwassersituation“ neuerlich hingewiesen)

Allerdings So ist bei den in den Untergrund reichenden Teilen der Verankerungsprofile, sofern diese eine verzinkte Oberfläche aufweisen / aus verzinktem Stahl bestehen, generell aus Sicht des vorsorgenden Gewässerschutzes ein dauerhafter länger andauernder direkter Kontakt zum potentiell wassergesättigten Untergrund / zur gesättigten Bodenzone 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 unbedingt auszuschließen (vgl. hierzu u.a. auch S. 24 des „Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des LfU aus dem Jahr 2014); - dies ist wird vorliegend im gesamten Plangebietsumgriff gerade auch mit Blick auf die Lage am „Äußeren Riedbach“ sowie die hydrologische Untergrund- / Gesamt-Situation in deren Nahbereichen /

potentiell funktional einwirkenden Gebietsumgriffen deshalb bzgl. des vorsorgenden Grundwasser- / Gewässer- sowie Bodenschutzes als von besonderer Bedeutung erachtet!

Demzufolge wurde für das gesamte Plangebiet festgesetzt (siehe § 5.2.5 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 im gesamten Plangebiet durch geeignete Maßnahmen bzw. die Verwendung geeigneter Materialien (oder ggf. entsprechend geeigneter Oberflächenbehandlungen, etc.) abschließend und nachweislich sicherzustellen, dass sich der entsprechende Teil der geramten Stützen / Ramppfosten, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, keinen direkten Kontakt zum Untergrund dauerhaft aufweist.

Entsprechend wurde gegenständlich i. E. die Festsetzung getroffen, dass bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen, für den Teil der geramten Stützen / Ramppfosten, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, innerhalb des gesamten Plangebietes nur die Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen zulässig ist!

Hinweis: Entsprechend geeignete Legierungen stellen Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen dar (wie z.B. Magnelis, WZM Wuppermann, o.ä.).

Bei der Verwendung von Modulverankerungen mit Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen stellt nach derzeitigem Sachstand ferner eine Voraussetzung dar, dass die Modulverankerungen vor dem Einbau nicht geölt werden.

**Des Weiteren ist die Verwendung dieser Modulverankerungen vor der Umsetzung des Vorhabens nochmals explizit mit dem Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiete Naturschutz und Wasserrecht, sowie dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen!**

Fazit:

Mit den festgesetzten Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässer- und Bodenschutz und darunter insbesondere gemäß § 5.2.5 der textlichen Festsetzungen - bzw. der betreffenden Vorgabe zur Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. geramten Stützen / Ramppfosten (entsprechend geeignete Legierungen stellen Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen dar, wie z.B. Magnelis, WZM Wuppermann, o.ä.) - werden die diesbezüglich vorliegend zu berücksichtigenden Belange auf Ebene des verfahrensgegenständlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans situativ zielgerichtet / wirksam und in einem aus gesamtplanerischer Sicht abschließend ausreichenden Umfang abgehandelt!

- Darüber hinaus sind ausschließlich Transformatorstationen zulässig (siehe § 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.
- Außerdem ist eine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule (Abstand / Raum zwischen den einzelnen Modulen) unzulässig und es muss ein Abstand am First zwischen den nach Richtung Westen und Osten hin geneigten jeweils obersten bzw. höchstgelegenen Modulreihen zueinander von mindestens 0,3 m eingehalten werden (gemäß § 5.1.1 & 5.2.2 der textlichen Festsetzungen); durch diese Verringerungsmaßnahmen kann gerade auch die kleinklimatische Gesamtsituation – u.a. in Bezug auf Belichtung, Belüftung, Befeuchtung / Niederschlagswasserbenetzung, etc. – unter den Modulbauwerken spürbar optimiert werden.

Ferner ist die Umsetzung der Modulbauwerke/-reihen nur mit einer maximal zulässigen Breite von 9,0 9,60 m sowie mit einem Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen von mindestens 2,50 m zulässig (gemäß § 5.2.2 & 5.2.3 der textlichen Festsetzungen).

Auch ist die Erstellung von Fundamenten / Fundamentierungen i.V.m. Modulverankerungen unzulässig (gemäß § 5.2.4 der textlichen Festsetzungen).

- **Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante von 0,20 m u.a. zur Berücksichtigung / Wahrung der wasserwirtschaftlichen Belange i.V.m. einer ggf. auftretenden Hochwassersituation (bei extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem) in den Flächenbereichen entlang des „Äußeren Riedbaches“ (gemäß § 5.4.1 der textlichen Festsetzungen; auf Grundlage der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten mit Stand vom 21.01.2026 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB).**
- Des Weiteren darf (siehe § 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).
- Im gesamten Plangebiet (siehe § 11.3 der textlichen Festsetzungen) haben 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. Diese Festsetzung erfolgen im gegenständlichen Fall ebenfalls aus zwingenden Gründen des Gewässer- oder Grundwasserschutzes; sowie weiterhin auch i. S. der verfolgten übergeordneten Zielsetzung, auf den Plangebietsteilflächen insg. weitestgehend unbeeinträchtigte Boden- / Untergrundverhältnisse gerade auch mit Blick auf die festgesetzten Nachfolgenutzungen bestmöglich und abschließend bestimmt sicherzustellen (s. §§ 2.5 und 2.5.1 der textlichen Festsetzungen; künftige Wiederaufnahme einer Nutzung als intensive landwirtschaftliche Produktionsflächen / Grünlandflächen nach endgültiger Aufgabe bzw. einem Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen).
- Abschließend anzuführen als Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz ist die allg. Unzulässigkeit zur Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln innerhalb der „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen sowie teils auch auf den Privaten Grünflächen (gemäß §§ 9.2 und 10.4 ff. der textlichen Festsetzungen).

Des Weiteren wird auf die allgemeinen Maßnahmen, wie den ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowohl während der Bauphase als auch während der alltäglichen Nutzung oder die Verwendung nur von zugelassenen Baustoffen und Betriebsmitteln (z.B. Reinigungsmitteln) hingewiesen.

Außerdem ergeht an dieser Stelle neuerlich folgender Hinweis:

***Aufgrund der Bestands- / Standortverhältnisse und Untergrundsituation sollten bzw. wird generell darauf hingewiesen und gerade im gegenständlichen Planungsfall auch dringend empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen jeweils eigene Erhebungen und Untersuchungen bezüglich des Untergrundes sowie insbesondere der jeweiligen Grund- oder Schichtenwasser-Verhältnisse, etc. vorzunehmen!***

***Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Sicherung gegen evtl. auftretendes Oberflächen-, Schichten- oder Grundwasser, etc. sowie auch die Durchführung entsprechender, ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen grundsätzlich dem / den Bauherrn obliegt!***

Zusammenfassend sowie ergänzend wird auf die §§ 5, 7.2 und 11.3 der textlichen Festsetzungen sowie die Ziffer 3.3.4 der Hinweise durch Text verwiesen.

### **C) Hochwasserschutz / Hochwassersituation bzw. Überschwemmungsgefahr**

- Lage zu Oberflächengewässern - Bestands- Ausgangssituation:

Im Westen verläuft in einem Abstand von ca. 4-5 m parallel zur Plangebietsgrenze der anhaltend / permanent wasserführende „Äußere Riedbach“ aus Richtung Süden kommend nach Norden (innerhalb des separat abgemarkten Grundstückes Fl.-Nr.1907); zwischen dem Gewässer und der Geltungsbereichsgrenze befindet sich eine Flur- / Wirtschaftswegefäche (Grundstück Fl.-Nr. 1942), die einen Ausbauzustand als „Grasweg“ aufweist.

Das Gewässer tritt etwa 120 m südlich des „Auenweges“ bzw. der Fl.-Nr. 373 zu Tage und verläuft geradlinig begründet / parallel zur Plangebietsgrenze nach Richtung Norden (s. nachrichtlich-informative Eintragung in der Planzeichnung). Nach weiteren noch etwa 750 m mündet der „Äußere Riedbach“ schließlich in den „Breitmäherbach“, der wiederum nach weiteren etwa 50 m in den westlich verlaufenden, aus Richtung Süden kommenden „Riedbach“ mündet. Direkt südwestlich angrenzend an das Plangebiet ist der „Äußere Riedbach“ für die Querung des „Auenweges“ (Fl.-Nr. 373) auf einer Länge von etwa 5 m verrohrt. Der „Riedbach“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 m westlich des Plangebietes, die „Östliche Günz“ (Gewässer 2. Ordnung) in einer Entfernung von über 800 m westlich des Plangebietes.

- Lage zu „wassersensiblen Bereichen“ / zum Überschwemmungsgebiet HQ100 der Östlichen Günz: Nach den vorliegenden Fach-Unterlagen befindet sich das Plangebiet zu einem Großteil im so genannten „wassersensiblen Bereich“ gemäß UmweltAtlas Bayern Naturgefahren des Bayer. Landesamtes für Umwelt; innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes befindet sich das PG allerdings nicht; das festgesetzte HQ100-Überschwemmungsgebiet der Östlichen Günz (Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG; gemäß „UmweltAtlas Bayern Naturgefahren“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt) befindet sich etwa 800 m westlich des PG.

#### **Hochwasserrisiken - Hochwasserereignis > HQ-100 / HQ-Extrem:**

Grundsätzlich ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass v.a. auch aufgrund von Lage / Standortsituation, Bestandsverhältnisse und Geländetopographie bei einem über eine HQ-100-Situation hinausgehenden Hochwasserereignis bzw. bei noch extremeren / extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem, eine Überschwemmung des Gebietsumgriffs des PG - zumindest der westlichen, randlichen Flächenbereiche entlang bzw. im näheren Umgriff des „Äußeren Riedbaches“ - nicht abschließend ausgeschlossen werden kann (mit entsprechenden Auswirkungen, die ggf. ein mögliches Schadenpotential aufweisen / hervorrufen können)!

Weiter wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zur Verfügung stehenden Unterlagen (s. nachstehende Plandarstellung) innerhalb des Vorhabenbereichs sowie in dessen Umfeld bei Starkniederschlagsereignissen zudem mit Fließwegen mit einem potentiell vorrangig mäßigen bis erhöhten Abfluss sowie im Nahbereich entlang des „Äußeren Riedbaches“ ggf. auch mit einer starken Abflusssituation zu rechnen ist. Darüber hinaus befindet sich südlich der Brücke des „Auenweges“ über den „Äußeren Riedbach“ eine Geländesenke mit potentiell Aufstaubereich (in diesem Zusammenhang wird auf den nachfolgend dargestellten Ausschnitt der Abbildung „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“, des Bayerischen Landesamtes für Umwelt hingewiesen).

Allerdings ist festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand auch bei extremen Wetterlagen mit entsprechenden Starkniederschlags-Ereignissen (zuletzt Ende Mai / Anfang Juni 2024) bislang keine dahingehend relevanten Situationen im Umgriff des Plangebietes aufgetreten sind (Aufstau-, Abfluss-Situationen, etc.; - mit nun dringend gebotenen, Handlungs- / fachlichem Optimierungsbedarf, der gerade auch in Bezug auf das gegenständliche Planvorhaben ausgelöst würde).

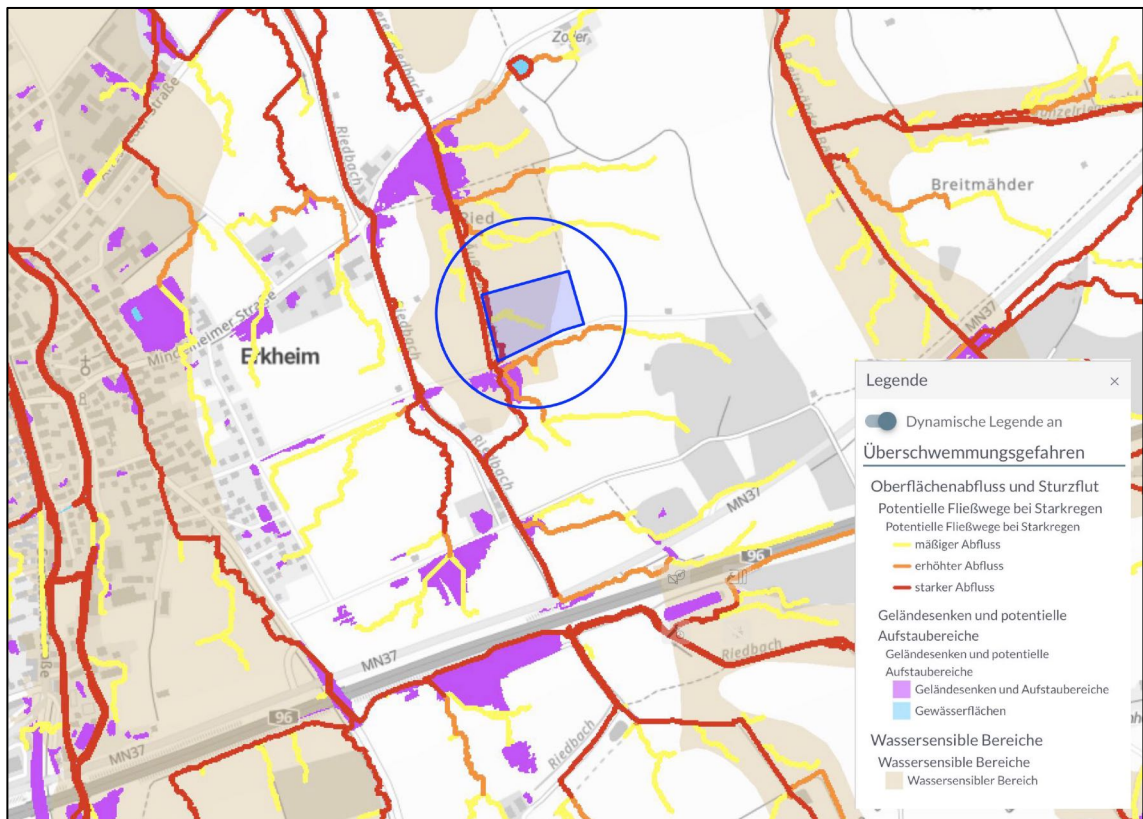
Grundsätzlich ist in diesem Zusammenhang zudem davon auszugehen, dass die Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst dabei in Bezug auf Überschwemmungen mindestens bis zur Unterkante der Modulbauwerke aufgrund der Beschaffenheit der baulichen Anlagen als insgesamt unempfindlich zu bewerten ist.

Des Weiteren dienen insbesondere auch die nachfolgenden Festsetzungseckpunkte als generell wirksame Maßnahmen i.V.m. dem (vorsorgenden) Hochwasserschutz:

- Räumliche Festsetzung bzw. Berücksichtigung entsprechender Abstands- / Pufferflächen v.a. von baulichen Anlagen zum „Äußeren Riedbach“; so beträgt der Mindestabstand der Zaunanlage gegenüber dem Fließgewässer mehr als 20 m sowie der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen 24 bis 25 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen).
- Zusätzlich erfolgt die Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante von 0,20 m (auf Grundlage der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten mit Stand vom 21.01.2026 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB).

**Es wird allerdings auch an dieser Stelle nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Sicherung gegen evtl. auftretendes Oberflächen-, Schichten- oder Grundwasser, etc. sowie auch die Durchführung entsprechender, ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen grundsätzlich dem / den Bauherrn obliegt!**

Ebenfalls ist insbesondere mit Blick auf die Art des Vorhabens und die Beschaffenheit der zulässigen baulichen Anlagen sowie auch auf die Bestandsituation im Plangebietsumfang i. E. nicht davon auszugehen, dass i.V.m. dem Vorhaben durch ein auftretendes Überschwemmungsereignis Dritte in Mitleidenschaft gezogen werden.



UmweltAtlas Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt: Ausschnitt aus der „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturmflut“; Darstellung der potentiellen Fließwege bei Starkregen, Geländesenken und potentiellen Aufstaubereiche sowie der „wassersensiblen Bereiche“; mit Kennzeichnung des Plangebietsflächen; ohne Maßstab

**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 (vorsorgenden) Grundwasser- / 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 / „Einspeisung“ von erneuerbaren Energien in das Leitungsnetz ist im Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – „EEG 2023“) in der jeweils aktuell gültigen Fassung 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 20 kV-Freileitung und Kabelleitungen

Im Nahbereich der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, entlang der Wegeflächen des „Auenweges“ verläuft eine verlaufen gem. des von der LEW Verteilnetz GmbH erhaltenen Kabellageplans (Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, mit Stand vom 23.01.2026) insg. drei 20 kV-Kabelleitungen (E2N), ausgehend bzw. übergehend von der südlich außerhalb des Vorhabengebietes vorhandenen 20 kV-Freileitung (E2N) der LEW Verteilnetz GmbH (LVN).

Der Verlauf sowohl der ggü. den Plangebietsflächen am nächsten gelegenen 20 kV-Kabelleitungstrasse sowie als auch der 20 kV-Freileitung ist inklusive der Schutzstreifen / -zonenbereiche jeweils nachrichtlich-informativ in der Planzeichnung eingetragen. Des Weiteren sind die außerhalb des Plangebietes gelegenen Standorte der Stromleitungs-Masten der 20 kV-Freileitung nachrichtlich-informativ der Planzeichnung enthalten.

Der Schutzbereich von Kabelleitungen - sowohl 1 kV-Kabelleitungen als auch 20 kV-Kabelleitungen - beträgt mind. 1 m beiderseits der Kabeltrasse und ist von einer Bebauung sowie tief wurzelnder Bepflanzung freizuhalten. Der Schutzbereich beidseits der 20 kV-Freileitung beträgt mind. 8,0 m (s. Eintragungen in der Planzeichnung).

#### • In Verbindung mit Kabelleitungen wird generell auf die Beachtung folgender Mindestabstände und Unfallverhütungsvorschriften bzw. Auflagen und Hinweise hingewiesen:

- Bei jeder Annäherung an die Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.
- Bzgl. Maßnahmen im Nahbereich bzw. näheren Umgriff der Kabelleitung wird darauf hingewiesen, dass sich im Rahmen von konkreten Planungen bzw. rechtzeitig vor anstehenden Baumaßnahmen die Bauwerber / -herrn bzw. die mit den einschlägigen Planungs- und Ausführungsarbeiten beauftragten Firmen / Unternehmen frühzeitig mit der LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Betriebsstelle Memmingen, Schweizer Ring 8-10, 87700 Memmingen in Verbindung zu setzen haben, um die weiteren konkreten Planungserfordernisse, -schritte, Maßnahmen etc. abzuklären.
- Kabellagepläne können online abgerufen werden unter <https://geoportal.lvn.de/apak> oder können bei der Betriebsstelle Memmingen, Schweizer Ring 8-10, 87700 Memmingen angefordert werden.
- Abschließend wird auf das „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“ der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) in der jeweils aktuellen Fassung hingewiesen, dessen Inhalte zwingend zu beachten sind.

#### • Zwar befindet sich die 20 kV-Freileitung südlich benachbart bzw. außerhalb des Vorhabengebietes. Allerdings wird aufgrund der räumlichen Nähe bzw. direkten Nachbarschaft zu den Plangebietsflächen diesbezüglich (vorsorglich) auf folgende Punkte generell hingewiesen:

- Im Schutzbereich der Freileitung dürfen Baumaßnahmen gemäß DIN EN 50423 nur mit Zustimmung der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) erfolgen.
- Bei jeder Annäherung an die Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.
- Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da nach EN 50341 (vormals DIN VDE 0210) Mindestabstände zu den Leiterseilen der Mittelspannungsleitung gefordert werden, sind die Unterbauungs- bzw. Unterwuchshöhen in diesem Bereich stark beschränkt. Ferner ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein bestimmter Schutzabstand zu den Leiterseilen einzuhalten.
- Sämtliche Baumaschinen und Geräte, die innerhalb des Schutzbereiches zum Einsatz kommen, müssen so betrieben bzw. errichtet werden, dass eine Annäherung von weniger als 3 m an die Leiterseile in jedem Fall ausgeschlossen ist. Dabei ist zu beachten, dass Seile bei hohen Temperaturen weiter durchhängen bzw. bei Wind erheblich ausschlagen können. Jede auch nur kurzzeitige Unterschreitung des Schutzabstandes ist lebensgefährlich.

- Der Betrieb eines Baukrans ist aus Sicherheitsgründen und sowie durch den zu beachtenden Leitungsschutzbereich eingeschränkt– bzw. bei Verwendung eines Baukranes muss sichergestellt sein, dass ein Einschwingen des Kranseiles in den Schutzbereich der Freileitung unter allen Umständen unterbleibt.
- Die mit den Arbeiten beauftragten Firmen sind auf den Schutzbereich der Leitung hinzuweisen. Sollte der erforderliche Schutzabstand auch nur kurzzeitig unterschritten werden müssen, so muss sich die betreffende Baufirma rechtzeitig wegen der zu treffenden Unfallverhütungsmaßnahmen mit der zuständigen Betriebsstelle Memmingen der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) in Verbindung setzen.
- Änderungen am Geländeniveau im Bereich der Leitungsschutzzone sind zu unterlassen; falls unumgänglich, der LEW Netzservice GmbH (LVN) zur Stellungnahme zuzuleiten.
- Abschließend wird diesbezüglich auf das „Merkheft für Baufachleute“ des Verbandes der Netzbetreiber (VDN) e.V. in der jeweils aktuellen Fassung hingewiesen, dessen Inhalte zwingend zu beachten sind.

### 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 so genannten „Repowering“).

Auf die §§ 2.4 und 2.5 der textlichen Festsetzungen wird verwiesen.

## Quellenverzeichnis

Der Planung liegen insbesondere nachfolgende fachliche Grundlagen / Daten, Unterlagen etc. zu Grunde:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Landkreis Unterallgäu
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254) § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), in der Fassung vom 25.06.1973, zuletzt geändert durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657)
- Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG), in der Fassung vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598, 656, BayRS 2129-5-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, „Bayerischer Denkmal-Atlas“
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, „BayernAtlas“
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, digitales Orthophoto aus dem Jahr 2022
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, digitale Orthophotos aus früheren Jahren, abrufbar über den „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, Digitale Ingenieurgeologische 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): „wassersensibler Bereich“
- Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm (LEP), LEP 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen BStLU: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. Auflage, München, 2003
- Blasy & Mader GmbH, BV Resterschließung Grünlandweg in 87746 Erkheim, Markt Erkheim, Baugrundgutachten Projekt Nr. 12943; 82279 Eching am Ammersee, in der Fassung vom 06.12.2022
- Bundes-Immissionsschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 | S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 sowie 1991 bis 2020 der Wetterstation Memmingen
- Energie-Atlas Bayern: „Hinweise „Hinweise zu Folgenutzungen nach Beendigung einer Photovoltaik-Nutzung“ Stand Januar 2024“, abrufbar im Internet unter: [www.energieatlas.bayern.de](http://www.energieatlas.bayern.de) => Sonne => Photovoltaik => Themenplattform Planen Genehmigen => Naturschutz => Hinweise zu Folgenutzungen nach Beendigung einer Photovoltaik-Nutzung, Stand Januar 2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz (StMUV)
- Energie-Atlas Bayern: „Hinweise „Standorteignung“ Stand 12.03.2024“, abrufbar im Internet unter: [www.energieatlas.bayern.de](http://www.energieatlas.bayern.de) => Sonne => Photovoltaik => Themenplattform Planen Genehmigen =>

Vorbereitende Planungsinstrumente und Standorteignung => Hinweise Standorteignung, Stand 12.03.2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB)

- Energie-Atlas Bayern: „Hinweise „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“ Stand 05.12.2024“, abrufbar im Internet unter: [www.energieatlas.bayern.de](http://www.energieatlas.bayern.de) => Sonne => Photovoltaik => Themenplattform Planen Genehmigen => Eingriffsregelung => Hinweise zur „Bauplanungsrechtliche[n] Eingriffsregelung“ für PV-Freiflächenanlagen, Stand 05.12.2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB)
- Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Erkheim aus dem Jahr 2002 inklusive der 7. Änderung aus dem Jahr 2013, Teilflächen der 8. Änderung aus dem Jahr 2016 und der 13. Änderung aus dem Jahr 2024 sowie der 14. Änderung, die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu der gegenständlichen Planung aufgestellt wird
- Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme, ISE, 79110 Freiburg: „Bericht zum Blendrisiko der geplanten PV-Anlage bei Markt Erkheim, Bayern“; Bericht Nr.: AMK293-AA-2601-V1.0, mit Stand vom 30.01.2026
- Gewässerpflegeplan und Gewässerentwicklungskonzept für die Marktgemeinde Erkheim, Lkr. Unterallgäu, Bürogemeinschaft S. Gießmann – P. Harsch, Waltenhofen, mit Stand vom April 2012
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch ~~§ 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573)~~ § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637)
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023), in der Fassung vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), ~~Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)~~ Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch ~~Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)~~ Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Landratsamt Unterallgäu, Amtsblatt Nr. 33 vom 28.08.2014, „Verordnung über das Wasserschutzgebiet in der Gemarkung Erkheim, Landkreis Unterallgäu, für die öffentliche Wasserversorgung des Marktes Erkheim (Brunnen 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1951/1 der Gemarkung Erkheim)“ vom 18.08.2014
- LEW Verteilnetz GmbH: Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, mit Stand vom 23.01.2026
- 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-Iller, in Kraft getreten am 21.12.2024
- Regionalverband Donau-Iller: Erweiterte Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaikanlagen, mit Stand vom 25.10.2022
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Verordnung zur Durchführung der im Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik geltenden Konditionalität (GAP-Konditionalitäten-Verordnung - GAPKondV); Verordnung des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft; GAP-Konditionalitäten-Verordnung vom 07.12.2022 (BGBl. I S. 2244), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 30.04.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 128)
- Wasserwirtschaftsamt Kempten: Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, mit Stand vom 21.01.2026

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

## Ausfertigung

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

### GEMEINDE ERKHEIM

Erkheim, den .....

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister Christian Seeberger



### PLANVERFASSER

Gefertigt im Auftrag der  
Marktgemeinde Erkheim

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**

<b>Name (TÖB)</b>	<b>Abteilung</b>	<b>Adresse</b>
Abwasserverband Oberes Günztal		Babenhauser Straße 7 87746 Erkheim
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen		Bismarckstraße 1 87700 Memmingen
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim		Hallstattstraße 1 87719 Mindelheim
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben		Dr.-Rothermel-Straße 12 86381 Krumbach
Autobahn GmbH des Bundes	Niederlassung Südbayern - Außenstelle Kempten	Memminger Straße 143 B 87439 Kempten
Bayerischer Bauernverband	Kreisverband Unterallgäu	Mindelheimer Straße 18 87746 Erkheim
Bayerischer Jagdverband e.V.	Kreisjägerschaft Mindelheim e.V.	Zängerlestraße 4 87719 Mindelheim
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Koordination Bauleitplanung - BQ	Hofgraben 4 80539 München
Bundesnetzagentur Berlin		Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Referat Infra I 3	Fontainengraben 200 53123 Bonn
Bund Naturschutz	Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu	Bahnhofstraße 20 87719 Mindelheim
Deutsche Flugsicherung GmbH		Am DFS Campus 10 63225 Langen
Deutsche Telekom Technik GmbH		Postfach 1002 87432 Kempten
Ericsson Services GmbH		Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf
Flughafen Memmingen GmbH		Am Flughafen 35 87766 Memmingerberg
Handwerkskammer für Schwaben		Siebentischstraße 56 86152 Augsburg
IHK für Augsburg und Schwaben		Stettenstraße 1 + 3 86150 Augsburg
Landratsamt Unterallgäu	Bauamt / Bauleitplanung & Denkmalschutz	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim

<b>Name (TÖB)</b>	<b>Abteilung</b>	<b>Adresse</b>
Landratsamt Unterallgäu	Kreisheimatpfleger (Bauwesen)	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Tiefbauverwaltung	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Bodenschutz	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Brandschutzdienststelle	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Immissionsschutz	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Kommunale Abfallwirtschaft	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Naturschutz	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Wasserrecht	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Lechwerke AG	Beteiligung Bauleitplanung	Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg
LEW Verteilnetz GmbH	Betriebsstelle Buchloe	Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe
Polizei-Inspektion Mindelheim	Sachbereich Verkehr	Memminger Straße 16 87719 Mindelheim
Regierung von Oberbayern	Sachgebiet 25 Luftamt Südbayern	Maximilianstraße 39 80538 München
Regierung von Schwaben	Sachgebiet 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	Fronhof 10 86152 Augsburg
Regierung von Schwaben	Stabsstelle Energiewende	Fronhof 10 86152 Augsburg
Regionalverband Donau-Iller		Schwambergerstraße 35 89073 Ulm
Schwaben Netz GmbH – Erdgas Schwaben		Bayerstraße 45 86199 Augsburg
Wasserwirtschaftsamt Kempten	Landkreis Unterallgäu	Rottachstraße 15 87435 Kempten
<b>Nachbargemeinden</b>		
Breitenbrunn		Kirchstraße 1 87739 Breitenbrunn
Kammlach		Pfarrer-Herb-Straße 11 87754 Kammlach

<b>Name (TÖB)</b>	<b>Abteilung</b>	<b>Adresse</b>
Lauben		Erkheimer Straße 7 87761 Lauben
Oberrieden		Schulweg 1 87769 Oberrieden
Oberschönegg		Hauptstraße 23 87770 Oberschönegg
Sontheim		Hauptstraße 41 87776 Sontheim
Westerheim		Bahnhofstraße 2 87784 Westerheim

## ANLAGE II. ZUR BEGRÜNDUNG:

### Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

#### Inhalt:

1. Einleitung
2. Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) /  
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose  
bei Durchführung der Planung
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
5. Alternative Planungsmöglichkeiten
6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
8. Zusammenfassung

#### 1. Einleitung

##### 1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Planungsziele

Anlass und Bedarf: Östlich von Erkheim ist unmittelbar nördlich entlang des „Auenweges“ sowie östlich des „Äußeren Riedbachs“ durch die Regionalwerk Unterallgäu GmbH, 87719 Mindelheim, als Vorhabenträger die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant.

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

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

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

Darüber hinaus besteht im Zuge der angestrebten Festlegung einer möglichst weitreichenden gesamtgebiets-verträglichen Planungskonzeption die Möglichkeit für eine wünschenswerte Erweiterung bzw. Optimierung und Stärkung des Biotop-Verbundes insbesondere im Umgriff der bereits bestehenden (kartierten) Biotop- bzw. Lebensraumstrukturen entlang des „Äußeren Riedbachs“.

Im Ergebnis schafft die Marktgemeinde mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben und der 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die planungsrechtlichen

Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlage und leistet damit auf kommunaler Ebene einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Versorgungssicherheit mit Energie bzw. für den dringend benötigten weiterführenden Ausbau der Nutzung regenerativer Energien.

Die Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der 14. Änderung des Flächennutzungsplans umfassen im Wesentlichen denselben Flächenumfang; – es bestehen lediglich folgende, insgesamt geringfügige und bezogen auf die Inhalte (Übertragbarkeit der Ergebnisse) der Unterlage letztlich nicht relevante Abweichungen:

Da in der Flächennutzungsplanänderung die Kennzeichnung der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur & Landschaft“ an die verfahrensgegenständlich neu geplante Flächendarstellung der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik" für eine zielführende Integration der Änderungsplanung in die Gesamtplanungskonzeption aus dem Jahr 2002 (plangraphisch) anzupassen ist, wurden die hierfür entsprechend benötigten Flächen in den betreffenden Rand- / Übergangsbereichen im Nordwesten und Süden in die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der gegenständlichen Planung miteinbezogen. Diese sind jeweils Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 373, 1943/1, 1944 und 1944/1 der Gmkg. Erkheim.

Im Ergebnis weist der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Fläche von ca. 2,4 ha und derjenige der Flächennutzungsplanänderung von ca. 2,6 ha auf.

Als wichtigste Festsetzungen / Eckpunkte der Planungskonzeption zu nennen sind:

- Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß §§ 1 Abs. 2 Nr. 12 sowie 11 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), mit der Zweckbestimmung „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 inklusive Aufständereien, Kabeltrassen, Einfriedungen, Pflegeflächen, Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff, etc.).  
Darüber hinaus ist innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Flächen für die zusätzliche Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen die Errichtung entsprechender Anlagen in einer Gesamt-Flächengröße von max. 600 m<sup>2</sup> zusätzlich zulässig.  
Weiterhin ist im gesamten eingezäunten Bereich (bzw. neben, unter und zwischen den Modulbauwerken) eine landwirtschaftliche Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland zulässig. Eine Weidenutzung ist darin eingeschlossen bzw. ist ebenfalls allgemein zulässig.
- Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung ist der Rückbau der Anlage vorzunehmen sowie der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen. Als Folgenutzung wird sowohl für die überbaubaren Grundstücksflächen bzw. das Bauland (mit orangem Farbton als SO gekennzeichneten Flächenbereich) als auch für die jeweils festgesetzten Privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Anlageneinzäunung (auf Grundlage § 9 Abs. 2 BauGB), gemäß des Ausgangszustandes, wiederum eine intensive landwirtschaftliche Grünland-Nutzung / Folgenutzung als Dauer-Grünland festgesetzt.
- Für die höchstzulässige Überbauung der Sondergebietsflächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.
- Die maximal Höhe der Betriebsgebäude / Trafostationen, Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff darf 3,20 m zur natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten; die maximal zulässige Höhe der Photovoltaik-Module inklusive Aufständereien beträgt lediglich ~~2,40~~ 2,45 m. Bzgl. weiterer Festsetzungen zum Maß der zulässigen baulichen Nutzung sowie insb. auch zur Gestaltung der baulichen Anlagen wird auf die Ziffern 5.1.2 ff. der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.
- Festsetzung von Privaten Grünflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche die Anlagen- bzw. Sondergebietsflächen allseitig

umgeben, als situativ-ziel führend ausgeprägte, räumlich-wirksame grünordnerische Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen in Kombination mit Maßnahmen zur weiteren Optimierung bzw. Stärkung der Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung. Neben den standortbezogenen Belangen des Umweltschutzgutes Landschaftsbild wird dabei insbesondere auch den Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes durch die Festsetzung entsprechend geeigneter naturschutzfachlicher Maßnahmen im Besonderen entlang des „Äußeren Riedbaches“ sowie auch entlang des „Auenweges“ ziel führend Rechnung getragen.

Bezüglich detaillierter Aussagen über Art und Umfang der Bebauung sowie über die Ziele der Planung wird auf die Satzung und Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans weiterführend verwiesen sowie hierzu ergänzend auch auf die Begründung zur 14. 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 2002 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 BStl, BStUGV, ergänzte Fassung, 2006) zugrunde gelegt.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft („gebietsinterne“ Ausgleichsflächen) festgesetzte Abstands- / Pufferflächen zu dem im Westen parallel zur Plangebietsgrenze verlaufenden permanent wasserführenden „Äußeren Riedbach“ bzw. ebenfalls ausreichend dimensionierte Abstands- / Pufferflächen zu sonstigen benachbarten Strukturen und Flächennutzungen.
- Insbesondere Berücksichtigung / Würdigung des „Äußeren Riedbachs“, der in dem parallel zum Plangebiet verlaufenden Abschnitt als amtlicher Biotop kartiert ist (Erhebungsdatum: 08.08.2013; Nr. 7928-1053 (Teilfläche 003); Bezeichnung „Feuchtbiotop östlich Erkheim“. Eine Beeinträchtigung der biotopkartierten Struktur ist aufgrund des Abrückens der baulichen Anlagen des Planvorhabens auszuschließen. Außerdem liegt zwischen dem Plangebiet und dem Gewässer noch ein 4 m breiter als Grasweg ausgeführter Flur- / Wirtschaftsweg. So beträgt der Mindestabstand der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen gegenüber dem Fließgewässer 24 bis 25 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen);  
Übergeordnete Maßnahmen / Zielsetzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen in Kombination mit den Maßnahmen auf den „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen: insbesondere Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag sowie 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 des „Äußeren Riedbachs“ und des

„Auenweges“; weiterhin allerdings ebenfalls möglichst weitreichend in den übrigen Rand- / Übergangsbereichen zu den benachbarten Flächennutzungen.

- 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 sowie die privaten Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung gemäß des Ausgangszustandes wiederum eine intensive landwirtschaftliche Grünland-Nutzung / Folgenutzung als Dauer-Grünland 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. Auch bzgl. der evtl. zu errichtenden Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff ist der Anteil der Bodenversiegelung auf den notwendigen Mindestumfang zu begrenzen.
- Integration diverser 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.  
Außerdem Festsetzung für den gesamten Geltungsbereich des Planvorhabens, dass bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen, für den Teil der gerammten Stützen / Rammpfosten, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, nur die Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen zulässig ist.

### 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:

- **Blendgutachten:** Um mögliche, immissionsschutzfachlich / -rechtlich relevante Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen i.V.m. einer potentiellen Blendwirkung gerade auch gegenüber Fahrzeug- / Straßenverkehr (darunter v.a. in Bezug auf die Trassen der südlich gelegenen BAB 96 und Kr MN 37), etc. oder auch gegenüber dem nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand (insb. auch entlang der nördlich gelegenen „Mindelheimer Straße“) nachweislich auszuschließen, wurde im Rahmen des gegenständlichen Aufstellungsverfahrens ein gesondertes Blendgutachten erstellt.  
Das Gutachten mit Bezeichnung „Bericht zum Blendrisiko der geplanten PV-Anlage bei Markt Erkheim, Bayern“, Bericht Nr.: AMK293-AA-2601-V1.0, in der Fassung vom 30.01.2026, der Fa. Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (ISE), 79110 Freiburg, ist den Planunterlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als deren Bestandteil in Anlage beigefügt.

- Gewässerpflegeplan und Gewässerentwicklungskonzept (GEK) aus dem Jahr 2012, (Bürogemeinschaft S. Gießmann – P. Harsch, Waltenhofen)

Eine fachliche Grundlage / zu berücksichtigende Fachplanung stellt im gegenständlichen Fall aufgrund der Lage des Plangebietes im Nahbereich entlang des „Äußeren Riedbaches“ der Gewässerpflegeplan und das Gewässerentwicklungskonzept aus dem Jahr 2012 dar.

Aus den Unterlagen und insbesondere der Karte „6.04: Ziele und Maßnahmen“ sind für den Abschnitt des Gewässers im Bereich entlang des Vorhabengebietes vorrangig folgende Entwicklungsziele und -maßnahmen zu entnehmen:

„Entwicklungsziele“ für die Abschnitte innerhalb (sowie auch im näheren Umgriff) des PG:

- „natürlichen Bachverlauf fördern, Umfeld extensivieren, einzelne Gehölze pflanzen, Ufer abflachen“;
- „Durchgängigkeit für Kleinlebewesen und Fische verbessern“;
- sowie im Bereich um die Verrohrung / Brücke des „Auenweges“ über den Äußeren Riedbach: „Verbauung entfernen“.

Fazit: Insgesamt werden die (relevanten) Inhalte des gemeindlichen Gewässerpflegeplans und Gewässerentwicklungskonzepts für den Flächenbereich im Gebietsumfang der verfahrensgegenständlichen Planung im Zuge des Planvorhabens bestmöglich bzw. möglichst weitreichend berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang ist neuerlich darauf hinzuweisen, dass die entsprechend festgelegten Maßnahmen sowohl der grünordnerischen Konzeption als auch der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen entlang der südlichen und insbesondere der westlichen (+/- gewässerbegleitenden) Randbereiche des PG bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu vorabgestimmt wurden!

Allerdings kann insb. die Zielsetzung „Verbauung entfernen“ aufgrund von räumlicher Lage und funktionaler Erfordernisse i.V.m. der Überfahrt des „Auenweges“ über das Fließgewässer im Rahmen der vorliegenden Planung nicht weiterverfolgt werden; ebenso ist die Möglichkeit für das Ziel einer Umsetzung von Uferabflachungen aufgrund der räumlich etwas abgesetzten Lage der Plangebietsflächen sowie zusätzlich des zwischen dem „Äußeren Riedbaches“ und dem Plangebiet gelegenen, als Grasweg ausgeführten nach derzeitigem Sachstand unverändert aufrechtzuerhaltenden Flur- / Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 1942) nicht gegeben.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Immissionsschutzfachliche / -rechtlich bedeutsame Belange durch die zur Errichtung vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlagen bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand bzw. gemäß den Ergebnissen des im Rahmen des gegenständlichen Aufstellungsverfahrens gesondert erstellten Blendgutachtens durch das Vorhaben unberührt.
- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Abstands- / Pufferflächen zu dem im Westen parallel zur Plangebietsgrenze verlaufenden „Äußeren Riedbach“ bzw. zu sonstigen benachbarten wertgebenden Strukturen. So beträgt der Mindestabstand der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen gegenüber dem Fließgewässer 24 bis 25 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen);  
Übergeordnete Maßnahmen / Zielsetzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen in Kombination mit den Maßnahmen auf den „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen: insbesondere Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag sowie 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 des „Äußeren Riedbaches“ und des „Auenweges“; weiterhin allerdings ebenfalls möglichst weitreichend in den übrigen Rand- / Übergangsbereichen zu den benachbarten Flächennutzungen.
- Berücksichtigung / Würdigung des „Äußeren Riedbaches“, der in dem parallel zum Plangebiet verlaufenden Abschnitt als amtlicher Biotop kartiert ist (Erhebungsdatum: 08.08.2013; Nr. 7928-1053 (Teilfläche 003); Bezeichnung „Feuchtbioptoppe östlich Erkheim“. Eine Beeinträchtigung der biotopkartierten Struktur sowie des Gewässers insgesamt ist i.V.m. dem Planvorhaben auszuschließen.
- Integration diverser Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz: darunter insb. Festsetzung für den gesamten Geltungsbereich des Planvorhabens, dass bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen, für den Teil der geramnten Stützen / Rammpfosten, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, nur die Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen zulässig ist.

### 1.2.3 Flächennutzungsplan

## **A) Bestand -**

### **Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung aus dem Jahr 2002:**

Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht mit den Festsetzungen der verfahrensgegenständlichen Planung übereinstimmen, wird im planungsrechtlichen Zusammenhang eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Erkheim erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt (14. FNP-Änderungsverfahren).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Plangebietsfläche planungsrechtlich nahezu komplett als *„Fläche für die Landwirtschaft“* bzw. aufgrund von Lage und den naturräumlich-topographischen Verhältnissen zu einem Großteil als *„Flächen für die Landwirtschaft innerhalb der Talräume“* mit dem Zusatz *„weiterer Talraum der östlichen Günz sowie Nebentäler und Bachrinnen“* dargestellt.

Getrennt durch einen als Grasweg ausgeführten Flur- / Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 1942) grenzt westlich der „Äußere Riedbach“ (Fl.-Nr. 1907) an das Vorhabengebiet. Dementsprechend ist der westliche Randbereich der gegenständlichen Plangebietsflächen auch als Fläche zum *„Aufbau von Gewässerschutzstreifen mit ökologisch wirksamer Ufergestaltung“* gekennzeichnet (rund 10 m Breite beidseits des Fließgewässers).

Des Weiteren wird der gesamte Flächenumfang des Geltungsbereichs überlagert von bzw. befindet sich innerhalb einer *„Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur & Landschaft“* mit *Flächen-Bez. / Nr. „102“* hinsichtlich der zugehörigen „Beschreibung der empfohlenen Maßnahmen“ gem. Erläuterungsbericht aus dem Jahr 2002. Darin werden bzgl. der betreffenden Flächen mit *Bez. / Nr. „102“*, folgende zur Durchführung „empfohlene Maßnahmen“ ausgeführt bzw. entsprechend beschrieben (siehe Tabelle auf S. 147 des Erläuterungsberichts / der Begründung in der Fassung vom 08.04.2002):

#### „Allgemeines Entwicklungsziel:

- *Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Feuchtgrünland, Gewässerpflege & -entwicklung, Feldhecken“*

#### „Hinweise für Maßnahmen:

- *Entwicklung von Feuchtgrünland auf den Anmoorflächen, Extensivierung der Grünlandnutzung, Entwicklung von Röhricht und Bachhochstaudenbeständen am Äußeren Riedbach, Feldhecken in Ost-West-Richtung am Feldweg“*

Ferner ist anzumerken bzw. aus den rechtswirksamen Planunterlagen ersichtlich, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans im westlichen Randbereich der Vorhabenflächen (in Nord-Süd-Richtung) ursprünglich noch die *„oberirdische elektrische Freileitung“* (20-kV-Freileitung mit der Bezeichnung *„E2N“*) verlief. Allerdings wurde diese zwischenzeitlich bis zum „Auenweg“ bzw. bis zu dem dort vorhandenen Masten mit Transformatorstation (Station Bez. / Nr. „141 Q“) zurückgebaut und durch eine Kabelleitungstrasse entlang der Wegeflächen des „Auenweges“ ersetzt.

Abschließend sind angrenzend an das Vorhabengebiet bzw. im Nahbereich der Plangebietsflächen noch folgende Bestands-Plandarstellungen vorhanden: die Darstellung des „Auenweges“ sowie der angrenzenden sonstigen Flur- / Wirtschaftswege als *„Flur- / Wirtschafts- und Waldwegeflächen“* sowie die Darstellung mehrerer Gehölze südlich entlang des „Auenweges“ als *„Bäume“* oder *„Markanter Einzelbaum mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild“*; - bzgl. der bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2002 noch vorhandenen bzw. entsprechend gekennzeichneten Gehölze / Standorte von Bäumen ist jedoch festzuhalten, dass diese heute abgesehen von einem einzigen Gehölz nicht mehr vorhanden sind. Auf Grundlage einer Sichtung der vorliegend zur Verfügung stehenden Luftbilder (BayernAtlas des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung) ist festzustellen, dass diese Gehölze vorrangig im Zeitraum zwischen den Jahren 2006 und 2009 entfernt wurden.

#### Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft („gebietsinterne“ Ausgleichsflächen) festgesetzte Abstands- / Pufferflächen zu dem im Westen parallel zur Plangebietsgrenze verlaufenden

permanent wasserführenden „Äußeren Riedbach“ bzw. ebenfalls ausreichend dimensionierte Abstands- / Pufferflächen zu sonstigen benachbarten Strukturen und Flächennutzungen.

- Insbesondere Berücksichtigung / Würdigung des „Äußeren Riedbachs“, der in dem parallel zum Plangebiet verlaufenden Abschnitt als amtlicher Biotop kartiert ist (Erhebungsdatum: 08.08.2013; Nr. 7928-1053 (Teilfläche 003); Bezeichnung „Feuchtbioptope östlich Erkheim“. Eine Beeinträchtigung der biotopkartierten Struktur ist aufgrund des Abrückens der baulichen Anlagen des Planvorhabens auszuschließen. Außerdem liegt zwischen dem Plangebiet und dem Gewässer noch ein 4 m breiter als Grasweg ausgeführter Flur- / Wirtschaftsweg. So beträgt der Mindestabstand der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen gegenüber dem Fließgewässer 24 bis 25 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen);

Übergeordnete Maßnahmen / Zielsetzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen in Kombination mit den Maßnahmen auf den „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen: insbesondere Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag sowie 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 des „Äußeren Riedbachs“ und des „Auenweges“; weiterhin allerdings ebenfalls möglichst weitreichend in den übrigen Rand- / Übergangsbereichen zu den benachbarten Flächennutzungen.

## **B) (Änderungs-)Planung -**

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

Im Zuge der 14. Änderung des FNP wird im Wesentlichen die Umänderung der bisherigen Flächendarstellung des Plangebietes (PG) als *„Flächen für die Landwirtschaft“* bzw. *„Flächen für die Landwirtschaft innerhalb der Talräume“* in eine *„Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO), mit Überlagerung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung“* vorgenommen.

Darüber hinaus erfolgt in den Randbereichen der neudargestellten Sonderbauflächen eine Änderung der *„Flächen für die Landwirtschaft (...)“* in *„Grünflächen mit Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegeflächen sowie Pufferflächen zu benachbarten Nutzungen“*.

Der Flächenbereich entlang des „Äußeren Riedbaches“ bleibt grundsätzlich als Fläche zum *„Aufbau von Gewässerschutzstreifen mit ökologisch wirksamer Ufergestaltung“* bestehen bzw. wird nunmehr entsprechend des gem. Planungskonzeption künftig (zur Umsetzung einer naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeption) hierfür zur Verfügung stehenden Flächenstreifens bzgl. seiner räumlich-funktionalen Wirksamkeit nahezu auf die doppelte Größe verbreitert (von rund 10 m Breite auf nun durchgehend ca. 20 m!). Der betreffende Flächenstreifen wird in der Planung mit der neu eingefügten Darstellung *„Flächenhafte Extensivierung / Entwicklung artenreiches Grünland mit Standort- und Lebensraumanreicherung“* gekennzeichnet und zur Sicherstellung einer abschließenden Bestimmtheit mit dem ebenfalls neu eingefügten Planzeichen *„Gewässerschutzstreifen, extensive Grünlandnutzung“* überlagert.

Des Weiteren wird die Darstellung der *„Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur & Landschaft“* gem. den Planungsinhalten / der Konzeption des parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Am Auenweg“ angepasst und entsprechend zum einen auf die darin festgesetzten („gebietsinternen“) Ausgleichsflächen beschränkt ausgewiesen sowie zum anderen um die geplante Sondergebietsfläche herumgeführt bzw. in den nordwestlichen sowie südlichen Randbereichen entsprechend (plangraphisch) nachgeführt. Letzteres erfolgt jeweils auf Teilflächen der Grundstücke mit den FI.-Nrn. 373, 1943/1, 1944 und 1944/1 der Gmkg. Erkheim.

Weiterhin ist festzuhalten, dass die Darstellung des „Äußeren Riedbachs“ als *„Wasserfläche“* sowie sämtliche weiteren unmittelbar an das PG angrenzenden Flächen-Darstellungen des rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 2002 – darunter insb. die Darstellungen des „Auenweges“ als *„Flur- / Wirtschafts- und Waldwegfläche“* und der südlich bestehenden *„(...) Transformatorstation“ (mit Bezeichnung)* sowie auch der Umgrenzung des direkt an das Plangebiet angrenzenden Wasserschutzgebietes (gekennzeichnet als

„Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“) – nicht berührt werden bzw. vollinhaltlich bestehen bleiben und planungsrechtlich unverändert fortgelten.

#### 1.2.4 Landes- und Regionalplanung

Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen keine einschlägigen Aussagen bzw. Einschränkungen aus der Landes- und Regionalplanung der Planung entgegen (Landesplanung / LEP 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023 sowie Regionalplan Donau-Iller (Region 15), in Kraft getreten am 21.12.2024).

Im Hinblick auf die i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben relevanten Auszüge zur Verdeutlichung der dort erwähnten Ziele und Grundsätze wird auf die Ziffer 3.3 der Begründung verwiesen.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Den Anforderungen des Klimaschutzes, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien, wird Rechnung getragen.  
Das Planvorhaben trägt insb. dem vordringlich gebotenen Handlungsbedarf bzw. den gesamtgesellschaftlichen Aufgaben zur Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und unabhängigen Bereitstellung von Energie sowie zur Verringerung von Treibhausgas-Emissionen mit dem Ziel des Klimaschutzes Rechnung (neben der aktuellen und insbesondere seit dem 24.02.2022, bzw. dem Beginn des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine, grundlegend veränderten welt- und energiepolitischen Gesamt-Situation erfolgt auch der Hinweis sowohl auf das Kyoto-Protokoll von 2005, ratifiziert durch die EU im Jahr 2011 sowie das Klimaschutzab- / -übereinkommen von Paris vom Dezember 2015 als auch auf den beschlossenen Ausstieg der Bundesregierung aus der Atomkraft- und Kohlenutzung / Zielsetzungen der "Energiewende").
- Minimierung des Beeinträchtigungspotentials gegenüber dem Umweltschutzgut Landschaftsbild durch allseitige räumlich-wirksame Eingrünungsmaßnahmen bzw. in die Planung integrierte zielgerichtet Maßnahmenkonzeptionen auf festgelegten „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen.
- Ausbau der Energieversorgung für die Region unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie übergeordnet-gesamtplanerisch insbesondere auch des Schutzes 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 (in Kombination mit der abschließend bestimmt festgesetzten Folgenutzung) letztlich auch dem Grundsatz gerecht wird, dass auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Flächen (hier insbesondere in Bezug auf eine nachhaltige, langfristige Aufrechterhaltung der intensiven Grünland-Nutzung) hingewirkt werden soll.

#### 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. Allerdings ist der direkt parallel zu der westlichen Plangebietsgrenze verlaufende Abschnitt des „Äußeren Riedbaches“ als Teil des amtlich kartierten Biotops mit der Bezeichnung „Feuchtbiotope östlich Erkheim“ verzeichnet (Erhebungsdatum: 08.08.2013; Nr. 7928-1053, Teilfläche 003).  
Hauptbestand des Biotops ist eine Biotoplanlage am Breitmähder Bach östlich Erkheim (TF 01). Zusätzlich wurden Hochstaudenfluren und Sumpfschilfrieder entlang von Gräben und begräbten Bachläufen im näheren Umfeld mit erfasst (TF 02-03), unter anderem der Abschnitt des „Äußeren Riedbaches“ entlang der Plangebietsfläche.

Eine Beeinträchtigung des Biotops ist aufgrund des generell verfolgten „Abrückens“ und der sich letztlich hierdurch ergebenden Abstände der baulichen Anlagen des Planvorhabens auszuschließen

(Mindestabstand der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen gegenüber dem Fließgewässer 24 bis 25 m; s. Planzeichnung). Außerdem wird der zwischenliegende Flächenbereich, abgesehen von dem zwischenliegenden Flur- / Wirtschaftsweg, als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ planungsrechtlich festgesetzt.

Fazit: Abgesehen von diesem außerhalb des Plangebietes gelegenen, als Biotop kartierten Gewässerabschnitt sind im Plangebiet selbst und dessen näheren Umgriff keine naturschutzfachlich als in besonderem Maße wertvoll anzusehenden Strukturen vorhanden; dies gilt entsprechend für die im direkten Umfeld des PG vorhandenen zwei Gehölze / Gehölzstrukturen bzw. für den Berg-Ahorn mittleren Alters südlich des „Auenweges“ sowie den nordwestlich benachbart, im westlichen Böschungsbereich am „Äußeren Riedbach“ vorhandenen Fichtenbestand.

- 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. Dies schließt vorliegend insb. auch das potentielle Vorkommen bzgl. Arten i.V.m. der Feldvogel-Kulisse bzw. von Offenlandbrütern wie v.a. auch der Art Feldlerche (*Alauda arvensis*) mit ein. Weiterhin wurden im gegenständlichen Vorhabengebiet auch keine Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten und Ortseinsichten festgestellt.
- 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 Erkheim auch die Plangebietsflächen Bestandteil des BayernetzNaturprojekts Nr. 781 "Bachmuschel und Libellenbäche im Landkreis Unterallgäu" sind.

#### Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft („gebietsinterne“ Ausgleichsflächen) festgesetzte Abstands- / Pufferflächen zu dem im Westen parallel zur Plangebietsgrenze verlaufenden permanent wasserführenden „Äußeren Riedbach“ (weitreichende Berücksichtigung der Inhalte des Gewässerentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2012) bzw. ebenfalls ausreichend dimensionierte Abstands- / Pufferflächen zu sonstigen benachbarten Strukturen und Flächennutzungen.
- Insbesondere Berücksichtigung / Würdigung des „Äußeren Riedbachs“, der in dem parallel zum Plangebiet verlaufenden Abschnitt als amtlicher Biotop kartiert ist (Erhebungsdatum: 08.08.2013; Nr. 7928-1053 (Teilfläche 003); Bezeichnung „Feuchtbioptop östlich Erkheim“. Eine Beeinträchtigung der biotopkartierten Struktur ist aufgrund des Abrückens der baulichen Anlagen des Planvorhabens auszuschließen. Außerdem liegt zwischen dem Plangebiet und dem Gewässer noch ein 4 m breiter als Grasweg ausgeführter Flur- / Wirtschaftsweg. So beträgt der Mindestabstand der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen gegenüber dem Fließgewässer 24 bis 25 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen);  
Übergeordnete Maßnahmen / Zielsetzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen in Kombination mit den Maßnahmen auf den „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen: insbesondere Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag sowie 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 des „Äußeren Riedbachs“ und des „Auenweges“; weiterhin allerdings ebenfalls möglichst weitreichend in den übrigen Rand- / Übergangsbereichen zu den benachbarten Flächennutzungen.

- Integration diverser Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz: darunter insb. Festsetzung für den gesamten Geltungsbereich des Planvorhabens, dass bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen, für den Teil der gerammten Stützen / Rammpfosten, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, nur die Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen zulässig ist.

### 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.

#### **Abrissarbeiten:**

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, das Untersuchungsgebiet ist unbebaut.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange: nicht erforderlich.

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

### 2.1 Derzeitiger Umweltzustand

#### 2.1.1 Realnutzung

Das Plangebiet (PG) selbst besteht vollständig aus intensiv landwirtschaftlich als Dauer-Grünland genutzten Flächen.

Ein großer Teil der im weiteren Talraum der „Östlichen Günz“ gelegenen Vorhabenflächen ist im so genannten „wassersensiblen Bereich sowie in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden) verzeichnet. Auf die nachrichtlich-informativen Darstellungen in der Planzeichnung wird verwiesen.

Entlang der Südgrenze des Plangebietes verläuft der „Auenweg“, ein Flur- / Wirtschaftsweg mit Asphalt-oberfläche, der ausgehend von der Ortslage Erkheim zu der östlich gelegenen Tiefbrunnen-Anlage und dem Wasserhochbehälter der örtlichen Wasserversorgung führt. Das Wasserschutzgebiet mit der Gebietskennzahl 2210792860000, festgesetzt am 18.08.2014, welches diesen Tiefbrunnen umgibt, liegt in einer Entfernung von etwa 90 m in östlicher Richtung zum PG.

Des Weiteren verlaufen direkt westlich und östlich angrenzend an das PG jeweils als Graswege ausgeführte Flur- / Wirtschaftswege.

An den im Westen des Plangebietes verlaufenden Grasweg (Fl.-Nr. 1942) schließt in einem Abstand von ca. 4-5 m parallel zur Plangebietsgrenze direkt der „Äußere Riedbach“ an (innerhalb des separat abgemerkten Grundstückes Fl.-Nr. 1907); das vermutlich dauerhaft wasserführende Fließgewässer tritt etwa 120 m südlich des „Auenweges“ bzw. der Fl.-Nr. 373 zu Tage und verläuft geradlinig begradigt / parallel zur

Plangebietsgrenze nach Richtung Norden (s. nachrichtlich-informative Eintragung in der Planzeichnung). Nach weiteren noch etwa 750 m mündet der „Äußere Riedbach“ schließlich in den „Breitmäherbach“, der wiederum nach weiteren etwa 50 m in den westlich verlaufenden, aus Richtung Süden kommenden „Riedbach“ mündet. Direkt südwestlich angrenzend an das Plangebiet ist der „Äußere Riedbach“ für die Querung des „Auenweges“ (Fl.-Nr. 373) auf einer Länge von etwa 5 m verrohrt.

Im Gewässerabschnitt entlang der Vorhabenflächen ist der „Äußere Riedbach“ aufgrund des Vorkommens von „feuchten und nassen Hochstaudenfluren, planar bis montan“ sowie „Großröhrichten“ zusätzlich auch als amtlicher Biotop kartiert; - als Teilfläche 003 des Biotops Nr. 7928-1053 mit der Bezeichnung „Feuchtbiopte östlich Erkheim“.

Abgesehen von diesem außerhalb des Plangebietes gelegenen, als Biotop kartierten Gewässerabschnitt sind im Plangebiet selbst und dessen näheren Umgriff keine naturschutzfachlich als in besonderem Maße wertvoll anzusehenden Strukturen vorhanden; dies gilt entsprechend für die im direkten Umfeld des PG vorhandenen zwei Gehölze / Gehölzstrukturen bzw. für den Berg-Ahorn mittleren Alters südlich des „Auenweges“ sowie den nordwestlich benachbart, im westlichen Böschungsbereich am „Äußeren Riedbach“ vorhandenen Fichtenbestand.

Wie aus älteren Luftbildern (BayernAtlas des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung) ersichtlich ist, waren entlang des „Auenweges“ weitere den räumlichen Umgriff im Bereich der Plangebietsflächen ursprünglich (mit)prägende Gehölze vorhanden, die in dem Flächennutzungsplan der Gemeinde aus dem Jahr 2002 auch teilweise als „Baum“ oder „Markanter Einzelbaum mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild“ dargestellt wurden. Allerdings wurden diese, wie aus dem Abgleich der zur Verfügung stehenden Luftbilder ersichtlich, vorrangig im Zeitraum zwischen den Jahren 2006 und 2009 entfernt.

Die Flächen südlich des „Auenweges“, westlich des „Äußeren Riedbaches“ sowie die nördlich und östlich an das Plangebiet anschließenden Grundstücke werden, wie das Plangebiet selbst, intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt; einzig südöstlich benachbart der Vorhabenflächen (südlich des „Auenweges“) wird ein Flächenumgriff im +/- Nahbereich des PG als Ackerfläche bewirtschaftet.

Des Weiteren verläuft südlich des PG bis zum „Auenweg“ eine Mittelspannungs-Freileitung, die ursprünglich entlang des westlichen Randbereiches auch die Vorhabenflächen durchquerte (s. Darstellung des FNP 2002). Allerdings wurde diese zwischenzeitlich bis zum „Auenweg“ bzw. bis zu dem dort vorhandenen Masten mit Transformatorstation (Station Bez. / Nr. „141 Q“) zurückgebaut und durch eine Kabelleitungstrasse entlang der Wegeflächen des „Auenweges“ ersetzt.

Insgesamt ist der räumliche Umgriff der Vorhabenflächen mit Blick auf die vorstehend ausgeführte Bestands- / Realnutzungssituation aus gesamtplanerischer Sicht bereits als durch anthropogene Nutzungen geprägt bzw. in vergleichsweise starkem Maße vorbelastet zu bewerten.

#### **Abrissarbeiten:**

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, das Untersuchungsgebiet ist unbebaut.

### **2.1.2 Vorbelastungen**

Als Vorbelastungen sind neben den intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen der Plangebietsflächen selbst (sowie auch auf den angrenzenden / benachbarten Flächen des Plangebiets-Umgriffes) insbesondere die Emissionen i.V.m. der etwa 500 m südlich verlaufenden Bundesautobahn BAB 96 sowie der direkt nördlich entlang der Autobahntrasse verlaufenden Kreisstraße MN 37 (v.a. Lärm, Abgase und (Fein)Staub) zu nennen. Zudem verläuft direkt südlich entlang der Vorhabenflächen der „Auenweg“, ein mit einer Asphaltoberfläche ausgebauter Flur- / Wirtschaftsweg, welcher ausgehend von der Ortslage Erkheim zu der östlich des Plangebietes (PG) gelegenen Tiefbrunnen-Anlage und dem Wasserhochbehälter der örtlichen Wasserversorgung führt.

Des Weiteren verläuft südlich des PG, unmittelbar bis an den „Auenweg“ heran, eine Mittelspannungs-Freileitung (20-kV), die ursprünglich entlang des westlichen Randbereiches auch die Vorhabenflächen durchquerte (s. Darstellung des FNP 2002). Allerdings wurde diese zwischenzeitlich bis zum „Auenweg“ bzw. bis zu dem dort vorhandenen Masten mit Transformatorstation (Station Bez. / Nr. „141 Q“) zurückgebaut und durch eine Kabelleitungstrasse entlang der Wegeflächen des „Auenweges“ ersetzt.

Als weitere Vorbelastung des durch anthropogene Nutzungen insgesamt in vergleichsweise starkem Maße geprägt zu bewertenden räumlichen Umfeldes im Bereich der Vorhabenflächen ist die nächstgelegene Bebauung entlang der nördlich / nordwestlich gelegenen „Mindelheimer Straße“ zu nennen. Diese weist einen Abstand von rund 250 bis 300 m zum PG auf; zudem befindet sich Rund 150 m südwestlich der geplanten Baulandflächen ein Einzelanwesen (allerdings +/- durchgehend umgeben von ausgeprägten Gehölzstrukturen, darunter gerade auch in Richtung der Plangebietsflächen).

Abschließend befindet sich in einer Entfernung von Rund 250 m südwestlich eine Biogas-Anlage.

## 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 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 bereichsweise Überbauung der Flächen und (wenn auch nur vergleichsweise sehr geringfügige) Versiegelung des Bodens, die Änderungen von Niederschlagswasserverteilung & -abfluss sowie die Verschattung eines Teils der Geländeoberfläche der Baugebietsflächen (u.a. Änderung des Mikroklimas und Vegetationszusammensetzung) 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 insbesondere auch aufgrund von Lage und vorhandener Nutzungssituation / Bestandsverhältnisse insgesamt 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 naturschutzfachlichen Maßnahmen insbesondere 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 Biotop-Verbundachse bzw. naturschutzfachlichen Ausbreitungs- und Wanderachse entlang des „Äußeren Riedbaches“ 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 auch die Inhalte des § 2 des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) sowie Artikel 2 des „Bayerischen Klimaschutzgesetzes“ 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 gemäß der Bundesgesetzgebung „bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist“, die **erneuerbaren Energien auch „als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“** Der **Ausbau erneuerbarer Energien ist damit als von 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 intensiv landwirtschaftlich als Dauer-Grünland genutzt.

Das Gesamt-Plangebiet weist eine Größe von insgesamt Rund 2,39 ha auf.

Davon beträgt der Anteil der geplanten privaten Grünflächen innerhalb der Einzäunung rund 1.715 m<sup>2</sup> bzw. knapp mehr als 7 %, der Anteil der privaten Grünflächen außerhalb der Einzäunung rund 840 m<sup>2</sup> bzw. Rund 3,5 % und der Anteil der (gebietsinternen) naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen 3.046 m<sup>2</sup> bzw. in etwa 13 %.

Entsprechend weisen die neu ausgewiesenen Sondergebietsflächen (SO) für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst einen Anteil von rund 18.270 m<sup>2</sup> bzw. ca. 76,5 % auf.

Da die Grundflächenzahl (GRZ) auf einen Wert von 0,8 festgesetzt ist und sowohl die privaten Grünflächen innerhalb als auch außerhalb der Anlageneinzäunung zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche / Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO zum Bauland hinzugerechnet werden, ist letztlich rechnerisch eine Überbauung einer Fläche von (ca. 18.270 m<sup>2</sup> + 1.715 m<sup>2</sup> + 805 m<sup>2</sup> + 35 m<sup>2</sup> =) 20.825 m<sup>2</sup> x 0,8 bzw. im Ergebnis von maximal 16.660 m<sup>2</sup> / Rund 1,67 ha in Verbindung mit dem Planvorhaben möglich. Dies sind Rund 70 % bzw. ein Flächenanteil von knapp über ca. 2/3 der gesamten Plangebietsflächen.

Die landwirtschaftliche Nutzung auf den als Sondergebietsflächen (SO) bzw. als Private Grünfläche innerhalb der Anlageneinzäunung mit Zweckbestimmung „Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung“ festgesetzten Flächenbereichen, eine Nutzung als intensive Dauer-Grünlandfläche kann unverändert weitergeführt werden.

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 sowohl für den als Sondergebietsfläche festgesetzten Flächenbereich als auch die privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Anlageneinzäunung die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt; - im Ergebnis gemäß des Ausgangszustandes wiederum eine intensive landwirtschaftliche Grünland-Nutzung / Folgenutzung als Dauer-Grünland!

#### 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 1,67 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 sowie den zusätzlich zulässigen

Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff auf das jeweils nachweislich erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.

- Eine ca. 0,3 ha umfassende Fläche – Bereich der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ entlang des „Äußeren Riedbaches“ bzw. entlang des „Auenweges“ – wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen bzw. für das Planvorhaben dauerhaft in Anspruch genommen.

Dagegen kann die (potentiell intensive) Nutzung als Dauer-Grünlandfläche der als Sondergebietsflächen festgesetzten Flächenbereiche unverändert weitergeführt werden. Eine Weidenutzung ist darin eingeschlossen.

- Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung erfolgt ein kompletter Anlagenrückbau sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands. Als Folgenutzung ist für die Flächen, abgesehen von den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ die (wiederum alleinige) Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt; dies wären die als Sondergebiet festgesetzten Flächen sowie alle Privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Einzäunung.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit; zum einen da für das Vorhaben (mit einem Flächenumfang von ca. 2,39 ha) insgesamt vergleichsweise keine allzu große Fläche in Anspruch genommen wird; zum anderen insbesondere mit Blick auf die potenziell unveränderte Fortführung der (lediglich durch die PV-Anlagen überlagerten) landwirtschaftlichen Nutzung als Dauer-Grünland auf einem Großteil der Fläche sowie aufgrund der Bestandssituation / Lage und Ertragskraft der Fläche, von Art und Umfang / der potenziellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt, der vergleichsweise nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung und der nur temporären Überbauung / festgesetzten Nachfolgenutzung (i.S. einer Überbauung / Nutzung, welche lediglich „auf Zeit“ erfolgt).

#### Anlagebedingte Auswirkungen

- Siehe Unterpunkte 2 und 3 zu den baubedingten Auswirkungen.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit; zum einen da für das Vorhaben (mit einem Flächenumfang von ca. 2,39 ha) insgesamt vergleichsweise keine allzu große Fläche in Anspruch genommen wird; zum anderen insbesondere mit Blick auf die potenziell unveränderte Fortführung der (lediglich durch die PV-Anlagen überlagerten) landwirtschaftlichen Nutzung als Dauer-Grünland auf einem Großteil der Fläche sowie aufgrund der Bestandssituation / Lage und Ertragskraft der Fläche, von Art und Umfang / der potenziellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt, der vergleichsweise nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung und der nur temporären Überbauung / festgesetzten Nachfolgenutzung (i.S. einer Überbauung / Nutzung, welche lediglich „auf Zeit“ erfolgt).

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Ergebnis: Bei der Beachtung 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; zum einen da für das Vorhaben (mit einem Flächenumfang von ca. 2,39 ha) insgesamt vergleichsweise keine allzu große Fläche in Anspruch genommen wird; zum anderen insbesondere mit Blick auf die potenziell unveränderte Fortführung der (lediglich durch die PV-Anlagen überlagerten) landwirtschaftlichen Nutzung als Dauer-Grünland auf einem Großteil der Fläche sowie aufgrund der Bestandssituation / Lage und Ertragskraft der Fläche, von Art und Umfang / der potenziellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt, der vergleichsweise nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung und der nur temporären Überbauung / festgesetzten Nachfolgenutzung (i.S. einer Überbauung / Nutzung, welche lediglich „auf Zeit“ erfolgt).

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

## 3.2 Schutzgut Boden

### 3.2.1 Bestand

#### Naturräumliche Einordnung

Die Gemeinde Erkheim 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.

Neben dem Talraum der Östlichen Günz ist die zweite, landschaftsbilddominierende Formation des Gemeindegebietes der Riedelrücken der Älteren und Ältesten Deckenschotter. Der Höhenzug verläuft am östlichen Gemeindegebietsrand von Knaus, „Schorenwald“, „Erlenberg“ nach Arlesried. Die Hangbereiche sind durch Grabenerosion und Bäche, die den Hängen entspringen, zerfurcht und „wellenartig“ aufgelöst.

Das östlich von Erkheim gelegene Vorhabengebiet selbst liegt in dem weiteren Talgrundbereich der „Östlichen Günz“ (Gewässer 2. Ordnung), der im Bereich von Erkheim einen vergleichsweise breiten / ausgehenden Raum einnimmt.

#### Geologie und Boden

Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt, Stand Oktober 2025) weist der im Untergrund carbonathaltige westliche im weiteren Talgrund der „Östlichen Günz“ gelegene 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 südlichen / östlichen, etwa 1/5 der Plangebietsfläche umfassenden Teil des Plangebietes ist fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse) vorzufinden.

*Auf die nachrichtlich-informative Eintragung der Umgrenzungslinie gem. Moorbodenkarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) mit Stand vom Oktober 2025, welche vorliegend zugleich auch exakt mit der Umgrenzungslinie des sog. „wassersensiblen Bereiches“ gem. UmweltAtlas Bayern des LfU mit Stand vom Oktober 2025 überlagert wird bzw. übereinstimmt wird verwiesen.*

Geologisch handelt es sich gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern M 1:25.000 (LfU, UmweltAtlas Bayern – Umwelt, Stand Oktober 2025) in dem westlichen Teil des Untersuchungsgebietes um pleistozäne bis holozäne Bach- oder Flussablagerungen (bestehend aus Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel) sowie in dem östlichen Bereich um pleistozänen bis holozänen umgelagerten Lehm (Schluff, tonig, sandig, Frostbodenbildung, Hang- oder Schwemmlehm).

- Belang / Thematik – Moorböden bzw. Moorbodenstandort

Bzgl. der Thematik „Feuchtgebiet- / Moorboden-Standort“ bzw. des Sachstandes zur Real-Untergroundsituation innerhalb der Plangebietsflächen ist festzuhalten, dass durch aktive Entwässerungsmaßnahmen der Grundwasserspiegel im Bereich des gegenständlichen Plangebietes dauerhaft und nachhaltig abgesunken ist. Ergänzend wird auf die nachfolgende Ziffer 3.3.2 „Grundwassersituation“ verwiesen.

Durch diese bereits lang anhaltende Entwässerung / Trockenlegung ist zusammen mit der seitdem andauernden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung davon auszugehen, dass sich der für den Charakter eines Moorbodens auf Grundlage der hierfür heranzuziehenden Verordnung zur Durchführung der im Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik geltenden Konditionalität (GAPKondV) des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft entsprechend relevante organische Boden-Anteil - organischer Bodenkohlenstoffgehalt oder Gehalt an organischer Bodensubstanz - bis heute bereits weitgehend zersetzt hat.

Entsprechend ist nach aktuellem Sachstand die diesbezüglich vorliegende Gesamtsituation dahingehend zu bewerten, dass die Gebietskulisse für die gesamte Untersuchungs- bzw. Plangebietsfläche gemäß der Definition nach GAPKondV Abschnitt 2 §11 Abs. 2 letztlich aufgrund der vorzufindenden, bereits lang andauernden hierfür relevanten Rahmenbedingungen kein „Feuchtgebiet“ oder „Moor“ (mehr) darstellt.

=> Im Ergebnis stellt damit die Führung eines Großteils der Plangebietsflächen in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden) keinen Hinderungsgrund in Bezug auf die Umsetzung des Planvorhabens am verfahrensgegenständlichen Standort dar!

Ergänzend ist festzuhalten, dass durch den Vorhabenträger, das Regionalwerk Unterallgäu GmbH, im Vorfeld des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens u.a. auch diesbezüglich eine Vorabstimmung (Mitte Mai 2025) mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu stattgefunden hat. Im Ergebnis wurde mitgeteilt, dass es sich vorliegend um keine Niedermoorböden / -Situation handelt und (heute) lediglich noch eine anmoorige Bodensituation vorliegt.

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde sind deshalb gemäß Mitteilung des Vorhabenträgers bezogen auf das verfahrensgegenständliche Plangebiet bzw. Vorhaben keine weiterführend zu überprüfenden Belange bzgl. der Thematik „Moorbodenstandort“ etc. gegeben bzw. keine gutachterlichen Aussagen hierzu erforderlich; die Standorteignung für die Umsetzung des Planvorhabens ist grundsätzlich gegeben, diesbezüglich sind nach aktuellem Sachstand keine Belange von Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu betroffen!

Weiterhin wurden die Plangebietsflächen über einen langen Zeitraum vergleichsweise intensiv landwirtschaftlich als (Dauer)Grünland genutzt. Von entsprechenden Vorbelastungen der Böden durch Einträge und Verdichtung / anthropogene Überprägung ist auszugehen.

Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder regional seltene Böden sowie natürliche und kulturhistorische Boden- und Oberflächenformen (oder gar Geotope) sind im Planungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Eine Archivfunktion des Bodens im Plangebiet ist aufgrund der Vornutzung auszuschließen.

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

Das Geländeniveau im PG fällt sowohl kleinräumlich standortbezogen allmählich von Osten nach Westen zum Talgrundbereich des „Äußeren Riedbaches“ hin ab als zugleich auch übergeordnet betrachtet geringfügig dem weiteren Talraum der „Östlichen Günz“ folgend nach Richtung Norden ab; insgesamt beträgt der entsprechende max. Höhenunterschied von Südosten nach Nordwesten etwa 4,4 m. Der tiefste, im Nordwesten des Vorhabengebietes gelegene Punkt befindet sich gemäß „BayernAtlas“ des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung dabei auf einer Höhe von ca. 596,3 m ü. NN., der höchstgelegene im Südosten bzw. entlang der östlichen Plangebietsgrenze auf einer Höhe von ca. 600,7 m ü. NN.

### 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 rund 1,67 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 sowie den zusätzlich zulässigen Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen (...) auf das jeweils nachweislich 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) oder (nur!) 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 insbesondere 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 einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. gerammten Stützen / Rammpfosten eine Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen festgesetzt.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang / der potenziellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt, 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 0,8, weshalb letztlich „rein rechnerisch“ die Überbauung einer Fläche von Rund 70 % der gesamten Plangebietsfläche in Verbindung mit dem Planvorhaben potenziell möglich ist;
- Allerdings bleibt das natürliche Gelände / die natürliche Geländeoberfläche i. E. nahezu unverändert erhalten; - die Errichtung der aufgeständerten PV-Module erfolgt insb. ohne Fundamentierung.
- 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. 0,3 ha umfassende Fläche – Bereich der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ entlang des „Äußeren Riedbaches“ bzw. entlang des

„Auenweges“ – wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen bzw. für das Planvorhaben dauerhaft in Anspruch genommen.

Dagegen kann die (potentiell intensive) Nutzung als Dauer-Grünlandfläche der als Sondergebietsflächen festgesetzten Flächenbereiche unverändert weitergeführt werden. Eine Weidenutzung ist darin eingeschlossen.

- Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung erfolgt ein kompletter Anlagenrückbau sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands. Als Folgenutzung ist für die Flächen, abgesehen von den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ die (wiederum alleinige) Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt; dies wären die als Sondergebiet festgesetzten Flächen sowie alle Privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Einzäunung.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang / der potenziellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt, sowie der vergleichsweise nur sehr geringfügigen Gesamt-Versiegelung; einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt. Des Weiteren erfolgt die Überbauung / Inanspruchnahme der Flächen und damit auch der Böden aufgrund der festgesetzten Nachfolgenutzung nur temporär (i.S. einer Überbauung / Nutzung, welche lediglich „auf Zeit“ erfolgt).

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

- Verwendung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln ist unzulässig (darunter insbesondere auch Pflege- und Reinigungsmittel i.V.m. dem Anlagenunterhalt).

Ergebnis: keine negativen Auswirkungen, einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt.

#### **Auswirkung auf das Schutzgut Boden insgesamt:**

Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang / der potenziellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt, sowie der vergleichsweise nur sehr geringfügigen Gesamt-Versiegelung; einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt. Des Weiteren erfolgt die Überbauung / Inanspruchnahme der Flächen und damit auch der Böden aufgrund der festgesetzten Nachfolgenutzung nur temporär (i.S. einer Überbauung / Nutzung, welche lediglich „auf Zeit“ erfolgt).

### **3.3 Schutzgut Wasser**

#### **3.3.1 Bestand**

##### Oberflächengewässer

Im Westen verläuft in einem Abstand von ca. 4-5 m parallel zur Plangebietsgrenze der anhaltend / permanent wasserführende „Äußere Riedbach“ aus Richtung Süden kommend nach Norden (innerhalb des separat abgemarkten Grundstückes Fl.-Nr.1907); zwischen dem Gewässer und der Geltungsbereichsgrenze befindet sich eine Flur- / Wirtschaftswegefäche (Grundstück Fl.-Nr. 1942), die einen Ausbauzustand als „Grasweg“ aufweist.

Das Gewässer tritt etwa 120 m südlich des „Auenweges“ bzw. der Fl.-Nr. 373 zu Tage und verläuft geradlinig begründet / parallel zur Plangebietsgrenze nach Richtung Norden (s. nachrichtlich-informative Eintragung in der Planzeichnung). Nach weiteren noch etwa 750 m mündet der „Äußere Riedbach“ schließlich in den „Breitmäherbach“, der wiederum nach weiteren etwa 50 m in den westlich verlaufenden, aus Richtung Süden kommenden „Riedbach“ mündet. Direkt südwestlich angrenzend an das Plangebiet ist der „Äußere Riedbach“ für die Querung des „Auenweges“ (Fl.-Nr. 373) auf einer Länge von etwa 5 m verrohrt.

In dem Gewässerabschnitt entlang der Vorhabenflächen ist der „Äußere Riedbach“ aufgrund des Vorkommens von „feuchten und nassen Hochstaudenfluren, planar bis montan“ sowie „Großröhrichten“ zusätzlich

auch als amtlicher Biotop kartiert - als Teilfläche 003 des Biotops Nr. 7928-1053 mit der Bezeichnung „Feuchtbiotope östlich Erkheim“.

#### Grundwasser

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, gemäß den einschlägigen Informationsdiensten der LfU nicht vorhanden.

Gemäß den Ergebnissen der im Zuge der Erschließung des etwa 500 m westlich, ebenfalls im weiteren Talgrundbereich der „Östlichen Günz“ auf einer Höhe von etwa 600 m ü.NN. gelegenen „Grünlandweges“ durchgeführten Baugrunduntersuchung (Fa. Blasy & Mader GmbH, 82279 Eching am Ammersee, mit Stand vom 06.12.2022) ist mit Grundwasser bei Mittelwasserständen voraussichtlich ab einer Tiefe von ca. 9 bis 12 m zu rechnen.

Des Weiteren teilt das Wasserwirtschaftsamt Kempten in seiner Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit (Schreiben mit Stand vom 21.01.2026), dass auf Grundlage des nahegelegenen Tiefbrunnens (Brunnen II Erkheim; auf Grundstück Fl.-Nr. 1951/1 der Gmkg. Erkheim) von einem Grundwasserflurabstand von größer 50 m auszugehen ist. Hierbei ist anzumerken, dass sich diese Brunnenanlage des Wasserschutzgebietes „Erkheim“ Rund 280 m östlich entfernt von den Plangebietsflächen auf einer Höhenlage von ca. 622 m ü.NN befindet. Demgegenüber liegt der tiefste Punkt im Nordosten innerhalb der Sonderbauflächen (SO) des Vorhabengebietes auf einer Höhenlage von Rund 596,4 m bzw. etwa 25 / 26 m unterhalb der Höhenlage des Brunnens; - und damit letztlich auch ca. 25 m! oberhalb des mitgeteilten Grundwasserflurabstandes von größer 50 m am Standort der unweit in östlicher Richtung gelegenen Brunnenanlage auf der Fl.-Nr. 1951/1!

Fazit: Im Ergebnis ist ein Grundwasserbezug / eine Beeinflussung durch Grundwasser der Plangebietsflächen auch auf Grundlage dieser vorliegenden Daten bzw. Sachstände, gerade auch in Bezug auf den nur geringen, in den Untergrund reichenden „Wirkraum“ des gegenständlichen Vorhabens - die Ramppfosten werden voraussichtlich bis maximal Rund 1,5 / 1,8 m Tiefe gerammt (Tiefe hängt von der Statik ab) - nach akt. Sachstand nicht zu erwarten / abschließend nicht gegeben!

Aufgrund der naturräumlich-topographischen Lage direkt entlang des Talgrundbereiches des „Äußeren Riedbachs“ in Kombination mit der nach Richtung Osten hin ansteigenden Geländesituation, ist allerdings demgegenüber mit von einem vor Ort bzw. im Gebietsumgriff der Vorhabenflächen ggf. auch geringeren Grundwasserflurabstand zu rechnen. Des Weiteren ist ~~oder sich~~ nach entsprechenden Wetterereignissen bereichsweise evtl. von temporär im Untergrund aufstauenden Wassersituationen und / oder evtl. zumindest zeitweise ~~oder ggf. auch länger~~ andauernd von einem (womöglich auch vergleichsweise oberflächennahen) Schichtenwasserabfluss auszugehen (sog. „Interflow“).

#### Vorhandene Drainage-Leitungen:

In diesem Zusammenhang ist weiterhin zu berücksichtigen / mit einzubeziehen, dass auf dem Grundstück des Planvorhabens zudem ein Drainagesystem vorhanden ist, dessen Bestandsfunktion bestmöglich und weitreichend erhalten wird, sodass Beeinträchtigungen / i.V.m. dem Vorhaben in Zusammenhang auftretende bzw. stehende negative Auswirkungen v.a. auch gegenüber Nachbargrundstücken ausgeschlossen werden können. Dabei wird im Besonderen auch darauf geachtet, dass die beiden „Haupt-Drainageleitungen“, welche nach derzeitigem Sachstand in den nördlichen und südlichen, erweiterten Randbereichen des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Fl.-Nr. 1943 geradlinig in Ost-West-Richtung verlaufen, nicht beeinträchtigt werden bzw. diese gem. der Bestandssituation / -funktionen unverändert erhalten bleiben!

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

#### Lage zu Wasserschutzgebieten

Es wird darauf hingewiesen, dass sich östlich des Plangebietes ein Wasserschutzgebiet befindet (Gebietskennzahl: 2210792860000; Festsetzungsdatum: 18.08.2014); auf die entsprechende nachrichtlich-informative Eintragung in der Planzeichnung wird verwiesen. Die westliche Grenze (Zone III) dieses „Wasserschutzgebietes Erkheim“ liegt in einer Entfernung von etwa 90 m östlich der Vorhabenflächen bzw. weiter hangaufwärts (mind. Rund 5 m!); - abweichend zu den inzwischen „veralteten“ Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Erkheim aus dem Jahr 2002, in welchem das Wasserschutzgebiet noch direkt östlich an das verfahrensgegenständliche Plangebiet angrenzt!

Eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes bzw. wasserrechtlich / -wirtschaftlich relevante, zu berücksichtigende Belange gegenüber dessen Schutzzonenbereichen sind i.V.m. dem gegenständlichen Vorhaben nach aktuellem Kenntnisstand nicht gegeben.

#### Grundwasser- und Gewässerschutz / Überschwemmungsgefahr

In Bezug auf das innerhalb sowie im Plangebietsumgriff bestehende Oberflächengewässer, den „Äußeren Riedbach“, 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 so genannten „wassersensiblen Bereich“ gemäß UmweltAtlas Bayern Naturgefahren des Bayer. Landesamtes für Umwelt und weist gemäß der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 in weiten Teilen einen Bodenkomplex bestehend aus Gleyen und anderen (ursprünglich / vormals) grundwasserbeeinflussten Böden auf (an dieser Stelle ist allerdings anzumerken, dass diese (mineralischen) Böden zwar ursprünglich durch Grundwasserbeeinflussung entstanden sind, die Böden aber entsprechend der dargestellten Sachstandssituation letztlich bereits seit langem als Grundwasserfern anzusprechen sind; vgl. insbesondere auch vorstehende Ausführungen zum Punkt „Grundwassersituation“). Innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes befinden sich die Plangebietsflächen allerdings nicht.

Das entlang der Östlichen Günz festgesetzte Überschwemmungsgebiet liegt über 800 m westlich bzw. deutlich von den Vorhabenflächen entfernt (BayernAtlas des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung).

Bzgl. der Überschwemmungsgefahr des Untersuchungsbereichs ist festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand auch bei extremen Wetterlagen mit entsprechenden Starkniederschlags-Ereignissen (zuletzt Ende Mai / Anfang Juni 2024) bislang keine dahingehend relevanten Situationen im Umgriff des Plangebietes aufgetreten sind (Aufstau-, Abfluss-Situationen, etc.; - mit nun dringend gebotenen, Handlungs- / fachlichem Optimierungsbedarf, der gerade auch in Bezug auf das gegenständliche Planvorhaben ausgelöst würde).

Grundsätzlich ist in diesem Zusammenhang zudem davon auszugehen, dass die Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst dabei in Bezug auf Überschwemmungen mindestens bis zur Unterkante der Modulbauwerke aufgrund der Beschaffenheit der baulichen Anlagen als insgesamt unempfindlich zu bewerten ist.

Des Weiteren dienen insbesondere auch die nachfolgenden Festsetzungseckpunkte als generell wirksame Maßnahmen i.V.m. dem (vorsorgenden) Hochwasserschutz:

- Räumliche Festsetzung bzw. Berücksichtigung entsprechender Abstands- / Pufferflächen v.a. von baulichen Anlagen zum „Äußeren Riedbach“; so beträgt der Mindestabstand der Zaunanlage gegenüber dem Fließgewässer mehr als 20 m sowie der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen 24 bis 25 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen).
- Zusätzlich erfolgt die Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante von 0,20 m (auf Grundlage der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten mit Stand vom 21.01.2026 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB).

Es wird allerdings auch an dieser Stelle nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Sicherung gegen evtl. auftretendes Oberflächen-, Schichten- oder Grundwasser, etc. sowie auch die Durchführung entsprechender, ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen grundsätzlich dem / den Bauherrn obliegt!

Ebenfalls ist insbesondere mit Blick auf die Art des Vorhabens und die Beschaffenheit der zulässigen baulichen Anlagen sowie auch auf die Bestandsituation im Plangebietsumgriff i. E. nicht davon auszugehen, dass i.V.m. dem Vorhaben durch ein auftretendes Überschwemmungsereignis Dritte in Mitleidenschaft gezogen werden.

#### Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz:

Im Hinblick auf die naturräumlich-topographische Ausgangssituation bzw. die Bestands- / Untergrundsituation (u.a. Lage im so genannten „wassersensiblen Bereich“ sowie ggf. **bereichsweise** Auftreten zumindest temporär wasserbeeinflusster Böden evtl. auch i.V.m. einem zeitweisen oberflächennahen Schichtenwasserabfluss, etc. **nach entsprechenden Niederschlagsereignissen**) und den fließgewässernahen Standort des PG unmittelbar östlich benachbart des „Äußeren Riedbachs“, sowie nicht zuletzt auch aufgrund der Lage im (weiteren) Talraum der „Östlichen Günz“ und weiterhin (nur) etwa 90 m von der Schutzzone III des „Wasserschutzgebietes Erkheim“ entfernt, ist im gegenständlichen Planungsfall die Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz von besonderer Bedeutung:

In diesem Zusammenhang werden vorliegend insbesondere nachfolgende (vorsorgenden) Maßnahmen getroffen / festgelegt:

- Räumliche Festsetzung bzw. Berücksichtigung entsprechender Abstands- / Pufferflächen v.a. von baulichen Anlagen zum „Äußeren Riedbach“; so beträgt der Mindestabstand der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen gegenüber dem Fließgewässer 24 bis 25 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen).
- Maßnahme zur Vermeidung von Zusatzbelastungen des Bodens / Untergrundes sowie auch zum Schutz insbesondere aquatischer Organismen i.V.m. Verankerungsprofilen:

Auf Grundlage der naturräumlich-topographischen Bestandsverhältnisse bzw. der Lage unmittelbar im Talgrundbereich entlang des „Äußeren Riedbaches“ sowie die nach Osten hin ansteigende besondere Geländesituation, besteht die Möglichkeit bzw. teils erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass die Modulverankerungen (nach aktuellem Kenntnisstand mit einer Rammtiefe bis zu maximal 1,5 / 1,8 m) **nach entsprechenden Niederschlagsereignissen ggf. bereichsweise** potentiell über einen **längeren gewissen Zeitraum und ggf. auch dauerhaft** die **zeitweise** gesättigte Bodenzone / **bereichsweise temporär stauasse Untergrundbereiche** erreichen (z.B. durch aufgestaute Wassersituationen im Untergrund oder einem (ggf. auch vergleichsweise oberflächennahen) Schichtenwasserabfluss – sog. „Interflow“ **nach entsprechenden Regenfällen**). **Ein dauerhafter direkter Kontakt zum potentiell wassergesättigten Untergrund / zur gesättigten Bodenzone ist nach aktuellem Kenntnisstand hinsichtlich der diesbezüglich vorhandenen standortbezogenen Gesamt-Parameter (bzgl. des Vorhabens sowie auch der Bestands- / Untergrundsituation, Grundwassersituation, etc.) allerdings nicht zu erwarten bzw. gegeben! (an dieser Stelle wird auf die vorstehenden Ausführungen zum Punkt „Grundwassersituation“ neuerlich hingewiesen)**

**Allerdings** **So** ist bei den in den Untergrund reichenden Teilen der Verankerungsprofile, sofern diese eine **verzinkte Oberfläche aufweisen / aus verzinktem Stahl bestehen**, generell **aus Sicht des vorsorgenden Gewässerschutzes ein dauerhafter länger andauernder** direkter Kontakt zum potentiell wassergesättigten Untergrund / zur **gesättigten Bodenzone 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 **unbedingt auszuschließen** (vgl. hierzu u.a. auch S. 24 des „Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des LfU aus dem Jahr 2014); - dies **ist wird** **vorliegend im gesamten Plangebietsumgriff gerade auch mit Blick auf die Lage am „Äußeren Riedbach“** sowie die **hydrologische Untergrund- / Gesamt-Situation in deren Nahbereichen / potentiell funktional einwirkenden Gebietsumgriffen deshalb bzgl. des vorsorgenden Grundwasser- / Gewässer- sowie Bodenschutzes als** von besonderer Bedeutung **erachtet!**

#### Fazit:

Mit den festgesetzten Maßnahmen zum vorsorgenden **Grundwasser- / Gewässer- und Bodenschutz** und darunter insbesondere gemäß § 5.2.5 der textlichen Festsetzungen - bzw. der betreffenden Vorgabe

zur Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. geramten Stützen / Rammpfosten (entsprechend geeignete Legierungen stellen Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen dar, wie z.B. Magnelis, WZM Wuppermann, o.ä.) - werden die diesbezüglich vorliegend zu berücksichtigenden Belange auf Ebene des verfahrensgegenständlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans situativ zielgerichtet / wirksam und in einem aus gesamtplanerischer Sicht abschließend ausreichenden Umfang abgehandelt!

- Weitere Maßnahmen i.V.m. der Gestaltung der baulichen Anlagen stellen insbesondere dar:
  - ausschließliche Zulässigkeit von Transformatorenstationen, die einen Auffangraum (Auffangwanne) für Transformatorenöl aufweisen, der nachweislich nach § 19 WHG und Nr. 3 Anhang 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) geeignet ist (gemäß § 5.3 der textlichen Festsetzungen);
  - Unzulässigkeit einer Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule (Abstand / Raum zwischen den einzelnen Modulen), ferner ist ein Abstand am First zwischen den nach Richtung Westen und Osten hin geneigten jeweils obersten bzw. höchstgelegenen Modulreihen zueinander von mindestens 0,3 m einzuhalten (gemäß § 5.1.1 & 5.2.2 der textlichen Festsetzungen); durch diese Verringerungsmaßnahmen kann die kleinklimatische Gesamtsituation – u.a. in Bezug auf Belichtung, Belüftung, Befeuchtung / Niederschlagswasserbenetzung, etc. – unter den Modulbauwerken spürbar optimiert werden;
  - Umsetzung der Modulbauwerke/-reihen mit einer maximal zulässigen Breite von 9,0 9,60 m sowie mit einem Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen von mindestens 2,50 m (gemäß § 5.2.2 & 5.2.3 der textlichen Festsetzungen);
  - Unzulässigkeit der Erstellung von Fundamenten / Fundamentierungen i.V.m. Modulverankerungen (gemäß § 5.2.4 der textlichen Festsetzungen);
  - Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante von 0,20 m u.a. zur Berücksichtigung / Wahrung der wasserwirtschaftlichen Belange i.V.m. einer ggf. auftretenden Hochwassersituation (bei extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem) in den Flächenbereichen entlang des „Äußeren Riedbaches“ (gemäß § 5.4.1 der textlichen Festsetzungen; auf Grundlage der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten mit Stand vom 21.01.2026 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB).
- Ferner ist eine Verwendung von grundwasser- und bodengefährdenden Baustoffen und Betriebsmitteln (darunter insbesondere auch Pflege- und Reinigungsmittel i.V.m. dem Anlagenunterhalt) allgemein unzulässig (gemäß § 7.2 der textlichen Festsetzungen).
- Die Festsetzung gemäß § 11.3, dass sämtliche Auffüllungen für z.B. die Anlage von Verkehrs- und Erschließungs- / Zuwegungsflächen sowie ggf. zur Frostsicherung von Gründungen etc. ausschließlich mit nachweislich unbelastetem (Boden)Material zu erfolgen haben sowie die Verwendung von Recycling-Baustoffen allgemein unzulässig ist, erfolgt im gegenständlichen Fall ebenfalls aus zwingenden Gründen des Gewässer- oder Grundwasserschutzes; sowie weiterhin auch i. S. der verfolgten übergeordneten Zielsetzung, auf den Plangebietsteilflächen insg. weitestgehend unbeeinträchtigte Boden- / Untergrundverhältnisse gerade auch mit Blick auf die festgesetzten Nachfolgenutzungen bestmöglich und abschließend bestimmt sicherzustellen (s. §§ 2.5 und 2.5.1 der textlichen Festsetzungen; künftige Wiederaufnahme einer Nutzung als intensive landwirtschaftliche Produktionsflächen / Grünlandflächen nach endgültiger Aufgabe bzw. einem Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen).
- Abschließend anzuführen als Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz ist die allg. Unzulässigkeit zur Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln innerhalb der „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen sowie teils auch auf den Privaten Grünflächen (gemäß §§ 9.2 und 10.4 ff. der textlichen Festsetzungen).
- Allgemeine Hinweise:

- Auf die allgemeinen Maßnahmen, wie den ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowohl während der Bauphase als auch während der alltäglichen Nutzung oder die Verwendung nur von zugelassenen Baustoffen und Betriebsmitteln (z.B. Reinigungsmitteln) hingewiesen.
- Generell wird dem / den Bauherrn dringend empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen stets eigene jeweils standortsspezifische Erhebungen und Untersuchungen insbesondere bezüglich des Untergrundes sowie insbesondere der jeweiligen Grund- oder Schichtenwasser-Verhältnisse, etc. vorzunehmen.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Sicherung gegen evtl. auftretendes Oberflächen-, Schichten- oder Grundwasser, etc. sowie auch die Durchführung entsprechender, ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen grundsätzlich dem / den Bauherrn obliegt.

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 dieses Umweltberichtes wird verwiesen.

### 3.3.2 Auswirkungen

#### Baubedingte Auswirkungen

- Das Oberflächengewässer / der „Äußere Riedbach“ wird i.V.m. den Bauarbeiten nicht beeinträchtigt. Die baulichen Anlagen weisen ausreichend Abstands- / Pufferflächen zu den Uferbereichen und den Begleitstrukturen auf.
- Zwar befindet sich das PG nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes jedoch größtenteils innerhalb des so genannten „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, ggf. zur Umsetzung kommende zusätzlich zulässige Batteriespeicher-Anlagen, etc.).
- Eine Erfordernis von Wasserhaltungsmaßnahmen kann ausgeschlossen werden.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang sowie der potenziellen Eingriffsintensität des Vorhabens insgesamt, einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

- Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern sowie auch des Grundwassers kann bei Umsetzung der festgesetzten, Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasser- / Gewässerschutz (siehe Ausführungen unter vorstehender Ziffer 3.3.1 dieses Umweltberichtes) weitreichend ausgeschlossen werden: darunter insb. Festsetzung für den gesamten Geltungsbereich des Planvorhabens, dass bei einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen, für den Teil der geramten Stützen / Ramppfosten, der sich unterhalb der Geländeoberkante befindet, nur die Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen zulässig ist.
- Ein Grundwasserbezug / eine direkte Beeinflussung durch Grundwasser der Plangebietsflächen auch auf Grundlage dieser vorliegenden Daten bzw. Sachstände, gerade auch in Bezug auf den nur geringen, in den Untergrund reichenden „Wirkraum“ des gegenständlichen Vorhabens - die Ramppfosten werden voraussichtlich bis maximal Rund 1,5 / 1,8 m Tiefe gerammt (Tiefe hängt von der Statik ab) - nach akt. Sachstand nicht zu erwarten / abschließend nicht gegeben!
- Besondere Berücksichtigung / Würdigung des „Äußeren Riedbachs“, der in dem parallel zum Plangebiet verlaufenden Abschnitt als amtlicher Biotop kartiert ist (Erhebungsdatum: 08.08.2013; Nr. 7928-1053 (Teilfläche 003); Bezeichnung „Feuchtbioptop östlich Erkheim“. Eine Beeinträchtigung der biotopkartierten Struktur sowie des Gewässers insgesamt ist i.V.m. dem Planvorhaben auszuschließen. Die Zielsetzungen des gemeindlichen Gewässerentwicklungskonzeptes (GEK) aus dem Jahr 2012 werden weitreichend in die Planung integriert.

- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Abstands- / Pufferflächen zum „Äußeren Riedbach“ bzw. zu sonstigen benachbarten wertgebenden Strukturen. So beträgt der Mindestabstand der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen gegenüber dem Fließgewässer 24 bis 25 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen);  
Übergeordnete Maßnahmen / Zielsetzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen in Kombination mit den Maßnahmen auf den „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen: insbesondere Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag sowie 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 des „Äußeren Riedbachs“ und des „Auenweges“; weiterhin allerdings ebenfalls möglichst weitreichend in den übrigen Rand- / Übergangsbereichen zu den benachbarten Flächennutzungen. Bzgl. der zur Umsetzung festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptionen wird weiterführend auf § 10 der „Festsetzungen durch Text“ und Ziffer 7. der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans verwiesen.
- Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante von 0,20 m u.a. zur Berücksichtigung / Wahrung der wasserwirtschaftlichen Belange i.V.m. einer ggf. auftretenden Hochwassersituation (bei extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem) in den Flächenbereichen entlang des „Äußeren Riedbaches“.
- Versickerung des von den geeigneten Modulen ablaufenden Niederschlagswassers vor Ort; insgesamt keine Beeinträchtigung der flächigen Grundwasserneubildungsrate.  
Weiterhin darf auch keine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule erfolgen und der Abstand am First zwischen den nach Richtung Westen und Osten hin geeigneten jeweils obersten bzw. höchstgelegenen Modulreihen zueinander muss ein Maß von mindestens 0,3 m betragen. 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; außerdem kann durch diese Verringerungsmaßnahmen die kleinklimatische Gesamtsituation – u.a. in Bezug auf Belichtung, Belüftung, Befeuchtung / Niederschlagswasserbenetzung, etc. – unter den Modulbauwerken spürbar optimiert werden.
- Die landwirtschaftliche Nutzung der als Sondergebietsflächen festgesetzten Flächenbereiche, die grundsätzliche Nutzung als Grünlandfläche kann unverändert weitergeführt werden. Allerdings ist anzumerken, dass im überplanten Bereich gegenüber der Bestandssituation in Berücksichtigung der errichteten baulichen Anlagen insgesamt von einer Abnahme der landwirtschaftlichen Nutzungsintensität generell auszugehen ist.

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

Es ist anzumerken, dass nicht zuletzt infolge der naturschutzfachlichen Maßnahmen im Bereich der randlichen „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen, und darunter insbesondere durch die Extensivierung des Flächenstreifens sowie der erfolgenden Lebensraum- und Strukturanreicherung der gewässerbegleitenden Flächen entlang des „Äußeren Riedbachs“, teilweise eine (deutliche) Verbesserung der Gesamt-Situation für das Umweltschutzgut Wasser zu erwarten ist.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Ergebnis: keine negativen Auswirkungen; die Ausführungen zum Ergebnis der anlagebedingten Auswirkungen gelten entsprechend.

#### Auswirkung auf das Schutzgut Wasser insgesamt:

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

Es ist anzumerken, dass nicht zuletzt infolge der naturschutzfachlichen Maßnahmen im Bereich der randlichen „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen, und darunter insbesondere durch die Extensivierung des Flächenstreifens sowie der erfolgenden Lebensraum- und Strukturanreicherung der gewässerbegleitenden Flächen entlang des „Äußeren Riedbachs“, teilweise eine (deutliche) Verbesserung der Gesamt-Situation für das Umweltschutzgut Wasser zu erwarten ist.

### 3.4 Schutzgut Lokalklima / Luft

#### 3.4.1 Bestand

##### Klimadaten

Das Gebiet der Gemeinde Erkheim 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 Erkheim anzusprechen.

Als Vorbelastungen der kleinklimatisch-lufthygienischen Situation sind insbesondere die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietsumgriffs und der umgebenden Flächen mit v.a. entsprechenden, zumindest temporären Stoffeinträgen in die Umgebung (Boden / Luft) zu nennen. Des Weiteren sind vorliegend die Emissionen i.V.m. der südlich gelegenen Bundesautobahn BAB 96 (nördlich davon zusätzlich die Trasse der Kr MN 37) sowie die Lage in +/- Nachbarschaft von Erkheim (v.a. Lärm, Abgase und (Fein)Staub) und die südwestlich gelegene Biogasanlage grundsätzlich anzusprechen (weiterführend siehe Ziffer 2.1.2 dieses Umweltberichtes).

#### 3.4.2 Auswirkungen

##### Baubedingte Auswirkungen

- Temporäre und vorrangig lokale Emissionen, wie Abgase und Staub durch Baumaschinen und Baustellenverkehr; aufgrund insbesondere von 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.
- Weiterhin darf keine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule erfolgen und der Abstand am First zwischen den nach Richtung Westen und Osten hin geneigten jeweils obersten bzw. höchstgelegenen Modulreihen zueinander muss ein Maß von mindestens 0,3 m betragen. Damit kann durch diese Verringerungsmaßnahmen u.a. die kleinklimatische Gesamtsituation – z.B. in Bezug auf Belichtung,

**Belüftung, Befeuchtung / Niederschlagswasserbenetzung, etc. – unter den Modulbauwerken spürbar optimiert werden.**

- Durch die randlichen Abstands- / Pufferflächen im Rahmen der grünordnerischen Konzeption sowie der Festsetzung der „gebietsexternen“ Ausgleichsflächen zu den angrenzenden bzw. benachbarten Flächen(nutzungen), zum teils mit Anlage von Gehölzstrukturen, 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.
- Letztlich erfolgt mit dem Planvorhaben im Gesamt-Zusammenhang ein weiterer wichtiger Beitrag zum Klimaschutz bzw. zur Verringerung von CO<sub>2</sub>-Ausstoß.

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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 dieses 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.

##### Berücksichtigung Gewässerpflegeplan und Gewässerentwicklungskonzept (GEK), Bürogemeinschaft S. Gießmann – P. Harsch, Waltenhofen, aus dem Jahr 2012

Eine fachliche Grundlage / zu berücksichtigende Fachplanung stellt im gegenständlichen Fall aufgrund der Lage des Plangebietes im Nahbereich entlang des „Äußeren Riedbaches“ der Gewässerpflegeplan und das Gewässerentwicklungskonzept aus dem Jahr 2012 dar.

Aus den Unterlagen und insbesondere der Karte „6.04: Ziele und Maßnahmen“ sind für den Abschnitt des Gewässers im Bereich entlang des Vorhabengebietes vorrangig folgende Entwicklungsziele und -maßnahmen zu entnehmen:

„Entwicklungsziele“ für die Abschnitte innerhalb (sowie auch im näheren Umgriff) des PG:

- „natürlichen Bachverlauf fördern, Umfeld extensivieren, einzelne Gehölze pflanzen, Ufer abflachen“;
- „Durchgängigkeit für Kleinlebewesen und Fische verbessern“; sowie
- im Bereich um die Verrohrung / Brücke des „Auenweges“ über den „Äußeren Riedbach“: „Verbauung entfernen“.

Fazit: Insgesamt werden die (relevanten) Inhalte des gemeindlichen Gewässerpflegeplans und Gewässerentwicklungskonzepts für den Flächenbereich im Gebietsumgriff der verfahrensgegenständlichen Planung im Zuge des Planvorhabens bestmöglich bzw. möglichst weitreichend berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang ist neuerlich darauf hinzuweisen, dass die entsprechend festgelegten Maßnahmen sowohl der grünordnerischen Konzeption als auch der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen entlang der südlichen und insbesondere der westlichen (+/- gewässerbegleitenden) Randbereiche des PG bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu vorabgestimmt wurden!

Allerdings kann insb. die Zielsetzung „Verbauung entfernen“ aufgrund von räumlicher Lage und funktionaler Erfordernisse i.V.m. der Überfahrt des „Auenweges“ über das Fließgewässer im Rahmen der vorliegenden Planung nicht weiterverfolgt werden; ebenso ist die Möglichkeit für das Ziel einer Umsetzung von Uferabflachungen aufgrund der räumlich etwas abgesetzten Lage der Plangebietsflächen sowie zusätzlich des zwischen dem „Äußeren Riedbaches“ und dem Plangebiet gelegenen, als Grasweg ausgeführten nach derzeitigem Sachstand unverändert aufrechtzuerhaltenden Flur- / Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 1942) nicht gegeben.

#### Bestandssituation / Realnutzung sowie Vorbelastungen

Bezüglich der Bestands- / Realnutzungssituation wird auf die Inhalte der Ziffer 2.1.1 dieses Umweltberichts verwiesen. Die Vorbelastungen sind unter der vorstehenden Ziffer 2.1.2 entsprechend ausgeführt.

#### **Artenschützerische Bewertung**

Insgesamt ist das derzeitige Lebensraumpotential des Vorhabengebietes aufgrund der Bestandssituation / Artenausstattung, etc. (siehe vorstehende Ziffer 2.1.1 des Umweltberichts; im Wesentlichen intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen) für geschützte und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutende Tierarten von nur untergeordneter Bedeutung zu bewerten.

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 (s. vorstehende Ausführungen bzgl. des als Biotop kartierten Abschnittes entlang des „Äußeren Riedbaches“). Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Plangebietsfläche als Dauer-Grünland sind im Wesentlichen größere Flächen mit der dafür regional typischen Wiesenvegetation betroffen.

Mit Blick auf die höherwertigen / teils bereits als Biotop kartierten vorhandenen Bestandsstrukturen im Plangebietsumgriff ist insbesondere entlang des „Äußeren Riedbaches bzw. der westlichen Plangebietsgrenze ein generell großes Entwicklungspotential für eine standortspezifische ökologische Aufwertung und Standortoptimierung bzw. Lebensraumanreicherung sowie Stärkung der Situation / des Potentials i.V.m. dem Biotopverbund gegeben (i.S. einer naturschutzfachlichen Aufwertung der Ausbreitungs- und Wanderachse entlang des Talgrundbereiches des „Äußeren Riedbaches“, womit grundsätzlich letztlich auch eine unmittelbare Verbesserung der Qualität des Fließgewässers selbst zu erwarten ist).

In diesem Zusammenhang wird auf die entsprechend zielgerichteten, zur Umsetzung festgelegten Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen im Zuge der Grünordnungs-Festsetzungen in Kombination mit den standortbezogen getroffenen Maßnahmenkonzeptionen der umfangreichen „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen hingewiesen. Generell werden zu den benachbarten bzw. randlichen, naturschutzfachlich wertgebenden Strukturen zur weiteren Optimierung bzw. Stärkung der Arten-, Lebensraum- & Struktur-anreicherung dieser Flächenbereiche möglichst extensiv genutzte Abstands- / Pufferflächen festgesetzt.

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 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 Umweltschutzgut „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 festgelegten qualitätsvollen Grünordnungs-Konzeption zusammen mit der Konzeption für die umfangreichen naturschutzrechtlichen, „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen 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 Biotop-Verbundachse bzw. naturschutzfachlich grundsätzlich relevanten Ausbreitungs- und Wanderachse entlang des „Äußeren Riedbaches“.

#### 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 (zulässig sind allerdings schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen). Für die vorliegend umzusetzende Eingrünungsmaßnahme mit Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) an der Anlagen-Einzäunung nach Richtung Norden und Osten gilt die Festsetzung § 9.3.3 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans allerdings übergeordnet!  
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.

### **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.
- Der „Äußere Riedbach“ 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 der Trafostation / Betriebsgebäude sowie im Fall der zusätzlich zulässigen, ggf. errichteten Batteriespeicher-Anlagen

und Elektrolyseure / Anlagen (...) sowie der ggf. nachweislich erforderlichen Teilbereiche von Erschließungs- Zufahrtsflächenflächen).

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

#### Anlagebedingte Auswirkungen

- Vergleichsweise geringer / kleinflächiger Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen mit entsprechenden Vegetationsstrukturen (vorrangig im Bereich Trafostation / Betriebsgebäude sowie im Fall der zusätzlich zulässigen, ggf. errichteten Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen (...) sowie in Verbindung mit ggf. nachweislich erforderlichen 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 sowie die privaten Grünflächen außerhalb der Anlageneinzäunung die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.
- Im Bereich der baulichen Anlagen entstehen abwechslungsreiche Flächenzonen unterschiedlicher Besonnung bzw. Beschattung.
- Festsetzung von durchgehend 3 m breiten Privaten Grünflächen in den Rand- / Übergangsbereichen nach Richtung Norden und Osten sowie nach Richtung Westen entlang des „Äußeren Riedbaches“ und nach Richtung Süden entlang des „Auenweges“ von 5 bzw. 15 m breiten „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen (mit einem Flächenumgriff von insg. 0,3 ha), welche die Sondergebietsflächen allseitig umgeben und als deutlich ausgeprägte, räumlich-wirksame grünordnerische Abstandsflächen bzw. Pflege- und Pufferflächen zu den benachbarten naturschutzfachlich wertgebenden Raumstrukturen und sonstigen Nutzungen fungieren.
- Flächenhafte Extensivierung dieser Privaten Grünflächen bzw. „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen sowie insbesondere Optimierung gewässerbegleitender Strukturen entlang des „Äußeren Riedbaches“ und deutliche Lebensraum- / Strukturanreicherung entlang des „Auenweges“.
- Besondere Berücksichtigung / Würdigung des „Äußeren Riedbaches“, der in dem parallel zum Plangebiet verlaufenden Abschnitt als amtlicher Biotop kartiert ist (Erhebungsdatum: 08.08.2013; Nr. 7928-1053 (Teilfläche 003); Bezeichnung „Feuchtbioptop östlich Erkheim“. Eine Beeinträchtigung der biotopkartierten Struktur sowie des Gewässers insgesamt ist i.V.m. dem Planvorhaben auszuschließen. Die Zielsetzungen des gemeindlichen Gewässerentwicklungskonzeptes (GEK) aus dem Jahr 2012 werden weitreichend in die Planung integriert.
- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Abstands- / Pufferflächen zum „Äußeren Riedbach“ bzw. zu sonstigen benachbarten wertgebenden Strukturen. So beträgt der Mindestabstand der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen gegenüber dem Fließgewässer 24 bis 25 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen);  
Übergeordnete Maßnahmen / Zielsetzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen in Kombination mit den Maßnahmen auf den „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen: insbesondere Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag sowie 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 des „Äußeren Riedbaches“ und des „Auenweges“; weiterhin allerdings ebenfalls möglichst weitreichend in den übrigen Rand- / Übergangsbereichen zu den benachbarten Flächennutzungen. Bzgl. der zur Umsetzung festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptionen wird weiterführend auf § 10 der „Festsetzungen durch Text“ und Ziffer 7. der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans verwiesen.
- Ausführung von Einfriedungen zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuge- und Kriechtiere im Mittel mit einer Bodenfreiheit von mindestens **0,15 0,20** m.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbela- stungen), Art und Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezo- gene Auswirkungen des Vorhabens; vielmehr erfolgt gegenüber den Bestandsverhältnissen in weiten Teil- bereichen und gerade auch entlang der Plangebietsränder bzw. der Übergangsbereiche zu den benachbar- ten Nutzungen / Strukturen gegenüber dem Schutzgut eine deutliche Verbesserung i.V.m. der Umsetzung von Maßnahmen insbesondere 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 des „Äußeren Riedbaches“.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

- Kein nennenswerter Betriebsverkehr bzw. weitere Beunruhigung zu erwarten. Die Funktionskontrolle der Anlage erfolgt nach derzeitigem Kenntnisstand mittels elektronischer Datenübermittlung.
- Keine nennenswert störenden Emissionen (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc.) zu erwarten.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen, insbesondere auch im Hinblick auf die Vorbela- stungen durch die Bestands- Realnutzungssituation i.V.m. den intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzungen selbst sowie aufgrund v.a. von Art und Umfang der baulichen Nutzung bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspoten- tial und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens.

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

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen, v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbela- stungen), Art und Umfang bzw. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezo- gene Auswirkungen des Vorhabens; vielmehr erfolgt gegenüber den Bestandsverhältnissen in weiten Teil- bereichen und gerade auch entlang der Plangebietsränder bzw. der Übergangsbereiche zu den benachbar- ten Nutzungen / Strukturen gegenüber dem Schutzgut eine deutliche Verbesserung i.V.m. der Umsetzung von Maßnahmen insbesondere 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 des „Äußeren Riedbaches“.

### **3.6 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)**

#### **3.6.1 Bestand**

##### Abstand zu Verkehrsinfrastruktur

Die Bundesautobahn BAB 96 sowie die direkt nördlich entlang der Autobahntrasse verlaufende Kreisstraße MN 37 befinden sich etwa 500 m südlich der Plangebietsflächen.

##### Abstand zu wohngenutzter Bebauung

Die nächstgelegene Bebauung entlang der nördlich / nordwestlich gelegenen „Mindelheimer Straße“ weist einen Abstand von rund 250 bis 300 m auf (zwischenliegend sind abschnittsweise teils ausgeprägte / mar- kant ausgebildete Gehölzstrukturen vorhanden); zudem befindet sich Rund 150 m südwestlich der geplan- ten Baulandflächen ein Einzelanwesen (+/- durchgehend umgeben von ebenfalls ausgeprägten Gehölz- strukturen, darunter gerade auch in Richtung der Plangebietsflächen). Der nächstgelegene geschlossene wohngenutzte Siedlungsbestand im östlichen Ortsrandbereich von Erkheim entlang des „Grünlandweges“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m zu den Plangebietsflächen.

Im Rahmen des gegenständlichen Aufstellungsverfahrens wurde ein gesondertes Blendgutachten erstellt, um mögliche, aus immissionsschutzfachlich / -rechtlich relevante Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen i.V.m. einer potentiellen Blendwirkung gerade auch gegenüber Fahrzeug- / Straßenverkehr (darunter v.a. in Bezug auf die Trassen der südlich gelegenen BAB 96 und Kr MN 37), etc. oder auch gegenüber dem

nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand (insb. auch entlang der nördlich gelegenen „Mindelheimer Straße“) nachweislich auszuschließen.

Das Gutachten mit Bezeichnung „Bericht zum Blendrisiko der geplanten PV-Anlage bei Markt Erkheim, Bayern“, Bericht Nr.: AMK293-AA-2601-V1.0, in der Fassung vom 30.01.2026, der Fa. Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (ISE), 79110 Freiburg, ist den Planunterlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als deren Bestandteil in Anlage beigefügt.

#### **Fazit:**

Die Untersuchung mit Stand vom 30.01.2026 kommt zu dem Ergebnis (siehe S. 4), dass i.V.m. dem Planvorhaben sowohl gegenüber dem Straßenverkehr auf der BAB 96 sowie der Kreisstraße MN 37 als auch gegenüber dem nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand (insb. auch entlang der nördlich gelegenen „Mindelheimer Straße“) keine relevanten Beeinträchtigungen i.V.m. einer potentiellen Blendwirkung zu erwarten bzw. gegeben sind.

Bzgl. genauerer Ergebnisse / Inhalte des Blendgutachtens wird auf Ziffer 8. der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen und weiterführend auf das Gutachten selbst, das den Planunterlagen des Bebauungsplans ebenfalls als Anlage zur Begründung beigefügt ist.

Des Weiteren sind ebenfalls „Elektrosmog“ und entsprechende Einwirkungen zu vernachlässigen bzw. vorliegend nicht relevant, aufgrund der räumlichen Lage bzw. Distanzen der Plangebietsflächen zu dem umgebenden, nächstgelegenen wohngenutzten Gebäude- / Siedlungsbestand. Bei den elektrischen und magnetischen Feldern entlang der Solarzellen und den Leitungen zu den Wechselrichter-Stationen handelt es sich sowieso im Wesentlichen nur um niederfrequente Felder, die lediglich in unmittelbarer Nähe der Verkabelung zu nennenswerten Feldstärken führen und daher insgesamt keine nennenswerten Auswirkungen auf die Umgebung aufweisen. Deutlichere Emissionen treten nur bei den Betriebsgebäuden bzw. den Wechselrichtern auf, die allerdings aufgrund der Lage des PG keinen räumlich-wirksamen Kontakt zu wohngenutztem Siedlungsbestand aufweisen.

Lärm bzw. Lüftungs- und andere Geräusche, die von Betriebsgebäuden bzw. Wechselrichtern ausgehen, sind zu vernachlässigen, ebenfalls nicht zuletzt auch im Hinblick auf die Entfernung / Lage des PG zum wohngenutzten Siedlungsbestand. Zudem ist festzuhalten, dass die Wechselrichter nur während der Sonnenstunden bzw. während des Tages in Betrieb sind.

Anlagenbeschaffenheit: Die Module selbst enthalten nach derzeitigem Kenntnisstand keine schädlichen Stoffe. Diese bestehen im Wesentlichen an der Oberfläche aus gehärtetem Solarspezialglas, darunter befinden sich Solarzellen aus reinem Silizium. In Bezug auf die Unterkonstruktion und insbesondere die in den Boden gerammten Modulverankerungen wird auf die Ausführungen insbesondere in den „Hinweisen durch Text“ unter der Ziffer 3.3.4 „Maßnahmen zum vorsorgenden Gewässer- / Grundwasserschutz“ sowie auch unter der nachfolgenden Ziffer 9.2.4 dieser Begründung verwiesen.

Bei den Unterkonstruktions-Teilen der Modultische oberhalb der Geländeoberfläche 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 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.

#### 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 Baulärm, Abgase, Staub, etc. durch Baumaschinen und Baustellenverkehr; aufgrund insbesondere der Vorbelastungen des Gebietsumgriffs sowie von Art und Umfang der baulichen Nutzung / der Eingriffsintensität des Vorhabens können nennenswerte (erhebliche) Auswirkungen im Gebiets-Umgriff des PG allerdings ausgeschlossen werden. Es ist dabei von vergleichsweise geringfügigen und nur kurz andauernden Auswirkungen auszugehen.
- Auch können nennenswerte Beunruhigungen / Auswirkungen entlang von Zufahrtswegen zum Gebiet ausgeschlossen werden.
- Aufgrund der Vorbelastungen, die räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie insbesondere auch Art, Maß (der baulichen Nutzung) und Umfang des Planvorhabens besteht ein insgesamt vergleichsweise nur geringes Beeinträchtigungspotential.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen bis geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Art und Umfang der baulichen Nutzung sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens; des Weiteren im Hinblick auf räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

- Immissionsschutzrechtliche Belange (insbesondere durch Blendwirkung, elektromagnetische Felder, Lärm und Schadstoffe) bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand durch das Vorhaben unberührt.
- Von (in irgendeiner Weise relevanten / zu berücksichtigenden bzw. im Rahmen des verfahrensgegenständlichen Planaufstellungsverfahrens auch entsprechend zu behandelnden) Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen insbesondere gegenüber dem Flugverkehr oder Fahrzeug- / Straßenverkehr, etc. ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen.
- 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 der baulichen Nutzung sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens; des Weiteren im Hinblick auf räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

- Siehe Unterpunkte 1 bis 3 zu den anlagenbedingten Auswirkungen.
- Die Anlage führt übergeordnet betrachtet durch die Stromerzeugung zu einer Verringerung von CO<sub>2</sub>-Ausstoß und leistet damit einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz!
- Nach derzeitigem Sachstand kein Betriebsverkehr notwendig, da Funktionskontrolle mittels elektronischer Datenübermittlung; insofern erfolgt auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc.) auf den Erschließungsstraßen.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen

### **Auswirkung auf das Schutzgut Mensch (Immissionsschutz) insgesamt:**

v.a. aufgrund von Art und Umfang der baulichen Nutzung sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens; des Weiteren im Hinblick auf räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen.

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

## **3.7 Schutzgut Mensch (Erholung)**

### **3.7.1 Bestand**

#### Vorbelastungen

Auf die Ausführungen unter der vorstehenden Ziffer 2.1.2 dieses Umweltberichts wird verwiesen.

#### Lage / Abstand zu wohngenutzter Bebauung

Die nächstgelegene Bebauung entlang der nördlich / nordwestlich gelegenen „Mindelheimer Straße“ weist einen Abstand von rund 250 bis 300 m auf (zwischenliegend sind abschnittsweise teils ausgeprägte / markant ausgebildete Gehölzstrukturen vorhanden); zudem befindet sich Rund 150 m südwestlich der geplanten Baulandflächen ein Einzelanwesen (+/- durchgehend umgeben von ebenfalls ausgeprägten Gehölzstrukturen, darunter gerade auch in Richtung der Plangebietsflächen). Der nächstgelegene geschlossene wohngenutzte Siedlungsbestand im östlichen Ortsrandbereich von Erkheim entlang des „Grünlandweges“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m zu den Plangebietsflächen; zwischenliegend sind allerdings insbesondere die nahezu durchgehend-geschlossen ausgeprägten gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen entlang des Rund 170 / 200 m weiter westlich verlaufenden „Riedbaches“ vorhanden.

#### Direkte Erholungsnutzung

Die intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzte Fläche selbst weist keine Bedeutung für eine direkte Erholungsnutzung / oder ggf. eine Eignung i.V.m. der Naherholung auf.

Dagegen ist davon auszugehen, dass der südlich an das PG angrenzende „Auenweg“ regelmäßig genutzt wird sowie auch die übrigen ausreichend befestigten bzw. grundsätzlich entsprechend geeigneten Abschnitte der Flur- / Wirtschaftswegeflächen im (weiteren) räumlichen Umfeld der Vorhabenflächen eine +/- Erholungsnutzung aufweisen.

#### Indirekte Erholungsnutzung – freier Blick in die Landschaft

Insbesondere infolge der vorstehend ausgeführten Lage / Entfernungen ggü. dem wohngenutzten Siedlungsbestand mit Berücksichtigung der bestehenden, zwischenliegenden Grünstrukturen sowie mit Blick auf v.a. auch auf Art, Maß der baulichen Nutzung und Umfang des Planvorhabens, dürften die Flächen des Untersuchungsgebietes grundsätzlich ebenfalls für die indirekte Erholungsnutzung bzw. vorrangig den freien Blick in die Landschaft / den Landschaftsraum, entweder keine besondere Bedeutung aufweisen bzw. von nur vergleichsweise untergeordneter Bedeutung zu bewerten sein; - oder es wird die Gesamtsituation infolge der Realisierung des Vorhabens (inklusive Berücksichtigung aller Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen) nicht nennenswert weiter beeinträchtigt.

Zwischen dem nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand am östlichen Ortsrandbereich von Erkheim und dem Plangebiet befinden sich die ausgeprägten Gehölzstrukturen entlang des „Riedbaches“. Allerdings dürften die Vorhabenflächen eine gewisse Bedeutung für die indirekte Erholungsnutzung - bzw. vorrangig den freien Blick in die Landschaft / den Landschaftsraum - i.V.m. den in einer Entfernung von rund 300 m nördlich des PG gelegenen wohngenutzten Anwesen an der „Mindelheimer Straße“ aufweisen (jedoch ist dabei ebenfalls auf die zwischenliegend vorhandenen, abschnittsweise teils ausgeprägten /

markant ausgebildeten Gehölzstrukturen vorrangig entlang des Straßenraumes der „Mindelheimer Straße“ hinzuweisen). Hier ist grundsätzlich von einer gewissen +/- Einsehbarkeit insbesondere auch von den Fensteröffnungen aus auf die Vorhabenflächen zwar auszugehen. In diesem Zusammenhang ist jedoch, neben der genannten Entfernung bzw. dem vergleichsweise großen Abstand zu den Plangebietsflächen selbst, insbesondere bzgl. des Beeinträchtigungspotentials / mögl. Auswirkungen auch wiederum v.a. auf Art, Maß der baulichen Nutzung und Umfang des Planvorhabens im Besonderen hinzuweisen (nur ca. 1,8 ha große Sondergebietsfläche zur Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit lediglich maximal 2,40 2,45 m hohen Modulbauwerken sowie maximal 3,20 m hohen Betriebsgebäuden / Trafostationen und ggf. zusätzlich errichteter Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure). Außerdem ist im Zusammenhang mit einer diesbzgl. Bewertung anzumerken, dass von der geplanten Anlage ausgehende Blendeffekte i.V.m. diesen Anwesen aufgrund der Entfernung sowie insb. der Lage nördlich der Freiflächen-Photovoltaikanlage nach akt. Sachstand grundsätzlich auszuschließen sind; - zumal vorliegend auch eine Satteldach-Aufständigung mit ausschließlich zulässigen Ausrichtungen der Modulbauwerke / -reihen nach Osten und Westen festgesetzt ist.

Im Ergebnis ist deshalb davon auszugehen, dass es diesbzgl. insgesamt ebenfalls zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen kommt.

Direkte sowie indirekte Erholungsnutzung –  
insgesamt kein Schwerpunktbereich der Erholungsnutzung betroffen!

Abschließend ist festzuhalten, dass der Gebietsumgriff im Bereich der Plangebietsflächen auch keinen Schwerpunktbereich der Freizeit- / Erholungsnutzung für die Bürger / Einwohner der Marktgemeinde Erkheim darstellt; es sind in Verbindung mit dem Planvorhaben keine nennenswerten / stärker frequentierten Aufenthalts- bzw. Erholungsbereiche betroffen (darunter nach derzeitigem Kenntnisstand insb. auch keine Wegebeziehungen zu Freizeitflächen / -einrichtungen, etc.).

### 3.7.2 Auswirkungen

#### Baubedingte Auswirkungen

- Temporäre und vorrangig lokale Störung der näheren Umgebung durch beispielsweise Baulärm, Abgase, etc.; bezogen auf Art und Größe / Umfang des Planungsvorhabens ist dabei allerdings von vergleichsweise geringfügigen und nur kurz andauernden Auswirkungen auszugehen.
- Aufgrund der Vorbelastungen, die räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand mit zwischenliegenden, teils ausgeprägteren Gehölzstrukturen sowie insbesondere auch Art, Maß der baulichen Nutzung und Größe / Umfang des Planvorhabens besteht ein gewisses, allerdings insgesamt vergleichsweise nur geringes Beeinträchtigungspotential.
- Beunruhigungen / Auswirkungen entlang von Zufahrtswegen zum Gebiet können während der Bauzeit nicht gänzlich ausgeschlossen werden ausgeschlossen werden.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Art, Maß der baulichen Nutzung, Modulausrichtungen, Größe / Umfang sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens; des Weiteren im Hinblick auf Bestandssituation (inkl. vorhandener / teils zwischenliegender Grünstrukturen), der räumlichen Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffes.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

- Neben der anthropogenen Vorbelastungen und der räumlichen Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand (mit vorhandener / teils zwischenliegender Grünstrukturen) ist bzgl. des Beeinträchtigungspotentials / mögl. Auswirkungen v.a. auf Art, Maß der baulichen Nutzung und Größe / Umfang des Planvorhabens im Besonderen hinzuweisen (nur ca. 1,8 ha große Sondergebietsfläche zur Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit lediglich maximal 2,40 2,45 m hohen Modulbauwerken sowie maximal 3,20 m hohen Betriebsgebäuden / Trafostationen und ggf. zusätzlich errichteter Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure);

- außerdem sind von der geplanten Anlage ausgehende Blendeffekte i.V.m. wohngenutztem Gebäudebestand im Umfeld der „Mindelheimer Straße“ aufgrund der Entfernung sowie insb. der Lage nördlich der Freiflächen-Photovoltaikanlage nach akt. Sachstand grundsätzlich auszuschließen; - zumal vorliegend auch eine Satteldach-Aufständigung mit ausschließlich zulässigen Ausrichtungen der Modulbauwerke / -reihen nach Osten und Westen festgesetzt ist.
- Insgesamt aufgrund dessen diesbzgl. keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
- Zusätzliches Beeinträchtigungspotential bzgl. der Fernwirkung / Blickbeziehungen in südliche Richtungen des diesbzgl. bereits insbesondere durch die Trasse der Bundesautobahn BAB 96 (mit nördlich angrenzender Kr. MN 37) und bereichsweise durch die vorhandene Biogasanlage vorbelasteten Landschaftsbildes / von Blickbeziehungen in die freie Landschaft bzw. den Landschaftsraum als insgesamt nicht allzu erheblich zu bewerten.
- Umsetzung von räumlich-wirksamen Strauchgehölz-Strukturen, zusätzlich mit punktuellen Strukturbildnern 2. Wuchsordnung, nach Richtung Süden und Westen sowie einer durchgehend ausgeprägten Eingrünung der Zaunanlage (mind. im Bereich / der Höhe der Zaunanlage; - definiert als sichtbare Zaunfläche Maschendraht- / Stabgitterzaun) durch Efeu entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen.
- Ebenfalls ist aufgrund der Lage / Entfernungen sowie Gestaltung der baulichen Anlagen auch eine Beeinträchtigung von wohngenutzten Siedlungsbeständen durch z.B. Blendwirkungen, Geräuscheinwirkungen, „Elektrosmog“, etc. nach derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen.
- Der Gebietsumgriff im Bereich der Plangebietsflächen stellt keinen Schwerpunktbereich der Freizeit- / Erholungsnutzung für die Bürger / Einwohner der Marktgemeinde Erkheim dar; es sind in Verbindung mit dem Planvorhaben keine nennenswerten / stärker frequentierten Aufenthalts- bzw. Erholungsbereiche betroffen (darunter nach derzeitigem Kenntnisstand insb. auch keine Wegebeziehungen zu Freizeitflächen / -einrichtungen, etc.).

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Art, Maß der baulichen Nutzung, Modulausrichtungen, Größe / Umfang sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens; ferner im Hinblick auf Bestandssituation (inkl. vorhandener / teils zwischenliegender Grünstrukturen), der räumlichen Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffes. Darüber hinaus in Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Anlagen-Eingrünung (Eingrünungselemente / Feldheckenstrukturen) im Rahmen der grünordnerischen Konzeption in Kombination mit den festgesetzten „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

- Kein Betriebsverkehr nach derzeitigem Kenntnisstand notwendig, da Funktionskontrolle mittels elektronischer Datenübermittlung; insofern erfolgt auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc.) auf den Erschließungsstraßen bzw. dem „Auenweg“.
- Aufgrund der Lage und Entfernungen keine Beeinträchtigung von wohngenutzten Siedlungsbeständen durch Blendwirkungen, Geräuscheinwirkungen, „Elektrosmog“, etc. nach derzeitigem Sachstand zu erwarten.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen, siehe Bewertung zu anlagenbedingten Auswirkungen entsprechend!

#### **Auswirkung auf das Schutzgut Mensch (Erholung) insgesamt:**

Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Art, Maß der baulichen Nutzung, Modulausrichtungen, Größe / Umfang sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens; ferner im Hinblick auf Bestandssituation (inkl. vorhandener / teils zwischenliegender Grünstrukturen), der räumlichen Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffes. Darüber hinaus in Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Anlagen-Eingrünung (Eingrünungselemente /

Feldheckenstrukturen) im Rahmen der grünordnerischen Konzeption in Kombination mit den festgesetzten „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen.

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

### 3.8 Schutzgut Landschaftsbild

#### 3.8.1 Bestand

##### Bestandssituation / Realnutzung sowie Vorbelastungen

Bezüglich der Realnutzungssituation und Vorbelastungen wird auf die detaillierten Ausführungen unter den vorstehenden Ziffern 2.1.1 sowie 21.2 dieses Umweltberichts verwiesen.

Insgesamt ist an dieser Stelle neuerlich festzuhalten, dass der räumliche Umgriff der Vorhabenflächen mit Blick auf die ausgeführte Bestands- / Realnutzungssituation aus gesamtplanerischer Sicht bereits als durch anthropogene Nutzungen geprägt bzw. in vergleichsweise starkem Maße vorbelastet zu bewerten ist.

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, das Planungsgebiet ist unbebaut.

##### Lage zu wohngenutzter Bebauung

Die nächstgelegene Bebauung entlang der nördlich / nordwestlich gelegenen „Mindelheimer Straße“ weist einen Abstand von rund 250 bis 300 m auf (zwischenliegend sind abschnittsweise teils ausgeprägte / markant ausgebildete Gehölzstrukturen vorhanden); zudem befindet sich Rund 150 m südwestlich der geplanten Baulandflächen ein Einzelanwesen (+/- durchgehend umgeben von ebenfalls ausgeprägten Gehölzstrukturen, darunter gerade auch in Richtung der Plangebietsflächen). Der nächstgelegene geschlossene wohngenutzte Siedlungsbestand im östlichen Ortsrandbereich von Erkheim entlang des „Grünlandweges“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m zu den Plangebietsflächen; zwischenliegend sind allerdings insbesondere die nahezu durchgehend-geschlossen ausgeprägten gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen entlang des Rund 170 / 200 m weiter westlich verlaufenden „Riedbaches“ vorhanden.

##### Einsehbarkeit / Fernwirkung sowie besondere Blickbeziehungen

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten bzw. der Lage des PG im weiteren Talraum der „Östlichen Günst“ und am Hangfußbereich des bis zu Rund 625 m ü.NN aufragenden (östlichen) Höhenrückens, welcher das Günstal von dem kleinen Taleinschnitt des „Breitmäher Bächl“ trennt, ist eine gewisse Einsehbarkeit bzw. Fernwirkung i.V.m. den Plangebietsflächen naturgemäß gegeben. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die höchstgelegenen Flächen des Höhenrückens vorrangig einen Waldbestand aufweisen. So ist übergeordnet betrachtet insbesondere aus südlichen und nördlichen Richtungen sowie aus Richtung Osten / Nordosten von den höher gelegenen (und waldfreien) Flächen des kleinen Höhenrückens / -zuges eine (gewisse) Einsehbarkeit grundsätzlich vorhanden.

Bezüglich der Situation im Umfeld des an die Vorhabenflächen angrenzenden Talraumbereichs ist, neben der offensichtlichen Einsehbarkeit in der unmittelbaren Umgebung bzw. insbesondere vom „Auenweg“ aus, eine weiträumige Einsehbarkeit nur von einigen wenigen Orten aus gegeben bzw. letztlich von der „Mindelheimer Straße“ im Norden und dem „Salver Weg“ im Süden, wobei schon allein bzgl. einer möglichen Beeinträchtigungswirkung auf die vergleichsweise große Entfernung von diesen beiden letztgenannten Straßen / Wegen und insb. vom „Salver Weg“ aus grundsätzlich hinzuweisen ist. Zwischen dem nächstgelegenen wohngenutzten Siedlungsbestand am östlichen Ortsrandbereich von Erkheim (i. E. entlang des „Grünlandweges“) und dem PG befinden sich die ausgeprägten Gehölzstrukturen entlang des „Riedbaches“, weshalb diesbzgl. keine oder nur eine sehr eingeschränkte Einsehbarkeit gegeben ist.

Allerdings dürften die Vorhabenflächen eine gewisse Bedeutung bzgl. Einsehbarkeit / Fernwirkung i.V.m. den in einer Entfernung von rund 300 m nördlich des PG gelegenen wohngenutzten Anwesen an der

„Mindelheimer Straße“ aufweisen; - dabei sind jedoch die zwischenliegend vorhandenen, abschnittsweise teils ausgeprägten / markant ausgebildeten Gehölzstrukturen vorrangig entlang des Straßenraumes der „Mindelheimer Straße“ zu berücksichtigen. Hier ist grundsätzlich von einer gewissen +/- Einsehbarkeit insbesondere auch von den Fensteröffnungen aus auf die Vorhabenflächen zwar auszugehen. In diesem Zusammenhang ist jedoch, neben der genannten Entfernung bzw. dem vergleichsweise großen Abstand zu den Plangebietsflächen selbst, insbesondere bzgl. des Beeinträchtigungspotentials / mögl. Auswirkungen auch wiederum v.a. auf Art, Maß der baulichen Nutzung und Umfang des Planvorhabens im Besonderen hinzuweisen (nur ca. 1,8 ha große Sondergebietsfläche zur Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit lediglich maximal 2,40 2,45 m hohen Modulbauwerken sowie maximal 3,20 m hohen Betriebsgebäuden / Trafostationen und ggf. zusätzlich errichteter Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure). Außerdem ist im Zusammenhang mit einer diesbzgl. Bewertung anzumerken, dass von der geplanten Anlage ausgehende Blendeffekte i.V.m. diesen Anwesen aufgrund der Entfernung sowie insb. der Lage nördlich der Freiflächen-Photovoltaikanlage nach akt. Sachstand grundsätzlich auszuschließen sind; - zumal vorliegend auch eine Satteldach-Aufständigung mit ausschließlich zulässigen Ausrichtungen der Modulbauwerke / -reihen nach Osten und Westen festgesetzt ist.

In Bezug auf die Einsehbarkeit / Fernwirkung von höhergelegenen Flächen auf dem östlich gelegenen Höhenrücken / Höhenzug aus, ist grundsätzlich auf den Punkt der Bestandssituation / Vorbelastungen im räumlich-zusammenwirkenden Gesamtumgriff der Plangebietsflächen (i.S. der wahrnehmbaren Kulissenwirkung des Gesamttraumes) hinzuweisen bzw. die vergleichsweise bereits in starkem Maße vorhandene anthropogene Vorprägung des Landschaftsraumes zu berücksichtigen. Zudem sind auch hier wiederum die im Rahmen der Planungskonzeption getroffenen Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen mit entsprechenden positiven schutzgutbezogenen Wirkungen anzuführen. Des Weiteren ist von dem nordöstlich gelegenen Ortsteil Dankelsried aus aufgrund des vorbeschriebenen, zwischenliegenden Höhenrückens / -zuges keine Einsehbarkeit gegeben.

Im Ergebnis ist deshalb davon auszugehen, dass es insgesamt i.V.m. der Umsetzung des Planvorhabens ebenfalls zu keinen erheblich nachteiligen (zusätzlichen) Auswirkungen bzgl. der Punkte Einsehbarkeit / Fernwirkung bzw. gegenüber dem Umweltschutzgut Landschaftsbild kommt.

Besondere Blickachsen / -beziehungen (z.B. zu benachbarten Ortschaften, Kirchtürmen, etc. oder zu anderen markanten nennenswerten 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.; mit Blick auf insbesondere Art und Größe / Umfang des Planungsvorhabens ist dabei allerdings von vergleichsweise geringfügigen und nur kurz andauernden Auswirkungen auszugehen.
- Aufgrund der topographischen Gegebenheiten bzw. der Lage des PG im weiteren Talraum der „Östlichen Günz“ und am Hangfußbereich des (östlichen) Höhenrückens, welcher das Günztal von dem kleinen Taleinschnitt des „Breitmäher Bächl“ trennt, ist zwar eine gewisse Einsehbarkeit bzw. Fernwirkung i.V.m. den Plangebietsflächen naturgemäß gegeben. Mit Blick v.a. auf die Bestandssituation und Vorbelastungen, die räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand mit zwischenliegenden, teils ausgeprägteren Gehölzstrukturen sowie insbesondere auch hinsichtlich Art, Maß der baulichen Nutzung und Größe / Umfang des Planvorhabens besteht zwar ein gewisses, allerdings insgesamt vergleichsweise nur geringes (zusätzliches) schutzgutbezogenes Beeinträchtigungspotential.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Art, Maß der baulichen Nutzung, Modulausrichtungen, Größe / Umfang sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens; des Weiteren im Hinblick auf Bestandssituation (inkl. vorhandener / teils zwischenliegender Grünstrukturen), der räumlichen Lage / Entfernung zu wohngenutztem

Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen (vergleichsweise bereits in starkem Maße vorhandene anthropogene Vorprägung) des räumlichen Plangebiets-Umgriffes.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

- Aufgrund der topographischen Gegebenheiten bzw. der Lage des PG im weiteren Talraum der „Östlichen Günz“ und am Hangfußbereich des (östlichen) Höhenrückens, welcher das Günztal von dem kleinen Taleinschnitt des „Breitmähder Bächl“ trennt, ist zwar eine gewisse Einsehbarkeit bzw. Fernwirkung i.V.m. den Plangebietsflächen naturgemäß gegeben.  
Neben der anthropogenen Vorbelastungen und der räumlichen Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand (mit vorhandener / teils zwischenliegender Grünstrukturen) ist bzgl. des Beeinträchtigungspotentials / mögl. Auswirkungen jedoch v.a. auf Art, Maß der baulichen Nutzung und Größe / Umfang des Planvorhabens im Besonderen hinzuweisen (nur ca. 1,8 ha große Sondergebietsfläche zur Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit lediglich maximal 2,40 2,45 m hohen Modulbauwerken sowie maximal 3,20 m hohen Betriebsgebäuden / Trafostationen und ggf. zusätzlich errichteter Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure);
- außerdem sind von der geplanten Anlage ausgehende Blendeffekte i.V.m. wohngenutztem Gebäudebestand im Umfeld der „Mindelheimer Straße“ aufgrund der Entfernung sowie insb. der Lage nördlich der Freiflächen-Photovoltaikanlage nach akt. Sachstand grundsätzlich auszuschließen; - zumal vorliegend auch eine Satteldach-Aufständigung mit ausschließlich zulässigen Ausrichtungen der Modulbauwerke / -reihen nach Osten und Westen festgesetzt ist.
- Insgesamt aufgrund dessen diesbzgl. keine erheblich nachteiligen Auswirkungen bzw. ein vergleichsweise nur geringes (zusätzliches) schutzgutbezogenes Einschränkung- / Beeinträchtigungspotential des bereits vorbelasteten Landschaftsbildes / von Blickbeziehungen in die freie Landschaft bzw. den Landschaftsraum zu erwarten.
- Zusätzliches Beeinträchtigungspotential bzgl. der Fernwirkung / Blickbeziehungen v.a auch in südliche Richtungen des diesbzgl. bereits insbesondere durch die Trasse der Bundesautobahn BAB 96 (mit nördlich angrenzender Kr. MN 37) und bereichsweise durch die vorhandene Biogasanlage vorbelasteten Landschaftsbildes / von Blickbeziehungen in die freie Landschaft bzw. den Landschaftsraum als insgesamt nicht allzu erheblich zu bewerten.
- Umsetzung von räumlich-wirksamen Strauchgehölz-Strukturen, zusätzlich mit punktuellen Strukturbildnern 2. Wuchsordnung, nach Richtung Süden und Westen sowie einer durchgehend ausgeprägten Eingrünung der Zaunanlage (mind. im Bereich / der Höhe der Zaunanlage; - definiert als sichtbare Zaunfläche Maschendraht- / Stabgitterzaun) durch Efeu entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit, v.a. aufgrund von Art, Maß der baulichen Nutzung, Modulausrichtungen, Größe / Umfang sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens; ferner im Hinblick auf Bestandssituation (inkl. vorhandener / teils zwischenliegender Grünstrukturen), der räumlichen Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen (vergleichsweise bereits in starkem Maße vorhandene anthropogene Vorprägung) des räumlichen Plangebiets-Umgriffes. Darüber hinaus in Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Anlagen-Eingrünung (Eingrünungselemente / Feldheckenstrukturen) im Rahmen der grünordnerischen Konzeption in Kombination mit den festgesetzten „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen.

#### 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, Modulausrichtungen, Größe / Umfang sowie Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und mögliche schutzgutbezogene

Auswirkungen des Vorhabens; ferner im Hinblick auf Bestandssituation (inkl. vorhandener / teils zwischenliegender Grünstrukturen), der räumlichen Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen (vergleichsweise bereits in starkem Maße vorhandene anthropogene Vorprägung) des räumlichen Plangebiets-Umgriffes. Darüber hinaus in Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Anlagen-Eingrünung (Eingrünungselemente / Feldheckenstrukturen) im Rahmen der grünordnerischen Konzeption in Kombination mit den festgesetzten „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen.

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

##### Sachgüter

Sachgüter sind im PG selbst ebenfalls nicht vorhanden.

Weder der südlich verlaufende „Auenweg“, noch die westlich und östlich der Vorhabenflächen direkt anschließenden als Graswege ausgeführten Flur- / Wirtschaftswege liegen innerhalb des PG. Die Mittelspannungs-Freileitung endet direkt südlich des „Auenweges“ und wird nach derzeitigem Kenntnisstand als unterirdisch verlaufende Kabelleitung im Bereich der Flur- / Wegeflächen des „Auenweges“ weitergeführt.

Der „Auenweg“ wird im Hinblick auf Art und Umfang der baulichen Nutzung sowie den voraussichtlichen Betrieb der geplanten Anlage vermutlich vorrangig im Rahmen der Bauphase genutzt werden.

#### 3.9.2 Auswirkungen

##### Baubedingte Auswirkungen

- Temporäre und vorrangig lokale Störungen der näheren Umgebung durch beispielsweise Baumaschinen, abgestellte / gelagerte Baumaterialien und Baustellenverkehr, aufgrund von Art und Umfang / Eingriffsintensität des Vorhabens sowie der Lage der Plangebietsflächen können nennenswerte (erhebliche) Auswirkungen allerdings ausgeschlossen werden. Insgesamt ist dabei von vergleichsweise geringfügigen und nur kurz andauernden Auswirkungen auszugehen.
- Temporär sind im Zuge der Bauphase mögliche Beeinträchtigungen an dem Erschließungs- / Zufahrtsweg bzw. dem „Auenweg“ 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 nach derzeitigem Sachstand.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand kein Betriebsverkehr notwendig, da Funktionskontrolle mittels elektronischer Datenübermittlung; insofern erfolgt auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc.) auf den Erschließungsstraßen / -wegen bzw. auf dem „Auenweg“.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen, im Vergleich zur Bestandssituation insbesondere aufgrund von Art und Maß der baulichen Nutzung, Umfang, Eingriffsintensität / schutzgutbezogenes Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie im Hinblick auf räumliche Lage und die bereits bestehenden Vorbelastungen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

- Siehe Unterpunkte zu den anlagenbedingten Auswirkungen

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen, im Vergleich zur Bestandssituation insbesondere aufgrund von Art und Maß der baulichen Nutzung, Umfang, Eingriffsintensität / schutzgutbezogenes Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie im Hinblick auf räumliche Lage und die bereits bestehenden Vorbelastungen.

#### Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter insgesamt:

Keine negativen Auswirkungen, im Vergleich zur Bestandssituation insbesondere aufgrund von Art und Maß der baulichen Nutzung, Umfang, Eingriffsintensität / schutzgutbezogenes Beeinträchtigungspotential des Vorhabens sowie im Hinblick auf räumliche Lage und 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 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. zudem auch sehr geringfügig ausgeprägt. Denn durch die Photovoltaik-Modulreihen selbst (mit Ausnahme der geringen Profil-Flächen der geramnten Verankerungselemente sowie Betriebsgebäuden / Trafostationen und ggf. errichtete, zusätzlich zulässige Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen (...)) werden keine Flächen versiegelt und die Boden- / Untergrundsituation bleibt für eine intensive landwirtschaftliche (Folge)Nutzung des Großteils der Plangebietsflächen dauerhaft und nachhaltig erhalten; – abgesehen von den beiden „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen, die dauerhaft in Anspruch genommen werden (insgesamt Rund 0,3 ha Fläche).

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 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 (Immissionsschutz und Erholung) mit sich bringen. Allerdings sind die damit verbundenen möglichen Beeinträchtigungen im verfahrensgegenständlichen Fall ebenfalls als insgesamt vergleichsweise geringfügig zu bewerten (v.a. aufgrund Art / Maß der baulichen Nutzung und Umfang des Vorhabens sowie Eingriffsintensität / schutzgutbezogenes Beeinträchtigungspotential, der räumlichen Lage / topographischen Bestandssituation / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie auch in Berücksichtigung der bereits

bestehenden Vorbelastungen (s. hierzu insb. auch Ausführungen unter den vorstehenden Ziffern 2.1.1 & 2.1.2 dieses Umweltberichts).

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

### **3.10.2 Kumulierung der Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bzgl. bestehender Umweltprobleme betroffener Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und natürlicher Ressourcen**

Eine Kumulierung der Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben / Bestandssituationen ist i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben auszuschließen bzw. nicht relevant.

### **3.10.3 Auswirkungen**

Baubedingte, Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen

- Im gegenständlichen Fall sind keine Auswirkungen durch Wechselwirkungen vorhanden, die bei den einzelnen Schutzgütern noch nicht entsprechend gewürdigt wurden.
- Eine Kumulierung von Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bzgl. bestehender Umweltprobleme betroffener Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und natürlicher Ressourcen besteht nicht.

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

**Auswirkung durch Wechselwirkungen / Kumulierung von Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bzgl. bestehender Umweltprobleme betroffener Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und natürlicher Ressourcen insgesamt:**

Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

## **3.11 Auswirkung / Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen**

### **3.11.1 Bestand**

Bezüglich der Bestands- / Realnutzungssituation wird auf Ziffer 2.1 dieses Umweltberichts verwiesen. Das Plangebiet (PG) besteht aus intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzten Flächen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand fallen in Verbindung mit der Bestandssituation innerhalb der Geltungsbereichs- / Plangebietsflächen selbst keine Abfälle an.

Ebenfalls sind im Rahmen des Vorhabens keine Abrissarbeiten z.B. von bestehenden Gebäuden bzw. baulichen Anlagen erforderlich – das Untersuchungsgebiet ist derzeit unbebaut bzw. weist keine vorliegend relevanten / diesbzgl. 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, sowie im Fall der zusätzlich zulässigen, ggf. errichteten Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff) 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 nach derzeitigem Kenntnisstand 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 neuerlich 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 nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten.
- Keine Emissionen nach akt. Sachstand zu erwarten; die Anlage führt zu einer Verringerung von CO<sub>2</sub>-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 auch an dieser Stelle wiederum 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.

#### Wichtiger 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 Anlagenenerneuerung / „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.  
Inbesondere 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 CO<sub>2</sub>-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.

Umwelt: Auf die Ausführungen zur Bestandssituation / Realnutzung unter dem Kapitel 2.1.1 dieses Umweltberichts 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 so genannten „Wassersensiblen Bereich“ und ist von (ursprünglich / vormals) grundwasserbeeinflussten Böden geprägt (an dieser Stelle ist allerdings anzumerken, dass diese (mineralischen) Böden zwar ursprünglich durch Grundwasserbeeinflussung entstanden sind, die Böden aber entsprechend der dargestellten Sachstandssituation letztlich bereits seit langem als Grundwasserfern anzusprechen sind; vgl. insbesondere auch vorstehende Ausführungen zum Punkt „Grundwassersituation“ unter Ziffer 3.3.1 dieses Umweltberichts). Es liegt jedoch nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebietes (gemäß UmweltAtlas Bayern Naturgefahren sowie Übersichtsbodenkarte des Bayer. Landesamtes für Umwelt).

Das entlang der Östlichen Günz festgesetzte Überschwemmungsgebiet liegt über 800 m westlich bzw. deutlich von den Vorhabenflächen entfernt (BayernAtlas des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung).

Grundsätzlich ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass v.a. auch aufgrund von Lage / Standortsituation, Bestandsverhältnisse und Geländetopographie bei einem über eine HQ-100-Situation hinausgehenden Hochwasserereignis bzw. bei noch extremeren / extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem, eine Überschwemmung des Gebietsumgriffs des PG - zumindest der westlichen, randlichen Flächenbereiche entlang bzw. im näheren Umgriff des „Äußeren Riedbaches“ - nicht abschließend ausgeschlossen werden kann (mit entsprechenden Auswirkungen, die ggf. ein mögliches Schadenpotential aufweisen / hervorrufen können)!

Weiter wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zur Verfügung stehenden Unterlagen (vgl. „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ im UmweltAtlas Bayern des LfU; s. Inhalte unter Ziffer 9.2.4, Unterpunkt „C“) der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan) innerhalb des Vorhabenbereichs sowie in dessen Umfeld bei Starkniederschlagsereignissen zudem mit Fließwegen mit einem potentiell vorrangig mäßigen bis erhöhten Abfluss sowie im Nahbereich entlang des „Äußeren Riedbaches“ ggf. auch mit einer starken Abflusssituation zu rechnen ist. Darüber hinaus befindet sich südlich der Brücke des „Auenweges“ über den „Äußeren Riedbach“ eine Geländesenke mit potentiell Aufstaubereich (in diesem Zusammenhang wird auf den nachfolgend dargestellten Ausschnitt der Abbildung „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“, des Bayerischen Landesamtes für Umwelt hingewiesen).

Allerdings ist festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand auch bei extremen Wetterlagen mit entsprechenden Starkniederschlags-Ereignissen (zuletzt Ende Mai / Anfang Juni 2024) bislang keine dahingehend relevanten Situationen im Umgriff des Plangebietes aufgetreten sind (Aufstau-, Abfluss-Situationen, etc.; - mit nun dringend gebotenen, Handlungs- / fachlichem Optimierungsbedarf, der gerade auch in Bezug auf das gegenständliche Planvorhaben ausgelöst würde).

#### Fazit:

Grundsätzlich ist in diesem Zusammenhang zudem davon auszugehen, dass die Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst dabei in Bezug auf Überschwemmungen mindestens bis zur Unterkante der Modulbauwerke aufgrund der Beschaffenheit der baulichen Anlagen als insgesamt unempfindlich zu bewerten ist.

Des Weiteren dienen insbesondere auch die nachfolgenden im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans getroffenen Festsetzungseckpunkte als generell wirksame Maßnahmen i.V.m. dem (vorsorgenden) Hochwasserschutz:

- Räumliche Festsetzung bzw. Berücksichtigung entsprechender Abstands- / Pufferflächen v.a. von baulichen Anlagen zum „Äußeren Riedbach“; so beträgt der Mindestabstand der Zaunanlage gegenüber dem Fließgewässer mehr als 20 m sowie der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen 24 bis 25 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen).

- Zusätzlich erfolgt die Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante von 0,20 m (auf Grundlage der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten mit Stand vom 21.01.2026 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB).

*Es wird allerdings auch an dieser Stelle nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Sicherung gegen evtl. auftretendes Oberflächen-, Schichten- oder Grundwasser, etc. sowie auch die Durchführung entsprechender, ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen grundsätzlich dem / den Bauherrn obliegt!*

Ebenfalls ist insbesondere mit Blick auf die Art des Vorhabens und die Beschaffenheit der zulässigen baulichen Anlagen sowie auch auf die Bestandsituation im Plangebietsumgriff i. E. nicht davon auszugehen, dass i.V.m. dem Vorhaben durch ein auftretendes Überschwemmungsereignis Dritte in Mitleidenschaft gezogen werden.

Abschließend können 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 rund 1,67 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 sowie den zusätzlich zulässigen Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff auf das jeweils nachweislich erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.
- Eine ca. 0,3 ha umfassende Fläche – Bereich der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ entlang des „Äußeren Riedbaches“ bzw. entlang des „Auenweges“ – wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen bzw. für das Planvorhaben dauerhaft in Anspruch genommen.  
Dagegen kann die (potentiell intensive) Nutzung als Dauer-Grünlandfläche der als Sondergebietsflächen festgesetzten Flächenbereiche unverändert weitergeführt werden. Eine Weidenutzung ist darin eingeschlossen.
- Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung erfolgt ein kompletter Anlagenrückbau sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands. Als Folgenutzung ist für die Flächen, abgesehen von den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ die (wiederum alleinige) Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt; dies wären die als Sondergebiet festgesetzten Flächen sowie alle Privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Einzäunung.

### Schutzgüter Boden und Wasser

- Siehe Unterpunkte zum Schutzgut Fläche.
- Beibehaltung der natürlichen Geländeoberfläche soweit als möglich. Weder größere Beseitigung von anstehendem Oberboden noch großflächige Überformung und Veränderung der Böden im PG.
- 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) oder (nur!) sofern nachweislich notwendig als Schotterrasenflächen auszuführen.
- Insbesondere 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 **sowie Bodenschutz** aufgrund der Bestands- / Untergrundsituation i.V.m. der hohen Ökotoxizität von Zink für insbesondere 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 einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. geramnten Stützen / Ramppfosten eine Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen festgesetzt.
- **Ein Grundwasserbezug / eine direkte Beeinflussung durch Grundwasser der Plangebietsflächen auch auf Grundlage dieser vorliegenden Daten bzw. Sachstände, gerade auch in Bezug auf den nur geringen, in den Untergrund reichenden „Wirkraum“ des gegenständlichen Vorhabens - die Ramppfosten werden voraussichtlich bis maximal Rund 1,5 / 1,8 m Tiefe gerammt (Tiefe hängt von der Statik ab) - nach akt. Sachstand nicht zu erwarten / abschließend nicht gegeben!**
- Besondere Berücksichtigung / Würdigung des „Äußeren Riedbaches“, der in dem parallel zum Plangebiet verlaufenden Abschnitt als amtlicher Biotop kartiert ist (Erhebungsdatum: 08.08.2013; Nr. 7928-1053 (Teilfläche 003); Bezeichnung „Feuchtbioptop östlich Erkheim“. Eine Beeinträchtigung der biotopkartierten Struktur sowie des Gewässers insgesamt ist i.V.m. dem Planvorhaben auszuschließen. Die Zielsetzungen des gemeindlichen Gewässerentwicklungskonzeptes (GEK) aus dem Jahr 2012 werden weitreichend in die Planung integriert.
- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Abstands- / Pufferflächen zum „Äußeren Riedbach“ bzw. zu sonstigen benachbarten wertgebenden Strukturen. So beträgt der Mindestabstand der überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen gegenüber dem Fließgewässer 24 bis 25 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen);  
Übergeordnete Maßnahmen / Zielsetzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen in Kombination mit den Maßnahmen auf den „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen: insbesondere Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag sowie 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 des „Äußeren Riedbaches“ und des „Auenweges“; weiterhin allerdings ebenfalls möglichst weitreichend in den übrigen Rand- / Übergangsbereichen zu den benachbarten Flächennutzungen. Bzgl. der zur Umsetzung festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptionen wird weiterführend auf § 10 der „Festsetzungen durch Text“ und Ziffer 7. der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans verwiesen.
- **Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante von 0,20 m u.a. zur Berücksichtigung / Wahrung der wasserwirtschaftlichen Belange i.V.m. einer ggf. auftretenden Hochwassersituation (bei extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem) in den Flächenbereichen entlang des „Äußeren Riedbaches“.**

- Weitreichender Erhalt der natürlichen Grundwasserneubildungsrate. Eine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule darf nicht erfolgen und der Abstand am First zwischen den nach Richtung Westen und Osten hin geneigten jeweils obersten bzw. höchstgelegenen Modulreihen zueinander muss ein Maß von mindestens 0,3 m betragen. 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; außerdem kann durch diese Verringerungsmaßnahmen die kleinklimatische Gesamtsituation – u.a. in Bezug auf Belichtung, Belüftung, Befeuchtung / Niederschlagswasserbenetzung, etc. – unter den Modulbauwerken spürbar optimiert werden.
- 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 sorgsamem Umgang mit gewässergefährdenden Stoffen.

#### Schutzgut Lokalklima / Luft

- Durch die randlichen Abstands- / Pufferflächen im Rahmen der grünordnerischen Konzeption sowie der Festsetzung der „gebietsexternen“ Ausgleichsflächen zu den angrenzenden bzw. benachbarten Flächen(nutzungen), zum teils mit Anlage von Gehölzstrukturen, ist insgesamt von einer kleinklimatischen Verbesserung des Gesamt-Flächenumgriffs im Bereich des Planvorhabens auszugehen.
- Weiterhin darf keine Abdichtung der Zwischenräume der Photovoltaikmodule erfolgen und der Abstand am First zwischen den nach Richtung Westen und Osten hin geneigten jeweils obersten bzw. höchstgelegenen Modulreihen zueinander muss ein Maß von mindestens 0,3 m betragen. Damit kann durch diese Verringerungsmaßnahmen u.a. die kleinklimatische Gesamtsituation – z.B. in Bezug auf Belichtung, Belüftung, Befeuchtung / Niederschlagswasserbenetzung, etc. – unter den Modulbauwerken spürbar optimiert werden.
- Die Anlage führt zu einer erheblichen Verringerung von CO<sub>2</sub>-Ausstoß und leistet damit einen weiteren überaus wichtigen Beitrag zum Klimaschutz!  
Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind nicht angezeigt / erforderlich.

#### Schutzgut Flora und Fauna

- Festsetzung von durchgehend mind. 3 m sowie im Westen bis zu maximal 15 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 insbesondere Optimierung gewässerbegleitender Strukturen entlang des „Äußeren Riedbaches“ und deutliche Lebensraum- / Strukturanreicherung entlang des „Auenweges“.
- Berücksichtigung / Würdigung des westlich angrenzenden amtlich als Biotop kartierten „Äußeren Riedbaches“ (Erhebungsdatum: 08.08.2013; Nr. 7928-1053 (Teilfläche 003); Bezeichnung „Feuchtbioptop östlich Erkheim“. Eine Beeinträchtigung der biotopkartierten Struktur ist aufgrund des Abrückens der baulichen Anlagen des Planvorhabens auszuschließen.
- Festsetzung / Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Abstands- / Pufferflächen zum „Äußeren Riedbach“ bzw. zu sonstigen benachbarten wertgebenden Strukturen. So beträgt der Mindestabstand

der Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen gegenüber dem Fließgewässer 24 bis 25 m (siehe Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen);

Übergeordnete Maßnahmen / Zielsetzung der grünordnerischen bzw. -planerischen Festsetzungen in Kombination mit den Maßnahmen auf den „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen: insbesondere Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag sowie 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 des „Äußeren Riedbachs“ und des „Auenweges“; weiterhin allerdings ebenfalls möglichst weitreichend in den übrigen Rand- / Übergangsbereichen zu den benachbarten Flächennutzungen. Bzgl. der zur Umsetzung festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptionen wird weiterführend auf § 10 der „Festsetzungen durch Text“ und Ziffer 7. der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans verwiesen.

- Ausführung von Einfriedungen zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuge- und Kriechtiere im Mittel mit einer Bodenfreiheit von mindestens **0,15 0,20** m.

#### Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)

- Standortwahl in Bezug v.a. auf die räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen (vergleichsweise bereits in starkem Maße vorhandene anthropogene Vorprägung) des räumlichen Plangebiets-Umgriffes.
- Insbesondere ist aufgrund Lage und Entfernung eine Beeinträchtigung von wohngenutztem Siedlungsbestandes durch z.B. Blendwirkungen, Geräuscheinwirkungen, „Elektrosmog“, etc. auszuschließen.
- Immissionsschutzrechtliche Belange (insbesondere durch Blendwirkung, elektromagnetische Felder, Lärm und Schadstoffe) bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand durch das Vorhaben unberührt.
- Nach derzeitigem Sachstand kein Betriebsverkehr notwendig, da Funktionskontrolle mittels elektronischer Datenübermittlung; insofern erfolgt auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc.) auf den Erschließungsstraßen bzw. dem „Auenweg“.

#### Schutzgut Mensch (Erholung)

- Standortwahl in Bezug v.a. auf die räumliche Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand sowie in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen (vergleichsweise bereits in starkem Maße vorhandene anthropogene Vorprägung) des räumlichen Plangebiets-Umgriffes.
- Neben der anthropogenen Vorbelastungen und der räumlichen Lage / Entfernung zum wohngenutzten Siedlungsbestand (mit vorhandener / teils zwischenliegender Grünstrukturen) ist bzgl. des Beeinträchtigungspotentials / mögl. Auswirkungen v.a. auf Art, Maß der baulichen Nutzung und Größe / Umfang des Planvorhabens im Besonderen hinzuweisen (nur ca. 1,8 ha große Sondergebietsfläche zur Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit lediglich maximal **2,40 2,45** m hohen Modulbauwerken sowie maximal 3,20 m hohen Betriebsgebäuden / Trafostationen und ggf. zusätzlich errichteter Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure);
- außerdem sind von der geplanten Anlage ausgehende Blendeffekte i.V.m. wohngenutztem Gebäudebestand im Umfeld der „Mindelheimer Straße“ aufgrund der Entfernung sowie insb. der Lage nördlich der Freiflächen-Photovoltaikanlage nach akt. Sachstand grundsätzlich auszuschließen; - zumal vorliegend auch eine Satteldach-Aufständigung mit ausschließlich zulässigen Ausrichtungen der Modulbauwerke / -reihen nach Osten und Westen festgesetzt ist.
- Insgesamt aufgrund dessen diesbzgl. keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
- Umsetzung von räumlich-wirksamen Strauchgehölz-Strukturen, zusätzlich mit punktuellen Strukturbildnern 2. Wuchsordnung, nach Richtung Süden und Westen sowie einer durchgehend ausgeprägten Eingrünung der Zaunanlage (mind. im Bereich / der Höhe der Zaunanlage; - definiert als sichtbare Zaunfläche Maschendraht- / Stabgitterzaun) durch Efeu entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen.

- Funktionskontrolle nach derzeitigem Sachstand mittels elektronischer Datenübermittlung, weshalb kein Betriebsverkehr notwendig ist; insofern erfolgt auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc.) auf den Erschließungsstraßen bzw. dem „Auenweg“.

#### Schutzgut Landschaftsbild

- Siehe Unterpunkte zum Schutzgut Mensch (Erholung).

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgutbezogene Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind diesbzgl. nach derzeitigem Sachstand nicht angezeigt / erforderlich.

## **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 3.045 m<sup>2</sup> ermittelt bzw. festgesetzt.

Der gesamte ermittelten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarf von 3.045 m<sup>2</sup> wird „gebietsintern“ bzw. auf entsprechend ausgewiesenen Ausgleichsflächen in den Randbereichen innerhalb der Plangebietsflächen (außerhalb der Anlageneinzäunung) festgesetzt, die insgesamt 3.046 m<sup>2</sup> umfassen.

Bezüglich genauerer Informationen zu dem entsprechenden Entwicklungsziel / der entsprechenden Maßnahmenkonzeption zur naturschutzfachlichen Aufwertung der festgesetzten Ausgleichsflächen wird auf die Inhalte des § 10. der Festsetzungen durch Text bzw. Ziffer 7. der Begründung des Vorhabenbezogenen 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 i.V.m. der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe einer umfassenden Sicherstellung und nachhaltigen Aufrechterhaltung der „Energiesicherheit“ Deutschlands, gerade in Folge der aktuellen welt- und energiepolitisch äußerst angespannten Gesamt-Lage / Sicherheits- und Versorgungslage Rechnung.

Gleichzeitig trägt das Vorhaben zur Verringerung von Treibhausgas-Emissionen mit dem Ziel des Klimaschutzes bei (insbesondere auch mit Hinweis sowohl auf das Kyoto-Protokoll von 2005, ratifiziert durch die EU im Jahr 2011 sowie das Klimaschutzab- / -übereinkommen von Paris vom Dezember 2015 als auch auf

den beschlossenen Ausstieg der Bundesregierung aus der Atomkraft- und Kohlenutzung / Zielsetzungen der "Energiewende").

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Am Auenweg“ und der 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB schafft die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzungen der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einem aus gesamtplanerischer Sicht insbesondere auch aufgrund von Lage und vorhandener Nutzungssituation / Bestandsverhältnisse insgesamt 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 insbesondere auch aus den Regelungen bzw. dem inhaltlichen Rahmen des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien ergibt, sind in Bezug auf die verfahrensgegenständlich getroffene Standortauswahl - gerade auch in Berücksichtigung der seit dem 01.01.2023 in Kraft getretenen, zusätzlichen Änderungen des Gesetzes („EEG 2023“), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) - im Wesentlichen folgende Punkte festzuhalten:

- Übergeordnet zu berücksichtigende Flächen mit einem "Fachplanungsvorbehalt", planfestgestellt nach § 38 BauGB sind im Gemeindegebiet Erkheim nicht vorhanden.
- Der verfahrensgegenständlichen Planung stehen nach derzeitigem Sachstand keine einschlägigen Inhalte der rechtswirksamen bzw. aktuell geltenden Raumordnung und Landesplanung / Regionalplanung entgegen (auf die vorstehenden Ausführungen unter den Kapiteln 3.3.1.1 und 3.3.1.2 wird entsprechend verwiesen).
- Der Gesetzgeber hat 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 grundlegend eingeschränkt bzw. vorgegeben (i.S. eines Ausdruckes des gesetzgeberischen Willens hinsichtlich einer grundsätzlichen räumlichen Steuerung von aus gesetzgeberischer Sicht generell geeigneten Standortsituationen / -bereichen). 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.

=> Fazit: Diesbzgl. ist festzuhalten, dass sich das Plangebiet des gegenständlichen Planvorhabens unmittelbar am Rand- / Übergangsbereich bzw. im direkten Anschluss an diesen, ab dem 01.01.2023 geltenden 500m-breiten Korridor entlang der Bundesautobahn BAB 96 befindet und diesen i. E. noch lediglich um weitere nur Rund 130 m überschreitet!

Auf die nachrichtlich-informative Darstellung der entsprechenden Abstandslinien in der Planzeichnung wird hingewiesen.

- Des Weiteren ist festzustellen, dass der Bereich des vorliegenden Plangebietes zwar zu einem Großteil in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden; Stand: Oktober 2025) verzeichnet ist – hier werden die betreffenden Bereiche (westliche Plangebietsflächen) unter der folgenden Kategorie geführt: „Vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Nassgley, teilweise degradiert“.

Auch 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 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 (...)“.

Berücksichtigung Belang / Thematik – Moorböden bzw. Moorbodenstandort:

Bzgl. der Thematik „Feuchtgebiet- / Moorboden-Standort“ bzw. des Sachstandes zur Real-Untergrund-situation innerhalb der Plangebietsflächen ist festzuhalten, dass durch aktive Entwässerungsmaßnahmen der Grundwasserspiegel im Bereich des gegenständlichen Plangebietes dauerhaft und nachhaltig abgesunken ist. Ergänzend wird auf die Ausführungen zur Grundwassersituation unter der nachfolgenden Ziffer 4.2.2 verwiesen.

Durch diese bereits lang anhaltende Entwässerung / Trockenlegung ist zusammen mit der seitdem andauernden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung davon auszugehen, dass sich der für den Charakter eines Moorbodens auf Grundlage der hierfür heranzuziehenden Verordnung zur Durchführung der im Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik geltenden Konditionalität (GAPKondV) des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft entsprechend relevante organische Boden-Anteil - organischer Bodenkohlenstoffgehalt oder Gehalt an organischer Bodensubstanz - bis heute bereits weitgehend zersetzt hat.

Entsprechend ist nach aktuellem Sachstand die diesbezüglich vorliegende Gesamtsituation dahingehend zu bewerten, dass die Gebietskulisse für die gesamte Untersuchungs- bzw. Plangebietsfläche gemäß der Definition nach GAPKondV Abschnitt 2 §11 Abs. 2 letztlich aufgrund der vorzufindenden, bereits lang andauernden hierfür relevanten Rahmenbedingungen kein „Feuchtgebiet“ oder „Moor“ (mehr) darstellt.

=> Im Ergebnis stellt damit die Führung eines Großteils der Plangebietsflächen in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden) keinen Hinderungsgrund in Bezug auf die Umsetzung des Planvorhabens am verfahrensgegenständlichen Standort dar!

Ergänzend ist festzuhalten, dass durch den Vorhabenträger, das Regionalwerk Unterallgäu GmbH, im Vorfeld des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens u.a. auch diesbezüglich eine Vorabstimmung (Mitte Mai 2025) mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu stattgefunden hat. Im Ergebnis wurde mitgeteilt, dass es sich vorliegend um keine Niedermoorböden / -Situation handelt und (heute) lediglich noch eine anmoorige Bodensituation vorliegt.

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde sind deshalb gemäß Mitteilung des Vorhabenträgers bezogen auf das verfahrensgegenständliche Plangebiet bzw. Vorhaben keine weiterführend zu überprüfenden Belange bzgl. der Thematik „Moorbodenstandort“ etc. gegeben bzw. keine gutachterlichen Aussagen hierzu erforderlich; die Standorteignung für die Umsetzung des Planvorhabens ist grundsätzlich gegeben, diesbezüglich sind nach aktuellem Sachstand keine Belange von Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu betroffen!

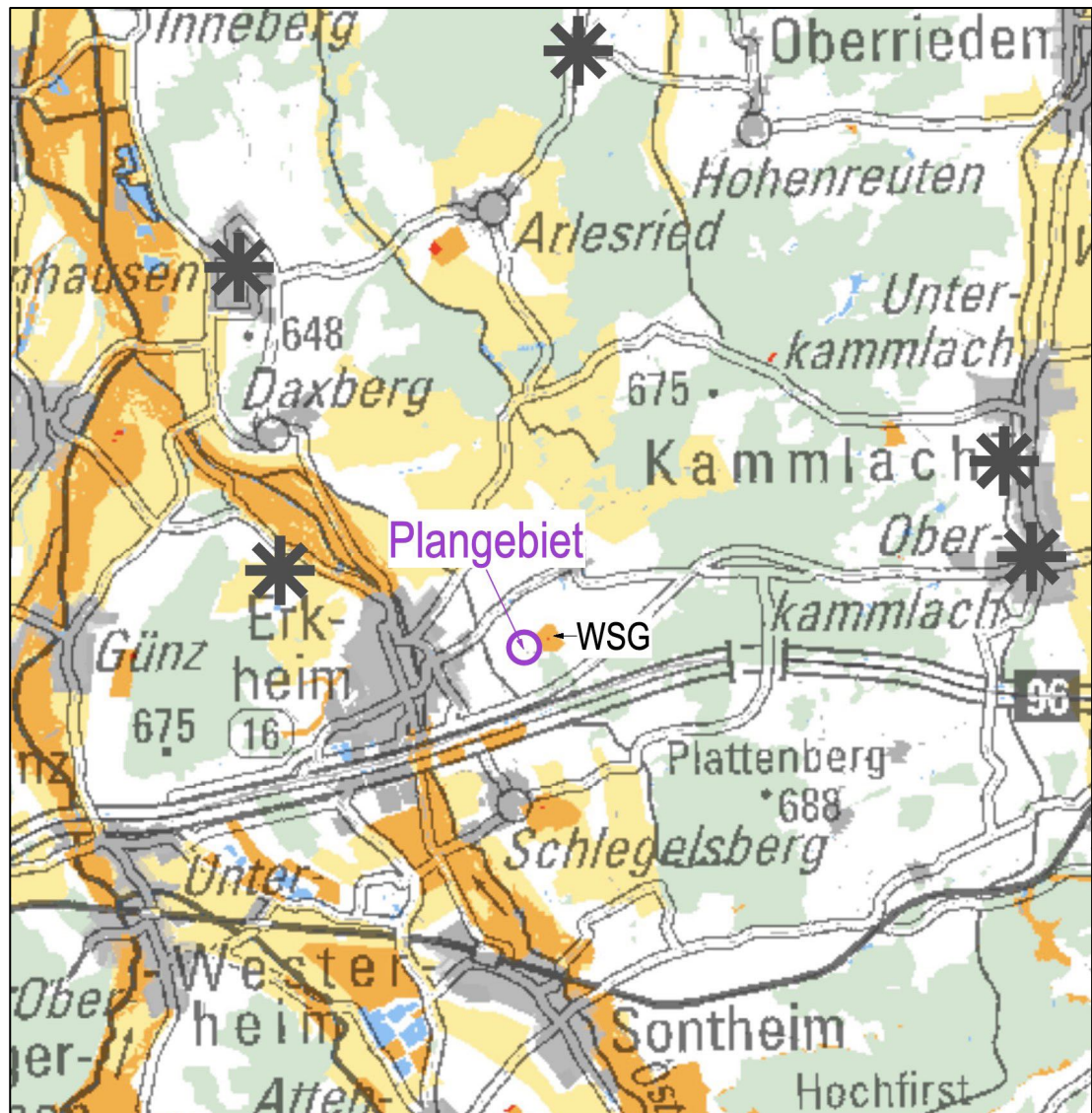
- Obwohl die Fläche des Vorhabengebietes somit knapp nicht (mehr) direkt in dem vorstehend ausgeführten 500 m-Bereich entlang der Autobahn-Trasse liegt (bzw. im Rand- / Übergangsbereich unmittelbar angrenzend bis zu Rund 130 m außerhalb), in dem Freiflächen-Photovoltaikanlagen bevorzugt errichtet werden sollen, handelt es sich im vorliegenden Fall dennoch um einen i. E. insgesamt für ein derartiges Vorhaben geeigneten Standort im weiteren durch die Autobahn beeinflussten Bereich mit bestehender Grundstücksverfügbarkeit und ausreichendem Abstand zu den nächstgelegenen wohngenutzten Gebäuden!

Außerdem gilt auch für diesen Standort gemäß § 2 des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) sowie gemäß Artikel 2 des „Bayerischen

Klimaschutzgesetzes“, dass die „Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und „der öffentlichen Sicherheit“ dienen. Dabei sollen gemäß der Bundesgesetzgebung „bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist“, die erneuerbaren Energien auch „als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Der Ausbau erneuerbarer Energien ist damit als von besonderer, übergeordneter nationaler Bedeutung zu bewerten!

- Darüber hinaus ist festzuhalten, dass das Vorhaben durch die Regionalwerk Unterallgäu GmbH, 87719 Mindelheim, als Vorhabenträger umgesetzt wird und der verfahrensgegenständliche Standort des Planvorhabens nach derzeitigem Sachstand bzgl. der grundsätzlichen Eignung zur Umsetzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens eng mit dem Landratsamt Unterallgäu bzw. mit allen in Bezug auf die gegenständlich zu berücksichtigenden Belange relevanten bzw. einschlägig betroffenen Fachstellen / des Landratsamtes abgestimmt wurde!
- Eine aus gesamtplanerischer Sicht zu bewertende, gewissermaßen generelle gebiets(vor)prägende Vorbelastung des PG ist durch die etwa 500 m südlich verlaufende Bundesautobahn BAB 96 und zusätzlich i.V.m. der nördlich davon verlaufenden Trasse der Kr MN 37 grundsätzlich vorhanden / gegeben.
- In Bezug auf v.a. räumliche Lage und topographische Gegebenheiten weist das Planvorhaben gerade auch in Berücksichtigung bzw. in Verbindung mit den zur Umsetzung festgelegten Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen im Zuge der Grünordnungs-Festsetzungen und den Festsetzungen zur Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen (insb. maximale Bauhöhe der PV-Modulbauwerke) sowie in Kombination mit den standortbezogen getroffenen Maßnahmenkonzeptionen der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen insgesamt keine als besonders zu bewertende Beeinträchtigungserheblichkeit ggü. dem Landschaftsbild sowie auch von Siedlungsbereichen auf. Insbesondere wird vorliegend auch den Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes durch die Festsetzung entsprechend geeigneter naturschutzfachlicher Maßnahmen entlang des „Äußeren Riedbaches“ in einem vergleichsweise hohen Maß Rechnung getragen!
- Abschließend ist an dieser Stelle festzuhalten, dass das Plangebiet auch in einem Bereich liegt, der in der „Erweiterten Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Regionalverbandes Donau-Iller mit Stand vom 25.10.2022 als „Fläche mit geringem Konfliktpotenzial“ gekennzeichnet ist:



Regionalverband Donau-Iller: Ausschnitt aus der „Erweiterten Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ der Region Donau-Iller, mit Markierung der Lage des Plangebietes und dem östlich gelegenen Wasserschutzgebiet (WSG); ohne Maßstab

### **Fazit:**

Dem verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan sowie auch der im Parallelverfahren aufgestellten 14. Flächennutzungsplanänderung stehen grundsätzlich keine Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans entgegen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Plangebietsfläche bei Berücksichtigung der standortspezifischen insb. naturschutzfachlichen sowie landschaftsplanerischen Belange bzw. Erfordernisse einen insgesamt gut geeigneten Standort für die Umsetzung des Vorhabens darstellen, letztlich auch mit einer gesicherten Grundstücksverfügbarkeit. In Bezug auf v.a. räumliche Lage und topographische Gegebenheiten weist das Planvorhaben gerade auch in Berücksichtigung bzw. in Verbindung mit den zur Umsetzung festgelegten Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen im Zuge der Grünordnungs-Festsetzungen und den Festsetzungen zur Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen (insb. maximale Bauhöhe der PV-Modulbauwerke) sowie in Kombination mit den standortbezogen getroffenen Maßnahmenkonzeptionen der „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen insgesamt keine als besonders zu bewertende Beeinträchtigungserheblichkeit ggü. dem Landschaftsbild sowie auch von Siedlungsbereichen auf. Insbesondere wird vorliegend auch den Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes durch die Festsetzung entsprechend

geeigneter naturschutzfachlicher Maßnahmen entlang des „Äußeren Riedbaches“ in einem vergleichsweise hohen Maß Rechnung getragen

Darüber hinaus ist an dieser Stelle nochmals festzuhalten, dass das Vorhaben zum einen durch die Regionalwerk Unterallgäu GmbH, 87719 Mindelheim, als Vorhabenträger umgesetzt wird und zum anderen der verfahrensgegenständliche Standort des Planvorhabens nach derzeitigem Sachstand bzgl. der grundsätzlichen Eignung zur Umsetzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens eng mit dem Landratsamt Unterallgäu bzw. mit allen in Bezug auf die gegenständlich zu berücksichtigenden Belange relevanten bzw. einschlägig betroffenen Fachstellen / des Landratsamtes abgestimmt wurde.

Aufgrund dessen ist im vorliegenden speziellen Fall auch eine (noch) weitergehende / -führende Prüfung von Standortalternativen ausnahmsweise als nicht relevant anzusehen. Mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben schafft die Marktgemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einem aus gesamtplanerischer Sicht insbesondere auch aufgrund von Lage und vorhandener Nutzungssituation / Bestandsverhältnisse insgesamt 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 Vorhaben trägt insbesondere dem vordringlich gebotenen Handlungsbedarf bzw. der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe zur Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und unabhängigen Bereitstellung von Energie sowie v.a. auch zur Verringerung von Treibhausgas-Emissionen mit dem Ziel des Klimaschutzes Rechnung (neben der aktuellen und insbesondere seit dem 24.02.2022, bzw. dem Beginn des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine, grundlegend veränderten welt- und energiepolitischen Gesamt-Situation erfolgt insbesondere auch der Hinweis sowohl auf das Kyoto-Protokoll von 2005, ratifiziert durch die EU im Jahr 2011 sowie das Klimaschutzab- / -übereinkommen von Paris vom Dezember 2015 als auch auf den beschlossenen Ausstieg der Bundesregierung aus der Atomkraft- und Kohlenutzung / Zielsetzungen der "Energiewende").

*Im Ergebnis stehen der verfahrensgegenständlichen Planung 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 zielgerichtet vorgenommen. Zum anderen erfolgte die Festlegung der grünordnerischen Maßnahmenkonzeption bzw. Flächenfestsetzungen zusammen mit der Festsetzung der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen entlang der Randbereiche der Bauland-Flächen des neu ausgewiesenen Sondergebietes in Berücksichtigung / Würdigung der naturschutzfachlich wertgebenden Bestandsstrukturen und zugleich mit dem Ziel der Schaffung einer hohen gesamtökologischen (Entwicklungs-)Qualität im Plangebietsumgriff.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Grünordnungskonzeption sowie die Konzeption für die „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens 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 der Fachplanung bzw. des Blendgutachtens, das im Zuge der Aufstellung der gegenständlichen Planung erstellt wurde (siehe Ziffer 1.2.2 dieses Umweltberichtes).**

Weiterhin wurden bereits bestehende Fachplanungen herangezogen, wie vorliegend aufgrund der Lage in Nachbarschaft / entlang des „Äußeren Riedbaches“ insbesondere die Unterlage Gewässerpflegeplan und Gewässerentwicklungskonzept (GEK) aus dem Jahr 2012, der Bürogemeinschaft S. Gießmann – P. Harsch, Waltenhofen.

Fazit:

Insgesamt lagen damit 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.

**Inbesondere sind dabei vorliegend bzgl. der Bewertung / Abwägung der Belange des Schutzgutes „Mensch-Immissionsschutz“ auch die Ergebnisse des im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens gesondert erstellten Fachgutachtens zur potentiellen Blendeinwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage(n) anzuführen.**

## 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.

Inbesondere aufgrund der Bestands- / Realnutzungssituation und Vorbelastungen sowie im Hinblick auf Art und Umfang bzw. die zu erwartenden Eingriffsintensität / das Beeinträchtigungspotential des Vorhabens ist i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen Planvorhaben eine Erfordernis für die Erstellung von gesonderten artenschützerischen Gutachten bzw. für die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) 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 Umweltschutzgut „Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt“ sind nach derzeitigem Sachstand insgesamt als vergleichsweise nur geringfügig zu bewerten.

## 7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB ist die Überwachung, ob unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Planungs- umsetzung auftreten, von der Marktgemeinde Erkheim 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.

Des Weiteren sollte spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung der PV-Anlage überprüft werden, ob die grünordnerischen Maßnahmen auf Privatgrund realisiert wurden und diese im negativen Fall mit den dafür zur Verfügung stehenden Mitteln eingefordert werden.

Außerdem sollte nach einem Zeitraum von ca. 5 Jahren nach Herstellung der „gebietsexternen“ Ausgleichsflächen bzw. der beiden Ausgleichsteilflächen entlang des „Äußeren Riedbaches“ und des „Auenweges“ (= im Allgemeinen 2 Jahre nach Ende der Entwicklungspflege) ein Monitoring im Hinblick auf die festgelegten arten- und naturschutzfachlichen Zielsetzungen durch eine Fachperson erfolgen. Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen (s. entsprechende Inhalte des § 10.4.1 ff. der Festsetzungen durch Text des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans), dass bei erheblich zielabweichenden bzw. aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zielführenden Entwicklungen es sich die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu vorbehält Änderungen / Nachbesserungen oder fachlich zielführende Ergänzungen der betreffenden Maßnahmenkonzeption vorzunehmen!

## 8. Zusammenfassung

### 8.1 Anlass / Bedarf für die Aufstellung des Bauleitplans

Östlich von Erkheim ist unmittelbar nördlich entlang des „Auenweges“ sowie östlich des „Äußeren Riedbaches“ durch die Regionalwerk Unterallgäu GmbH, 87719 Mindelheim, als Vorhabenträger die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant.

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

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

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

Darüber hinaus besteht im Zuge der angestrebten Festlegung einer möglichst weitreichenden gesamtgebiets-verträglichen Planungskonzeption die Möglichkeit für eine wünschenswerte Erweiterung bzw. Optimierung und Stärkung des Biotop-Verbundes insbesondere im Umgriff der bereits bestehenden (kartierten) Biotop- bzw. Lebensraumstrukturen entlang des „Äußeren Riedbaches“.

Im Ergebnis schafft die Marktgemeinde mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben und der 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlage und leistet damit

auf kommunaler Ebene einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Versorgungssicherheit mit Energie bzw. für den dringend benötigten weiterführenden 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 Marktgemeinde Erkheim erforderlich. Die entsprechende 14. Änderung des FNP wird im Parallelverfahren gemäß § 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 / Landesentwicklungsprogramm LEP 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023 sowie Regionalplan Donau-Iller (Region 15), in Kraft getreten am 21.12.2024). 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) selbst besteht vollständig aus intensiv landwirtschaftlich als Dauer-Grünland genutzten Flächen.

Ein großer Teil der im weiteren Talraum der „Östlichen Günz“ gelegenen Vorhabenflächen ist im so genannten „wassersensiblen Bereich sowie in der „Moorbodenkarte“ (LfU, UmweltAtlas Bayern – Boden) verzeichnet. Auf die nachrichtlich-informativen Darstellungen in der Planzeichnung wird verwiesen.

Entlang der Südgrenze des Plangebietes verläuft der „Auenweg“, ein Flur- / Wirtschaftsweg mit Asphaltoberfläche, der ausgehend von der Ortslage Erkheim zu der östlich gelegenen Tiefbrunnen-Anlage und dem Wasserhochbehälter der örtlichen Wasserversorgung führt. Das Wasserschutzgebiet mit der Gebietskennzahl 2210792860000, festgesetzt am 18.08.2014, welches diesen Tiefbrunnen umgibt, liegt in einer Entfernung von etwa 90 m in östlicher Richtung zum PG.

Des Weiteren verlaufen direkt westlich und östlich angrenzend an das PG jeweils als Graswege ausgeführte Flur- / Wirtschaftswege.

An den im Westen des Plangebietes verlaufenden Grasweg (Fl.-Nr. 1942) schließt in einem Abstand von ca. 4-5 m parallel zur Plangebietsgrenze direkt der „Äußere Riedbach“ an (innerhalb des separat abgemerkten Grundstückes Fl.-Nr. 1907); das vermutlich dauerhaft wasserführende Fließgewässer tritt etwa 120 m südlich des „Auenweges“ bzw. der Fl.-Nr. 373 zu Tage und verläuft geradlinig begradigt / parallel zur Plangebietsgrenze nach Richtung Norden (s. nachrichtlich-informative Eintragung in der Planzeichnung). Nach weiteren noch etwa 750 m mündet der „Äußere Riedbach“ schließlich in den „Breitmähderbach“, der wiederum nach weiteren etwa 50 m in den westlich verlaufenden, aus Richtung Süden kommenden „Riedbach“ mündet. Direkt südwestlich angrenzend an das Plangebiet ist der „Äußere Riedbach“ für die Querung des „Auenweges“ (Fl.-Nr. 373) auf einer Länge von etwa 5 m verrohrt.

Im Gewässerabschnitt entlang der Vorhabenflächen ist der „Äußere Riedbach“ aufgrund des Vorkommens von „feuchten und nassen Hochstaudenfluren, planar bis montan“ sowie „Großröhrichten“ zusätzlich auch als amtlicher Biotop kartiert; - als Teilfläche 003 des Biotops Nr. 7928-1053 mit der Bezeichnung „Feuchtbioptop östlich Erkheim“.

Abgesehen von diesem außerhalb des Plangebietes gelegenen, als Biotop kartierten Gewässerabschnitt sind im Plangebiet selbst und dessen näheren Umgriff keine naturschutzfachlich als in besonderem Maße wertvoll anzusehenden Strukturen vorhanden; dies gilt entsprechend für die im direkten Umfeld des PG vorhandenen zwei Gehölze / Gehölzstrukturen bzw. für den Berg-Ahorn mittleren Alters südlich des

„Auenweges“ sowie den nordwestlich benachbart, im westlichen Böschungsbereich am „Äußeren Riedbach“ vorhandenen Fichtenbestand.

Wie aus älteren Luftbildern (BayernAtlas des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung) ersichtlich ist, waren entlang des „Auenweges“ weitere den räumlichen Umgriff im Bereich der Plangebietsflächen ursprünglich (mit)prägende Gehölze vorhanden, die in dem Flächennutzungsplan der Gemeinde aus dem Jahr 2002 auch teilweise als „Baum“ oder „Markanter Einzelbaum mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild“ dargestellt wurden. Allerdings wurden diese, wie aus dem Abgleich der zur Verfügung stehenden Luftbilder ersichtlich, vorrangig im Zeitraum zwischen den Jahren 2006 und 2009 entfernt.

Die Flächen südlich des „Auenweges“, westlich des „Äußeren Riedbaches“ sowie die nördlich und östlich an das Plangebiet anschließenden Grundstücke werden, wie das Plangebiet selbst, intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt; einzig südöstlich benachbart der Vorhabenflächen (südlich des „Auenweges“) wird ein Flächenumgriff im +/- Nahbereich des PG als Ackerfläche bewirtschaftet.

Des Weiteren verläuft südlich des PG bis zum „Auenweg“ eine Mittelspannungs-Freileitung, die ursprünglich entlang des westlichen Randbereiches auch die Vorhabenflächen durchquerte (s. Darstellung des FNP 2002). Allerdings wurde diese zwischenzeitlich bis zum „Auenweg“ bzw. bis zu dem dort vorhandenen Masten mit Transformatorstation (Station Bez. / Nr. „141 Q“) zurückgebaut und durch eine Kabelleitungstrasse entlang der Wegeflächen des „Auenweges“ ersetzt.

Insgesamt ist der räumliche Umgriff der Vorhabenflächen mit Blick auf die vorstehend ausgeführte Bestands- / Realnutzungssituation aus gesamtplanerischer Sicht bereits als durch anthropogene Nutzungen geprägt bzw. in vergleichsweise starkem Maße vorbelastet zu bewerten.

• 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 sowie auch in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu mitgeteilt wurden.

**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 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 Umweltschutzgut „Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt“ sind nach derzeitigem Sachstand insgesamt als vergleichsweise nur geringfügig zu bewerten.

- **Abrissarbeiten** sind nicht erforderlich, das Untersuchungsgebiet ist 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 etwas erhöhte **Auswirkungen** in einem allerdings nicht unüblichen und dennoch **insgesamt lediglich geringfügigen Umfang** auf die **Schutzgüter „Fläche“ sowie „Boden“** zu nennen bzw. zu erwarten.

Es ist festzuhalten, dass für das Vorhaben mit einem Flächenumgriff von ca. 2,39 ha insgesamt vergleichsweise keine allzu große Fläche in Anspruch genommen wird. Generell ist auf allen Flächen innerhalb der Anlageneinzäunung bzw. der darin als Sondergebietsflächen sowie Privaten Grünflächen festgesetzten Flächenbereiche zudem eine potentiell (unveränderte) intensive Nutzung als Dauer-Grünland zulässig - überlagert mit der gegenständlich zusätzlich ausgewiesenen Freiflächen-Photovoltaikanlage. Aufgrund dessen gehen langfristig für die landwirtschaftliche Nutzung nach endgültiger Aufgabe der vorliegend festgelegten temporären / zwischenzeitlichen Freiflächen-Photovoltaiknutzungen (bzw. nach dem erfolgten kompletten Anlagenrückbau sowie der Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands) lediglich die Flächenbereiche verloren, die als „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen in den Randbereichen festgesetzt werden. Im Ergebnis ist dies ein insgesamt ca. 0,3 ha umfassender Flächenumgriff entlang des „Äußeren Riedbaches“ sowie des „Auenweges“, welcher der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen bzw. für das Planvorhaben dauerhaft in Anspruch genommen wird!

Diese naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen tragen insgesamt zu einer deutlichen Aufwertung gegenüber der Bestands- / Realnutzungssituation der Flächen im Plangebietsumgriff bei und die CO<sub>2</sub>-freie Stromproduktion der Photovoltaikanlage auf der neu ausgewiesenen Sondergebietsfläche selbst, stellt ein wichtiger weiterer Bestandteil zum Klimaschutz sowie zur Energieversorgungs-Sicherheit dar. Zusätzlich erfolgt die Inanspruchnahme der Fläche für die Freiflächen-Photovoltaikanlage auch nur temporär - als Nachfolgenutzung ist für die als „Sonstiges Sondergebiet“ bzw. die als Private Grünflächen (sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlageneinzäunung) festgesetzten Flächenbereiche wiederum die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt.

Auch ist gerade mit Blick auf die Belange des Umweltschutzgutes „Boden“ mit einer nur geringfügigen Gesamt-Versiegelung zu rechnen. Insbesondere die Modulverankerung / Verankerung der Modultische erfolgt durch gerammte Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebene Ramppfosten. Die Erstellung von Fundamenten / eine Fundamentierung ist unzulässig. Zudem sind die Anzahl und der bauliche Umfang von Betriebsgebäuden / Trafostationen sowie den zusätzlich zulässigen Batteriespeicher-Anlagen und Elektrolyseure / Anlagen für die Herstellung sowie zur Speicherung von Wasserstoff auf das jeweils nachweislich erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Des Weiteren 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 Bodenschutz sowie Grundwasser- und Gewässerschutz aufgrund der Bestands- / Untergrundsituation i.V.m. der hohen Ökotoxizität von Zink für insbesondere 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 einer Benutzung / Umsetzung von zinkbeschichteten Modulverankerungen bzw. gerammten Stützen / Ramppfosten eine Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen festgesetzt.

Außerdem ist bzgl. der Thematik „Feuchtgebiet- / Moorboden-Standort“ bzw. des Sachstandes zur Real-Untergrundsituation innerhalb der Plangebietsflächen nach aktuellem Sachstand die diesbezüglich vorliegende Gesamtsituation dahingehend zu bewerten, dass die Gebietskulisse für die gesamte Untersuchungs- bzw. Plangebietsfläche gemäß der Definition nach GAPKondV Abschnitt 2 §11 Abs. 2 letztlich aufgrund der vorzufindenden, bereits lang andauernden hierfür relevanten Rahmenbedingungen kein „Feuchtgebiet“ oder „Moor“ (mehr) darstellt.

Insgesamt sind deshalb v.a. aufgrund von Bestands- / Realnutzungssituation (Vorbelastungen), Art und Umfang / der potenziellen Eingriffsintensität des Vorhabens sowie der vergleichsweise nur sehr geringfügigen Gesamt-Versiegelung vorliegend im Ergebnis lediglich geringe schutzgutbezogene Auswirkungen zu erwarten. Voraussetzung für diese Bewertung ist allerdings ein stets ordnungsgemäßer Umgang mit

wassergefährdenden Stoffen sowie insb. auch die Berücksichtigung der schutzgutbezogen festgesetzten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen. Außerdem erfolgt die Überbauung / Inanspruchnahme der Flächen und damit auch der Böden aufgrund der festgesetzten Nachfolgenutzung nur temporär (i.S. einer Überbauung / Nutzung, welche lediglich „auf Zeit“ erfolgt).

- Bzgl. der **Schutzgüter „Mensch (Erholung)“** und **„Landschaftsbild“** wird die **Erheblichkeit der Auswirkungen** im gesamtplanerischen Zusammenhang bzw. in Berücksichtigung aller diesbezüglich relevanter Belange **als ebenfalls geringfügig eingestuft**. Diese Bewertung bzgl. Eingriffsintensität / Beeinträchtigungspotential und der möglichen schutzgutbezogenen Auswirkungen erfolgt insbesondere aufgrund von Art, Maß der baulichen Nutzung, Modulausrichtungen und Größe / Umfang des Vorhabens sowie im Hinblick auf Bestandssituation (inkl. vorhandener / teils zwischenliegender Grünstrukturen), der räumlichen Lage / Entfernung zu wohngenutztem Siedlungsbestand und in Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen des räumlichen Plangebiets-Umgriffes. Darüber hinaus in Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Anlagen-Eingrünung (Eingrünungselemente / Feldheckenstrukturen) im Rahmen der grünordnerischen Konzeption in Kombination mit den festgesetzten „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen.

Gerade auf Grundlage der dargestellten, besonderen standörtlichen Verhältnisse und bestehenden Vorbelastungen (vergleichsweise bereits in starkem Maße vorhandene anthropogene Vorprägung) sowie in Berücksichtigung der gegenständlich diesbezgl. besonders bedeutenden Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahme einer weitestmöglichen Geringhaltung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Höhe der Modulbauwerke von max. **2,40 2,45** m über der GOK) in Kombination mit dem Aufbau räumlich-strukturbildender Grün- und Ausgleichsmaßnahmen sind im vorliegenden Planungsfall keine größeren / erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber den Umweltschutzgütern insgesamt sowie letztlich auch nur ein geringfügiger Eingriff gerade im Hinblick auf die Umweltschutzgüter „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (Erholung)“ zu erwarten bzw. gegeben.

- **Fazit:**

→ *Nicht zuletzt aufgrund dieser schutzgutbezogenen Ausführungen und Bewertungen, sondern weiterhin generell auch aus gesamtplanerisch-übergeordneter Sicht ist, vor dem Hintergrund, dass nach § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – „EEG 2023“) diese Energien auch entsprechend als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen (bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist), vorliegend bzgl. der **betreffenden Schutzgüter „Fläche“ und „Boden“ sowie auch „Mensch (Erholung)“ und „Landschaftsbild“ die Erheblichkeit der Auswirkungen insgesamt als gering einzustufen. Schließlich führt die Umsetzung des Planvorhabens bzw. die Realisierung der gegenständlichen Freiflächen-Photovoltaikanlage insgesamt zu einer weiteren deutlichen Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und leistet damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz!***

- Auf alle **weiteren Schutzgüter**, die für diesen Bericht untersucht wurden, bzw. **„Wasser“**, **„Lokalklima / Luft“**, **„Flora, Fauna und biologische Vielfalt“**, **„Mensch (Immissionsschutz)“** sowie **„Kultur- und Sachgüter“** hat die Planung insgesamt **keine negativen Auswirkungen**.

Bzgl. der Bewertung / Abwägung der Belange des Schutzgutes „Mensch-Immissionsschutz“ sind dabei vorliegend insbesondere auch die Ergebnisse des im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens gesondert erstellten Blindgutachtens von Bedeutung (s. Anlage zur Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans).

Gleiches trifft in Bezug auf die Bewertungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die Kumulierung der Auswirkungen des Planvorhabens mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete zu. Ebenfalls sind keine oder lediglich geringfügige Auswirkungen bzgl. der Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen, Auswirkungen von eingesetzten Techniken / Stoffen und Auswirkungen von Unfällen / Katastrophen zu erwarten.

- **Vielmehr** ist i.V.m. der Realisierung des Planvorhabens **teils auch von einer deutlichen Verbesserung der Gesamt-Situation bzgl. einiger Schutzgüter auszugehen**. Insbesondere zu nennen sind hier die **Umweltschutzgüter Lokalklima / Luft** (Verringerung von CO<sub>2</sub>-Ausstoß bzw. Beitrag zum Klimaschutz), **Wasser** (Lebensraum- / Strukturanreicherung entlang des „Äußeren Riedbaches“ sowie Verringerung des potentiellen Stoffeintrags-Risikos in das Oberflächengewässer) sowie v.a. auch das **Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt**. Hier erfolgt insbesondere eine Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag sowie die 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 des „Äußeren Riedbaches“.

**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 (und darunter insb. gegenüber dem westlich benachbarten „Äußeren Riedbach“) sowie gesamtplanerisch zielführende Eingrünungs-Maßnahmen, und andererseits durch den festgesetzten naturschutzrechtlichen Flächenausgleich, in vollem Umfang kompensiert.

Der für das gegenständliche Planvorhaben ermittelte **naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von 3.045 m<sup>2</sup>** wird „gebietsintern“ bzw. innerhalb des unmittelbaren Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf entsprechenden Teilflächen in den südlichen und westlichen Randbereichen des verfahrensgegenständlichen Grundstücks Fl.-Nr. 1943 der Gmkg. Erkheim. Auf die Ziffer 4.2 des Umweltberichts wird verwiesen.

#### Gesamtkonzeptionell wichtiger Hinweis!

*Vorliegend ist grundsätzlich anzumerken, dass auf Grundlage der getroffenen / planungsrechtlich geltenden Festsetzungen auf allen Flächen innerhalb der Anlageneinzäunung bzw. der darin als Sondergebietsflächen sowie Privaten Grünflächen festgesetzten Flächenbereiche eine potentiell (unveränderte) intensive Nutzung als Dauer-Grünland (quasi neben, unter und zwischen den Modulbauwerken) zulässig ist – in Überlagerung mit der gegenständlich zusätzlich ausgewiesenen Freiflächen-Photovoltaikanlage! Eine Weidenutzung ist darin eingeschlossen bzw. ebenfalls allgemein zulässig.*

*Für die landwirtschaftliche Nutzung gehen i.V.m. dem vorliegenden Planvorhaben langfristig bzw. nachhaltig nach endgültiger Aufgabe der vorliegend festgelegten temporären / zwischenzeitlichen Freiflächen-Photovoltaiknutzungen (nach dem erfolgten kompletten Anlagenrückbau sowie der Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände-Zustands auf den Vorhabenflächen) künftig im Rahmen der Folgenutzung, mit einer wiederum alleinigen Flächennutzung als „Flächen für die Landwirtschaft“, einzig die Flächenbereiche verloren, die 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 zwei Jahre nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage sowie auch die Herstellung, Maßnahmenkonzeption und

Zielsetzung der „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen fünf Jahre nach deren Umsetzung (= 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 auch die Inhalte des § 2 des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) sowie Artikel 2 des „Bayerischen Klimaschutzgesetzes“ 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 gemäß der Bundesgesetzgebung „bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist“, die erneuerbaren Energien auch „als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ **Der Ausbau erneuerbarer Energien ist damit als von 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)	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit	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

<b>Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>	<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<b>Ergebnis, insgesamt</b>
<b>Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen</b>	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
<b>Eingesetzte Techniken und Stoffe</b>	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
<b>Unfälle / Katastrophen</b>	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen

Aufgestellt am 09.12.2025, fortgeschrieben am 17.03.2026

## 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 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254) § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), in der Fassung vom 25.06.1973, zuletzt geändert durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657)
- Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG), in der Fassung vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598, 656, BayRS 2129-5-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, „Bayerischer Denkmal-Atlas“
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, „BayernAtlas“
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, digitales Orthophoto aus dem Jahr 2022
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, digitale Orthophotos aus früheren Jahren, abrufbar über den „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): „wassersensibler Bereich“
- Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm (LEP), LEP 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen BStLU: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. Auflage, München, 2003
- Blasy & Mader GmbH, BV Resterschließung Grünlandweg in 87746 Erkheim, Markt Erkheim, Baugrundgutachten Projekt Nr. 12943; 82279 Eching am Ammersee, in der Fassung vom 06.12.2022
- Bundes-Immissionsschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 | S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 sowie 1991 bis 2020 der Wetterstation Memmingen
- Energie-Atlas Bayern: „Hinweise „Hinweise zu Folgenutzungen nach Beendigung einer Photovoltaik-Nutzung“ Stand Januar 2024“, abrufbar im Internet unter: [www.energieatlas.bayern.de](http://www.energieatlas.bayern.de) => Sonne => Photovoltaik => Themenplattform Planen Genehmigen => Naturschutz => Hinweise zu Folgenutzungen nach Beendigung einer Photovoltaik-Nutzung, Stand Januar 2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz (StMUV)
- Energie-Atlas Bayern: „Hinweise „Standorteignung“ Stand 12.03.2024“, abrufbar im Internet unter: [www.energieatlas.bayern.de](http://www.energieatlas.bayern.de) => Sonne => Photovoltaik => Themenplattform Planen Genehmigen =>

Vorbereitende Planungsinstrumente und Standorteignung => Hinweise Standorteignung, Stand 12.03.2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB)

- Energie-Atlas Bayern: „Hinweise „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“ Stand 05.12.2024“, abrufbar im Internet unter: [www.energieatlas.bayern.de](http://www.energieatlas.bayern.de) => Sonne => Photovoltaik => Themenplattform Planen Genehmigen => Eingriffsregelung => Hinweise zur „Bauplanungsrechtliche[n] Eingriffsregelung“ für PV-Freiflächenanlagen, Stand 05.12.2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB)
- Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Erkheim aus dem Jahr 2002 inklusive der 7. Änderung aus dem Jahr 2013, Teilflächen der 8. Änderung aus dem Jahr 2016 und der 13. Änderung aus dem Jahr 2024 sowie der 14. Änderung, die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu dem gegenständlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgestellt wird
- Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme, ISE, 79110 Freiburg: „Bericht zum Blendrisiko der geplanten PV-Anlage bei Markt Erkheim, Bayern“; Bericht Nr.: AMK293-AA-2601-V1.0, mit Stand vom 30.01.2026
- Gewässerpflegeplan und Gewässerentwicklungskonzept für die Marktgemeinde Erkheim, Lkr. Unterallgäu, Bürogemeinschaft S. Gießmann – P. Harsch, Waltenhofen, mit Stand vom April 2012
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch ~~§ 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573)~~ § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637)
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023), in der Fassung vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), ~~Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)~~ Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch ~~Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)~~ Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Landratsamt Unterallgäu, Amtsblatt Nr. 33 vom 28.08.2014, „Verordnung über das Wasserschutzgebiet in der Gemarkung Erkheim, Landkreis Unterallgäu, für die öffentliche Wasserversorgung des Marktes Erkheim (Brunnen 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1951/1 der Gemarkung Erkheim)“ vom 18.08.2014
- 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-Iller, in Kraft getreten am 21.12.2024
- Regionalverband Donau-Iller: Erweiterte Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaikanlagen, mit Stand vom 25.10.2022
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Wasserwirtschaftsamt Kempten: Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, mit Stand vom 21.01.2026