



Markt Altusried
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflä-
chen-Photovoltaikanlagen
Hettisried und nördlich Weitenau"

Entwurf
Fassung 31.07.2025
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) (mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage)	4
3	Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)	10
4	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung	11
5	Hinweise und Zeichenerklärung	12
6	Satzung	18
7	Begründung – Städtebaulicher Teil	19
8	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	29
9	Begründung – Sonstiges	64
10	Begründung – Bilddokumentation	65
11	Verfahrensvermerke	67

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573)
- 1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 1.6 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254)
- 1.7 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

2		Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) (mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage)
<hr/>		
2.1	<div style="border: 1px solid black; background-color: #f4a460; padding: 5px; display: inline-block;"> Freiflächen- Photovoltaikanlage </div>	<p>Freiflächen-Photovoltaikanlage</p> <p>"Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient grundsätzlich der Unterbringung von Anlagen und Gebäuden eines Energieversorgungsunternehmens zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.</p> <p>Zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Aufgeständerte Photovoltaikanlagen (drehbar und nicht drehbar); das Ständerwerk der Photovoltaik-Module ist ohne Fundament zu gründen – Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (u.a. Wechselrichter, Transformatoren, Generatoranschlusskasten, Schalteinrichtungen, Messeinrichtungen, Erdungsanlagen, Überwachungskameras) – Batteriespeicheranlagen – weitere, für den Betrieb notwendige Nebengebäude auf max. 250 m² Fläche (5 Nebengebäude mit jeweils 25 m²) ausschließlich zur Unterbringung von Wartungsgeräten und Wartungsmaterial zur Wartung und Pflege der Fläche (Freischneider, Rasenmäher o.ä.) – Zäune bis max. 2,50 m – Zufahrten/Zuwegungen <p>(siehe Planzeichnung)</p>
2.2	GRZ	<p>Maximal zulässige Grundflächenzahl; maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die gesamte Grundstücksfläche (inkl. privater Grünflächen).</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)</p>
2.3	H m	<p>Höhe (Gesamthöhe) der baulichen Anlagen als Höchstmaß;</p> <p>Bestimmung der Gesamthöhe: Abstand zwischen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Oberkante des natürlichen Geländes und – Oberkante der baulichen Anlage.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.4



Baugrenze; Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind nur in diesem Bereich zulässig.(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.5

Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

2.6

Nachhaltige Niederschlagswasser-Bewirtschaftung

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.7



Private Grünfläche als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen; Ausnahme ist eine Einzäunung.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.8

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 4,50 m über der Geländeoberkante zulässig, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen.

Eine Beleuchtung von Werbeanlagen ist unzulässig. Die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sind nicht zulässig.

Die Aufständereien sind reflexionsarm auszuführen (z. B. durch matte Lackierung oder matte Pulverbeschichtung).

Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von durchschnittlich mindestens 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist der eingezäunte Bereich zwischen und unter den PV-Modultischen zu "mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland" (G212) zu entwickeln. Dabei sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sind alle offenen (d. h. nicht durch Pfosten, Wege oder Nebenanlagen versiegelten) Flächen durch Ausbringung einer autochthonen, blüten- und kräuterreichen Saatgutmischung als Extensivwiese auszubilden. Voraussetzung hierfür ist der Abgleich mit der Positivliste für das Ursprungsgebiet. Die Saatgutmischung ist vorab zwingend mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Oberallgäu abzustimmen.
- Zur Ausbringung des Saatgutes sind nach Auswahl der geeigneten Saatgutmischung auf den Flächen Ansaat-Streifen anzulegen. Die Ausrichtung der Ansaat-Streifen ist quer zu Bearbeitungsrichtung anzulegen. Es sind mindestens drei räumlich getrennte Ansaat-Streifen anzulegen die insgesamt mindestens 25 % der Flächen betragen.
- Die Flächen sind durch zweischürige Mahd pro Jahr zu pflegen. Dabei darf ausschließlich insektenfreundliches Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10 cm zum Einsatz kommen. Je nach Vegetationsentwicklung ist der erste Mahdzeitpunkt zwischen Anfang und Mitte Juni zu wählen.
- Das Mahdgut ist abzuräumen. Eine Saug-Mahd oder der Einsatz von Mulchrobotern sind aus Gründen des Insekten- und Amphibienschutzes nicht zulässig. Alternativ ist die extensive Beweidung möglich. Auf eine Düngung und den Einsatz von Herbiziden und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

Die Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten.

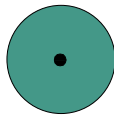
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.9 Bodenbeläge in den privaten Grundstücken/Wasserdurchlässige Beläge

Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.10



Zu erhaltender Baum; ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.11

Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der u. g. Pflanzliste zu verwenden.
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.
- Bei der Pflanzung von Obstgehölzen ist die Verordnung zum Schutz von Beständen zur Erzeugung oder zum Erhalt von Obstanbaumaterial sowie Erwerbsobstbeständen vor besonderen unionsgeregelten Nicht-Quarantäneschadorganismen (Pflanzenbestandeschutzverordnung – PflBestSchV) mit Ausfertigungsdatum vom 13.10.2023 zu beachten.

Für das Baugebiet festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Grau-Erle	Alnus incana
Hängebirke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Zitterpappel	Populus tremula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glabra

Bäume 2. Wuchsklasse

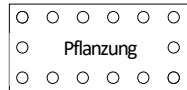
Obsthochstämme (ausschließlich Schalen- u. Steinobst sowie nicht oder nur in geringem Maße Feuerbrand gefährdetes Kernobst)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Sal-Weide	Salix caprea

Echte Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Sträucher	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnlicher Hasel	Corylus avellana
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata,
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Gebirgs-Rose	Rosa pendulina
Ohr-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.12



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung.

In diesem Bereich sind Bäume und Sträucher als naturnahe Feldhecken zu pflanzen. Aus Gründen der Artenvielfalt sind mindestens sechs verschiedene Gehölzarten aus der festgesetzten Pflanzliste unter Ziffer 2.21 "Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" in einem angemessenen Mischungsverhältnis zu verwenden. Die Gehölze müssen gemäß Herkunftsnachweis gebietsheimisch sein. Die zu bepflanzenden Flächen der zu schaffenden Feldhecken sind in etwa gleichgroße Abschnitte einzuteilen. Erstmals nach 10 Jahren sind diese Abschnitte jährlich abwechselnd durch Auf-den-Stock-setzen zu pflegen. Einzelne Bäume 1. und 2. Wuchsklasse können dabei als Überhälter stehen bleiben. Abgehende Gehölze sollten möglichst als Torso in der Fläche belassen werden.

Die Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

Die Pflanzungen sind außerhalb einer Zaunanlage anzulegen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.13 Zeitliche Befristung der Nutzung, Folgenutzung

Die festgesetzte Nutzung der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegenden, für die Bebauung vorgesehenen Flächen "Freiflächen-Photovoltaikanlage" ist ausschließlich für eine Dauer von 30 Jahren ab Inbetriebnahme des Solarparks zulässig (Endtermin der zulässigen Nutzung ist der 31.12.2056).

Nach Ablauf der 30 Jahre sind die baulichen Anlagen innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen und die Flächen wieder in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln.

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.14



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hettisried und nördlich Weitenau" des Marktes Altusried

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

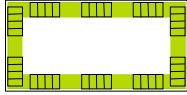
3.1 Ausgleichsbedarf

Gemäß den Voraussetzungen der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung" (Stand 05.12.2024) kann auf einen externen Ausgleich verzichtet werden, sofern die Kriterien für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens erfüllt sind. Im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die für Anwendungsfall 1 notwendigen Bedingungen erfüllt (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" unter Ziffer 2.8). Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. Es entsteht kein Ausgleichsbedarf.

4

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

4.1



Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts; hier gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ("Bach mit Begleitgehölz östlich Bischlagers", Nr. 8126-0002-002), innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilfläche.

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 13.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

4.2



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme; bestehende Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches (ID 143766; siehe Planzeichnung).

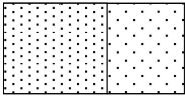
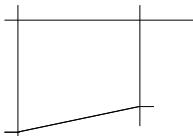
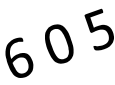



(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 13.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

4.3



Waldabstand (innerhalb des Geltungsbereiches) aufgrund der Waldeigenschaft der angrenzenden Waldbestände.

(§ 2 LWaldG und Art. 2 BayWaldG)

- 5.1  Bestehendes Gebäude (Wohngebäude/Wirtschafts- oder Nebengebäude) zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.2  Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.3  Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- 5.4  Bestehender Feldweg
- 5.5  Geplanter Zaun
- 5.6  Bestehender Waldrand
- 5.7 Artenschutz
- Um Störungen durch die Bauphasen für am Waldrand brütende Vögel zu vermeiden, ist eine Bauzeitenregelung zu beachten. Bauzeiten dürfen nicht während der Hauptbrutzeit zwischen Mitte März und Mitte Juli stattfinden.
- Um baubedingte Beeinträchtigungen während der Wanderungszeit von Amphibien zu vermeiden, muss der Bauzeitraum außerhalb der Wanderungsmonate (außerhalb Mitte Februar bis April) stattfinden. Ist dies nicht möglich, hat der Eingriff mit einer ökologischen Baubegleitung zu erfolgen. Um die Durchwanderbarkeit der Fläche für Kleintiere (Amphibien) zu gewährleisten, sind Zäune und Mauern durchwanderbar zu gestalten. Ein Mindestabstand von 0,20 m zwischen Zaununterkante und Boden ist einzuhalten. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig.
- Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölz-

beseitigungen sowie die Baufeldräumung müssen daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.

Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.

Bezüglich ausführlicher Erläuterungen siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 27.09.2024.

5.8 Gebietseigenes Saatgut

Gemäß § 40 BNatSchG ist das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur genehmigungspflichtig, wenn die Pflanzenart im betreffenden Gebiet nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt. Daher sind für alle Begrünungsmaßnahmen in der freien Natur gebietseigene Gehölze und Saatgut zu verwenden (siehe auch den "Leitfaden zur Verwendung gebiets-eigener Gehölze" des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2012)). Im vorliegenden Fall sollten Gehölze und Saatgut aus dem Vorkommensgebiet 6.1 "Alpenvorland" stammen.

5.9 Naturschutz

Die ggf. erforderliche Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden soweit als aus Gründen der Arbeits- bzw. Verkehrssicherheit möglich abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden.

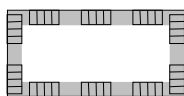
Bei der Pflanzung von Bäumen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

Bei der Pflanzung von Bäumen sollte eine Verschattung der PV-Module vermieden werden.

5.10 Biotopschutz

Angrenzend an das geschützte Biotop (siehe Planzeichnung) muss gem. § 30 BNatSchG die Nutzung so ausgeübt werden, dass das Biotop nicht zerstört oder erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird.

5.11

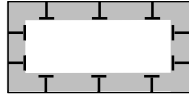


Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG ("Bach mit Begleitgehölz östlich Bischlagers", Nr. 8126-0002-002); Lage außerhalb des Geltungsbereiches.

Vor Beginn der Bauarbeiten im Plangebiet ist das Biotop gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) auszuzäunen.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Biotops führen können, sind verboten.

5.12



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme; bestehende Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches (ID 143766; siehe Planzeichnung).

5.13 Empfehlenswerte
Obstbaumarten
hinsichtlich des Feuer-
brandes

Obstbaumarten, die nicht oder nur in geringem Maße Überträger für den Feuerbrand sind, können beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Kempten), Bereich Landwirtschaft, Sachgebiet Obstbau, erfragt werden. Insbesondere folgende Apfelsorten gelten nicht als Überträger des Feuerbrandes: Bittenfelder, Rheinischer Bohnapfel und Welschisner (Mostäpfel) sowie Boskoop, Rewena und Sonnenwirtsapfel (zum Verzehr geeignet). Auf Grund ihrer besonderen Anfälligkeit für die Feuerbrandkrankheit sollten Birnen und Quitten grundsätzlich nicht angepflanzt werden.

5.14 Bodenschutz

Die Verwertbarkeit von Bodenmaterial kann auf Grund erhöhter Stoffgehalte, vor allem in Kombination mit organischer Substanz, eingeschränkt sein. Ein Eingriff in die betroffenen Böden sollte deshalb weitgehend vermieden und, wenn nicht vermeidbar, die tatsächlichen Stoffgehalte der betroffenen Böden und deren Verwertbarkeit vor Umsetzung der Planung abgeklärt werden. Es soll sichergestellt werden, dass anfallendes geogen belastetes Bodenmaterial nicht auf anders- oder unbelastete Böden verlagert oder wiederaufgebracht wird und dort die Bodenfunktionen nachteilig verändert. Durch das Verschlechtsungsverbot ist nach § 12 Abs. 10 BBodSchV in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten die Verlagerung von Bodenmaterial nur innerhalb dieser Gebiete zulässig. Weitere Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Bodenmaterial regelt § 12 BBodSchV. Darüber hinaus finden sich wichtige Hinweise zur Verwertung von Bodenmaterial in der DIN 19731 und DIN 19639.

Um insbesondere Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Bodenaushub zu vermeiden, sollten die Bauverantwortlichen eine Überprüfung durch ein Fachbüro durchführen lassen.

Nach den Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 und DIN 19731 ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen zu berücksichtigen (z. B. §§ 6 und 7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV; zum 01.08.2023 in Kraft getretenen), Kreislaufwirtschaftsgesetz (KRWG) sowie Verordnung über Deponien und Langzeitlager (DepV)).

Die Baustellen und Baustelleneinrichtungsflächen sind so einzurichten, dass ein Befahren von Böden außerhalb der festgesetzten Bereiche unterbunden wird.

Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden. Innerhalb der festgesetzten Bereiche ist durch eine entsprechende Planung und Organisation des Bauablaufs ein Befahren von Oberböden auf das unumgängliche Maß zu beschränken, um Verdichtungen zu vermeiden. Im Idealfall sollten bereits befestigte bzw. vorbelastete Flächen sowie Flächen, die nach dem Bauabschluss als Weg oder sonstige bauliche Anlage vorgesehen sind, eingeplant werden. Hilfestellungen zur Gestaltung der temporären Baustelleneinrichtungsflächen sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Unnötige Bodenversiegelungen sollten vermieden werden.

Kulturfähiger Unterboden sollte wenn möglich weiter im Baugebiet verwendet werden.

5.15 Grundwasserschutz

Zur Reinigung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden keine Reinigungsmittel verwendet. Aufgrund des gewählten technischen Konzepts mit einem ausreichenden Neigungswinkel werden die Solarmodule durch Regen gereinigt, so dass keine gesonderte Reinigung notwendig ist. Sollte eine Reinigung der Solarmodule dennoch notwendig werden, erfolgt die Reinigung ausschließlich mit Wasser. Das Regenwasser, welches auf die elektrische Anlage fällt, wird nicht belastet und

versickert über die belebte Bodenschicht. Eine Kontaminierung des (Grund-)wassers kann ausgeschlossen werden.

Wird verzinktes Material eingesetzt, ist das Niederschlagswasser der Flächen über eine mindestens 30 cm mächtige humose Oberbodenschicht zu versickern. Ein Grundwasserflurabstand von 1,00 m ist einzuhalten.

5.16 Brandschutz

Freiflächen-Photovoltaikanlagen haben i. d. R. eine sehr geringe Brandlast. Die hier geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen bestehen im Normalfall aus einer nicht brennbaren Unterkonstruktion, wie z. B. Stahl, Zink oder Aluminium, sowie aus Solarmodulen und Kabelverbindungen. Lediglich kleinere Teile der PV-Module und der Kabel können als Brandlast angesehen werden. Daher ist eine etwaige Löschwasserversorgung für den Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlagen als entbehrlich anzusehen. Für die theoretisch gegebene Möglichkeit eines Flächen- oder Rasenbrandes sind im Plangebiet entsprechende Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr freizuhalten. Die örtliche Feuerwehr ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlagen in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik einzuweisen. Zudem sind Brand- und Störfallrisiken durch fachgerechte Installation und Inbetriebnahme der Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie regelmäßige Wartung zu minimieren.

5.17 Archäologische Denkmalpflege

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Gemäß Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von Bodendenkmälern (z. B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in und der/die Besitzer*in des Grundstücks, sowie der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der/die Finder*in an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er/sie durch Anzeige an den/die Unternehmer*in oder den/die Leiter*in der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind 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. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

5.18 Landwirtschaftliche Immissionen

Im Umgriff des Plangebietes treten landwirtschaftliche Emissionen auf. Darunter fallen auch die unvermeidbare Staubentwicklung und Steinschlag bei der Bodenbearbeitung landwirtschaftlicher Flächen. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Der Betreiber der PV-Freiflächenanlagen hat diese Emissionen hinzunehmen und hat selbst für die ggf. erforderliche Reinigung/Reparatur seiner Solarmodule aufzukommen.

5.19 Ergänzende Hinweise

Datengrundlage: Auszug aus der Digitalen Flurkarte (DFK) des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Stand Juni 2022

Die Höhenangaben über NHN beziehen sich auf das Bezugshöhen system DHHN 12.

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauverantwortlichen wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).

5.20 Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben. Weder der Markt Altusried noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), hat der Marktgemeinderat des Marktes Altusried den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hettisried und nördlich Weitenau" in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hettisried und nördlich Weitenau" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 31.07.2025.

§ 2 Bestandteile der Satzung

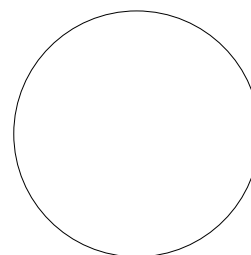
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hettisried und nördlich Weitenau" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 31.07.2025 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 30.05.2025. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Begründung vom 31.07.2025 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hettisried und nördlich Weitenau" des Marktes Altusried tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Altusried, den

.....
(Max Boneberger, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

- 7.1 Allgemeine Angaben
- 7.1.1 Zusammenfassung
- 7.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".
- 7.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes
- 7.1.2.1 Das Plangebiet gliedert sich in 3 Teilbereiche: die Fläche 2a "Hettisried", die Fläche 2b "nördlich Weitenau" und die Fläche 2d "nördlich Weitenau". Die Nummerierung der Flächen entstammt hierbei einer im Vorfeld erfolgten Standortalternativenprüfung. Da die gleiche Nummerierung auch in der parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführten Flächennutzungsplan-Änderung verwendet wird, wird sie zur besseren Verständlichkeit auch im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan herangezogen.
- 7.1.2.2 **Fläche 2a "Hettisried":**
- Die Fläche von ca. 2,16 ha befindet sich östlich des Ortsteiles Hettisried auf der Fl.-Nr. 476/1 der Gemarkung Kimratshofen. Sie wird im Westen von einem Feldweg und im Anschluss daran von Wald begrenzt; ein weiteres Waldstück grenzt an die nordöstliche Ecke des Grundstückes an. Die Fläche befindet sich in einigem Abstand (ca. 400 m) zu bestehender Bebauung oder übergeordneten Straßen.
- 7.1.2.3 **Fläche 2b "nördlich Weitenau":**
- Die Fläche von ca. 9,50 ha befindet sich nördlich des Ortsteiles Weitenau auf der Fl.-Nr. 605 der Gemarkung Kimratshofen. Sie liegt unmittelbar östlich der St 2009 zwischen Kimratshofen und Legau. Westlich der St 2009 befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle ("Weitenau 18"). Im Nordosten und Osten grenzt Wald an das Grundstück an, welcher das kartierte Biotop Nr. 8126-0002 "Bach mit Begleitgehölz östlich Bischlagers" beinhaltet. Des Weiteren liegt innerhalb der Fläche gemäß des Ökoflächenkatasters eine Ausgleichs- und Ersatzfläche (ÖFK-Lfd-Nr. 143776).
- 7.1.2.4 **Fläche 2d "nördlich Weitenau":**
- Die Fläche von ca. 1,65 ha befindet sich weiter östlich auf der Fl.-Nr. 1223 (Teilfläche) der Gemarkung Kimratshofen. Sie wird im Norden, Osten und Süden von Wald begrenzt, der in diesem Bereich jedoch keine Biotopstrukturen beinhaltet. Der Abstand zur nächstgelegenen Bebauung und zu übergeordneten Straßen beträgt mehr als 600 m.
- 7.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange
- 7.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie
- 7.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden von der grünlandgeprägten, offenen Kulturlandschaft der Iller-Vorberge bestimmt.

7.2.1.2 **Fläche 2a "Hettisried":**

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Intensivgrünland). Die Topografie fällt gleichmäßig nach Nordosten hin ab. Die Geländeneigung beträgt ca. 9%.

7.2.1.3 **Fläche 2b "nördlich Weitenau":**

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Intensivgrünland). Im südlichen Teil verläuft ein Feldweg mit einzelnen Gehölzen über die zu überplanende Fläche. Die Topografie fällt im westlichen Teil nach Westen hin ab, die Geländeneigung bewegt sich hierbei in einem Bereich von ca. 6-10%. Im östlichen Teil bildet das Gelände eine überwiegend nach Norden hin abfallende Senke (Geländeneigung von ca. 4-7%).

7.2.1.4 **Fläche 2d "nördlich Weitenau":**

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Intensivgrünland). Die Topographie steigt nach Norden hin zunächst leicht an und fällt nördlich eines flachen Bereiches im Zentrum der Fläche ebenso geringfügig wieder ab (Geländeneigung von ca. 4%).

7.2.2 Erfordernis der Planung

7.2.2.1 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hettisried und nördlich Weitenau" ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu schaffen. Den Anlass zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens gab eine konkrete Planung der dHb Solarsysteme GmbH, die auf den Flächen entsprechende Anlagen errichten möchte.

7.2.2.2 Der Markt Altusried sieht es vor dem Hintergrund des Klimawandels als eine wichtige Aufgabe im Rahmen seiner kommunalen Planungshoheit an, durch Bauleitplanung die Voraussetzungen für nachhaltige Energieformen zu schaffen und für zukünftige Generationen zu sichern. Dieses Erfordernis entspricht den Vorgaben des Gesetzgebers, den Anteil aus erneuerbaren Energien erzeugten Stromes bis zum Jahr 2030 auf 80% und bis zum Jahr 2035 auf 100% zu erhöhen, und erfüllt die Ziele der Landes- und Regionalplanung hinsichtlich einer verstärkten Entwicklung erneuerbarer Energien. Es lässt sich darüber hinaus aus den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 5 BauGB herleiten, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen anzuwenden sind. Durch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird ein wesentlicher Beitrag dazu geleistet, den Energiebedarf künftig durch regenerative Energien decken zu können. Der Markt Altusried unterstützt die Planung aus diesen Gründen.

7.2.2.6 Die Grünlandgrundzahl auf den Flächen 2a "Hettisried" und 2b "nördlich Weitenau" liegt mit einem Wert von 62-65 gemäß Bodenschätzungskarte über dem Durchschnitt im Landkreisgebiet. Dem Markt Altusried ist bewusst, dass durch eine Überplanung der Flächen mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Landwirtschaft wertvolle Böden entzogen werden. Dies ist jedoch nur zeitlich befristet der Fall, da nach Ende der festgesetzten Nutzungsfrist von 25 Jahren alle Anlagen zurückgebaut und die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung übergeben werden. Darüber hinaus sind auf den Flächen 2b und 2d "nördlich Weitenau" Agri-PV-Anlagen mit Rinderbeweidung vorgesehen, wodurch der Flächenentzug für die Landwirtschaft minimiert wird.

Zudem ist die Bodengüte laut Bodenschätzungskarte in sehr großen Teilen des Marktgemeindegebietes hoch bewertet; Flächen mit durchschnittlichen oder sogar unterdurchschnittlichen Bodenwerten sind kaum zu finden. Sollten nur solche geringerwertigen Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen verwendet werden, stellt sich die Frage, ob das hohe Ziel der Energiewende mit der ausschließlichen Nutzung von Flächen geringerer Bodengüte überhaupt erreichbar ist – nicht nur aufgrund der geringen Anzahl und Größe solcher Flächen im Marktgemeindegebiet, sondern auch vor dem Hintergrund, dass diese unter Umständen gar keine wirtschaftliche Eignung für eine Solarnutzung besitzen bzw. evtl. gar nicht für eine solche Nutzung erworben oder verfügbar gemacht werden können. Aus diesem Grund stellt der Markt Altusried bewusst die Belange der Energiegewinnung aus regenerativen Quellen vorübergehend über die Belange der Landwirtschaft in diesem Bereich.

7.2.2.7 Zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es wird bewusst ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um Baurecht nur für den/die Vorhabenträger*in und nur für dieses konkrete Vorhaben entstehen zu lassen. Dem Markt Altusried erwächst daher das Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

7.2.3 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben

7.2.3.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie maßgeblich:

– 1.1.2 Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

– 2.2.1 und An-Festlegung des Marktes Altusried als allgemeiner ländlicher Raum.
hang 2 "Strukturkarte"

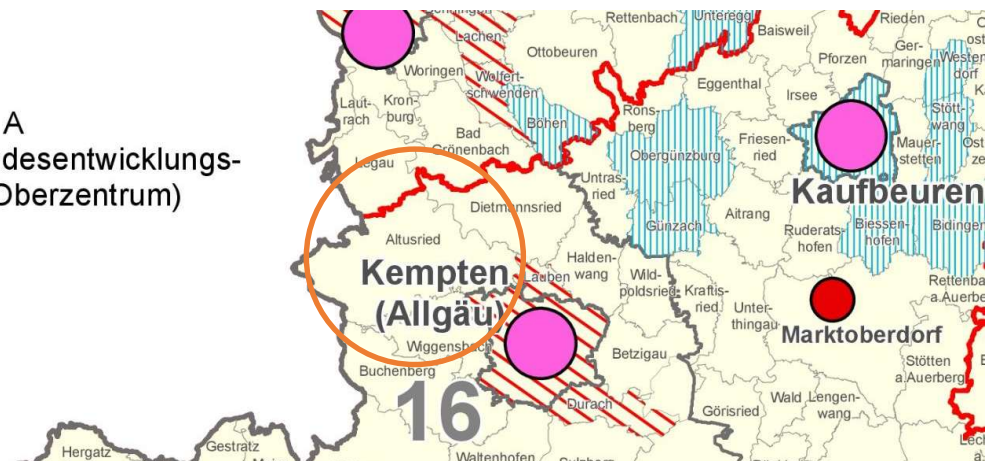
– 6.1.1 Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
 - Energienetze sowie
 - Energiespeicher.
- 6.2.1 Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

7.2.3.2 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023, Karte Anhang 2 "Strukturkarte"; Darstellung als allgemeiner ländlicher Raum

Stufe A
(als Oberzentrum)



7.2.3.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes (Region Allgäu, 16, in der Neufassung vom 10.01.2007 (Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, RABl Schw. Nr. 1 2007)) maßgeblich:

- A I 2 In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wieder hergestellt werden.
- A II 2.2 Das Alpengebiet, die Iller- und Lechvorberge, das Westallgäu, der Bodenseeraum sowie das Iller- und Wertachtal sollen in ihrer ökologischen Bedeutung und ihrer Erholungsqualität erhalten bleiben.
- A III 1/ A III 2/ A III 3 Bestimmung des Marktes als Kleinzentrum
- B I 1.1 Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden.
- B IV 3.1.2 Durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Biomasse, Wasserkraft, Solarthermie, Photovoltaik, Windenergie und Geothermie soll das Energieangebot erweitert werden.

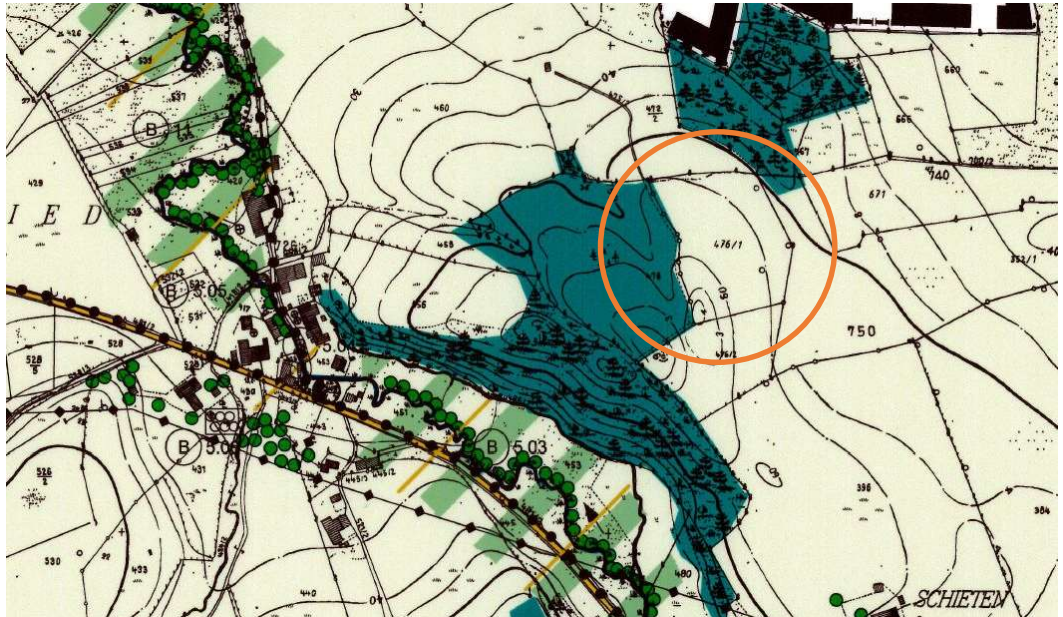
- 7.2.3.4 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu.

Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (x x x x)

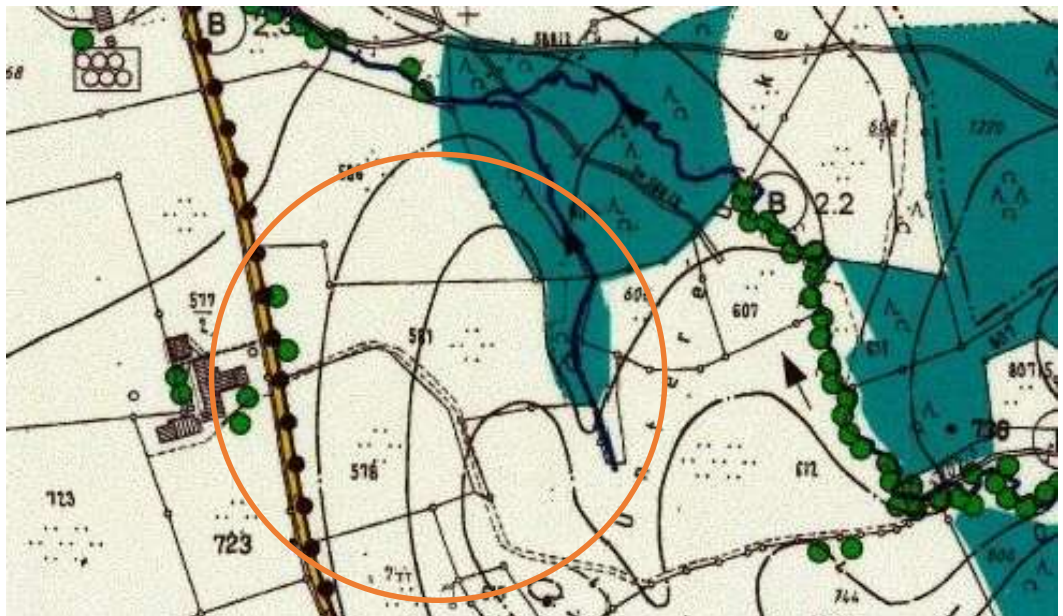


- 7.2.3.5 Der Markt Altusried verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die Fläche 2a "Hettisried" wird hierin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für die Flächen 2b und 2d "nördlich Weitenau" stellt der rechtsgültige Flächennutzungsplan überwiegend ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dar. In den nordöstlichen Teil der Fläche 2b "nördlich Weitenau" ragt ein kleines Teilstück einer Darstellung als Wald hinein, darüber hinaus ein weiteres kleines Teilstück einer Darstellung als Gewässer. Entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereiches findet sich eine kleinflächige Darstellung als "Einzelgehölz, Gehölzgruppe, Hecke, Feldgehölz, Ufergehölz". Der nördliche und östliche Teil der Fläche 2d "nördlich Weitenau" ist als Wald dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Da derzeit mehrere Flächen im Marktgemeindegebiet für eine Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlagen entwickelt werden sollen, findet die Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Gesamt-Verfahren für alle betroffenen Flächen statt.

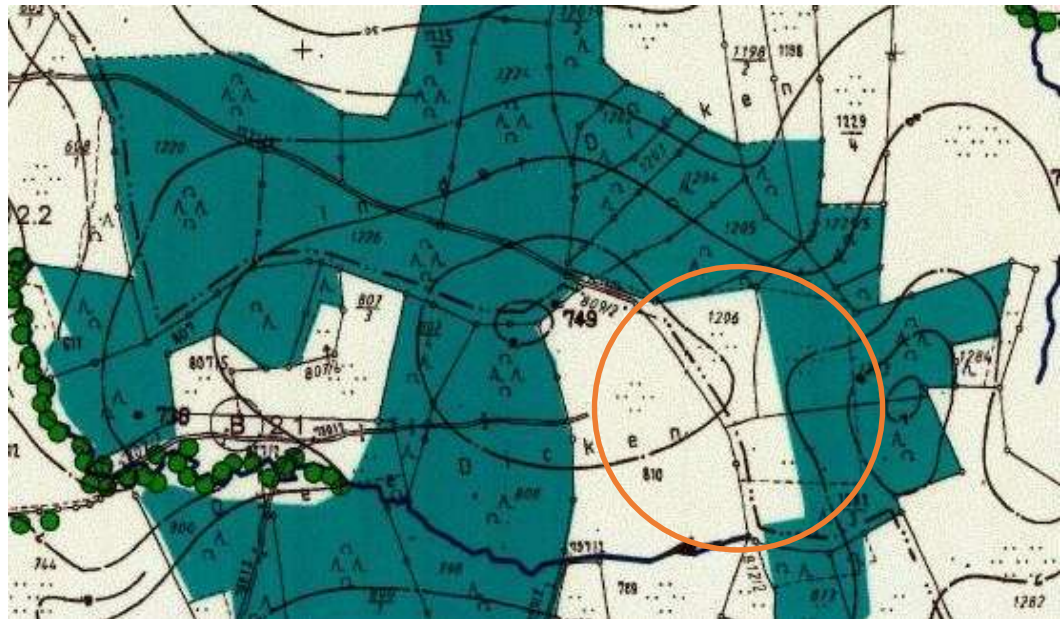
7.2.3.6 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Fläche 2a "Hettisried": Darstellung als Fläche für Landwirtschaft



7.2.3.7 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Fläche 2b "nördlich Weitenau": Darstellung als Flächen für Landwirtschaft, Wald, Gewässer, "Einzelgehölz, Gehölzgruppe, Hecke, Feldgehölz, Ufergehölz"



- 7.2.3.8 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Fläche 2d "nördlich Weitenau": Darstellung als Fläche für Landwirtschaft, Wald



- 7.2.3.9 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 7.2.3.10 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.
- 7.2.4 Entwicklung, Zielsetzung und Systematik der Planung
- 7.2.4.1 Im Rahmen einer frühzeitigen Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Besonderen seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde auf die Notwendigkeit eines Blendgutachtens für die Fläche 2b "nördlich Weitenau" bezüglich der westlich liegenden Hofstelle hingewiesen. Darüber hinaus wurde von der Unteren Naturschutzbehörde auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Eingrünung, der rechtlichen Sicherung des Rückbaus der PV-Freiflächenanlagen sowie der Umsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen hingewiesen. Außerdem wurde der Ersatz der entfallenden Ausgleichsfläche auf Fläche 2b "nördlich Weitenau" gefordert. Vom Landratsamt Oberallgäu wurde eine Begründung zur Umnutzung landwirtschaftlich hochwertiger Flächen gefordert. Auch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Bereich Landwirtschaft, sowie der Bayerische Bauernverband stellten die Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft heraus und forderten eine Auseinandersetzung mit Standortalternativen bzw. eine grundsätzliche Bevorzugung nicht-landwirtschaftlicher Flächen für Photovoltaikanlagen. Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, wurde darauf hingewiesen, dass für die Fläche 2a "Hettisried" eine Vereinbarung mit dem Besitzer des angrenzenden Waldes zur Risikominimierung zu treffen sei.
- 7.2.4.2 Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Auf der Fläche 2a "Hettisried" ist eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit 3.352 beweglichen Modulen (sogenannten "Trackern") und einer Gesamtleistung von 2.044,72 kWp geplant. Die Modulreihen verlaufen von Nordwest nach Südost. Zu den Waldbeständen wird ein Abstand von jeweils 15 m eingehalten.

Auf dem überwiegenden, nördlichen Teil der Fläche 2b "nördlich Weitenau" ist eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit 9.794 beweglichen Modulen und einer Gesamtleistung von 5.974,34 kWp mit einem Reihenverlauf von Nordwest nach Südost geplant. Auf dem südlichen Teil der Fläche, südlich des Feldweges, sollen 1.450 feste, hoch aufgeständerte Modultische mit einer Ausrichtung nach Südosten installiert werden (Gesamtleistung 884,50 kWp). Im Bereich dieser Modultische ist eine zusätzliche Beweidung mit Rindern geplant. Zu den Waldbeständen wird ein Abstand von jeweils 15 m eingehalten, zur St 2009 hin ein Abstand von ca. 40 bis 90 m.

Auch auf der Fläche 2d "nördlich Weitenau" sind feste, hoch aufgeständerte Modultische mit einer Ausrichtung nach Südosten in Kombination mit Rinderbeweidung geplant (2.306 Stück mit einer Gesamtleistung von 1.406,66 kWp). Auch hier wird zu den Waldbeständen ein Abstand von jeweils 15 m eingehalten.

- 7.2.4.3 Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens herzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Planungen sind soweit fortgeschritten, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden ist. Dieser dient als Grundlage für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Durch die Wahl des Planungsinstrumentes "vorhabenbezogener Bebauungsplan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht zweckgebunden für den/die Vorhabenträger*in und nur für dieses konkrete Vorhaben entsteht.
- 7.2.4.4 Der redaktionelle Aufbau des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.
- 7.2.5 Planungsrechtliche Vorschriften
- 7.2.5.1 Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage der Vorschriften des § 9 BauGB. Sie ist jedoch stark an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungszweckes "Freiflächen-Photovoltaikanlage" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Die Definition der Art der Nutzung erfolgt nicht auf der Grundlage des § 9 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern als sog. Positivliste, die die zulässigen Nutzungen in dem Gebiet abschließend definiert. Der Nutzungszweck "Freiflächen-Photovoltaikanlage" ermöglicht durch die festgesetzte Positivliste die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen (Photovoltaikanlagen) sowie deren zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig.
- 7.2.5.2 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf die Vorgaben, die erforderlich sind, um einen eindeutigen Rahmen für das geplante Vorhaben zu definieren. Dadurch soll sichergestellt werden, dass Fehlentwicklungen ausgeschlossen sind.

- Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,50 ermöglicht die Errichtung der geplanten Anlage und schließt gleichzeitig städtebauliche Fehlentwicklungen aus. Der Grad der möglichen Flächenversiegelung wird dabei auf ein erforderliches Maß reduziert.
 - Die Festsetzung einer Höhe (Gesamthöhe) der baulichen Anlagen schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung. Sie ist auch für den Außenstehenden nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Der festgesetzte Rahmen ermöglicht die Errichtung von freistehenden Photovoltaikanlagen unter Berücksichtigung einer Aufständigung der Module.
- 7.2.5.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der baulichen Anlagen auf Grund der Nutzungsziffern (Grundflächenzahl) hinausgehen. Dem/der Vorhabenträger*in wird dadurch ein gewisses Maß an Flexibilität bei der Errichtung der Anlagen ermöglicht, die hinsichtlich der exakten Positionierung der Module erforderlich sein kann.
- 7.2.5.4 Auf eine Einschränkung baulicher Nebenanlagen wird verzichtet. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie sonstige bauliche Anlagen sind damit auch außerhalb der Baugrenze möglich. Damit wird dem/der Vorhabenträger*in Flexibilität in Bezug auf die für den Betrieb erforderlichen technischen Anlagen und Wartungshäuschen geboten. Eine Einschränkung ist aufgrund von deren geringen zulässigen Ausmaßen nicht erforderlich.
- 7.2.6 Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- 7.2.6.1 Im Rahmen der Erschließung werden interne Trafostationen zu errichten sein. Auf die Festsetzung einer entsprechenden Fläche für diese Trafostationen wird bewusst verzichtet, da deren Errichtung in dem festgesetzten Baugebiet grundsätzlich möglich ist.
- 7.2.6.2 Die drei Teilbereiche des Plangebietes werden über die bestehenden Feldwege/Straßen erschlossen.

8 Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung

8.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogener Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hettisried und nördlich Weitenau" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.1.1.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hettisried und nördlich Weitenau" wird eine PV-Freiflächenanlage ausgewiesen.

8.1.1.2 Das Plangebiet gliedert sich in 3 Teilbereiche:

- Fläche 2a "Hettisried",
- Fläche 2b "nördlich Weitenau" und
- Fläche 2d "nördlich Weitenau".

Die Nummerierung der Flächen entstammt hierbei einer im Vorfeld erfolgten Standortalternativenprüfung. Da die gleiche Nummerierung auch in der parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführten Flächennutzungsplanänderung verwendet wird, wird sie zur besseren Verständlichkeit auch im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan herangezogen.

8.1.1.3 Fläche 2a "Hettisried":

Das Plangebiet befindet sich östlich des Ortsteiles Hettisried auf der Fl.-Nr. 476/1 (Gem. Kimratshofen). Der Geltungsbereich wird im Westen von einem Feldweg und im Anschluss daran von Wald begrenzt; ein weiteres Waldstück grenzt an die nordöstliche Ecke des Grundstückes an. Das Plangebiet befindet sich in einigem Abstand (ca. 400 m) zu bestehender Bebauung oder übergeordneten Straßen.

Fläche 2b "nördlich Weitenau":

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortsteiles Weitenau auf der Fl.-Nr. 605 (Gem. Kimratshofen). Der Geltungsbereich liegt unmittelbar östlich der St2009 zwischen Kimratshofen und Legau. Westlich der St2009 befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im Nordosten und Osten grenzt Wald an das Grundstück an, welcher das gesetzlich geschützte Biotop "Bach mit Begleitgehölz östlich Bischlagers" (Nr. 8126-0002) beinhaltet. Des Weiteren liegt innerhalb der Fläche gemäß des Ökoflächenkatasters eine Ausgleichs- und Ersatzfläche (ÖFK-Lfd-Nr. 143776).

Fläche 2d "nördlich Weitenau":

Das Plangebiet befindet sich weiter östlich auf der Fl.-Nr. 1223 (Gem. Kimratshofen). Sie wird im Norden, Osten und Süden von Wald begrenzt, der in diesem Bereich jedoch keine

Biotopstrukturen beinhaltet. Der Abstand zur nächstgelegenen Bebauung und zu übergeordneten Straßen beträgt mehr als 600 m.

- 8.1.1.4 Wesentliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Festsetzung einer PV-Freiflächenanlage als Art der baulichen Nutzung mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,50, Gesamthöhe der baulichen Anlagen von 5,00 m als Höchstmaß bezogen auf die Oberkante des natürlichen Geländes, private Grünflächen zur Ortsrandeingrünung des Plangebietes sowie die Neupflanzung von Gehölzbeständen (Pflanzung).
- 8.1.1.5 Für den vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hettisried und nördlich Weitenau" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.
- 8.1.1.6 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 133.077 m² (13,31 ha). Davon entfallen auf die jeweiligen Geltungsbereiche:
- Fläche 2a "Hettisried":
- 21.574 m² Sonderbaufläche
- Fläche 2b "nördlich Weitenau":
- 94.020 m² Sonderbaufläche und 973 m² Ortsrandeingrünung
- Fläche 2d "nördlich Weitenau":
- 16.510 m² Sonderbaufläche
- 8.1.1.7 Gemäß den Voraussetzungen der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung" (Stand 05.12.2024) kann auf einen externen Ausgleich verzichtet werden, sofern die Kriterien für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens erfüllt sind. Im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die für Anwendungsfall 1 notwendigen Bedingungen erfüllt (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" unter Ziffer 2.8). Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. Es entsteht kein Ausgleichsbedarf.

8.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.1.2.1 Regionalplan:

Für den überplanten Bereich sind die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie des Regionalplans Region Allgäu maßgeblich. Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie des Regionalplans Region Allgäu (siehe Ziffer 7.2.3 in der städtebaulichen Begründung).

8.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 20.11.2000):

Die Marktgemeinde Altusried verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als "Flächen für die Landwirtschaft" und "Wald" dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

8.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Fläche 2a "Hettisried":

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in weit über einem Kilometer Entfernung zum Plangebiet. Hierbei handelt es sich um das südlich in ca. 3,17 km Entfernung gelegene FFH-Gebiet "Kürnacher Wald" (Nr. 8227-373). Aufgrund der Distanz zum Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung bzw. eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Fläche 2b "nördlich Weitenau":

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in weit über einem Kilometer Entfernung zum Plangebiet. Hierbei handelt es sich um das östlich in ca. 3,03 km Entfernung gelegene FFH-Gebiet "Illerdurchbruch zwischen Reicholzried und Lautrach" (Nr. 8127-301). Aufgrund der Distanz zum Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung bzw. eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Fläche 2d "nördlich Weitenau":

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in weit über einem Kilometer Entfernung zum Plangebiet. Hierbei handelt es sich um das östlich in ca. 2,44 km Entfernung gelegene FFH-Gebiet "Illerdurchbruch zwischen Reicholzried und Lautrach" (Nr. 8127-301). Aufgrund der Distanz zum Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung bzw. eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

8.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

Fläche 2a "Hettisried":

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von etwa 320 m erstreckt sich entlang des "Holzmüllerbachs" mit mehreren Teilflächen das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Holzmüllerbach und Zuflüsse südlich Hettisried" (Nr. 8126-0005). Ein weiteres Biotop ("Dürrenbach nördlich Hettisried", Nr. 8126-0011) befindet sich 560 m westlich des Plangebietes. Darüber hinaus befinden sich im Umfeld weitere Biotope. Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet)/Biotope nicht zu erwarten (siehe auch "Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt" in den Kapiteln "Bestandsaufnahme [8.2.1]" und "Prognose [8.2.3] bei Durchführung der Planung").
- Darüber hinaus liegen im Wirkraum der Planung keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Fläche 2b "nördlich Weitenau":

- Nördlich und teils westlich entlang des Plangebietes verlaufen Teilflächen des geschützten Biotopes "Bach mit Begleitgehölz östlich Bischlagers" (Nr. 8126-0002). Die Teilfläche Nr. 8126-0002-002 des besagten Biotops ragt im nördlichen Bereich in den Geltungsbereich hinein. Zu den Waldbeständen und den besagten Biotopteilflächen wird ein Abstand von jeweils 15 m eingehalten. Zudem befinden sich ca. 480 m westlich des Plangebietes Teilflächen des Biotops "Kimratshofer Bach (=Weidenbach) zwischen Schreiloch und Grundbühl" (Nr. 8126-0009). Darüber hinaus befinden sich im Umfeld weitere Biotope. Des Weiteren liegt ebenfalls angrenzend an das Biotop innerhalb des Plangebietes gemäß des Ökoflächenkatasters eine Ausgleichs- und Ersatzfläche (ÖFK-Lfd-Nr. 143776). Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Biotope und der Ausgleichs- und Ersatzfläche nicht zu erwarten (siehe auch "Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt" in den Kapiteln "Bestandsaufnahme [8.2.1]" und "Prognose [8.2.3] bei Durchführung der Planung").
- Darüber hinaus liegen im Wirkraum der Planung keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Fläche 2d "nördlich Weitenau":

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Das nächstgelegene geschützte Biotop liegt ca. 150 m westlich des Plangebietes. Hierbei handelt es sich ebenfalls um das Biotop "Bach mit Begleitgehölz östlich Bischlagers" (Nr. 8126-0002-001). Zudem befinden sich ebenfalls nördlich in einer Entfernung ab ca. 300 m Teilflächen des Biotops "Bach und Begleitvegetation südlich Reisers" (Nr. 8126-0001). Darüber hinaus befinden sich im Umfeld weitere Biotope. Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet)/Biotope nicht zu erwarten (siehe auch "Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt"

in den Kapiteln "Bestandsaufnahme [8.2.1]" und "Prognose [8.2.3] bei Durchführung der Planung").

- Ca. 670 m östlich des Plangebietes befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet "Weissen" (Nr. 2210812700081). Eine Beeinträchtigung des Trinkwasserschutzgebietes ist nicht zu erwarten.
- Darüber hinaus liegen im Wirkraum der Planung keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.

- 8.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 8.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- 8.2.1.1 Um ausufernde Beschreibungen zu vermeiden, werden nachfolgend die Plangebiete, soweit möglich und fachlich sinnvoll, zusammenfassend beschrieben. Eigenheiten, die sich auf lediglich einen oder einen Teil der Plangebiete beschränken, werden jedoch entsprechend separat erwähnt und erläutert.
- 8.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):
Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotop.

Fläche 2a "Hettisried":

- Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Intensivgrünland). Gehölze kommen innerhalb des Plangebietes keine vor. Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (Art. 2 BayWaldG). Im Übrigen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an den Geltungsbereich (Intensivgrünland, Acker). Hettisried befindet sich ca. 380 m östlichen des Plangebietes, jenseits des Waldes. Ca. 330 m südlich befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle.
- Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (häufiges Befahren, häufige Mahd, Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, Einsaat von Arten des Dauergrünlands) ist die pflanzliche Artenvielfalt gering. Der Vegetationsbestand setzt sich überwiegend aus Futtergräsern und -kräutern zusammen, von denen die meisten als Stickstoffzeiger gelten. Es gibt demnach keinerlei Hinweise auf besondere oder seltene Artenvorkommen von Pflanzen (bspw. Arten der "Roten Liste").
- Das Plangebiet ist aufgrund der Lage in der freien Landschaft im direkten Anschluss an eine Waldfläche im Westen des Plangebietes hinsichtlich des Biotopverbundes auch für flugunfähige Tiere durchgängig. Lineare Strukturen und Verbindungen (Feldhecken, gewässerbegleitenden Gehölze etc.) in die offene Landschaft, die für den Biotopverbund von hoher Bedeutung sind, fehlen innerhalb des Plangebietes und in der intensiv landwirtschaftlich geprägten Umgebung.
- Um zu prüfen, ob im überplanten Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Gebiet im Mai 2024 durch einen Biologen begangen (siehe arten-

schutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 27.09.2024). Dabei konnten ubiquitären Arten Buchfink, Kohlmeise, Rotkehlchen und Zaunkönig nachgewiesen werden. Zudem kann das Vorkommen von Halboffenlandarten wie die Goldammer oder Neuntöter nicht ausgeschlossen werden. In den angrenzenden baumhöhlenreichen Gehölzen besteht grundsätzlich Quartierpotenzial für baumbewohnende Fledermausarten. Der Geltungsbereich selbst biete grundsätzlich ein gutes Jagdhabitat. Hinweise auf Reptilien, Amphibien und weitere Artgruppen konnten aufgrund fehlender relevanter Strukturen ausgeschlossen werden.

- Der Fläche 2a "Hettisried" kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Fläche 2b "nördlich Weitenau":

- Beim Plangebiet handelt es sich um intensiv genutztes Grünland. Von Richtung Westen in Richtung Osten führt ein Weg durch den Geltungsbereich. Östlich teilweise innerhalb des Plangebietes sowie nördlich und östlich angrenzend befindet sich ein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (Art. 2 BayWaldG). Im Übrigen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an den Geltungsbereich (Intensivgrünland, Acker). Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft die Staatsstraße 2009. Zudem befindet sich westlich jenseits der Straße eine landwirtschaftliche Hofstelle. Weitere landwirtschaftliche Hofstelle befinden sich in der Umgebung. Weitenau befindet sich ca. 280 m südlich des Plangebietes.
- Gehölze kommen innerhalb des Plangebietes vereinzelt entlang des Weges, der durch den Geltungsbereich führt, vor. Die Gehölze setzen sich überwiegend aus standortheimischen Arten (Linde) zusammen und stellen ökologisch hochwertige Elemente dar.
- Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (häufiges Befahren, häufige Mahd, Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, Einsaat von Arten des Dauergrünlands) ist die pflanzliche Artenvielfalt gering. Der Vegetationsbestand setzt sich überwiegend aus Futtergräsern und -kräutern zusammen, von denen die meisten als Stickstoffzeiger gelten. In biotopgeschützten Teilbereichen (vgl. Ziffer 8.1.2.4) ist jedoch eine erhöhte Artenvielfalt anzunehmen. In diesen Bereichen können besondere oder seltene Artenvorkommen von Pflanzen (bspw. Arten der "Roten Liste") nicht von vornherein ausgeschlossen werden.
- Der Geltungsbereich ist aufgrund der Lage in der freien Landschaft im direkten Anschluss an eine Waldfläche im Norden und Osten des Plangebietes hinsichtlich des Biotopverbundes auch für flugunfähige Tiere durchgängig. Die biotopgeschützten Bereiche (bspw. gewässerbegleitende Gehölze) haben darüber hinaus als lineare Grünstruktur eine hohe Bedeutung im Biotopverbund.
- Um zu prüfen, ob im überplanten Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Gebiet im Mai 2024 durch einen Biologen begangen (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 27.09.2024). Dabei konnten in den angrenzenden Waldbereichen die ubiquitären Arten Amsel, Buchfink, Buntspecht, Gartenbaumläufer, Kernbeißer, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Rotkehlchen, Tannenmeise, Zaunkönig und Zilpzalp sowie die wertgebende Art Mäusebussard nachgewiesen werden. Zudem kann das Vorkommen von Halboffenlandarten wie die Goldammer oder Neuntöter nicht ausgeschlossen werden. In den angrenzenden baumhöhlenreichen Gehölzen besteht grundsätzlich Quartierpotenzial für baumbewohnende Fledermausarten. Der Geltungsbereich selbst biete grundsätzlich ein gutes Jagdhabitat. Die Bereiche des nördlich und östlich verlaufende Bachs können ein potenzielles

Habitat für Amphibienarten darstellen. Hinweise auf Reptilien und weitere Artgruppen konnten aufgrund fehlender relevanter Strukturen ausgeschlossen werden.

- Der Fläche 2b "nördlich Weitenau" kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Fläche 2d "nördlich Weitenau":

- Beim Plangebiet handelt es sich um intensiv genutztes Grünland. Im Norden wird der Geltungsbereich durch einen Feldweg begrenzt. Zudem grenzt nördlich, östlich und südlich ein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (Art. 2 BayWaldG) an den Geltungsbereich an. Im westlichen Bereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an (Intensivgrünland, Acker). Die nächstgelegene Hofstelle befindet sich ca. 640 m südwestlich des Plangebietes.
- Gehölze kommen innerhalb des Plangebietes keine vor. Östlich befindet sich an der Grenze des Geltungsbereiches ein Einzelbaum, dieser stellt ein ökologisch hochwertiges Element dar.
- Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (häufiges Befahren, häufige Mahd, Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, Einsaat von Arten des Dauergrünlands) ist die pflanzliche Artenvielfalt gering. Der Vegetationsbestand setzt sich überwiegend aus Futtergräsern und -kräutern zusammen, von denen die meisten als Stickstoffzeiger gelten. Es gibt demnach keinerlei Hinweise auf besondere oder seltene Artenvorkommen von Pflanzen (bspw. Arten der "Roten Liste").
- Der Plangebiet ist aufgrund der Lage in der freien Landschaft im direkten Anschluss an eine Waldfläche im Norden, Osten und Süden des Plangebietes hinsichtlich des Biotopverbundes auch für flugunfähige Tiere durchgängig. Lineare Strukturen und Verbindungen (Feldhecken, gewässerbegleitenden Gehölze etc.) in die offene Landschaft, die für den Biotopverbund von hoher Bedeutung sind, fehlen innerhalb des Plangebietes und in der intensiv landwirtschaftlich geprägten Umgebung.
- Um zu prüfen, ob im überplanten Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Gebiet im Mai 2024 durch einen Biologen begangen (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 27.09.2024). Dabei konnten in den angrenzenden Waldbereichen die ubiquitären Arten Amsel, Buchfink, Buntspecht, Gartenbaumläufer, Kernbeißer, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Rotkehlchen, Tannenmeise, Zaunkönig und Zilpzalp sowie die wertgebende Art Mäusebussard nachgewiesen werden. Zudem kann das Vorkommen von Halboffenlandarten wie die Goldammer oder Neuntöter nicht ausgeschlossen werden. In den angrenzenden baumhöhlenreichen Gehölzen besteht grundsätzlich Quartierpotenzial für baumbewohnende Fledermausarten. Der Geltungsbereiches selbst bietet grundsätzlich ein gutes Jagdhabitat. Die Bereiche des nördlich und östlich verlaufende Bachs können ein potenzielles Habitat für Amphibienarten darstellen. Hinweise auf Reptilien und weitere Artgruppen konnten aufgrund fehlender relevanter Strukturen ausgeschlossen werden.

Der Fläche 2d "nördlich Weitenau" kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf so-

wie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

Fläche 2a "Hettisried":

- Das Plangebiet gehört gemäß der digitalen geologischen Karte des BayernAtlas (dGK25, M 1:25.000) zum überwiegenden Teil zur geologischen Einheit "Geschiebemergel (Till, matrixgestützt), rißzeitlich". Die Gesteinsbeschreibung wird mit "Schluff, wechselnd kiesig bis blockig, tonig bis sandig" angegeben. Zudem gehört ein Teil des Plangebietes zur geologischen Einheit "Obere Süßwassermolasse, Mergel-Sandstein-Konglomerat-Wechselfolge" mit der Gesteinsbeschreibung "Wechselfolge aus Sandstein, Konglomerat, karbonatisch, und Mergel". Ein weiterer Teil gehört zur geologischen Einheit "Obere Süßwassermolasse, Konglomerat" mit der Gesteinsbeschreibung "Konglomerat, karbonatisch, Gerölle oft mit Drucklösungsnapfen".
- Gemäß der Übersichtsbodenkarte des BayernAtlas (M 1:25.000) haben sich daraus fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehmkies (Altmoräne) entwickelt.
- Gemäß Reichsbodenschätzung wird die Fläche als L II b 1 (62/57) klassifiziert. Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzung im BayernAtlas Plus, geoportal.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden wie folgt bewertet:
 - Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Plangebiet ist mit der Wertklasse 4 als hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
 - Auch das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 4 hoch bewertet.
 - Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Gemäß der Reichsbodenschätzung wurde für den im Plangebiet anstehenden Boden eine Grünlandzahl von 57 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer hohen Ertragsfähigkeit (Wertklasse 4) entspricht. Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche Grünlandzahlen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch im regionalen Vergleich im hohen Bereich liegt.
 - Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 57 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im oberen Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Plangebiet hochwertige Lebensgemein-

schaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.

- Insgesamt ergibt sich daraus eine Gesamtbewertung von "hoch".
- Die Böden im Plangebiet werden auf einer Fläche von 2,2 ha landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des guten Flächenzuschnitts und der hohen Ertragsfähigkeit handelt es sich um wichtige Ertragsstandorte.

Fläche 2b "nördlich Weitenau":

- Das Plangebiet gehört gemäß der digitalen geologischen Karte des BayernAtlas (dGK25, M 1:25.000) zum überwiegenden Teil zur geologischen Einheit "Geschiebemergel (Till, matrixgestützt), rißzeitlich". Die Gesteinsbeschreibung wird mit "Schluff, wechselnd kiesig bis blockig, tonig bis sandig" angegeben. Der nordwestliche Teil, ein schmaler Bereich, der sich von Norden in Richtung Süden durch den Geltungsbereich erstreckt sowie der östliche Randbereich gehören zur geologischen Einheit "Talfüllung, polygenetisch, pleistozän bis holozän". Hier wird die Gesteinsbeschreibung mit "Lehm oder Sand, z. T. kiesig, Lithologie in Abhängigkeit vom Einzugsgebiet" angegeben. Weitere Bereiche im westlichen und nördlichen Plangebiet gehören zur geologischen Einheit "Obere Süßwassermolasse, Mergel-Sandstein-Konglomerat-Wechselfolge" mit der Gesteinsbeschreibung "Wechselfolge aus Sandstein, Konglomerat, karbonatisch, und Mergel". Hieraus hat sich im überwiegenden Teil des Plangebietes fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Altmoräne, Lösslehm) über tiefem Kieslehm bis Lehm Kies (Altmoräne) entwickelt. Im nördlichen Teil des Plangebietes haben sich hingegen Bodenkomplexe aus Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) gebildet.
- Gemäß Reichsbodenschätzung wird die Fläche im nordwestlichen Bereich als LII b 1 (62/57), im südwestlichen Bereich als LII b 1 (66/61), im südlichen Bereich als LII b 2 (57/54), im mittleren Bereich als LII b 2 (52/50) und im östlichen Bereich als LII b 2 (52/44) klassifiziert. Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzung im BayernAtlas Plus, geoportal.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden wie folgt bewertet:
 - Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Plangebiet ist mit der Wertklasse 4 als hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
 - Auch das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 4 hoch bewertet.
 - Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Gemäß der Reichsbodenschätzung wurden für den im Plangebiet anstehenden Boden Grünlandzahlen von 44, 50, 54, 57 und 61 ermittelt. Nach der landesweiten Bewertungsskala entspricht dies für die Bereiche der Grünlandzahl von 44, 50, 54 und 57

einer mittleren Ertragsfähigkeit (Wertklasse 3) und für den Bereich der Grünlandzahl von 61 einer hohen Ertragsfähigkeit (Wertklasse 4). Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche Grünlandzahlen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch im regionalen Vergleich im hohen Bereich liegt.

- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahlen im Änderungsbereich bei 44, 50, 54, 57 und 61 liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Änderungsbereich hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Insgesamt ergibt sich daraus eine Gesamtbewertung von "hoch". Im Bereich der Grünlandzahl von 61 liegt die Bewertung bei "sehr hoch".
- Die Böden im Änderungsbereich werden auf einer Fläche von 9,5 ha landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des guten Flächenzuschnitts und der hohen Ertragsfähigkeit handelt es sich um wichtige Ertragsstandorte.

Fläche 2d "nördlich Weitenau":

- Das Plangebiet gehört gemäß der digitalen geologischen Karte des BayernAtlas (dGK25, M 1:25.000) zur geologischen Einheit "Geschiebemergel (Till, matrixgestützt), rißzeitlich". Die Gesteinsbeschreibung wird mit "Schluff, wechselnd kiesig bis blockig, tonig bis sandig" angegeben. Hieraus hat sich im überwiegenden Teil des Plangebietes fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehmkies (Altmoräne) entwickelt. Im südlichen Teil des Plangebietes haben sich hingeebene Bodenkomplexe aus Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) gebildet.
- Gemäß Reichsbodenschätzung wird die Fläche als L III b 2 (49/45) klassifiziert. Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzung im BayernAtlas Plus, geoportal.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden wie folgt bewertet:
 - Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Änderungsbereich ist mit der Wertklasse 2 als gering einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
 - Auch das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 3 mittel bewertet.
 - Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Gemäß der Reichsbodenschätzung wurde für den im Änderungsbereich anstehenden

Boden eine Grünlandzahl von 45 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer mittleren Ertragsfähigkeit (Wertklasse 3) entspricht. Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche Grünlandzahlen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch im regionalen Vergleich im hohen Bereich liegt.

- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 45 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im oberen Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Änderungsbereich hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Insgesamt ergibt sich daraus eine Gesamtbewertung von "mittel".
- Die Böden im Änderungsbereich werden auf einer Fläche von 1,7 ha landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des guten Flächenzuschnitts und der hohen Ertragsfähigkeit handelt es sich um wichtige Ertragsstandorte.

Alle Flächen:

- Aufgrund der gegenwärtigen Nutzungen und der unversiegelten Flächen ist davon auszugehen, dass die Böden im Plangebiet weitestgehend unverändert vorliegen und ihre natürlichen Bodenfunktionen nahezu unbeeinträchtigt erfüllen können.
- Den Böden im Plangebiet kommt keine besondere Bedeutung als natur- oder kulturgeschichtliches Archiv zu.
- Geotope kommen im Plangebiet nicht vor.
- Für das Plangebiet sind keine Georisiken bekannt.
- Laut Auskunft der Behörden ist auf den überplanten Flächen und den unmittelbar angrenzenden Flächen kein Vorkommen von Altlasten bekannt.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwerissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Den Flächen 2a "Hettisried" und 2b "nördlich Weitenau" kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu. Der Fläche 2d "nördlich Weitenau" kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.4 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Innerhalb der Plangebiete 2a "Hettisried" und 2d "nördlich Weitenau" befinden sich keine Oberflächengewässer. Innerhalb bzw. östlich und nördlich des Plangebietes 2b "nördlich Weitenau" verläuft ein namenloser, weitgehend verdolter Bachlauf.

- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. Aufgrund des geologischen Untergrunds und der anstehenden Böden (siehe vorherige Ziffer), ist jedoch nicht mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen.
- Die Flächen befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet. Die Fläche 2d "nördlich Weitenau" liegt teilweise innerhalb des Einzugsgebietes der Wasserversorgung "Wetzleberg" (Objektkennzahl 2150812700012).
- Den Flächen 2a "Hettisried", 2b "nördlich Weitenau" und 2d "nördlich Weitenau" kommt zusammenfassend eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.5 Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- In den Plangebietes fallen aktuell keine Abwässer an.
- Anfallendes Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Oberbodenschicht bzw. fließt oberflächlich über diese ab.
- Die Plangebietes liegt nicht innerhalb von Gefahrenflächen für extreme (HQ_{extrem}) oder hundertjährige Hochwasser (HQ_{100}).
- Das Gelände der Plangebietes fällt in allen Fällen mehr oder minder stark ab. Daher ist im Zuge von Starkregenereignissen vor allem der oberflächige Abfluss von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet relevant. Mit einem Zufluss ins Plangebiet ist aufgrund der oben beschriebenen Topografie nicht zu rechnen.

8.2.1.6 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Die Flächen liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei etwa 7,9 °C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit 1.500 mm relativ hoch. Da Altusried auf einer Höhe zwischen etwa 622 m ü. NN und 962 m ü. NN liegt, fällt ein großer Teil des Niederschlags als Schnee. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der im weiteren Umfeld verlaufenden Verkehrswege ("ST 1308" und "ST 2009") können sich in gewissem Umfang Schadstoffe in der Luft anreichern. Insgesamt ist wegen der Lage im ländlichen Raum von einer nur gering vorbelasteten Luftqualität auszugehen.
- Die offenen Flächen dienen der lokalen Kaltluftproduktion und tragen zu einer Kühlung bei. Die vorkommenden Gehölze innerhalb der Fläche 2b "nördlich Weitenau" produzieren Sauerstoff und tragen mit ihrer luftfilternden und temperaturregulierenden Wirkung zur Verbesserung der lokalen Kleinklimas bei. In den weiteren Flächen befinden sich keine frischluftproduzierende Gehölzbestände.

- Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund der Topografie (das Gelände des Plangebietes fällt in Richtung Nordwesten ab) zumindest zeitweise gut ausbilden.
- Durch die vollständig unversiegelten Flächen kommt es nicht zu Wärmeabstrahlungen und damit zu keinen erheblichen, negativen Auswirkungen auf das Kleinklima.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb der Flächen kann es bisher in den in der Umgebung vorkommenden Siedlungen (Hettisried und Weitenau) zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Mit Ausnahme der Fläche 2d "nördlich Weitenau" liegen insbesondere südlich der Flächen 2a "Hettisried" und 2b "nördlich Weitenau" landwirtschaftliche Hofstellen. Von diesen und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es wiederum zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen.
- Den Flächen 2a "Hettisried", 2b "nördlich Weitenau" und 2d "nördlich Weitenau" kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Der Markt Altusried liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften der Jungmoränenlandschaft der Iller-Vorberge (Naturraum "Voralpines Moor- und Hügelland"). Das Landschaftsbild in Altusried zeichnet sich überwiegend durch ein bewegtes Relief, große, intensiv genutzte Grünlandflächen, eine kleinräumige Siedlungsstruktur sowie durch entlang von Bachläufen und Wegen stehende Gehölze geprägt.
- Beim Plangebiet selbst handelt es sich um Intensivgrünland. Die Gehölzbestände innerhalb der Fläche 2b "nördlich Weitenau" stellen ökologisch hochwertige und landschaftsästhetisch bedeutende Elemente dar. Die übrigen Anteile der Flächen werden landwirtschaftlich als Grünland genutzt und sind in diesen Bereichen entsprechend strukturarm. Alle Flächen haben aufgrund ihrer Lage in der freien Landschaft eine Bedeutung für das Landschaftsbildes.
- Die Flächen liegen leicht erhöht auf einem breiten Höhenrücken. Das Gelände fällt im Bereich der Flächen 2a "Hettisried" und 2b "nördlich Weitenau" in Richtung Nordosten und im Bereich der Fläche 2d "nördlich Weitenau" in Richtung Norden und Süden ab. Aufgrund des Reliefs und der Lage innerhalb der weitgehend offenen Landschaft bestehen Blickbeziehungen in alle Himmelsrichtungen. Die an die Flächen 2a "Hettisried", 2b "nördlich Weitenau" und 2d "nördlich Weitenau" angrenzenden Waldflächen im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (Art. 2 BayWaldG) wirken sichtbegrenzend.
- Den Flächen 2a "Hettisried", 2b "nördlich Weitenau" und 2d "nördlich Weitenau" kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.8 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Alle Flächen werden landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Diese Ertragsflächen haben eine Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft.
- Die Flächen besitzen trotz der attraktiven Umgebung im Landkreis Oberallgäu (Mosaik aus Grünland und Waldflächen, Sicht zur Alpenkette) aufgrund der intensiven Nutzung und der fehlenden Strukturen keine unmittelbare Erholungseignung.

Fläche 2a "Hettisried":

- Im Geltungsbereich selbst verlaufen keine Fuß-, Rad- oder Wanderwege. Die nächstgelegenen Radwege des "Landkreis Oberallgäu - Wegenetz des Landkreises" (Freizeitwege-ID 14128 und 19980) verlaufen entlang der ca. 320 m südlich verlaufenden Staatsstraße 1308 und ca. 280 m nördlich des Plangebietes. In Richtung des Geltungsbereichs verläuft aus Richtung Norden ein Feldweg, der jedoch im Plangebiet endet. Die umliegenden Wege werden von der Anwohnerschaft der Siedlungsgebiete in der weitläufigeren Umgebung als auch von Touristen für Spaziergänge, Rad-Touren oder für Gassi-Runden genutzt.

Fläche 2b "nördlich Weitenau":

- Im Geltungsbereich selbst verläuft ein Feldweg, der überwiegend für land- und forstwirtschaftliche Zwecke genutzt wird. Dieser sowie die umliegenden Wege werden jedoch auch von der Anwohnerschaft der Siedlungsgebiete in der weitläufigeren Umgebung als auch von Touristen für Spaziergänge, Rad-Touren oder für Gassi-Runden genutzt. Die nächstgelegenen Radwege des "Landkreis Oberallgäu - Wegenetz des Landkreises" (Freizeitwege-ID 14128 und 19980) verlaufen entlang der am westlichen Änderungsbereich verlaufenden Staatsstraße 2009.

Fläche 2d "nördlich Weitenau":

- Im Geltungsbereich selbst verlaufen keine Fuß-, Rad- oder Wanderwege. Jedoch verläuft entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes ein Feldweg, der überwiegend für land- und forstwirtschaftliche Zwecke genutzt wird. Dieser sowie die umliegenden Wege werden jedoch auch von der Anwohnerschaft der Siedlungsgebiete in der weitläufigeren Umgebung als auch von Touristen für Spaziergänge, Rad-Touren oder für Gassi-Runden genutzt. Die nächstgelegenen Radwege des "Landkreis Oberallgäu - Wegenetz des Landkreises" (Freizeitwege-ID 14128 und 19980) verlaufen entlang der ca. 850 m westlich verlaufenden Staatsstraße 2009.

Alle Änderungsbereiche:

- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der im weiteren Umfeld verlaufenden Verkehrswege ("ST 1308" und "ST 2009") reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Insgesamt ist wegen der Lage im ländlichen Raum von einer nur gering vorbelasteten Luftqualität auszugehen.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb der Flächen kann es in den angrenzenden bebauten Gebieten zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Im Umfeld der Flächen liegen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen. Von diesen kann es wiederum zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen.
- Nutzungskonflikte bestehen nicht in den Geltungsbereichen.

- Den Flächen 2a "Hettisried", 2b "nördlich Weitenau" und 2d "nördlich Weitenau" kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.
- 8.2.1.9 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):
- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler in den überplanten Bereichen. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.
 - Den Flächen 2a "Hettisried", 2b "nördlich Weitenau" und 2d "nördlich Weitenau" kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.
- 8.2.1.10 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):
- Derzeit befinden sich innerhalb der Plangebiete keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
 - Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.165-1.179 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.750-1.799 Stunden pro Jahr sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
 - Laut Energieatlas Bayern bedarf der Bau einer Erdwärmesondenanlage innerhalb der Plangebiete einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde.
- 8.2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):
- Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.
- 8.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- 8.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete, Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.
- 8.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z. B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung), aus großräumigen Vorgängen (z. B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z. B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen

sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs des Marktes; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

8.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch den Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage geht die aktuelle Nutzung durch die Landwirtschaft teilweise verloren (festgesetzte Extensivnutzung, Verlust der Flächen für die Ausbringung von Gülle).
- Ein Flächenverlust bzw. eine Versiegelung findet bezogen auf die Gesamtfläche nur in geringem Ausmaß statt (punktuell im Bereich der Einrammungen der Modultischständer und Zaunverankerungen, flächig im Bereich der Transformatoren- und Übergabestation, der notwendigen Nebengebäude und der Batteriespeichersysteme). In diesen Bereichen geht zudem der Lebensraum der dort vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren.
- Die vorhandenen Gehölzbestände innerhalb der Fläche 2b "nördlich Weitenau" (Gehölze entlang des Weges) werden durch Festsetzung erhalten (siehe Aufzählung unten).
- Durch die Einzäunung des Geländes wird die Durchgängigkeit für größere Tiere eingeschränkt. Erhebliche Beeinträchtigungen für Wanderbewegungen entstehen durch die Planung aufgrund der im Umfeld verbleibenden unbebauten Freiflächen nicht. Durch entsprechende Festsetzung (siehe Aufzählung unten) wird die Durchgängigkeit zumindest für Kleinlebewesen erhalten.
- Aufgrund der an die Flächen angrenzenden Waldflächen im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (Art. 2 BayWaldG) sind entsprechende Mindestabstände einzuhalten.
- Die unter Ziffer 8.1.2.4 aufgezählten Biotope im Umfeld der Planung werden aufgrund des Inhaltes der Planung, der aufgenommenen Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung (siehe Aufzählung unten) und der Einhaltung entsprechender Abstände nicht vom Vorhaben beeinträchtigt.
- Im artenschutzrechtlichen Kurzbericht der Sieber Consult GmbH (Fassung vom 27.09.2024) sind verschiedene Maßnahmen (Bauzeiten außerhalb der Hauptbrutzeiten, Bauzeiten außerhalb der Wanderungszeiten von Amphibien, Einhaltung der Gehölzrodungszeiten, Schutz des Kronen- und Wurzelbereichs vorhandener Bäume) aufgeführten, die es einzuhalten gilt. Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume reduziert werden. Hierzu werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen:

- Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen. Die ange-dachte Grünfläche unterstützten die Eingrünung der Anlage und erhöhen die Lebensraumqualität im Plangebiet.
 - Pflanzung einer Feldhecke zur Eingrünung am Rand des Geltungsbereiches. Aus Gründen der Artenvielfalt sind mindestens sechs verschiedene Straucharten in einem angemessenen Mischungsverhältnis zu verwenden. Die Gehölze müssen gemäß Herkunftsnachweis gebietsheimisch sein. Die Pflanzung eines Feldge-hölzes erhöht die Anzahl an Habitatstrukturen im Plangebiet.
 - Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs-planes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der festge-setzten Pflanzliste zu verwenden.
 - Erhalt der vorhandenen Baumbestände ("Zu erhaltender Baum").
 - Bei der Pflanzung von Obstgehölzen ist die Verordnung zum Schutz von Bestän-den zur Erzeugung oder zum Erhalt von Obstanbaumaterial sowie Erwerbsobst-beständen vor besonderen unionsgeregelten Nicht-Quarantäneschadorganismen (Pflanzenbestandeschutzverordnung – PflBestSchV) mit Ausfertigungsda-tum vom 13.10.2023 zu beachten.
 - Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, voll-ständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 4,50 m über der Geländeoberkante zulässig, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen.
 - Eine Beleuchtung von Werbeanlagen ist unzulässig. Die Benutzung von Skybea-mern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sind nicht zulässig.
 - Es dürfen nur Module zum Einsatz kommen die eine Antireflexbeschichtung aufweisen.
 - Die Aufständereien sind reflexionsarm auszuführen (z. B. durch matte Lackie-rung oder matte Pulverbeschichtung).
 - Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von durchschnittlich mindes-tens 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig.
 - Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist der eingezäunte Bereich zwischen und unter den PV-Modultischen zu "mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland" (G212) zu entwickeln.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein ge-ringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Bauma-schinen	Belastung durch Lärm und Erschütterun-gen, Staub- und u. U. auch Schadstoffemis-sionen	–

Baustelleneinrichtungen, Bodenablagerungen, Baustraßen	Verlust von Intensivgrünland	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Anlage, Einzäunung des Geländes	Geringe Zerschneidung für größere Tiere durch den Zaun / Verlust von Lebensraum in den versiegelten Bereichen	– –
Umwandlung von intensiv genutzten Flächen in extensiv genutzte Flächen	Schaffung von Ersatzlebensräumen	+
Erhalt vorhandener und Pflanzung neuer Gehölzbestände	Schaffung von Ersatzlebensräumen	+
betriebsbedingt		
Verkehr (aufgrund der Nutzung nur geringfügig)	u. U. Beeinträchtigung scheuer Tiere	–
Lichtemissionen, Reflektionen von Photovoltaikanlagen	Beeinträchtigung nachtaktiver oder wassergebundener Insekten (stark reduziert durch Festsetzungen zur Beleuchtung und zu PV-Anlagen)	–

8.2.3.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes gehen bei Durchführung der Planung landwirtschaftliche Flächen teilweise verloren. Eine eingeschränkte bzw. geänderte landwirtschaftliche Nutzung (extensive Grünlandwirtschaft) ist jedoch möglich und entsprechend festgesetzt. Durch die Umwandlung von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Ertragsstandorten in eine extensive Nutzung erfährt der Boden eine gewisse Aufwertung, da die Verwendung von Dünge- und Spritzmitteln wegfällt. Zudem wird durch die Extensivierung der Bodenerosion entgegengewirkt und das Wasserhaltevermögen verbessert. In den unversiegelten Bereichen können die Böden ihre Funktionen weiterhin erfüllen.
- Während der Bauzeit wird ein Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht und dadurch möglicherweise verdichtet sowie durch Staub- und u. U. auch Schadstoffemissionen belastet.
- Da die Aufständungen ohne Fundamente im Boden verankert werden (Pfahlgründung), fällt Erdaushub nicht in relevantem Maße an. Nachteilige Auswirkungen auf tiefere Bodenschichten sind aufgrund des begrenzten Eingriffs durch die Errichtung der Modulgründungen nicht zu erwarten.
- Ein Flächenverlust bzw. eine Versiegelung findet bezogen auf die Gesamtfläche nur in geringem Ausmaß statt (punktuell im Bereich der Einrammungen der Modultischständer und Zaunverankerungen, flächig im Bereich der Transformatoren- und Übergabestation, der notwendigen Nebengebäude und der Batteriespeichersysteme). Auf den versiegelten Flächen kann der Boden seine Funktionen nicht länger erfüllen.

- Nach Abschluss der Bauarbeiten ist mit der erneuten zügigen Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke zu rechnen, so dass nicht mit einem Bodenabtrag durch Wind- oder Wassererosion gerechnet werden muss.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden reduziert werden. Hierzu werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen:
 - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen. Die belebte Bodenzone kann in den unversiegelten Bereichen auch weiterhin als Puffer und Zwischenspeichern agieren.
 - Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist der eingezäunte Bereich zwischen und unter den PV-Modultischen zu "mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland" (G212) zu entwickeln.
 - Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Rammprofile, Einschraubanker) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Kunststoffbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Zulässig ist auch die Beschichtung mit zinkhaltigen Legierungen, die nachweislich unkritische Korrosions- und Abschwemmraten aufweisen.
 - Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.
 - Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
 - Die Hinweise zum Bodenschutz sind zu berücksichtigen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, evtl. Unfälle	Eintrag von Schadstoffen	–
Lagerung von Baumaterial, Baustelleneinrichtungen (Wege, Container)	partielle Bodenverdichtung	–
Bodenabbau, -aufschüttungen und Bodentransport	stellenweise Bodenverdichtung	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Anlage samt Nebenanlagen und Speichercontainer	Teilweise Bodenversiegelung – ursprüngliche Bodenfunktionen gehen verloren	–
gesamte Flächenbeanspruchung	Verlust offenen belebten Bodens	–

Umwandlung von intensiv genutzten Flächen in extensiv genutzte Flächen	Verbesserung der Bodenqualität	–
betriebsbedingt		
Nutzung der Freiflächenanlage	Keine Auswirkungen auf den Boden	0

8.2.3.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen. Der namenlose verdolte Bachlauf innerhalb bzw. östlich und nördlich der Fläche 2b "nördlich Weitenau" bleibt von der Planung unberührt.
- Ein Flächenverlust bzw. eine Versiegelung findet bezogen auf die Gesamtfläche nur in geringem Ausmaß statt (punktuell im Bereich der Einrammungen der Modultischständer und Zaunverankerungen, flächig im Bereich der Transformatoren- und Übergabestation, der notwendigen Nebengebäude und der Batteriespeichersysteme). Die aufgeständerten Photovoltaikmodule sind ohne Fundament zu gründen. Auf den versiegelten Flächen kann anfallendes Niederschlagswasser nicht versickern.
- Aufgrund der Überdeckung mit Solarmodulen trifft das Niederschlagswasser zukünftig an weniger Stellen konzentriert statt flächendeckend auf. Dies verändert den oberflächigen Wasserhaushalt und ändert damit auch die Zusammensetzung der vorkommenden Arten. Für den Wasserhaushalt insgesamt und die Grundwasserneubildung ergeben sich hierdurch keine wesentlichen Veränderungen.
- Bestehende oder geplante, öffentliche Trinkwasserschutzgebiete und wasserwirtschaftliche Vorranggebiete Wasserversorgung sind vom Vorhaben nicht betroffen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser reduziert werden. Hierzu werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen:
 - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen. Die belebte Bodenzone kann in den unversiegelten Bereichen auch weiterhin als Puffer und Zwischenspeichern agieren.
 - In dem Baugebiet ist Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.
 - Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Rammprofile, Einschraubanker) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Kunststoffbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Zulässig ist auch die Beschichtung mit zinkhaltigen Legierungen, die nachweislich unkritische Korrosions- und Abschwemmraten aufweisen.
 - Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr bei u. U. freiliegendem Grundwasser	Schadstoffeinträge	–
Lagerung von Baumaterial/Boden, Baustelleneinrichtungen (Container)	Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Module und des Zauns, Bau von Nebenanlagen sowie interne Erschließung	durch Flächenversiegelung reduzierte Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, durch die Überdeckung bedingtes ungleichmäßiges Aufkommen des Niederschlagswassers auf dem Boden	–
betriebsbedingt		
Nutzung der Freiflächenanlage	Keine wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	0

8.2.3.4 Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Errichtung und den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage fällt kein Schmutzwasser an.
- Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird vor Ort über die belebte Bodenzone versickert. Der Grundwasserstand wird durch die Umsetzung der Planung nicht verändert.
- Eine Anbindung an die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.
- Gefahrenflächen für extreme (HQ_{extrem}) oder hundertjährige Hochwasser (HQ_{100}) sind vom Vorhaben nicht betroffen.
- Aufgrund der Topografie des Plangebietes (Gelände fällt in den Flächen 2a "Hettisried" und 2b "nördlich Weitenau" in Richtung Nordosten und in der Fläche 2d "nördlich Weitenau" in Richtung Norden und Süden ab), kann es im Zuge von Starkregenereignissen zu mehr oberflächigen Abfluss von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet kommen. Die Auswirkungen können aufgrund der geringen Neuversiegelung (Extensivgrünland unterhalb der PV-Module) und den außerhalb des Plangebietes vorhandenen Nutzungen (überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen) als unerheblich eingestuft werden. Wohnbebauung ist hiervon nicht betroffen.

8.2.3.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Die Kaltluftentstehung wird im Plangebiet vermindert und überwiegend auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Im Bereich der Module, Nebengebäude und Versiegelungen wird die Wärmeabstrahlung begünstigt und die Verdunstung eingeschränkt.
- Durch die Überbauung eines großen Teils der Fläche mit Solarmodulen und der dadurch entstehenden Beschattung können lokalklimatische Veränderungen auftreten (tagsüber reduzierte, nachts erhöhte Temperaturen unterhalb der Module).
- Durch den Erhalt der vorhandenen und die Pflanzung von neuen Gehölzbeständen wird sich die Produktion von Frischluft im Plangebiet mittel- bis langfristig verbessern. Die Gehölze reduzieren die negativen Auswirkungen auf das Kleinklima.
- Die sich zeitweise aufgrund der Topografie ausbildenden lokalen Luftströmungen und Windsysteme werden durch die PV-Module nicht wesentlich beeinträchtigt.
- Durch das Vorhaben kommt es zu keinen weiteren Schadstoffeinträgen in die Luft, da keine dauerhafte zusätzliche Verkehrsnutzung vorgesehen ist.
- Durch den künftigen Verzicht auf Düngemittel (Extensivwiese) kommt es künftig in der Umgebung nicht mehr zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen aus dem Plangebiet.
- Mit Ausnahme der Fläche 2d "nördlich Weitenau" liegen insbesondere südlich der Flächen 2a "Hettisried" und 2b "nördlich Weitenau" landwirtschaftliche Hofstellen. Von diesen und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es wiederum zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ergeben sich jedoch keine Konflikte.
- Insgesamt trägt die Freiflächen-Photovoltaikanlage dazu bei, erneuerbare Energien zu fördern, den CO₂-Ausstoß zu reduzieren und die Einhaltung der Klimaziele zu erreichen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft reduziert werden. Hierzu werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen:
 - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen, welche die Eingrünung des Gebiets unterstützen und zur Bildung von Kaltluft beitragen soll.
 - Pflanzung einer Feldhecke zur Eingrünung am Rand des Geltungsbereiches. Aus Gründen der Artenvielfalt sind mindestens sechs verschiedene Straucharten in einem angemessenen Mischungsverhältnis zu verwenden. Die Gehölze müssen gemäß Herkunftsnachweis gebietsheimisch sein.
 - Erhalt der vorhandenen Baumbestände ("Zu erhaltender Baum").
 - Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Freiwerden von Staub und u. U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Module, der Nebenanlagen und Speichercontainer	mehr Wärmeabstrahlung, weniger Verdunstung, ungünstigeres Kleinklima	–
Verlust von Gehölzen und der landwirtschaftlichen Nutzflächen	weniger Frischluftproduktion/Luftfilterung, weniger Kaltluft	–
Anlage von extensiven Grünflächen	Verbesserung des Kleinklimas	+
betriebsbedingt		
Sporadischer Verkehr durch Anfahrt zur Wartung/Kontrolle der PV-Anlage; Durchführung der Mahd	Keine relevanten Auswirkungen durch die Abgase zu erwarten	0

8.2.3.6 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung. Die Module wirken als landschaftsfremde Elemente in die umliegende Landschaft und beeinträchtigen vorhandene Blickbeziehungen.
- Die festgesetzten Neupflanzungen können eine strukturgebende Wirkung darstellen und die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduzieren.
- Da das Plangebiet selbst keine unmittelbare Erholungseignung besitzt (siehe Ziffer 7.2.1.7) entstehen durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen, wengleich die Kulissenwirkung des Plangebietes für Erholungssuchende beeinträchtigt wird.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild reduziert werden. Hierzu werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen:
 - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen. Die entstehende Eingrünung reduziert direkten Blickbezug aus der umgebenden Landschaft. Es ist die Pflanzung eines Feldgehölzes vorgesehen.
 - Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der festgesetzten Pflanzliste zu verwenden.
 - Erhalt der vorhandenen Baumbestände ("Zu erhaltender Baum").
 - Eine Beleuchtung von Werbeanlagen ist unzulässig. Die Benutzung von Skybeamer, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sind nicht zulässig.
 - Es dürfen nur Module zum Einsatz kommen die eine Antireflexbeschichtung aufweisen.

- Die Aufständerungen sind reflexionsarm auszuführen (z. B. durch matte Lackierung oder matte Pulverbeschichtung).
 - Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist der eingezäunte Bereich zwischen und unter den PV-Modultischen zu "mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland" (G212) zu entwickeln.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustelleneinrichtungen	temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Module, Bau von Nebenanlagen und Speichercontainern	Einführung eines technogenen (landschaftsfremden) Elements in die Landschaft	–
Pflanzung von Gehölzbeständen	Eingrünung des Plangebietes	–
betriebsbedingt		
Lichtemissionen	Lichtabstrahlung in die umliegende Landschaft	–

8.2.3.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Die Flächen gehen während der Dauer der Nutzung zur Energiegewinnung für die intensive landwirtschaftliche Nutzung verloren, eine extensive Grünlandwirtschaft ist jedoch möglich und vorgesehen, wodurch sich der Boden erholen kann. Dies wirkt sich positiv auf die nachfolgende landwirtschaftliche Nutzung aus und erhält diese Flächen langfristig für die regionale Produktion von Lebensmitteln.
- Da das Plangebiet keine unmittelbare Naherholungsfunktion besitzt, entstehen durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen, wenngleich die Kulissenwirkung des Plangebietes für Erholungssuchende beeinträchtigt wird. Hieraus lassen sich jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Tourismus und die Anwohnerschaft der weitläufigeren Umgebung ableiten.
- Die im Umfeld der Planung vorhandenen Wander- und Radwege bleiben vom Vorhaben unbeeinträchtigt und können sowohl von der Anwohnerschaft als auch von Touristen weiterhin für Spaziergänge, Rad-Touren oder für Gassi-Runden genutzt werden.
- Von den Verkehrswegen im Umfeld der Planung gehen auch weiterhin Lärmemissionen aus. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ergeben sich jedoch keine Konflikte.
- Durch das Vorhaben kommt es zu keinen weiteren Schadstoffeinträgen in die Luft, da keine dauerhafte zusätzliche Verkehrsnutzung vorgesehen ist.

- Durch den künftigen Verzicht auf Düngemittel (Extensivwiese) kommt es künftig in der Umgebung nicht mehr zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen aus dem Plangebiet.
- Mit Ausnahme der Fläche 2d "nördlich Weitenau" liegen insbesondere südlich der Flächen 2a "Hettisried" und 2b "nördlich Weitenau" landwirtschaftliche Hofstellen. Von diesen und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es wiederum zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ergeben sich jedoch keine Konflikte.
- Die PV-Anlage trägt zur Sicherung einer nachhaltigen Stromversorgung mit erneuerbaren Energien bei. Dies ist im Zuge des Klimawandels von enormer Bedeutung für das Wohlergehen künftiger Generationen.
- Die bei den obigen Schutzgütern genannten und planungsrechtlich festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dienen indirekt auch dem Wohlbefinden des Menschen. Sie werden daher an dieser Stelle nicht nochmals aufgezählt.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Lieferung und Ablagerung von Baumaterial, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Freiwerden von Staub und u. U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Module mit Nebenanlagen und Speichercontainern	Förderung erneuerbarer Energien und damit auch nachhaltige Stromversorgung	++
betriebsbedingt		
Reflektionen, Spiegelungen	u. U. Beeinträchtigung Erholungssuchender	–

8.2.3.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Oberallgäu unverzüglich zu benachrichtigen.

- 8.2.3.9 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):
- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelastigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z. B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die umgebende Landschaft beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d. h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
 - Durch die nicht vermeidbaren Reflexionen der Photovoltaikmodule kann es zu einer Beeinflussung der Lebensweise bzw. Eiablage von Wasserinsekten kommen.
 - Die geplante Anlage soll nicht beleuchtet werden. Dennoch sind Einschränkungen zur Beleuchtung festgesetzt, falls künftig Beleuchtungen erforderlich werden sollten.
 - Wartungs- und Reparaturarbeiten sind nur selten durchzuführen. Mit zusätzlichen Schadstoffemissionen infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) ist folglich nicht in nennenswertem Umfang zu rechnen.
 - Während der Nutzung der Fläche zur Energiegewinnung erfolgt kein Eintrag von Gülle oder ähnlichem, weswegen diese Geruchsemissionen auf der Fläche entfallen.
 - Aufgrund der kleinflächigen Neuversiegelung wird die Wärmeabstrahlung nur ausgesprochen geringfügig begünstigt. Die Auswirkungen auf das Kleinklima (Erhöhung der Lufttemperatur) sind vernachlässigbar.
 - Das geplante Vorhaben lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche oder Erschütterungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
 - In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o. g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.
- 8.2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):
- Es fallen keine Abfälle und Abwässer an.
- 8.2.3.11 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):
- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- 8.2.3.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.
- 8.2.3.13 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Die Planung zielt auf die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ab. Durch den Betrieb der Anlage wird ein wesentlicher Beitrag zur Förderung regenerativer Energien auf dem Gebiet der Gemeinde Waltenhofen geschaffen. Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.750-1.799 Stunden pro Jahr sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

- 8.2.3.14 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

- 8.2.3.15 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

- 8.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

- 8.2.4.1 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fortschreibung 2021). Berücksichtigung finden zudem die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung" (Stand 05.12.2024). Gemäß diesen Hinweisen kann auf einen externen Ausgleich verzichtet werden, sofern die Kriterien für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens erfüllt sind. Die aufgeführten Voraussetzungen können wie nachfolgend dargelegt in allen Punkten erfüllt werden.

- 8.2.4.2 Allgemeine Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren

- Ausgangszustand der Anlagenfläche
 - ≤ 3 WP gemäß Biotopwertliste (Offenland-Biotop- und Nutzungstypen):
 - Bei dem Ausgangszustand der Flächen handelt es sich um Intensivgrünland (G 11) mit 3 Wertpunkten und somit um eine Fläche mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.
- Vorhaben ist PV-Freiflächenanlage
 - keine Ost-West ausgerichteten Anlagen (satteldachförmige Anordnung, Projektionsfläche > 60 % der Grundfläche)
 - Teilweise sind Module in Ost-West-Ausrichtung vorgesehen, jedoch nicht als satteldachförmige Anordnung. Die Projektionsfläche der Module liegt bei ca. 50 %.

- Modulgründung mit Rammpfählen
 - Die Modulgründung ist mit Rammpfählen vorgesehen.
- Modulunterkante bis Boden ≥ 80 cm
 - Die Modulunterkante liegt bei mindestens ≥ 80 cm.

8.2.4.3 Anwendungsfall 1

Kein Ausgleich den Naturhaushalt betreffend, wenn

- Anlagengröße ≤ 25 Hektar
 - Die Geltungsbereiche der Plangebiete liegen bei:
 - Fläche **2a "Hettisried"**: 2,2 ha
 - Fläche **2b "nördlich Weitenau"**: 9,5 ha
 - Fläche **2d "nördlich Weitenau"**: 1,7 ha
- Versiegelung auf Anlagenfläche $\leq 2,5$ % (ohne Rammpfähle)
 - Die Versiegelung (ohne Rammpfähle) der Anlagenfläche beschränkt sich auf:
 - Fläche **2a "Hettisried"**: 12 m² (0,06 %)
 - Fläche **2b "nördlich Weitenau"**: 68,31 m² (0,07 %)
 - Fläche **2d "nördlich Weitenau"**: 12 m² (0,07 %)

8.2.4.4 Im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die für Anwendungsfall 1 notwendigen Bedingungen erfüllt (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" unter Ziffer 2.8). Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. Es entsteht kein Ausgleichsbedarf.

8.2.4.5 Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Eingrünung des Gebietes durch eine private Grünfläche als Eingrünung der PV-Anlage mit Gehölzpflanzungen
- Pflanzung von naturnahen Feldhecken mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern ("Pflanzung").
- Erhalt der vorhandenen Baumbestände ("Zu erhaltender Baum").
- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der festgesetzten Pflanzliste zu verwenden.
- Pflanzung einer Feldhecke zur Eingrünung am Rand des Geltungsbereiches. Aus Gründen der Artenvielfalt sind mindestens sechs verschiedene Straucharten in einem angemessenen Mischungsverhältnis zu verwenden. Die Gehölze müssen gemäß Herkunftsnachweis gebietsheimisch sein. Die Pflanzung eines Feldgehölzes erhöht die Anzahl an Habitatstrukturen im Plangebiet.
- Bei der Pflanzung von Obstgehölzen ist die Verordnung zum Schutz von Beständen zur Erzeugung oder zum Erhalt von Obstanbaumaterial sowie Erwerbsobstbeständen vor

besonderen unionsgeregelten Nicht-Quarantäneschadorganismen (Pflanzenbestandeschutzverordnung – PflBestSchV) mit Ausfertigungsdatum vom 13.10.2023 zu beachten.

- Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 4,50 m über der Geländeoberkante zulässig, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen.
- Eine Beleuchtung von Werbeanlagen ist unzulässig. Die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sind nicht zulässig.
- Es dürfen nur Module zum Einsatz kommen die eine Antireflexbeschichtung aufweisen.
- Die Aufständereien sind reflexionsarm auszuführen (z. B. durch matte Lackierung oder matte Pulverbeschichtung).
- Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von durchschnittlich mindestens 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig.
- Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist der eingezäunte Bereich zwischen und unter den PV-Modultischen zu "mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland" (G212) zu entwickeln.
- In dem Baugebiet ist Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.
- Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Rammprofile, Einschraubanker) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Kunststoffbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Zulässig ist auch die Beschichtung mit zinkhaltigen Legierungen, die nachweislich unkritische Korrosions- und Abschwemmraten aufweisen.
- Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.

8.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.5.1 Standort- und Planungsalternativen:

Der Markt Altusried sieht es vor dem Hintergrund des Klimawandels als eine wichtige Aufgabe im Rahmen seiner kommunalen Planungshoheit an, durch Bauleitplanung die Voraussetzungen für nachhaltige Energieformen zu schaffen und für zukünftige Generationen zu sichern. Dieses Erfordernis entspricht den Vorgaben des Gesetzgebers, den Anteil aus erneuerbaren Energien erzeugten Stromes bis zum Jahr 2030 auf 80 % und bis zum Jahr 2035 auf 100 % zu erhöhen, und erfüllt die Ziele der Landes- und Regionalplanung hinsichtlich einer verstärkten Entwicklung erneuerbarer Energien. Es lässt sich darüber hinaus aus den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 5 BauGB herleiten, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen anzuwenden sind. Durch die Errichtung

von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird ein wesentlicher Beitrag dazu geleistet, den Energiebedarf künftig durch regenerative Energien decken zu können. Der Markt Altusried unterstützt die Planung aus diesen Gründen.

- 8.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- 8.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.
- 8.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 8.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):
- 8.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:
- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fortschreibung 2021).
 - Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003)
- 8.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.
- 8.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):
- 8.3.2.1 Um bei der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht der Markt Altusried in Kooperation mit dem Vorhabenträger als Überwachungsmaßnahmen vor, die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen ein Jahr nach Erlangen der Rechtskraft zu überprüfen und diese Überprüfung im Anschluss alle fünf Jahre zu wiederholen. Da der Markt Altusried darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

- 8.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):
- 8.3.3.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hettisried und nördlich Weitenau" wird eine PV-Freiflächenanlage ausgewiesen. Der überplante Bereich umfasst insgesamt 13,31 ha.
- 8.3.3.2 Wesentliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Festsetzung einer PV-Freiflächenanlage als Art der baulichen Nutzung mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,50, Gesamthöhe der baulichen Anlagen von 5,00 m als Höchstmaß bezogen auf die Oberkante des natürlichen Geländes, private Grünflächen zur Ortsrandeingrünung des Plangebietes sowie die Neupflanzung von Gehölzbeständen (Pflanzung).
- 8.3.3.3 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 133.077 m² (13,31 ha). Davon entfallen auf die jeweiligen Geltungsbereiche:
- Fläche 2a "Hettisried":
- 21.574 m² Sonderbaufläche
- Fläche 2b "nördlich Weitenau":
- 94.020 m² Sonderbaufläche und 973 m² Ortsrandeingrünung
- Fläche 2d "nördlich Weitenau":
- 16.510 m² Sonderbaufläche
- 8.3.3.4 Gemäß den Voraussetzungen der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung" (Stand 05.12.2024) kann auf einen externen Ausgleich verzichtet werden, sofern die Kriterien für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens erfüllt sind. Im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die für Anwendungsfall 1 notwendigen Bedingungen erfüllt (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" unter Ziffer 2.8). Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. Es entsteht kein Ausgleichsbedarf.
- 8.3.3.5 Fläche 2a "Hettisried":
- Das Plangebiet befindet sich östlich des Ortsteiles Hettisried auf der Fl.-Nr. 476/1 (Gem. Kimratshofen). Der Geltungsbereich wird im Westen von einem Feldweg und im Anschluss daran von Wald begrenzt; ein weiteres Waldstück grenzt an die nordöstliche Ecke des Grundstückes an. Das Plangebiet befindet sich in einigem Abstand (ca. 400 m) zu bestehender Bebauung oder übergeordneten Straßen.
- Fläche 2b "nördlich Weitenau":
- Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortsteiles Weitenau auf der Fl.-Nr. 605 (Gem. Kimratshofen). Der Geltungsbereich liegt unmittelbar östlich der St 2009 zwischen Kimratshofen und Legau. Westlich der St 2009 befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im Nordosten und Osten grenzt Wald an das Grundstück an, welcher das gesetzlich geschützte Biotop "Bach mit Begleitgehölz östlich Bischlagers" (Nr. 8126-0002) beinhaltet.

Des Weiteren liegt innerhalb der Fläche gemäß des Ökoflächenkatasters eine Ausgleichs- und Ersatzfläche (ÖFK-Lfd-Nr. 143776).

Fläche 2d "nördlich Weitenau":

Das Plangebiet befindet sich weiter östlich auf der Fl.-Nr. 1223 (Gem. Kimratshofen). Sie wird im Norden, Osten und Süden von Wald begrenzt, der in diesem Bereich jedoch keine Biotopstrukturen beinhaltet. Der Abstand zur nächstgelegenen Bebauung und zu übergeordneten Straßen beträgt mehr als 600 m.

Den Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu (landwirtschaftlich gut nutzbare Böden, Fernwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen).

8.3.3.6

Fläche 2a "Hettisried":

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in weit über einem Kilometer Entfernung zum Plangebiet. Hierbei handelt es sich um das südlich in ca. 3,17 km Entfernung gelegene FFH-Gebiet "Kürnacher Wald" (Nr. 8227-373). Aufgrund der Distanz zum Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung bzw. eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Fläche 2b "nördlich Weitenau":

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in weit über einem Kilometer Entfernung zum Plangebiet. Hierbei handelt es sich um das östlich in ca. 3,03 km Entfernung gelegene FFH-Gebiet "Illerdurchbruch zwischen Reicholzried und Lautrach" (Nr. 8127-301). Aufgrund der Distanz zum Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung bzw. eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Fläche 2d "nördlich Weitenau":

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in weit über einem Kilometer Entfernung zum Plangebiet. Hierbei handelt es sich um das östlich in ca. 2,44 km Entfernung gelegene FFH-Gebiet "Illerdurchbruch zwischen Reicholzried und Lautrach" (Nr. 8127-301). Aufgrund der Distanz zum Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung bzw. eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

8.3.3.7

Fläche 2a "Hettisried":

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von etwa 320 m erstreckt sich entlang des "Holzmüllerbachs" mit mehreren Teilflächen das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Holzmüllerbach und Zuflüsse südlich Hettisried" (Nr. 8126-0005). Ein weiteres Biotop ("Dürrenbach nördlich Hettisried", Nr. 8126-0011) befindet sich 560 m westlich des Plangebietes. Darüber hinaus befinden sich im Umfeld weitere Biotope. Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet)/Biotope nicht zu erwarten (siehe auch "Schutzgut Arten

und Lebensräume; Biologische Vielfalt" in den Kapiteln "Bestandsaufnahme [8.2.1]" und "Prognose [8.2.3] bei Durchführung der Planung").

- Darüber hinaus liegen im Wirkraum der Planung keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Fläche 2b "nördlich Weitenau":

- Nördlich und teils westlich entlang des Plangebietes verlaufen Teilflächen des geschützten Biotops "Bach mit Begleitgehölz östlich Bischlagers" (Nr. 8126-0002). Die Teilfläche Nr. 8126-0002-002 des besagten Biotops ragt im nördlichen Bereich in den Geltungsbereich hinein. Zu den Waldbeständen und den besagten Biotopteilflächen wird ein Abstand von jeweils 15 m eingehalten. Zudem befinden sich ca. 480 m westlich des Plangebietes Teilflächen des Biotops "Kimratshofer Bach (=Weidenbach) zwischen Schreiloch und Grundbühl" (Nr. 8126-0009). Darüber hinaus befinden sich im Umfeld weitere Biotope. Des Weiteren liegt ebenfalls angrenzend an das Biotop innerhalb des Plangebietes gemäß des Ökoflächenkatasters eine Ausgleichs- und Ersatzfläche (ÖFK-Lfd-Nr. 143776). Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o. g. Biotope und der Ausgleichs- und Ersatzfläche nicht zu erwarten (siehe auch "Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt" in den Kapiteln "Bestandsaufnahme [8.2.1]" und "Prognose [8.2.3] bei Durchführung der Planung").
- Darüber hinaus liegen im Wirkraum der Planung keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Fläche 2d "nördlich Weitenau":

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Das nächstgelegene geschützte Biotop liegt ca. 150 m westlich des Plangebietes. Hierbei handelt es sich ebenfalls um das Biotop "Bach mit Begleitgehölz östlich Bischlagers" (Nr. 8126-0002-001). Zudem befinden sich ebenfalls nördlich in einer Entfernung ab ca. 300 m Teilflächen des Biotops "Bach und Begleitvegetation südlich Reisers" (Nr. 8126-0001). Darüber hinaus befinden sich im Umfeld weitere Biotope. Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o. g. Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet)/Biotope nicht zu erwarten (siehe auch "Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt" in den Kapiteln "Bestandsaufnahme [8.2.1]" und "Prognose [8.2.3] bei Durchführung der Planung").
- Ca. 670 m östlich des Plangebietes befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet "Weissen" (Nr. 2210812700081). Eine Beeinträchtigung des Trinkwasserschutzgebietes ist nicht zu erwarten.
- Darüber hinaus liegen im Wirkraum der Planung keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.

Die oben aufgezählten Biotope im Umfeld der Planung werden aufgrund des Inhaltes der Planung, der aufgenommenen Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung (siehe

Aufzählung unter Ziffer 8.2.3.1) und der Einhaltung entsprechender Abstände nicht vom Vorhaben beeinträchtigt.

- 8.3.3.8 Bei Nichtdurchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 8.3.3.9 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.
- 8.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):
- 8.3.4.1 Allgemeine Quellen:
- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
 - Regionalplan der Region Allgäu
 - Klimadaten von climate-data.org
 - Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Onlineviewer) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
 - BayernAtlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat (Onlinekarten zu den Themen Lärm, Natur, Wasser, Denkmäler, Regionalplanung, Naturgefahren, Freizeitangebote und Bodenschätzung)
 - UmweltAtlas Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Onlinekarten zu den Themen Geologie, Boden, Gewässer und Naturgefahren)
- 8.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:
- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
 - Luftbilder (Google, Gemeinde)
 - Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Altusried
 - Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)
 - Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB von Februar bis März 2025 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (mit Hinweisen zu Bodendenkmalpflegerischen Belangen), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Bereich Forsten (zu den angrenzenden Waldflächen im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes und Waldabständen), Bereich Landwirtschaft (zu Agrarstrukturellen Belangen, zu Ausgleichsflächen, zu Rückbauverpflichtung, zu Landwirtschaftlichen Emissionen, zu Hinweisen zu Bodenkontaminationen und zu Pflanzmaßnahmen), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu den Themen vorsorgender Bodenschutz mit der Bewertung der Bodenfunktionen, Maßnahmen zum Schutz des Bodens bei Bautätigkeiten, Aufbau der PV-Anlage, Hinweisen zur Zinkfreisetzung von Ramppfählen und Gründungen, Grundlegenden zu Maßnahmen bei Bautätigkeiten und Bodenkundlichen Baube-

gleitung, zum Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiete, zum wild abfließenden Wasser/Sturzfluten, zur Wasserversorgung und zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser), des Bayerischen Bauernverbandes (zur Vermeidung der Beeinträchtigung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen und Wege, zur Sicherstellung der Zufahrt zum überplanten Gebiet, zur Entwässerung der betroffenen Flächen, zur Sicherung der nachfolgenden landwirtschaftlichen Produktion nach Ende der möglichen Nutzung als Freiflächen – Photovoltaikanlage, zur Gewährleistung der vollumfänglichen Bewirtschaftung angrenzender land- und forstwirtschaftlicher Flächen, zur entschädigungslosen Duldung von Emissionen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, zum Ausschluss einer Verschlechterung bzw. Schattenwurf angrenzender landwirtschaftlicher Grundstücke durch Eingrünungsmaßnahmen, zu notwendigen Ausgleichsflächen, zum Verbrauch landwirtschaftlicher Grünflächen, zum gesellschaftlichen und politischem Spannungsfeld der Erzeugung von erneuerbaren Energien, zum Schutz der regionalen und nationalen Lebensmittelversorgung, zum täglichen Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, zur vorrangigen Belegung bereits genutzter Flächen, zu Agri PV-Anlagen und zur Aufnahme der Duldungsverpflichtung in Form einer Grunddienstbarkeit) und des Landratsamtes Oberallgäu zu den Themenfeldern Bauleitplanung, Ortsplanung und Bodenschutz (zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild, zur Auswahlentscheidung der Flächen, zu Altlastenverdachtsflächen und zu den Grünlandgrundzahlen), zu dem Themenfeld Immissionsschutz (zu Blendimmissionen, zu von Reflexion betroffene Immissionsorte, zu den zulässigen Immissionsrichtwerten für magnetische Flussdichten und elektrische Feldstärken und zu schädlichen Umweltauswirkungen durch Lichtimmissionen) und zu dem Themenfeld Naturschutz (zum Rückbau der PV-Freiflächenanlage, zur Eingriffsregelung, zur Eingrünung, zum artenschutzrechtlichen Kurzbericht und zur Ausgleichsfläche ÖFK Lfd. Nr. 143776)

- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hettisried und nördlich Weitenau" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 27.09.2024 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

- 9.1 Umsetzung der Planung
 - 9.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung
 - 9.1.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.
 - 9.1.1.2 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstückstausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.
 - 9.1.2 Wesentliche Auswirkungen
 - 9.1.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind aufgrund der begrenzten Größe der Flächen und der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Durch die künftige Nutzung des Plangebiets zur Gewinnung von Solarenergie wird ein Beitrag zur Deckung des Energiebedarfs durch regenerative Energien geleistet.
 - 9.1.3 Durchführungsvertrag
 - 9.1.3.1 Im Durchführungsvertrag werden u.a. Regelungen zu den Durchführungsfristen sowie zur Kostenübernahme getroffen.
- 9.2 Erschließungsrelevante Daten
 - 9.2.1 Kennwerte
 - 9.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 13,31 ha
 - Fläche 2a: 2,16 ha
 - Fläche 2b: 9,50 ha
 - Fläche 2d: 1,65 ha
 - 9.2.2 Versorgungsträger
 - 9.2.2.1 Abwasserbeseitigung: Abwasserverband Kempten (Allgäu)
 - 9.2.2.2 Wasserversorgung: Wasserversorgung des Marktes Altusried
 - 9.2.2.3 Stromversorgung: Netze BW GmbH
 - 9.2.2.4 Müllentsorgung durch: Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (Allgäu) (ZAK)

Blick von Nordosten auf die Fläche 2a "Hettisried"; im Hintergrund der westlich angrenzende Waldbestand



Blick von Südosten auf den westlichen Teil der Fläche 2b "nördlich Weitenau"; links die bestehende Hofstelle westlich des Geltungsbereiches, im zentralen Bereich der bestehende landwirtschaftliche Weg mit Einzelbäumen



Blick von Südwesten auf den östlichen Teil der Fläche 2b "nördlich Weitenau"; im Hintergrund der nördlich und östlich angrenzende Waldbestand



Blick von Westen auf die
der Fläche 2d "nördlich
Weitenau"; im Hintergrund
der angrenzende Waldbe-
stand



- 11.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
 Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung vom
 . Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 11.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom bis
 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).
 Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom bis
 (Billigungsbeschluss vom; Entwurfsfassung
 vom; Bekanntmachung am) statt (gem. § 3
 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden
 umweltbezogenen Stellungnahmen wurden mit veröffentlicht.
- 11.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schrift-
 lichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom unterricht-
 tet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).
 Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen
 eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom
 (Entwurfsfassung vom; Billigungsbeschluss vom
) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 11.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)
 Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung vom
 über die Entwurfsfassung vom
 Altusried, den
 (Max Boneberger, Bürgermeister)
- 11.5 Ausfertigung
 Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Freiflächen-Photo-
 voltaikanlagen Hettisried und nördlich Weitenau" in der Fassung vom
 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom zu Grunde lag und
 dem Satzungsbeschluss entspricht.
 Altusried, den
 (Max Boneberger, Bürgermeister)

11.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hettisried und nördlich Weitenau" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Altusried, den

.....

(Max Boneberger, Bürgermeister)

Plan/Entwurf aufgestellt am: 31.07.2025

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Stadtplanung und Projektleitung

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Eppinger

Landschaftsplanung

B. Eng. Sandra Edelmann

Verfasser:

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. A. Eppinger)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers/der Planerin.