

Gemeinde Günzach

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan für "Freiflächen-Photovoltaikanlage Günzach-Immenthal"

Satzung und Begründung  
Vorentwurf | Stand: 08.07.2025

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB)
- B. Örtliche Bauvorschriften
- C. Begründung



## GEGENSTAND

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für "Freiflächen-Photovoltaikanlage Günzach-Immenthal"  
Satzung und Begründung Vorentwurf | Stand: 08.07.2025

---

## AUFTRAGGEBER

**Gemeinde Günzach**  
Hauptstraße 9  
87634 Günzach

Telefon: 08372 - 345  
Telefax: 08372 - 8354

E-Mail: [info@guenzach.de](mailto:info@guenzach.de)  
Web: [www.guenzach.de](http://www.guenzach.de)



Vertreten durch: 1. Bürgermeisterin Wilma Hofer

---

## AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

**LARS consult**  
**Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH**  
Bahnhofstraße 22  
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0  
Telefax: 08331 4904-20  
E-Mail: [info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de)  
Web: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)

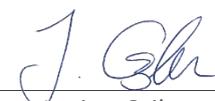


## BEARBEITER

Janina Czika - B.Sc. Geographie  
Simone Knupfer - Dipl. Geographin & Stadtplanerin

Memmingen, den 01.07.2025

---



Janina Czika  
B.Sc. Geographie

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Präambel</b>	<b>5</b>
<b>B</b>	<b>satzung</b>	<b>7</b>
<b>1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB</b>	<b>7</b>
1.1	Vorhabensbezug des Bebauungsplans	7
1.2	Art der baulichen Nutzung	7
1.3	Maß der baulichen Nutzung	7
1.4	Bauweise, Baulinien und Baugrenzen	8
1.5	Verkehrsflächen	8
1.6	Freiflächengestaltung, Grünordnung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	8
1.7	Sonstige Festsetzungen	10
1.8	Örtliche Bauvorschriften	10
<b>2</b>	<b>Kennzeichen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>10</b>
2.1	Planzeichen	10
2.2	Weitere Hinweise durch Text	10
<b>C</b>	<b>BEGRÜNDUNG</b>	<b>15</b>
<b>1</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>	<b>15</b>
1.1	Anlass und Ziele der Planung	15
1.2	Standorteigenschaften/ Alternativstandorte	16
<b>2</b>	<b>Lage und Bestand bzw. aktuelle Nutzung des Plangebietes</b>	<b>18</b>
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungsvorgaben</b>	<b>19</b>
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023	19
3.2	Regionalplan Allgäu (16) 2007	24
3.3	Photovoltaik-Förderkulisse benachteiligte Gebiete (EEG 2023)	28
3.4	Flächennutzungsplan der Gemeinde Günzach	29
<b>4</b>	<b>Untersuchung des Plangebietes</b>	<b>32</b>
4.1	Bau- und Kunstdenkmale, Bodendenkmale	32
4.2	Geologie	33
4.3	Altlastverdachtsflächen	36
4.4	Schutzgebiete	37
<b>5</b>	<b>Planungsrechtliches Festsetzungskonzept</b>	<b>38</b>

---

<b>5.1</b>	<b>Vorhabensbezug des Bebauungsplans</b>	<b>38</b>
<b>5.2</b>	<b>Zielsetzung und Planungsbeschreibung</b>	<b>39</b>
<b>5.3</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>39</b>
<b>5.4</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>40</b>
<b>5.5</b>	<b>Wartung und Pflege</b>	<b>41</b>
<b>5.6</b>	<b>Nachfolgenutzung</b>	<b>41</b>
<b>5.7</b>	<b>Verkehr und Erschließung</b>	<b>42</b>
<b>5.8</b>	<b>Bodenversiegelung und Oberflächenwasserbehandlung</b>	<b>43</b>
<b>6</b>	<b>Grünordnerisches Konzept</b>	<b>43</b>
<b>6.1</b>	<b>Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung</b>	<b>44</b>
<b>6.2</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung</b>	<b>44</b>
6.2.1	Eingriffsregelung	47
<b>6.3</b>	<b>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs</b>	<b>48</b>
<b>6.4</b>	<b>Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen</b>	<b>50</b>
6.4.1	Minimierungsmaßnahmen	50
<b>6.5</b>	<b>Artenschutz</b>	<b>52</b>
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung/ Erschließung</b>	<b>53</b>
<b>8</b>	<b>Immissionen/ Emissionen</b>	<b>54</b>
<b>9</b>	<b>Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes</b>	<b>54</b>

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Lageplan mit Geltungsbereich	16
Abbildung 2: Bestand des Geltungsbereiches	19
Abbildung 3: Auszug aus der Raumstrukturenkarte des Regionalplans Allgäu	25
Abbildung 4: Auszug aus der Karte „Natur und Landschaft“ des Regionalplans Allgäu mit Geltungsbereich	26
Abbildung 5: Benachteiligte Gebiete nach § 3 EEG 2023 mit Geltungsbereich	28
Abbildung 6: Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Günzach mit Geltungsbereich	30
Abbildung 7: Bau- und Bodendenkmale in der Umgebung des Geltungsbereiches	33
Abbildung 8: Geländeprofil innerhalb des Geltungsbereiches von Nord nach Süd	34
Abbildung 9: Geländeprofil innerhalb des Geltungsbereiches und nahegelegener Böschungsbereiche von Ost nach West	35
Abbildung 10: Geologischer Untergrund im Geltungsbereich	36
Abbildung 11: Amtlich kartierte Biotopflächen, Trinkwasserschutzgebiete und Ökoflächenkataster im Umfeld des Geltungsbereiches	37
Abbildung 12: Immissionsorte in der Simulationssoftware	42

## **1 Präambel**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung (vgl. Rechtsgrundlagen) hat der Gemeinderat der Gemeinde Günzach die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 BauGB) mit Grünordnung „Freiflächen-Photovoltaikanlage Günzach-Immenthal“ in der Gemeinde Günzach in einer öffentlichen Sitzung beschlossen.

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grundordnung „Freiflächen-Photovoltaikanlage Günzach-Immenthal“ in der Gemeinde Günzach ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil. Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 7/5, 97, 98, 101, 102 innerhalb der Gemeinde und Gemarkung Günzach. Der Geltungsbereich umfasst eine Flächengröße von ca. 3,5 ha.

### **Bestandteile der Satzung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Günzach-Immenthal“ in der Gemeinde Günzach besteht aus der Satzung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ mit planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ sowie dem Vorhabens- und Erschließungsplan in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Begründung mit gesondertem Umweltbericht in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

- Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

### **Ausfertigung dieser Unterlage**

Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung „Freiflächen-Photovoltaikanlage Günzach-Immenthal“ in der Gemeinde Günzach, bestehend aus Satzung, Begründung, Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Umweltbericht in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ dem Gemeinderatsbeschluss vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Gemeinde Günzach, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Wilma Hofer, 1. Bürgermeisterin

### **In-Kraft-Treten**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung „Freiflächen-Photovoltaikanlage Günzach-Immenthal“ in der Gemeinde Günzach tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Günzach, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Wilma Hofer, 1. Bürgermeisterin

## B SATZUNG

### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB



#### Räumlicher Geltungsbereich

§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13 PlanZV

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung „Freiflächen-Photovoltaik Günzach-Immenthal“ in der Gemeinde Günzach.

#### 1.1 Vorhabensbezug des Bebauungsplans

Im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. mit § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger in dem Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

#### 1.2 Art der baulichen Nutzung



#### Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“

§ 11 BauNVO; Nr. 1.4.2 PlanZV

Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen sowie die Nutzungszweck zugeordnete Nebenanlagen (Transformatoren etc.).

Ergänzend zulässig ist die Errichtung von ausschließlich anlagebezogenen und räumlich untergeordneten Speichermodulen.

#### 1.3 Maß der baulichen Nutzung

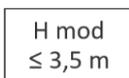


#### Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

hier:  $\leq 0,5$

Die max. zulässige Grundflächenzahl von 0,5 darf durch die Überbauung von Solarmodulen nicht überschritten werden.

Der Mindestabstand zwischen den Modulreihen darf 3,0 m nicht unterschreiten.



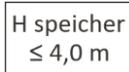
#### Gesamthöhe baulicher Anlagen (insbesondere Solarmodule)

hier:  $\leq 3,50$  m für Solarmodule und  $\leq 4,00$  m für Speicheranlagen

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Innerhalb der überbaubaren Grundflächen (Baugrenze) ist die Errichtung baulicher Anlagen bis zu folgender maximaler Höhe über dem natürlichen Gelände zulässig:

- Solarmodule: 3,5 m
- Batteriecontainer, sonstige Container: 4,0 m



- Masten für Kamera (maximal ein Mast pro eingezäunte Fläche)  
Mindestabstand der PV-Module zum Boden, muss mindestens 0,8 m betragen.

**Abstand  
Modultische**

Zwischen den Modultischen ist ein Mindestabstand von mind. 3,5 m einzuhalten.

**Flächengröße  
Speicher**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind bis zu vier Speichercontainer zulässig. Die maximal zulässige überbaubare Fläche hierfür beträgt insgesamt 210 m<sup>2</sup>.

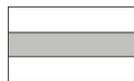
### 1.4 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen



**Baugrenze – Aufstellfläche für PV-Module, Speicheranlagen sowie sonstigen erforderlichen der Nutzung zugeordneten baulichen Anlagen (Trafo etc.)**

Ein oberirdisches Vorhaben vor Baugrenzen mit Modulen und Versorgungsanlagen ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß zulässig, Nebenanlagen für die Gewinnung, Nutzung und Speicherung von Solarenergie sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 14 BauNVO).

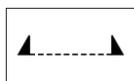
### 1.5 Verkehrsflächen



**Landwirtschaftlich genutzter, öffentlicher Weg/ Zufahrt**

Innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiches ist die Zufahrt als Kiesweg (wassergebundene Ausführung) dauerhaft sicher zu stellen.

Zwischen der Einfriedung und dem Kiesweg ist beidseitig ein Abstand von je mind. 3,0 m einzuhalten, um eine Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen auch weiterhin zu gewährleisten.



**Bereiche für Ein- und Ausfahrten**

Im gekennzeichneten Bereich ist eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6,0 m zulässig. Der Zugang zum Gelände ist durch je ein abschließbares Zauntor zu sichern. Lage geringfügig variabel.

### 1.6 Freiflächengestaltung, Grünordnung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



**Entwicklung artenreicher Extensivwiese**

Die Aufstellungsfläche mit Solarmodulen ist als artenreiche Extensivwiese (Entwicklungsziel gem. BayKompV „G212“ – mäßig extensives Grünland) mit 1–2-maliger Mahd pro Jahr (in den ersten 3-4 Jahren eine 4–5-malige Mahd zur Aushagerung) und Abfuhr des Mähgutes oder extensiver Pflege durch Beweidung zu gestalten. Die erforderlichen Unterhaltungswege sind als Wiesenwege anzulegen und zu unterhalten.

Dazu ist eine Ansaat auf der Aufstellfläche mit einer zertifizierten, standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung (Mindestanteil an Kräutern 30 % sowie Beimischung von Hafter (*Avena spec.*) zur Aushagerung, Artenliste muss mit der Positivliste von Saatgut des Landesamtes für Umwelt übereinstimmen, hier: UG 17) durchzuführen. Jeder dritte Zwischenbereich der Modulreihen ist von der Ansaat zur Entwicklung von Initial-, bzw. Pionierstandorten auszunehmen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.



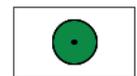
#### Entwicklung naturnaher Gehölzhecken

Im Südosten sowie entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche eine 3,00 m breite und mind. 3,50 m hohe, 2-reihige, naturnahe Gehölzhecke zur Einbindung in das Landschaftsbild zu entwickeln.



#### Entwicklung eines Blühstreifens

Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes ist innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ein ca. 3,00 m breiter Blühstreifen zur Einbindung in das Landschaftsbild zu entwickeln.



#### Einzelbaum im Bestand

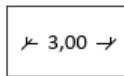
Der bestehende Einzelbaum im Geltungsbereich ist zu erhalten. Während der Baumaßnahmen ist der Baum durch einen Bauzaun zu schützen, um Eingriffe/ Beeinträchtigungen wie Befahren, Ablagerungen etc. sicher ausschließen zu können.

#### Insektenschutz

Erforderliche Außenbeleuchtung ist ausschließlich in insektenfreundlicher Ausführung zulässig.

Die Lichtfarbe sollte aus Artenschutzgründen idealerweise max. 2.000, jedoch nicht mehr als 2.700 Kelvin betragen. Außerdem sollte der Lichtpunkt nach unten gerichtet sein, die Lampen oberhalb von 60 – 70° zur Senkrechten kein Licht abstrahlen und die Lampengehäuse staub- und insektendicht eingekoffert sein. Da die Beleuchtungsstärke den stärksten Einfluss auf die Raumnutzung von Fledermäusen hat, sollte die niedrigst mögliche Lichtstärke gewählt werden. Zusätzlich ist die Außenbeleuchtung in den Nachtstunden zu reduzieren oder abzuschalten, alternativ ist die Verwendung von Bewegungsmeldern möglich.

## 1.7 Sonstige Festsetzungen



### Bemaßung

Siehe Planzeichnung mit Maßgabe in Meter.

### Rückbauverpflichtung

Die Nutzung der Fläche als Untergrund für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur solange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird, zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens ein Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ist die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich zu nutzen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung ist von der Gemeinde im Durchführungsvertrag sicherzustellen.

## 1.8 Örtliche Bauvorschriften



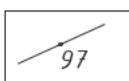
### Zaun/ Einfriedung

#### Höhe max. 2,20 m mit Unterkriechmöglichkeit für Kleintiere

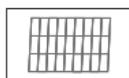
Eine Einfriedung der Solaranlage ist mit einem Metallzaun mit Übersteigschutz bis zu einer Gesamthöhe von 2,20 m zulässig. Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere muss der Abstand von der Geländeoberkante zur Unterkante des Zaunes mindestens 0,15 m betragen.

## 2 Kennzeichen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

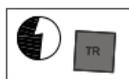
### 2.1 Planzeichen



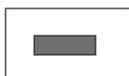
### Flurgrenze und Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)



### Geplante Photovoltaik-Modulelemente (nachrichtliche Darstellung, Lage variabel)



### Geplanter Standort Anlagen für Wechselrichterstationen und Umspannwerk (Lage variabel)



### Geplanter Standort Speicheranlagen (Lage variabel)



### Wegerecht (Entwidmung)

### 2.2 Weitere Hinweise durch Text

#### Grundwasser/ Oberflächen- wasser

#### Niederschlagwasserbeseitigung:

Gesammeltes Niederschlagwasser ist über die bewachsene Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern. Bei der Versickerung sind die

Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV 2014) und die dazugehörigen „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENKW 2008), die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gemäß ATV-DVWK Merkblatt 153, das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, das Arbeitsblatt A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ zu berücksichtigen sowie das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien zur integralen Siedlungsentwässerung (ISiE) zu beachten.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, wird auf das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) hingewiesen.

Sofern Einleitungen nicht unter die NWFreiV fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Ostallgäu prüffähige Planungsunterlagen nach WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Die Pflege und Wartung der Module dürfen nur mit grundwasserunschädlichen Reinigungsmitteln durchgeführt werden. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist verboten.

#### **Hangwasser**

Zur Vermeidung von wild abfließendem Hangwasser bei Starkregenereignissen wird auf das Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsfährdungen und Schadenspotentialen zur Bewertung von „Überflutungsrisiken“ sowie auf das DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisfaden zur Überflutungsvorsorge“ hingewiesen.

#### **Artenschutz**

Im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs sind im Zuge des Erlasses der Baugenehmigungen die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsgebot, Störungs- und Schädigungsverbot). Dies gilt insbesondere für die Baufeldfreimachung.

Bei der Baufeldfreimachung sind darüber hinaus auch die allgemeinen Schutzzeiten nach § 39 BNatSchG zu beachten (keine Durchführung zwischen 01. März bis 30. September). Außerhalb dieser Schutzzeiten ist die Baufeldfreimachung nur nach einer Überprüfung einer geeigneten Fachperson in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Zum Schutz der Avifauna sowie von Fledermäusen ist vom 01. April bis 31. Oktober (Aktivitätszeitraum der Fledermäuse und der Avifauna) auf nächtliche Bauarbeiten sowie künstliche Beleuchtung zu verzichten.

Der im Geltungsbereich gelegene und zu erhaltende Baum ist während der Baumaßnahmen durch einen Bauzaun zu schützen, um Eingriffe/ Beeinträchtigungen wie Befahren, Ablagerungen etc. sicher ausschließen zu können.

Zur Beleuchtung des Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ausschließlich die Verwendung von fledermaus- und insektenfreundlichen Leuchtmitteln zulässig (warm-weißes Licht, nach unten gerichteter Lichtstrahl, vollständig eingekoffert, max. 3.000 Kelvin).

**Naturschutz/  
Pflanzempfehlung**

Zur Minderung von Eingriffen in das Landschaftsbild und zur harmonischen Einbindung in die Umgebung ist die Photovoltaikanlagen entsprechend der Planzeichnung mit zertifizierten, standortgerechten und heimischen Straucharten entsprechend der folgenden Pflanzempfehlung einzugrünen:

**Sträucher (Pflanzenabstand 1,5 x 1,5 m, vSTR 60-100):**

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>

Die Heckenpflanzung ist entsprechend der Höhe der Module auf einer Höhe von mindestens 3,5 m zu halten (Rückschnitte zur Verschattungsminderung sind zulässig). Die Grenzabstände gemäß Art. 47 und Art. 48 AGBGB sind einzuhalten.

Um die Durchlässigkeit für Kleintiere sicherzustellen, ist bei der Einfriedung eine Bodenfreiheit von mindestens 0,2 m sicherzustellen.

**Immissionen/  
Emissionen**

Beim Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen, insbesondere durch Blendwirkung auf angrenzende Straßen und (Wohn-) Gebäude auftreten.

Durch die landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld können Staubimmissionen auftreten. Diese von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen sind dauerhaft und entschädigungslos zu dulden.

**Denkmal-  
schutz**

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen sollten, was auf einer wieder aufgefüllten Konversionsfläche

weitestgehend unwahrscheinlich ist, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik, Glas oder Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Die archäologische Situation ist vor Beginn jeglicher Bodeneingriffe durch geeignete Maßnahmen zu klären und mögliche archäologische Befunde sind bei Nichteinhaltung entsprechend bearbeitet und fachgerecht zu dokumentieren.

**Brandschutz** Es sind die geltenden Bestimmungen bzgl. des Brandschutzes in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und der örtlichen Feuerwehr zu berücksichtigen (Art. 12 BayBO).

**Altlasten** Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsfälle vor. Sollten sich im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit abzeichnen und werden Ablagerungen oder Altlasten angetroffen, sind ggf. weitere Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Landratsamt Ostallgäu) durchzuführen.

**Stromversorgung/ Stromleitungen** Die Auflagen und Hinweise aus dem Kabelmerkblatt „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“ sind zu beachten. Weiterhin gelten die Vorschriften der Freileitungsnorm DIN EN 50423 und die Bestimmungen DIN VDE 0105 (Arbeiten im Spannungsbereich). Innerhalb der Leitungsschutzzonen müssen die einschlägigen Vorschriften der DIN EN 50423 (ehemals VDE-Vorschrift 0210) beachtet werden, insbesondere gilt es nach DN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer einen Schutzabstand von mindestens 3,0 m zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten. Falls Bau- oder Autokräne außerhalb der Schutzbereiche der Leitungen zum Einsatz kommen, muss durch geeignete Maßnahmen (u.a. Standortwahl) sichergestellt werden, dass ein Einschwingen des Kranseils und der angeschlagenen Lasten in den Schutzbereich der Leitungen unterbleibt. Bei Annäherung von Stromleitungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.

**Plangenaugigkeit** Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage einer digitalen Flurkarte (DFK) erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessungen Abweichungen ergeben können. In diesem Zusammenhang kann seitens der Firma Greenovative GmbH und des Planungsbüros LARS consult Memmingen keine Gewähr übernommen werden.

**Ergänzende  
Hinweise**

Baumaterialien, die eine nachweisliche Belastung für Mensch oder Umwelt zur Folge haben, sind bei der Bauausführung unzulässig.

---

## C BEGRÜNDUNG

### 1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Mit der Bauleitplanung beabsichtigt die Gemeinde Günzach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Nach dessen Rechtskraft soll Baurecht im Bereich des vorgesehenen Geltungsbereichs für die Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Günzach im Rahmen der 4. Änderung geändert

#### 1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die Firma Greenovative GmbH plant innerhalb des nordwestlichen Gemeindegebiets von Günzach zwischen dem Günzacher Ortsteil Immenthal und dem Ortsteil Rimmelsberg der Gemeinde Untrasried die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Rahmen der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Deckung des lokalen Strombedarfs und zur Einspeisung von Strom in das kommunale Energienetz.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage samt Speichermöglichkeiten auf Teilflächen der Flurstücke 7/5, 97, 98, 101, 102 innerhalb der Gemeinde und Gemarkung Günzach, mit einem Gesamtumfang von ca. 3,5 ha die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Aufgrund der geplanten Anlagengröße liegt die geplante Leistung der Freiflächen-Photovoltaikanlage bei insgesamt ca. 3.450 kW<sub>p</sub>, die in das Stromnetz eingespeist werden können. Eine Beteiligungsmöglichkeit für Bürger wird von Seiten der Gemeinde gewünscht. Der Vorhabensträger bietet bei Nachfrage entsprechende Möglichkeiten hierzu an.

Der Geltungsbereich wird aktuell als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Nördlich schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich an. Im Osten grenzt das Gewerbegebiet Immenthal teilweise an den Geltungsbereich an. Neben Gewerbebetrieben befindet sich hier im Bereich des Feldweges zudem auch ein Wohngebäude. Zum Zeitpunkt der Begehung durch LARS consult befand sich ein weiteres Wohngebäude im Bau (Ortsbegehung LARS consult, 24.02.25). An der südöstlichen Ecke mündet ein Feldweg in den Geltungsbereich ein, der diesen über die Allgäustraße/ Staatsstraße St 2055 an das öffentliche Verkehrsnetz anschließt. Südlich des Geltungsbereiches schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. Im Bereich der westlichen Grenze des Geltungsbereichs befindet sich eine bewaldete, stark ansteigende Böschung mit einem hohen Anteil an Totholzbeständen. In diese Bereiche soll mit der vorliegenden Planung jedoch nicht eingegriffen werden (vgl. Abbildung 1).



Abbildung 1: Lageplan mit Geltungsbereich (rot) (Quelle: BayernAtlas), maßstablos

## 1.2 Standorteigenschaften/ Alternativstandorte

In der Gemeinde Günzach befinden sich noch keine Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Es besteht keine bzw. nur eine sehr geringe Nachfrage an entsprechender Flächennutzung. Aus diesem Grund sieht die Gemeinde Günzach keine Erforderlichkeit einer flächigen fachplanerischen Konzeption (Solarleitplan o.ä.).

Bei der Standortprüfung orientiert sich die Gemeinde maßgeblich an den übergeordneten Vorgaben des Freistaates Bayern zur Photovoltaik-Freiflächenkulisse bzw. anhand des Kriterienkataloges innerhalb der Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im EnergieAtlas Bayern. Der Abgleich mit den in der „Standortauswahl und -konzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ aufgeführten generellen Ausschlussflächen zeigt, dass die Fläche hier keine Betroffenheiten aufweist. Auf diesen Flächen stünden der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage besonders schwerwiegende und nachhaltige Auswirkungen auf Natur und Landschaft oder auf anderweitige öffentliche Belange entgegen. Eine Betroffenheit der fachrechtlichen Vorgaben mit Befreiungs- und Abweigungsmöglichkeit im Einzelfall innerhalb der Restriktionsflächen liegt ebenfalls nicht vor. Allerdings liegt der Geltungsbereich teilweise innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (vgl. Kapitel 3.1) und betrifft damit die Restriktionsflächen bzw. Gebiete mit einer hohen fachlichen Wertigkeit, die der planerischen Gesamtabwägung zugänglich sind. Auf diesen Flächen sind die planerischen

Abwägungsentscheidungen einzelfallbezogen besonders zu beachten, wobei § 2 EEG 2023 dem besonderen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien zu einer gesteigerten Durchsetzungskraft verhilft.

Zusätzlich hat auch die Gemeinde Günzach einen eigenen Kriterienkatalog für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen für das Gemeindegebiet Günzach erstellt, welcher in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung am 17.01.2023 beraten und beschlossen wurde. Unter dem Punkt der Sichtbarkeit/ Landschaftsbild/ Wohnbebauung (Ausschlusskriterium) dürfen Freiflächen-Photovoltaikanlagen für Gebäude mit einer Wohnnutzung keine wesentlichen optischen Beeinträchtigungen auslösen. Daher soll ein Mindestabstand von 300 m zu Wohngebäuden eingehalten werden. Eine Unterschreitung des Mindestabstandes und / oder durch Sichtschutzmaßnahmen ist möglich, wenn die betroffenen Eigentümer der angrenzenden Wohngebäude ihr Einverständnis schriftlich erklären. Diesbezüglich steht die Kommune zum aktuellen Planungsstand in Abstimmung mit den betroffenen Eigentümern. Des Weiteren besteht die Forderung nach einem landschaftsbaulichem Sichtschutz, wie bspw. Eingrünungsmaßnahmen durch eine Hecke. Eine Prüfung der vorliegenden landwirtschaftlichen Qualitäten ergab, dass die Acker- und Grünlandzahlen gemäß den „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung vom 16.10.2014 unterhalb der Durchschnittswerte des Landkreises Ostallgäu liegen. Eine Verknappung qualitativ besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen ist dementsprechend nicht zu erwarten. Weitere Betroffenheiten des kommunalen Kriterienkataloges werden durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht ausgelöst.

Bei dem derzeit ausgewählten Standort handelt es sich um Intensivgrünland. Durch die Lage des Geltungsbereiches zwischen den Böschungsbereichen und dem Gewerbegebiet Immenthal, welches wiederum an die St 2055 anschließt, sowie die nahegelegenen Siedlungsbereiche von Immenthal, sind deutliche Überprägungen durch den Menschen vorhanden und es handelt sich bei dem Planungsraum um eine in gewissem Rahmen vorbelastete Fläche in Bezug auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion. Dementsprechend liegt das Plangebiet wiederum nicht innerhalb eines landschaftlich unbelasteten oder unzerschnittenen Raums. Durch den bestehenden Feldweg, der bis in den Geltungsbereich hineinreicht und ebendiesen über die Allgäustraße/ St 2055 an das vorherrschende Verkehrsnetz anbindet, können zusätzliche weitere Eingriffe in die Natur und Landschaft, wie bspw. zusätzliche Versiegelungen durch notwendige Erschließungsstraßen, entfallen. Ferner lässt sich die geplante Anlage durch die geplanten Heckenstrukturen in die Landschaft einbinden. Die Grünstrukturen begrenzen zudem die Einsicht auf die Anlage sowohl von der St 2055 als auch von den nahegelegenen Wohn- und Gewerbegebäuden.

Weiterhin kann die Fläche aufgrund fehlender Strukturen und Habitatausstattungen sowie umgebender Kulissen (u. a. Wohn- und Betriebsgebäude, Waldbestände im Böschungsbereich) als auch aufgrund der vorherrschenden Topographie als Habitat für geschützte Arten, wie zum Bsp. offenlandbrütende Vogelarten, ausgeschlossen werden. Die ökologisch hochwertigen Strukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches werden im Bestand erhalten. Bei der Umsetzung der Planung werden die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt.

Mit der geplanten Randeingrünung durch standortgerechte sowie naturnahe Hecken und Blühstreifen werden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Umgebung zum Bsp. durch

mögliche Blendwirkungen zu den geplanten Modulen aus dem Umfeld des Plangebietes und insbesondere der nahegelegenen Wohnhäuser sowie der Allgäustraße/ St 2055 bestmöglich abgewendet. Auch negative Blickbezüge zu den benachbarten Wohnhäusern werden durch die geplanten Heckenstrukturen bestmöglich unterbunden. Im Bebauungsplan des „Gewerbepark Immenthal“ sowie dessen 1. Änderung sind die Randbereiche um die Wohn- und Gewerbegebäude als Flächen mit zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern vermerkt. Hier könnte mit der geplanten Eingrünungsmaßnahmen der Freiflächen-Photovoltaikanlage angeknüpft werden.

Der Untergrund der Freiflächen-Photovoltaikanlage soll künftig als artenreiche Extensivwiese entwickelt werden. Im Vergleich zur Bestandssituation mit Intensivgrünland erhöht sich dadurch u. a. die Artenvielfalt und es ist mit positiven Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Belange zu rechnen. Zudem liegt die Fläche unmittelbar an bereits bestehenden ökologisch hochwertigen Biotopstrukturen mesophiler Laubwälder und naturnaher Heckenstrukturen an, welche durch die künftige Extensivierung der Fläche und dem damit verbundenen Wegfall des Einsatzes von Pestiziden und Düngemitteln profitieren können.

## **2 Lage und Bestand bzw. aktuelle Nutzung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt im schwäbischen Landkreis Ostallgäu innerhalb der Gemarkung Günzsch. Nur wenige Meter entfernt verlaufen die Gemarkungsgrenzen der Gemarkung Untrasried und der Gemarkung Obergünzburg. Die zu überplanende Flächengröße beläuft sich auf ca. 3,5 ha. Dabei handelt es sich um Teilflächen der Flurstücke 7/5, 97, 98, 101, 102 innerhalb der Gemeinde und Gemarkung Günzsch (vgl. Abbildung 2). Auf diesen Flächen plant die Firma Greenovative GmbH die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Bei dem Plangebiet handelt es sich laut Flächennutzungsplan um eine Fläche für Intensivgrünland. Dies wurde bei einer Flächenbegehung (Ortsbegehung LARS consult, 24.02.25) entsprechend als Bestandsnutzung dokumentiert.



Abbildung 2: Bestand des Geltungsbereiches (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung), maßstabslos

### 3 Übergeordnete Planungsvorgaben

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023

Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) „verbindliche Vorhaben in Form von räumlichen und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes“. Diese Festlegungen

---

betreffen die Siedlungsstruktur, die Freiraumstruktur und die zu sichernden Standorte und Trassen für die Infrastruktur.

Das derzeit gültige Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand Juni 2023) benennt bezüglich erneuerbarer Energien und Freiflächen-Photovoltaikanlagen folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G):

#### Kapitel 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

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

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

#### Kapitel 1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

*Zu 1.1.3 (B) Natürliche Ressourcen wie Bodenschätze, Wasser, Boden, Fläche und Freiräume werden in erheblichem Umfang verbraucht bzw. in Anspruch genommen. Deshalb sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Ressourcen nur in einem Maße genutzt werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist.*

*Die multifunktionale Nutzung von Flächen, z. B. die Verknüpfung der Nutzung erneuerbarer Energien mit Siedlungsbereichen, beispielsweise geeigneten Deponiestandorten, oder mit landwirtschaftlicher Nutzung, kann einen wichtigen Beitrag zur Schonung der Ressourcen, insbesondere auch zur Vermeidung der Flächenneuinanspruchnahme und der Vermeidung von Flächenkonkurrenz, leisten. Bei der Inanspruchnahme noch unbebauter Freiraumflächen [...] sollen möglichst viele, verschiedene, insbesondere auch ökologische und bioklimatische Funktionen erhalten oder hergestellt werden. Dazu kann auch ein flächensparender Ausgleich für Natur- und Artenschutz beitragen, z.B. durch Durchführung von Maßnahmen auf derselben Fläche oder produktintegrierten Maßnahmen.*

#### Kapitel 1.1.4 Zukunftsfähige Daseinsvorsorge

(G) Auf die Widerstandsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge insbesondere gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels soll hingewirkt werden.

---

### Kapitel 1.3.1 Klimaschutz

(G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden.

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- Die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

*Zu 1.3.1 (B) Daneben trägt die verstärkte, möglichst flächenschonende Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energieträger – Wasserkraft, Biomasse, Solarenergie, Windenergie und Geothermie – dazu bei, die Emissionen von Kohlendioxid und anderen klimarelevanten Luftschadstoffen zu verringern. Die Landes- und Regionalplanung unterstützt dies insbesondere mit der Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Windenergieanlagen sowie gegebenenfalls für Photovoltaikanlagen.*

### Kapitel 2.2.2 Gegenseitige Ergänzung der Teilräume

(G) Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.

### Kapitel 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

### Kapitel 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) 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.

*Zu 6.1.1 (B) Eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen bei. Hierzu ist der weitere Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur erforderlich.*

---

### Kapitel 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

*Zu 6.2.1 (B) Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windenergie, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Die Ziele für den Anteil an erneuerbaren Energien leiten sich aus den internationalen, nationalen und bayerischen Energie- und Klimaschutzzielen sowie dem Bayerischen Klimaschutzgesetz ab. Um diese Ziele erreichen zu können ist ein Ausbau der Energieerzeugung mit erneuerbaren Ressourcen in allen Teilräumen und Gebietskategorien notwendig, wengleich eine dezentrale Konzentration aufgrund der erforderlichen Netzanschlüsse angestrebt werden sollte und mittels der Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten auch unterstützt wird.*

### Kapitel 6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

*Zu 6.2.3 (B) Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch. Um die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an raumverträglichen Standorten zu befördern, können in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiflächen-Photovoltaik festgelegt werden.*

*Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.*

*Aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme kommt einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zu. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte Agri-Photovoltaik, die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet, oder die Kombination mehrerer Energieerzeugungsarten an einem Standort erfolgen.*

### Kapitel 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

*Zu 7.1.1 (B) Natur und Landschaft sind unverzichtbare Lebensgrundlage und dienen darüber hinaus der Erholung des Menschen. Der Schutz von Natur und Landschaft, einschließlich regionaltypischer Landschaftsbilder, sowie deren nachhaltige Nutzungsfähigkeit sind deshalb von öffentlichem Interesse. Kommenden Generationen sollen die natürlichen Lebensgrundlagen in insgesamt mindestens gleichwertiger Qualität erhalten bleiben. Dazu gehört auch, beeinträchtigte Natur- und Landschaftsräume so zu entwickeln, dass sie ihre Funktion als Lebensgrundlage und als Erholungsraum wieder erfüllen können.*

*Ein besonderes Interesse gilt dem Erhalt der Landschaften von regionaltypischer Eigenart und Schönheit. Diese bestimmen die Identifikation des Menschen mit seiner Region. Sie sind darüber hinaus wichtig für die Erholung, eine wesentliche Grundlage für die Tourismuswirtschaft und können auch Standortentscheidungen von Unternehmen beeinflussen.*

#### Kapitel 7.1.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

(Z) Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.

*Zu 7.1.2 (B) [...] Außerhalb der naturschutzrechtlich ausgewiesenen Gebiete tragen die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete in den Regionalplänen zum Schutz empfindlicher Landschaften und des Naturhaushalts bei [...].*

*Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden insbesondere Gebiete und Teilgebiete festgelegt, die wegen*

- Ihrer wertvollen Naturausstattung einschließlich eines entwicklungsfähigen wertvollen Standortpotenzials,*
- Ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung oder den Arte- und Lebensraumschutz,*
- Ihrer besonderen Bedeutung für den Schutz der Kulturlandschaft oder*
- Ihrer ökologischen Ausgleichsfunktion [...]*

*und der daraus abzuleitenden Bedeutung für angrenzende Räume erhalten oder entwickelt werden sollen.*

#### Kapitel 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrssarme Räume sollen erhalten werden.

*Zu 7.1.3: Der Erhalt unbebauter Landschaftsräume ist wichtig, insbesondere im Hinblick auf die vielfältigen Funktionen für das Klima, den Wasserhaushalt, die Biodiversität sowie des Erhalts der Bodenfunktionen u.a. für die land- und forstwirtschaftliche Produktion. Die Vermeidung ihrer Überbauung und Zerschneidung kommt – auch im Interesse der nachfolgenden Generationen – große Bedeutung zu. Die Bündelung von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) verringert die Zerschneidung der Landschaft in immer kleinere Restflächen. Durch sinnvoll abgestimmte*

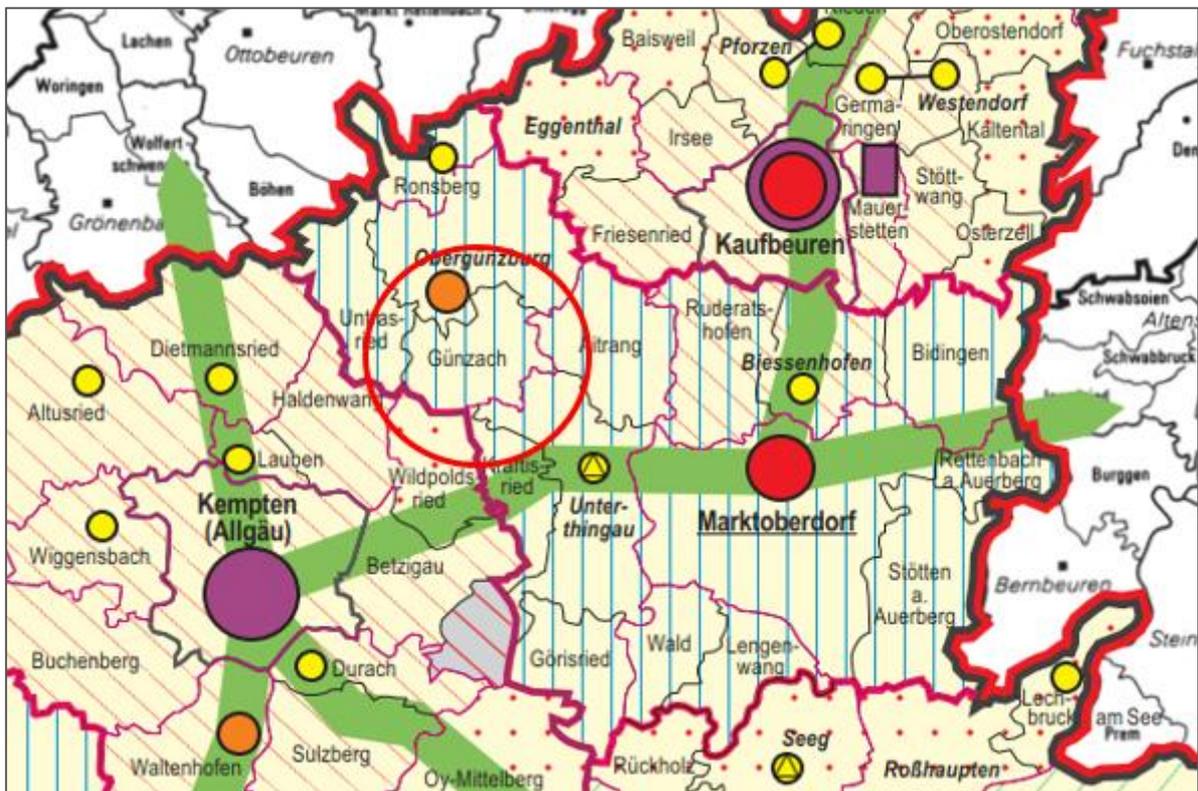
---

*Mehrfachnutzung werden weniger Flächen beansprucht; störungsarme bzw. weniger zerschnittene Räume können so erhalten werden.*

Grundsätzlich entspricht die gegenständliche Planung damit den übergeordneten raumordnerischen Vorgaben des LEP Bayern 2023. Allerdings besteht eine Überschneidung mit einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Dies steht in konkurrierender Entwicklung des Plangebietes mit dem Ausbau erneuerbarer Energien. In Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten werden Landschaftsteile mit einer besonderen Bedeutung hinsichtlich ihrer Erholungswirkung, dem Schutz der Kulturlandschaft und einer wertvollen Naturausstattung vor Bebauung geschützt. Allerdings handelt es sich bei vorliegendem Geltungsbereich um eine bereits anthropogen vorbelastete Fläche. Aufgrund des benachbarten Gewerbegebietes und der nahegelegenen St 2055 kann bei dem Plangebiet von keiner herausragenden Bedeutung der Fläche für die Natur ausgegangen werden. Durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche als Intensivgrünland mit mehrmaliger Mahd pro Jahr, kann des Weiteren von keiner hohen Bedeutung der Fläche für die Artenvielfalt ausgegangen werden. Nach einem Schreiben innerhalb der Themenplattform für die Standortwahl für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Energie-Atlas, welches vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr am 14.03.24 herausgegeben wurde, werden die Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bei den „Gebieten mit hoher fachlicher Wertigkeit, die der planerischen Gesamtabwägung zugänglich sind“ aufgelistet. Hier sind die Belange von Natur, Landschaft sowie Landwirtschaft oder sonstigen öffentlichen Belangen im Rahmen der planerischen Abwägungsentscheidung einzelfallbezogen besonders zu berücksichtigen, wobei § 2 Erneuerbares Energien Gesetz 2023 (EEG 2023) dem besonderen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien zu einer gesteigerten Durchsetzungskraft verhilft.

### **3.2 Regionalplan Allgäu (16) 2007**

Die Aussagen des LEP Bayern 2023 werden grundsätzlich durch die Regionalplanung konkretisiert. In der Karte der Raumstruktur mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung des Regionalplans Allgäu ist das Gemeindegebiet Günzachs als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“ dargestellt. Das nahegelegene Unterzentrum Obergünzburg befindet sich nicht weit entfernt von der nördlichen Gemeindegrenze von Günzach. Neben einigen (bevorzugt zu entwickelnden) Kleinzentren befinden sich das Oberzentrum Kempten (Allgäu), das mögliche Oberzentrum Kaufbeuren und das Mittelzentrum Marktoberdorf in unweiter Entfernung zum Gemeindegebiet von Günzach. Zwischen den genannten größeren Städten verläuft des Weiteren eine Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung, die nicht nur die Städte untereinander verbindet, sondern über Kempten auch eine Verbindungsachse zu Füssen, Immenstadt im Allgäu, Sonthofen und Memmingen schafft.



**Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

- Kleinzentrum
  - Bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum
  - Untermittelpunkt
  - Siedlungsschwerpunkt
  - Grenze der Nahbereiche
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

- Oberzentrum
  - Mögliches Oberzentrum
  - Mittelzentrum
  - Mögliches Mittelzentrum
  - △ Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

**Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele  
 Landesentwicklungsprogramm Bayern**

- Ländlicher Raum
- Allgemeiner ländlicher Raum
- Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
- Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll
- Alpengebiet

- Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung
- Grenze der Region
- Grenze der Mittelbereiche

Abbildung 3: Auszug aus der Raumstrukturenkarte des Regionalplans Allgäu, maßstabslos

Der Regionalplan Allgäu äußert sich hinsichtlich der allgemeinen Energieversorgung und der Solarenergie im Speziellen eher geringfügig und fasst tendenziell eher die Stromerzeugung durch Windenergieanlagen ins Auge. Die folgenden Grundsätze (G) und Ziele (Z) sind für das gegenständliche Konzept von Belang:

## A | Allgemeine Ziele und Grundsätze

1 (G) Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken.

### Teil B | 1 Landschaftliches Leitbild

1.1 (G) 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.

1.2 (G) Es ist anzustreben, die für die Region charakteristische Mischung aus intensiv genutzten und ökologisch ausgleichend wirkenden Landschaftsteilen sowie die typischen Landschaftsbilder zu erhalten. Weitere Belastungen von Natur und Landschaft sind möglichst gering zu halten.

### Teil B | 2.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

(Z) Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt:

6 Täler der Günz, Leubas und Mindel mit Umgebung

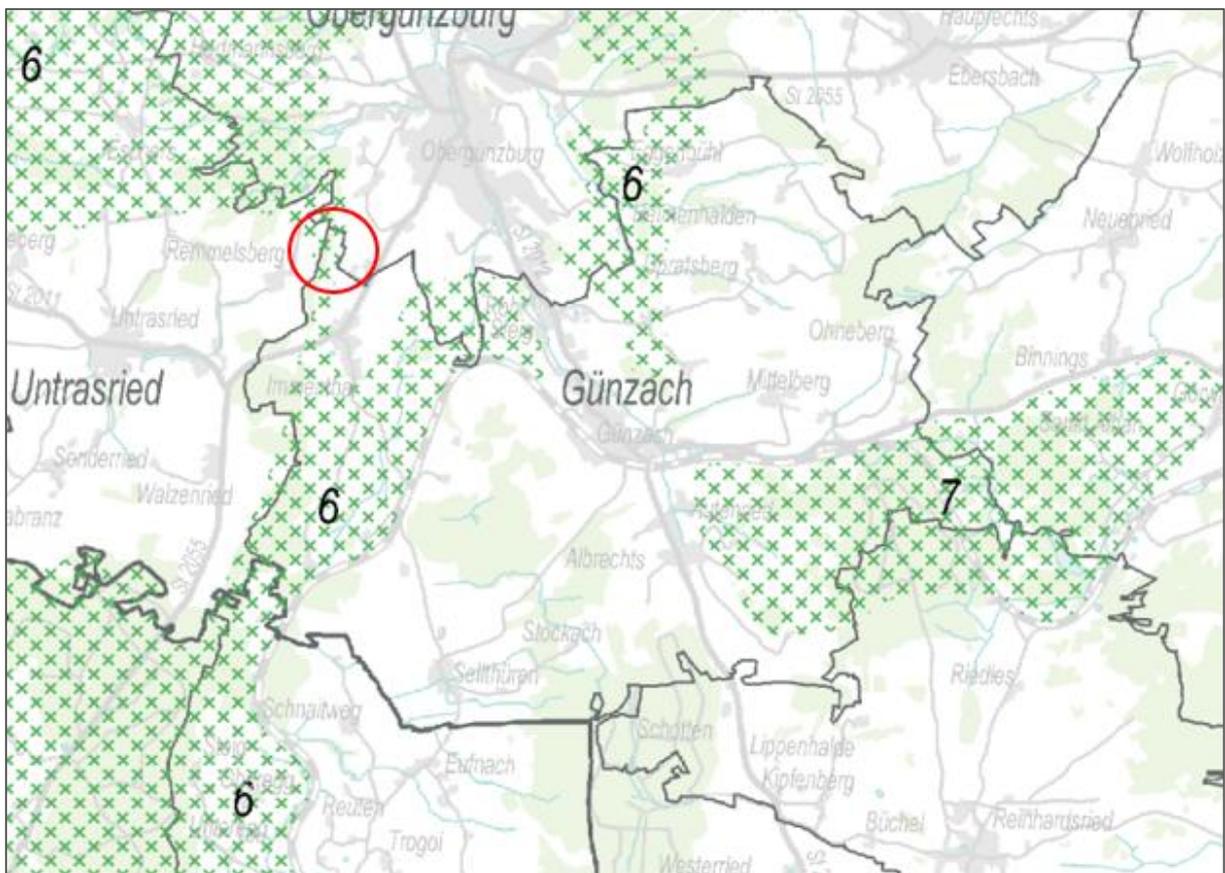


Abbildung 4: Auszug aus der Karte „Natur und Landschaft“ des Regionalplans Allgäu mi Geltungsbereich (rot), maßstabslos

---

## B IV 3 Energieversorgung

3.1.1 (G) In allen Teilräumen der Region ist eine ausreichende, sichere, kostengünstige und umweltfreundliche Energieversorgung durch einen ausgewogenen Mix der verschiedenen Energieträger möglichst sicherzustellen.

Zu 3.1.1: Eine ausreichende Energieversorgung hat sich in der Region am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung zu orientieren. Dies bedeutet, dass der erforderliche Energiebedarf zu möglichst ökonomisch und ökologisch optimierten Bedingungen gedeckt werden kann.

3.1.2 (Z) Durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Biomasse, Wasserkraft, Solarthermie, Photovoltaik, Windenergie und Geothermie soll das Energieangebot erweitert werden.

*Zu 3.1.2: Im Hinblick auf die langfristig schrumpfenden Vorräte an fossilen Energieträgern und wegen der notwendigen Reduzierung klimaschädlicher Emissionen (insbesondere CO<sub>2</sub>) kommt der Nutzung erneuerbarer Energiequellen zunehmende Bedeutung zu. Neben der Wasserkraft zählen hierzu insbesondere Biomasseverwertung (nachwachsende Rohstoffe, v.a. Holz und speziell für die Energieerzeugung angebaute Pflanzen), Sonnenenergie (Solarthermie, Photovoltaik), Windkraft, Bio- und Klärgas, Müll und Erdwärme (Geothermie) sowie Umweltwärme (mittels Wärmepumpen). Die erneuerbaren Energien tragen zum Klimaschutz und zur Luftreinhaltung bei, was in einem so bedeutenden Erholungsgebiet wie der Region Allgäu von besonderem Gewicht ist. [...] Unterstützt wird dieses Bestreben durch entsprechende staatliche Programme und insbesondere durch das „Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG“ vom 21. Juli 2004, das unter bestimmten Bedingungen die Energieversorgungsunternehmen zur bevorzugten Einspeisung des regenerativ erzeugten Stromes ins öffentliche Netz verpflichtet.*

*Für die Nutzung der Solarenergie weist die Region Allgäu überdurchschnittlich günstige Verhältnisse auf. Insbesondere im Winterhalbjahr ist wegen der geringen Nebelhäufigkeit mit einer höheren Sonnenscheindauer zu rechnen (EnergieAtlas Bayern 2023) [...].*

Grundsätzlich erfüllt das Planungsvorhaben die Grundsätze bezüglich der Energieversorgung. Es wird die Entwicklung umweltfreundlicher und klimaverträglicher Energieversorgung unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft und Siedlungsstruktur gefördert. Wie bereits im Rahmen des LEP Bayerns 2023 behandelt, befindet sich das Planungsgebiet innerhalb eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Auch hier wird auf die bestehende Vorbelastung der gegenständlichen Fläche durch das teilweise angrenzende Gewerbegebiet sowie die nahegelegene St 2055 verwiesen. Ein Ausbau erneuerbarer Energien auf Flächen, die vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr in ihrem Schreiben vom 14.03.24 den „Gebieten mit hoher fachlicher Wertigkeit, die der planerischen Gesamtabwägung zugänglich sind“ zugeordnet werden, kann durch § 2 EEG 2023 zu einer gesteigerten Durchsetzungskraft verholfen werden, da ein besonderes Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien besteht.

Durch die Freiflächen Photovoltaikanlage wird nicht in die östlich anstehende durchgängige Hangkante eingegriffen. Ferner wird durch Festsetzung auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes geregelt, dass sich unter den Modulen ein extensives Grünland entwickelt, die Zaunanlagen ökologisch durchlässig auszuführen sind und im Südosten die Entwicklung einer

mindestens zweireihigen ökologisch wirksamen standortgerechten Gehölzhecke erfolgt. Aus diesem Grund wird zum einen die Hangkante in ihrem Bestand nicht berührt und die Fläche für die PV-Anlage wird so ausgeführt, dass sie den Standort mittelfristig ökologisch eher auf- als abwertet, wodurch in Summe die Schutzziele des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes nicht negativ beeinträchtigt werden.

### 3.3 Photovoltaik-Förderkulisse benachteiligte Gebiete (EEG 2023)

Der EnergieAtlas Bayern stellt die Flächen des Geltungsbereiches innerhalb der Gebietskulisse der landwirtschaftlich benachteiligten Agrarzone gemäß § 3 Nr. 7 a) und b) EEG 2023 dar. Auf Grundlage einer Länderöffnungsklausel der EEG-Novelle 2017 wurde in Bayern die Verordnung über Gebote für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erlassen, die die Flächenkulisse für Solarparks um die sogenannten „benachteiligten Gebiete“ auf Acker- und Grünlandflächen erweitert (Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt, März 2017). Diese umfassen beispielsweise klimatisch oder topographisch bedingte Ungunsträume für landwirtschaftliche Nutzung. Innerhalb dieser benachteiligten Gebiete sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Acker- und Grünlandflächen mit einer Nennleistung größer 750 kW und bis 20 MW<sub>p</sub> nach EEG 2023 zusammen mit der bayerischen Verordnung über Gebote für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach einer erfolgreichen Teilnahme an den EEG-Ausschreibungen der Bundesnetzagentur förderfähig. Ausgenommen sind Gebote für Anlagen auf Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines gesetzlich geschützten Biotops sind. Im Jahr 2020 wurde die höchstzulässige Zahl neuer Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten von ursprünglich 30 auf 200 Anlagen pro Jahr erhöht (Dritte Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen Mai 2020).

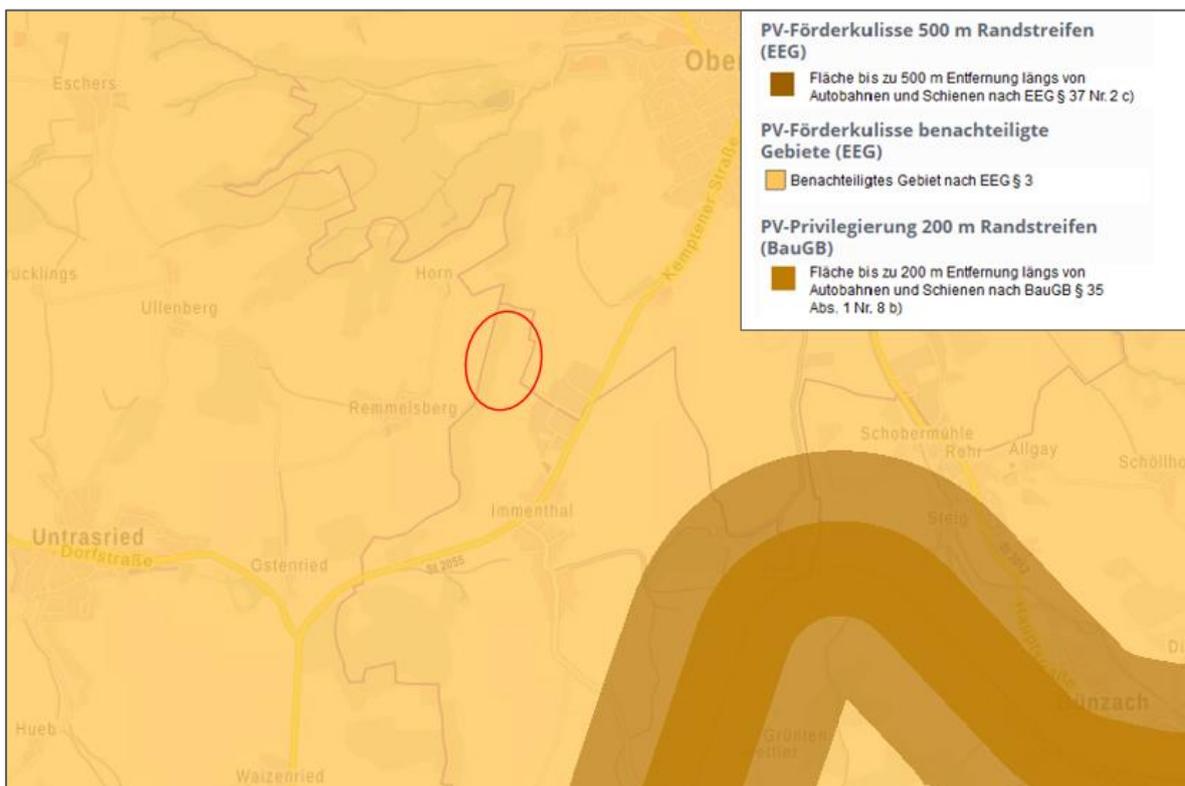


Abbildung 5: Benachteiligte Gebiete nach § 3 EEG 2023 mit Geltungsbereich (rot), maßstabslos

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der benachteiligten Gebiete nach § 3 Nr. 7 a) und b) EEG 2023 und ist damit im Sinne des EEG 2023 als potenziell förderfähige Fläche klassifiziert (vgl. Abbildung 5). Folglich ergibt sich mit der Umsetzung der gegenständlichen Planung unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte kein landesplanerischer Konflikt.

### 3.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Günzach

Als Grundlage für den Geltungsbereich wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Günzach in der Genehmigungsfassung vom 16.05.2012 (mit redaktioneller Änderung am 05.11.2013) eine Intensivgrünlandfläche dargestellt.



## Bestand

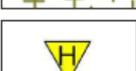
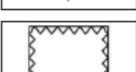
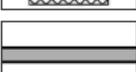
	Änderungsbereich
	Gewerbliche Baufläche Planung
	Intensivgrünland
	Erhalt der innerörtlichen bzw. der in die Ortschaft reichenden Grünflächen
	Einzelbaum
	Entwicklungspotenzial für den Arten- und Biotopschutz auf Trocken- und Magerstandorten
	Flächen, die von Erstaufforstung und Bebauung im Sinne einer Besiedelung aus Gründen des Landschaftsbildes, der Ökologie und des Klimas freizuhalten sind zulässig sind Baulichkeiten gem. § 35 Abs. 4 BauGB
	Landschaftliche Vorbehaltsgebiete Nr. 6, "Täler der Günz, Leubas und Mindel mit Umgebung" u. 7, "Langer Weiher und Schlegelsberg"
	Beibehalt der biotopprägenden Weidenutzung
	Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind
	Kiesweg
	Freileitung mit Schutzstreifen
	Gasdruckleitung mit Schutzstreifen

Abbildung 6: Derzeitige Darstellung des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan

Innerhalb des Geltungsbereiches, genauer im östlicheren Bereich entlang einer kleinen Böschung, befinden sich Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind. In den südlichen Bereichen des Plangebietes befindet sich ein Kiesweg, welcher sich dann allerdings innerhalb der Fläche verläuft. Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches befindet sich innerhalb eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Für die Fläche werden nach Flächennutzungsplan Maßnahmen/ Vorschläge zur Bewirtschaftung vorgeschlagen. Diese umfassen Flächen, die von Erstaufforstungen und Bebauung im Sinne einer Besiedelung aus Gründen des Landschaftsbildes, der Ökologie und des Klimas freizuhalten sind. Zulässig sind hier Baulichkeiten gemäß § 35 Abs. 4 BauGB. Des Weiteren werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt. Die Flächen des gegenständlichen Geltungsbereiches würden hiernach Entwicklungspotenziale für den Arten- und Biotopschutz auf Trocken- und Magerstandorten bieten.



## Planung



Änderungsbereich



Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"  
gem. § 11 BauNVO



Eingrünung

Abbildung 7: Zukünftige Darstellung des Geltungsbereichs im Flächennutzungsplan

## 4 Untersuchung des Plangebietes

### 4.1 Bau- und Kunstdenkmale, Bodendenkmale

Im Plangebiet selbst sowie in dessen unmittelbarem Umfeld sind keine Hinweise auf Bau-, Kunst oder Bodendenkmale vorhanden. In einer Entfernung von ca. 270 m befindet sich allerdings das Bodendenkmal einer „Straße der römischen Kaiserzeit“ (Aktennummer D-7-8128-0116), die sich parallel zur St 2055 erstreckt. Das nahegelegenste Baudenkmal ist ein Bauernhaus (Aktennummer D-7-77-138-9) aus dem Jahr 1938 im Ortsteil Immenthal, welches sich im Bereich der Einfahrt von der Allgäustraße hin zum Geltungsbereich befindet. Hier beträgt die Entfernung ca. 202 m. Das Bauernhaus wird allerdings durch Stall- und landwirtschaftliche Gebäude von der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage abgeschirmt. In dessen Nachbarschaft befinden sich noch weitere Bauern- und Wohnhäuser, die als Baudenkmale klassifiziert sind, allerdings kann hier eine Betroffenheit durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgeschlossen werden. An der Straßenkreuzung An der Kapelle/ Grüntenstraße befindet sich das Baudenkmal der katholischen Filialkirche „St. Wolfgang“ (Aktennummer D-7-77-138-12) als spätgotischer Saalbau aus der Mitte des 15. Jahrhunderts. Dieses wird durch das Bodendenkmal der „Mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Befunde im Bereich der Katholischen Filialkirche St. Wolfgang in Immenthal“ (Aktennummer D-7-8128-0079) untermauert. Südlich daran angrenzend befindet sich das Bodendenkmal einer „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung“ (Aktennummer D-7-8128-0037), welches auf Grundlage des Luftbildes aus dem BayernAtlas allerdings nach aktuellem Stand bereits mit Wohngebäuden überbaut wurde. Für beide Denkmale kann aufgrund der innerörtlichen Lage eine Betroffenheit durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgeschlossen werden (vgl. Abbildung 8).

Denkmale, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen sollten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde, wie zum Bsp. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik, Glas oder Knochen, müssen unverzüglich, d. h. ohne Zögern, der Unteren Naturschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Die archäologische Situation ist vor Beginn jeglicher Bodeneingriffe durch geeignete Maßnahmen zu klären und mögliche

archäologische Befunde sind bei Nichterhaltung entsprechend bearbeitet und fachgerecht zu dokumentieren.



Abbildung 8: Bau- und Bodendenkmale in der Umgebung des Geltungsbereiches (rot) (Quelle: BayernAtlas), maßstabslos

## 4.2 Geologie

Das Plangebiet liegt auf einer Geländehöhe von ca. 795 m ü. NHN und ist in sich relativ bewegt. Der nördliche Bereich des Plangebietes befindet sich auf einer Geländehöhe von ca. 797 m ü. NHN. Bis zu den Bereichen nördlich des Kiesweges fällt das Gelände leicht auf eine Höhe von ca. 796 m ü. NHN ab. In den Bereichen nördlich bis südlich des Kiesweges steigt das Gelände auf eine Höhe von ca. 798 m ü. NHN an, um kurz danach wieder auf 797 m ü. NHN abzufallen und zur südlichen Grenze hin wieder auf eine Höhe von ca. 798 m ü. NHN anzusteigen (vgl. Abbildung 9).

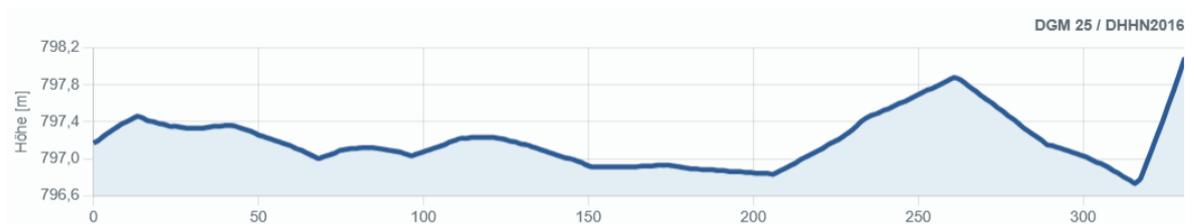


Abbildung 9: Geländeprofil innerhalb des Geltungsbereiches von Nord nach Süd (Quelle: BayernAtlas), maßstablos

Von Osten nach Westen steigt das Gelände vom südöstlichen Rand des Geltungsbereiches im Bereich des Feldweges von ca. 786 m ü. NHN auf ca. 803 m ü. NHN an der westlichen Plangeietsgrenze an.

Zur Verdeutlichung der Topographie vor Ort wurden zudem die Böschungsbereiche westlich des Geltungsbereiches ebenfalls dargestellt. Hier steigt das Gelände auf einer Distanz von nur ca. 80 m vom Fuß der Böschung bis zum Plateau von ca. 805 m ü. NHN um 40 m auf ca. 846 m ü. NHN an. Zudem sind diese Böschungsbereiche bewaldet und mit Heckenbeständen bewachsen (vgl. Abbildung 10).

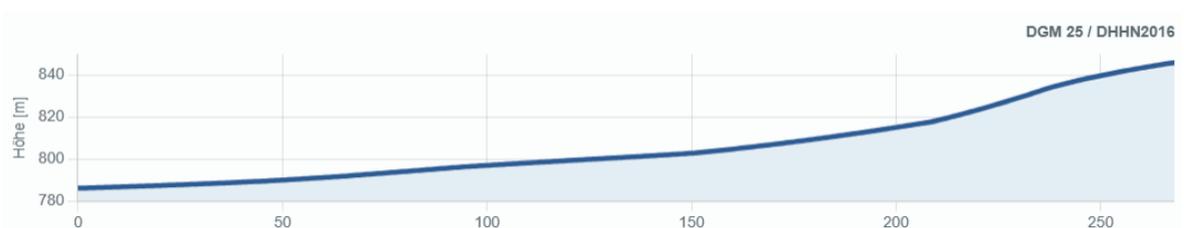
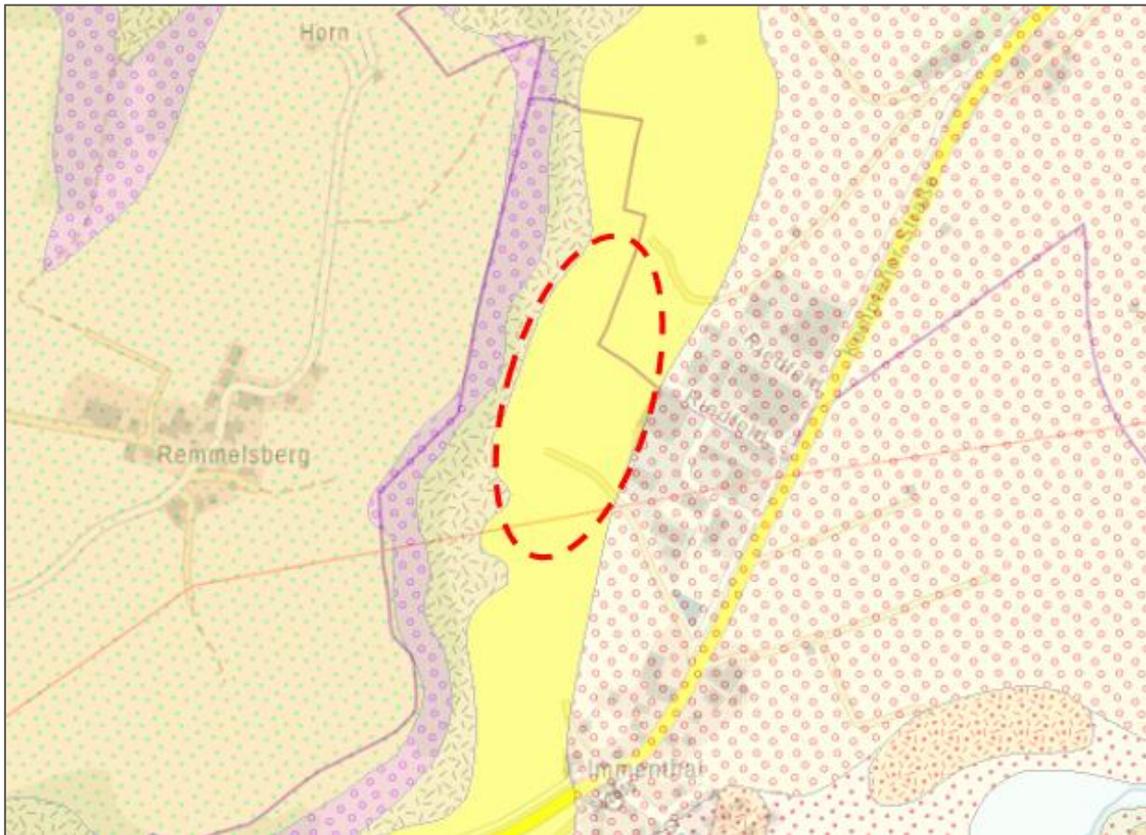


Abbildung 10: Geländeprofil innerhalb des Geltungsbereiches und nahegelegener Böschungsbereiche von Ost nach West (Quelle: BayernAtlas), maßstabslos

Gemäß der geologischen Übersichtskarte von Bayern (dGK25 1:25.000) besteht der geologische Untergrund aus Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse. In den Böschungsbereichen westlich des Geltungsbereiches bildet sich der Untergrund aus Hanglehmen sowie mindelzeitliche Schmelzwasserschottern (Jüngerer Deckenschotter). In den Bereichen östlich des Plangebietes liegen hochwürzeitliche Schmelzwasserschotter (Niederterrasse) zugrunde (vgl. Abbildung 11). Die Gesteine des Untergrunds bestehen aus einer Wechselfolge aus Ton, Schluff, Mergel, Sand oder Schotter, v. a. alpenrandnah sind im Untergrund auch Sandstein bis Konglomerate, vereinzelt sind auch Kalkstein und Braunkohle möglich (vgl. Abbildung 11).



#### Geologische Haupteinheit

- Bach- oder Flussablagerung, pleistozän bis holozän
- Talfüllung, polygenetisch, pleistozän bis holozän
- Hanglehm, Schutt führend, pleistozän bis holozän
- Rutschmasse, pleistozän bis holozän
- Schmelzwasserschotter, hochwürmzeitlich (Niederterrasse)
- Moräne (Till), würmzeitlich
- End- oder Seitenmoräne, kiesig (Till, korngestützt), würmzeitlich
- Schmelzwasserschotter, rißzeitlich (Hochterrasse)
- Moräne (Till), rißzeitlich
- Schmelzwasserschotter, mindelzeitlich (Jüngerer Deckenschotter)
- Moräne (Till), mindelzeitlich
- Obere Süßwassermolasse

Abbildung 11: Geologischer Untergrund im Geltungsbereich (Quelle: UmweltAtlas), maßstabslos

### 4.3 Altlastverdachtsflächen

Nach jetzigem Kenntnisstand sind für das Planungsgebiet keine Altlasten oder Eintragungen im Altlastenkataster vorhanden. Aus der landwirtschaftlichen Vornutzung ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung/ Altlast gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz.

Sollten sich im Laufe der Baumaßnahmen Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit abzeichnen und werden Ablagerungen oder Altlasten angetroffen, sind ggf. weitere Maßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörden (Landratsamt Oberallgäu) durchzuführen. Sollten wider Erwarten doch Altlasten angetroffen werden, sind das zuständige Wasserwirtschaftsamt und das Landratsamt Oberallgäu zu informieren.

#### 4.4 Schutzgebiete

Nach Bundes- oder Landesrecht ausgewiesene Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder auch die nach europäisch geltendem Recht ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, zu denen neben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete) auf die Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete bzw. speziell geschützte Bereiche) gezählt werden, finden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

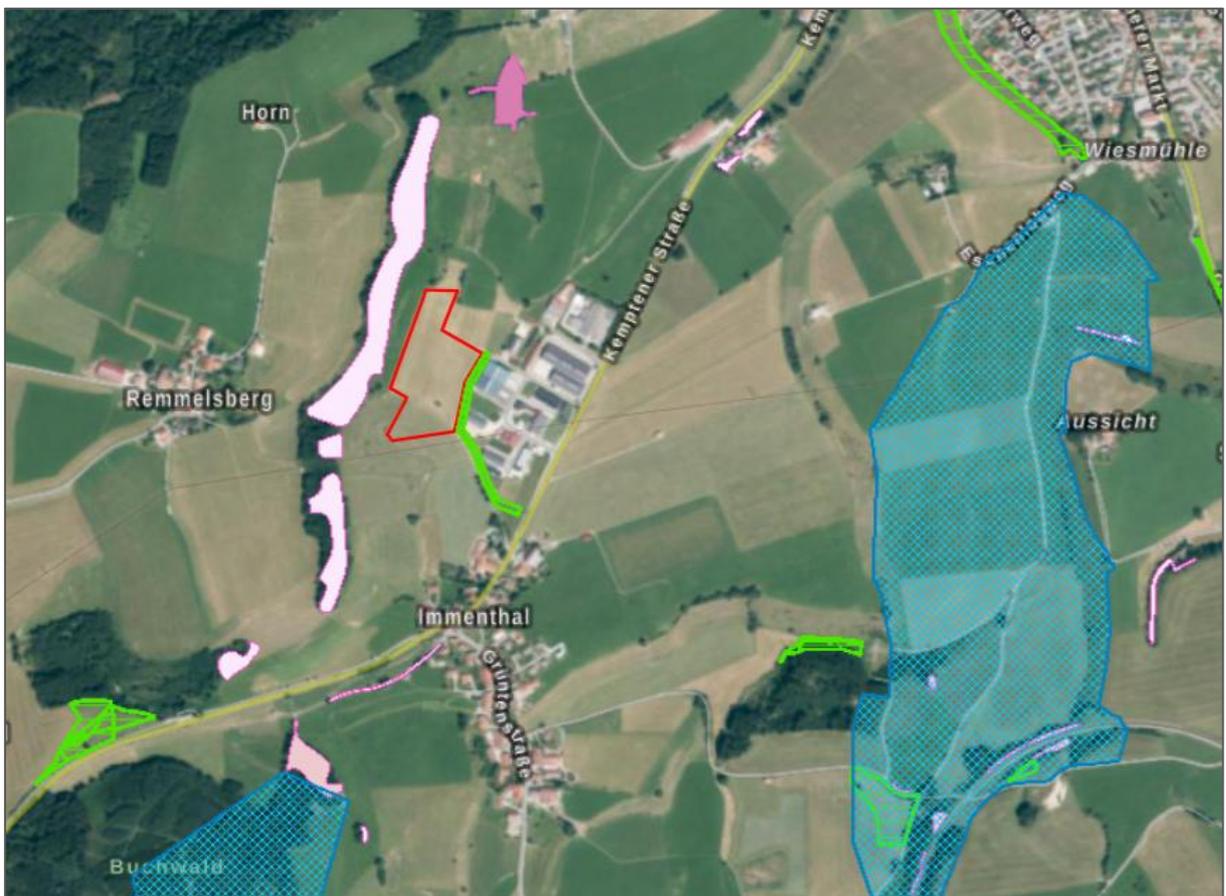


Abbildung 12: Amtlich kartierte Biotopflächen (rosa), Trinkwasserschutzgebiete (blau) und Ökoflächenkataster (grün und orange) im Umfeld des Geltungsbereiches (Quelle: BayernAtlas), maßstabslos

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und Art. 23 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) sind im Plangebiet ebenfalls nicht. Die Wald- und Heckenstände in den westlich des Geltungsbereichs gelegenen Böschungsbereichen setzen sich als „Gehölze bei Immenthal, Obergünzburg und Hartmannsberg“ (Biotopteilflächen Nr. 8128-0068-004 bis -006) aus mesophilen Laubwäldern (70 %),

naturnahen Hecken (25 %) und naturnahen Feldgehölzen (5 %) zusammen. Die mesophilen Waldreste liegen auf einem mäßig seilen bis steilen ostexponierten Hang und sind durch fichtendominierte Waldbereiche oder frische Kahlschläge unterbrochen. Es herrscht eine Buchen- und Eschendomiananz vor, Bergahorn und Fichten sind beigemischt. Die dichte Krautschicht wird von Bingelkraut, Hain-Rispengras und weiteren Arten ähnlicher Standortbedingungen gebildet. In einer nördlichen Entfernung von ca. 385 m liegt das amtlich kartierte Biotop eines „Feuchthangs südwestlich Obergünzburg“ (Biotopteilflächen Nr. 8128-0071-001), dessen Hauptbiotoptyp sich durch Großseggenriede (45 %) sowie Flachmooren und Streuwiesen (30 %), mageren Altgrasbeständen und Grünlandbrachen (25 %) charakterisiert (vgl. Abbildung 12). Eine Betroffenheit der genannten am nahegelegensten kartierten Biotopflächen durch die gegenständliche Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kann grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Der Geltungsbereich liegt des Weiteren nicht innerhalb eines Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebietes, einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder einer Hochwassergefahrenfläche. Das nächstgelegene festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Obergünzburg“ (Gebietskennzahl 2210812800100) befindet sich in einer östlichen Entfernung von ca. 817 m. Das südwestlich des Geltungsbereichs gelegene Trinkwasserschutzgebiet „Immenthal Sellthüren“ (Gebietskennzahl 2210812860001) liegt in einer Entfernung von ca. 685 m (vgl. Abbildung 12). Von Beeinflussungen der beiden am nahegelegensten Trinkwasserschutzgebiete ist sowohl während der Aufstellung der PY-Module als auch während des Betriebs der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht auszugehen.

Direkt östlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Ausgleichs- und Ersatzfläche (ÖFK-Lfd-Nr.: 173500) des Ökoflächenkatasters. Hier setzt sich das Entwicklungsziel aus Feldgehölzen, Hecken, Gebüsch sowie Gehölzkulturen zusammen. Als Untergrund soll hier Grünland umgesetzt werden. Dies lässt sich auch so aus dem Bebauungsplan zum „Gewerbepark Immenthal“ herleiten, nach dessen Zeichnerischen Teil auf diesen Flächen Bäume und Sträucher eingezeichnet sind. Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen für das gegenständliche Projekt können an die dort bereits festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen angepasst werden.

## **5 Planungsrechtliches Festsetzungskonzept**

### **5.1 Vorhabensbezug des Bebauungsplans**

Da es sich bei vorliegender Planung um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan handelt, besteht durch den direkten Vorhabensbezug keine Bindung an den Festsetzungskatalog gemäß § 9 BauGB (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der für den Vorhaben- und Erschließungsplan unerlässliche Vorhabenbezug ist im Rahmen einer hinreichenden konkreten Bestimmung des geplanten Vorhabens im Durchführungsvertrag sicherzustellen. Da der Durchführungsvertrag nicht Bestandteil des vorhabensbezogenen Bebauungsplans ist und sich die planungsrechtliche Beurteilung eines Vorhabens aber ausschließlich nach dem Bebauungsplan richtet, ist in einem der vorangegangenen Kapitel ein verbindlicher Bezug zu dem Durchführungsvertrag konkret festgelegten Vorhaben sichergestellt (vgl. Kapitel 2.1). Eine andere als die darin vereinbarte Nutzung wird erst mit entsprechender Änderung des Durchführungsvertrages zulässig. Voraussetzung für eine Änderung des Durchführungsvertrages,

ohne gleichzeitige Änderung des Bebauungsplanes, ist in diesem Fall, dass das geänderte oder neue Vorhaben den allgemeinen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entspricht. Ohne diese Übereinstimmung ist auch eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig.

## **5.2 Zielsetzung und Planungsbeschreibung**

Der gegenständliche Bebauungsplan sieht ein Sondergebiet „Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO vor, um die baurechtlichen Rahmenbedingungen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich notwendiger technischer Anlagen zu schaffen.

Das Sondergebiet dient vorwiegend zur Errichtung ein Photovoltaik-Modulen mit dem Nutzungszweck zur Energieerzeugung aus Solarenergie und technische Anlagen wie bspw. Transformatoren/Umspannwerke, Wechselrichter sowie Speicherelementen. Die Speicherung muss der gegenständlichen Anlage zugeordnet sein und darf räumlich nur einen untergeordneten Flächenanteil gegenüber der Modulfläche in Anspruch nehmen.

Des Weiteren ist pro eingezäunte Fläche jeweils ein Kameramasten mit einer Gesamthöhe von max. 7,0 m zur Überwachung der Anlage auf Beschädigungen (bspw. durch Extremwetterereignisse) zulässig. Mit der Festsetzung soll eine gebietsarttypische Nutzung im Plangebiet ermöglicht und Einschränkungen durch konkurrierende Nutzungen vermieden werden.

Um die Planung möglichst funktional in das Landschaftsbild einzubinden und die Sichtbeziehungen möglichst zu minimieren, sind Eingrünungsmaßnahmen mit Heckenbereichen und Blühstreifen vorgesehen. Diese sollen auf einer Mindesthöhe von 3,5 m gehalten werden, um Blickbezüge auf die max. 3,5 m hohen PV-Module einzuschränken.

Im Rahmen der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird eine Bürgerbeteiligung vom Vorhabenträger angeboten und ermöglicht werden.

## **5.3 Art der baulichen Nutzung**

Die Festlegungen der Art der baulichen Nutzung erfolgt im Rahmen des § 12 Abs. 3 BauGB auf Grundlage der BauNVO. Neben dem konkret umzusetzenden Vorhaben gemäß Durchführungsvertrag soll so eine allgemeine Zielrichtung für das Plangebiet vorgegeben werden, sodass andere Nutzungen hier nicht zulässig sind.

Im vorliegenden Fall soll durch die Festsetzung die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gewährleistet werden, dass an dieser Freifläche im Außenbereich ausschließlich hierfür die Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Die Planung verfolgt das Ziel der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Basis und Grundlage bildet die Planung des Unternehmens Greenovative GmbH. Innerhalb des Planungsgebietes soll auf einer Fläche von ca. 3,5 ha eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden.

Durch die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieses Vorhabens samt den erforderlichen Einrichtungen wie Zufahrt, Erdkabel zum Einspeisepunkt, Anlagen für Wechselrichterstationen, Umspannwerk etc. geschaffen werden. Ergänzend ist die dem Vorhaben zugeordnete Errichtung von Speicheranlagen zulässig. Die Errichtung wird auf max. 4 Speichermodule beschränkt, die eine Flächengröße von max. 210 m<sup>2</sup> umfassen; der Untergrund wird geschottert.

#### **5.4 Maß der baulichen Nutzung**

Die Aufstellung von Solarmodulen innerhalb des Anlagenzauns ist auf einer überbaubaren Gesamtfläche von ca. 3,5 ha vorgesehen. Die überbaubare Grundstücksfläche (Aufstellfläche für die PV-Module) wird durch die festgesetzte Baugrenze begrenzt. Unabhängig davon ist die Zaunführung auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Die Module werden auf ein Metallkonstruktion montiert, bzw. liegen auf Modulpfetten aus verzinktem Stahl auf. Diese werden direkt über Ramm- oder Schraubfundamente, teilweise auch Punktfundamenten in der Erde verankert. Es ist davon auszugehen, dass die Fundamente mit einer durchschnittlichen Eindringtiefe von 1,20 – 1,50 m nicht in die grundwasserführenden Bodenschichten vordringen. Für die Grundwassertiefe wird ein durchschnittlicher Flurabstand von mind. 7 m angenommen. Dieser bestimmt sich aus den Stammdaten der Grundwassermessstelle „Obergünzburg Q 3“ (Messstellen-Nr. 13147) des Gewässerkundlichen Dienstes Bayerns (GKD), des Niedrigwasser-Informationssystems (NID) und des Hochwassernachrichtendienstes Bayern (HND) für den ein Flurabstand von 7,25 m ermittelt wurde (Messdatum 12.03.25). Der Grundwasserstand befindet sich hierbei auf einer Geländehöhe von ca. 736 m ü. NHN. Die Grundwassermessstelle befindet sich in einer nordöstlichen Entfernung von ca. 1,4 km.

Die Haltestellen für die Solarmodule werden nach Süden ausgerichtet und unter einer Neigung von ca. 17,0° aufgestellt. Die festgelegte Modulhöhe von max. 3,50 m über der Oberkante des Geländes ist ausreichend für die derzeit auf dem Markt üblichen Trägerkonstruktionen bemessen. Gleichzeitig werden mit der Höhenbeschränkung mögliche Beeinträchtigungen im Landschaftsbild unter Berücksichtigung der geplanten Randeingrünungen minimiert. Das Erscheinungsbild der Modulgestelle ist einfach, aber stabil und homogen gegliedert. Die Unterkonstruktion entspricht den Regeln der gängigen Techniken.

Somit ist der Versiegelungsgrad bei dieser Art von Konstruktion sehr gering und beschränkt sich im Wesentlichen auf die erforderlichen Anlagen für Wechselrichterstationen und Umspannwerke. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,5. Die Versorgungsanlagen sind im Plan als variable Standorte festgelegt, da die genaue Lage von der Größe der Moduleinheiten und der Erschließung abhängig ist. Die genauen Standorte werden auf Ebene der weiteren Umsetzung des Vorhabens geklärt. Die Wechselrichterstation soll am südlichen Rand innerhalb des Geltungsbereiches errichtet werden.

Sowohl aus technischen als auch aus Gründen der Verschattung ist ein Mindestabstand von 3,0 m zwischen den Modulreihen erforderlich. Bei der vorliegenden Planung sind nach derzeitigem Planungsstand Modulabstände von mind. 3,5 m geplant.

Aus versicherungstechnischen Gründen ist eine Umzäunung der Anlage erforderlich. Die Art der Zaunführung und die Zaunart werden so festgesetzt, dass eine bestmögliche Einbindung in das Landschaftsbild sowie eine ausreichende Durchlässigkeit für Kleintiere gewahrt wird (Abstand Unterkante des Zauns mind. 0,15 m über dem Gelände, max. Zaunhöhe über Gelände 2,2 m). Für das gegenständliche Projekt soll eine Einfriedung aus Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz verwendet werden. Die Zaunführung erfolgt in einem Abstand von mind. 3 m zu den äußeren Modulreihen. Insofern kann sichergestellt werden, dass sowohl die Modulreihen als auch die Zaunanlage durch die geplanten Randeingrünungen eingebunden sind und das Landschaftsbild nur in geringem Umfang beeinträchtigt wird.

## **5.5      Wartung und Pflege**

Periodisch werden vor Ort Inspektions- und Wartungsarbeiten durchgeführt. Die Fläche unter den Modulen wird als extensive, artenreiche Wiesenfläche entwickelt. Der Einsatz von Dünger oder sonstigen chemischen Pflanzenschutzmitteln bzw. grundwasserschädlichen Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt. Gerade durch die räumliche Nähe zu mehreren festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten spielt das eine besondere Rolle.

Zur Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in das Landschaftsbild ist eine Randeingrünung durch die Pflanzung einer mind. 3,5 m hohen, zweireihigen Gehölzpflanzung/ Hecke mit vorgelagertem Blühstreifen zu entwickeln.

## **5.6      Nachfolgenutzung**

Die erforderliche Laufzeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist dem Durchführungsvertrag zu entnehmen (25 Jahre). Nach Beendigung der Nutzung des Grundstücks als Untergrund für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ein ordnungsgemäßer Rückbau und eine rückstandsfreie Wiederherstellung des Grundstücks hin zum ursprünglichen Zustand der Nutzfläche durchgeführt, die nach Ende der Nutzungsdauer wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden soll. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente sollen rückstandsfrei entfernt werden. Es werden beim Rückbau die diesbezüglich geltenden gesetzlichen Bestimmungen (u. a. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bayerisches Abfallwirtschaftsgesetz (BayAbfG), Verpackungsverordnung (VerpackV) etc.) hinreichend berücksichtigt. Als Nachfolgenutzung wird der Ausgangszustand einer landwirtschaftlichen Nutzfläche festgesetzt.

Die Nutzung der Fläche als Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur solange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens ein Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ist die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich zu nutzen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dringliche Absicherungen sind Inhalt des Durchführungsvertrages.

## 5.7 Verkehr und Erschließung

Es liegt keine Satzung gemäß Art. 23 Abs. 4 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) der Gemeinde Günzsch zu einer Anbauverbotszone entlang von Gemeindeverbindungsstraßen vor. Zudem wird davon ausgegangen, dass durch die geplante Eingrünung der Freiflächen-Photovoltaikanlage und die Ausrichtung der einzelnen Modulreihen keine Beeinträchtigungen durch Reflexionen etc. auf den Straßenverkehr, vorrangig auf den Verkehr der Allgäustraße/ St 2055, zu erwarten sind – ein entsprechendes Blendgutachten liegt vor und werden im Folgenden kurz erläutert (vgl. Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) für den Solarpark Günzburg, DGS Landesverband Berlin Brandenburg e.V., Berlin, 28.03.2025):

Als relevante Immissionsorte werden gemäß dem Gutachten insbesondere die Allgäustraße/ St 2055 und die angrenzenden Wohnbebauungen des Ortsteils Immenthal betrachtet (vgl. Abbildung 13). Hierfür wurde mit ForgeSolar eine Simulation erstellt, die die möglichen Blendungen berechnet. Als Ergebnis konnte ermittelt werden, dass gemäß LAI-Hinweisen keine Blendungen gegeben sind. Die Sonne scheint aus nahezu derselben Richtung wie die Reflexion der PV-Module, weshalb die Sonne, die eine höhere Lichtintensität aufweist als die Reflexion, als Hauptblendquelle wahrgenommen wird. Die Reflexion wird dementsprechend sozusagen von der Sonne überstrahlt und erscheint nicht als zusätzliche Blendung. Eine Gefährdung der Verkehrssicherheit durch Reflexionen an den Modulflächen wird damit ausgeschlossen. Weiterhin wurden für die angrenzenden Wohnbebauungen keine relevanten Reflexionen festgestellt. Es sind somit keine Blendschutzmaßnahmen erforderlich.



Abbildung 13: Immissionsorte in der Simulationssoftware (Quelle: Blendgutachten für den Solarpark Günzburg, DGS Landesverband Berlin Brandenburg e.V., 28.03.2025, S. 13), maßstabslos

Weiterhin ist durch die Nutzung der Fläche als Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage kein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten, da nur sehr selten Wartungs- und Pflegemaßnahmen notwendig sind.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flurstücke ist über den festgesetzten Weg und die in Abstimmung mit der Kommune durchgeführten Nutzungs- bzw. Umwidmungsverträge gewährleistet. Der nach einer Ortsbegehung nicht feststellbare Feldweg laut Flurkarte, welcher über die bestehende Wiese in nördliche Richtung verläuft, wird parallel zum Bauleitplanverfahren entwidmet.

Somit sind durch das Planvorhaben keine erheblichen verkehrsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

## **5.8 Bodenversiegelung und Oberflächenwasserbehandlung**

Bodenversiegelungen finden nur innerhalb des Geltungsbereiches statt, um die Fundamente der Aufständerungen sowie die Trafo-Stationen im Erdboden zu verankern. Es handelt sich somit insgesamt um einen sehr geringen Anteil an versiegelter Fläche, welche aufgrund des geringen Flächenanteils an der Gesamtfläche (ca. 3,5 ha) vernachlässigt werden kann. Insofern kann das Oberflächenwasser, wie bisher, auf dem Grundstück breitflächig versickert werden und es findet keine weitere Beeinflussung benachbarter Flächen statt, die durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage intensiviert werden könnten. Maßgebende Veränderungen gegenüber der bisherigen Nutzung auf die Wirkungspfade des Oberflächenwassers/ Bodens/ Grundwassers durch das Vorhaben sind auszuschließen.

## **6 Grünordnerisches Konzept**

Das Konzept der Grünordnung orientiert sich im Wesentlichen an Maßnahmen zur Einbindung der Modulflächen in das Landschaftsbild und die Entwicklung von ökologisch wertvollen Flächen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Anlagenzauns. Die Grundzüge der Grünordnung sind:

- Weitgehender Verzicht auf Bodenversiegelungen im Plangebiet (Ausnahme bilden hier lediglich die notwendigen Trafo-Stationen und Fundamente der Metallkonstruktionen).
- Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese durch die Einsatz einer geeigneten, autochthonen Saatgutmischung und der extensiven Pflege der Fläche (Saatgutmischung muss mit der Positivliste von gebietseigenem Saatgut für Kräuter, Gräser und Zwergsträucher in Bayern des Landesamtes für Umwelt für das entsprechende Ursprungsgebiet Nr. 17 übereinstimmen sowie einen Mindestanteil von 30 % Kräutern aufweisen).

Unterhalb der PV-Module soll so eine extensive Grünlandnutzung (Entwicklungsziel gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) G 212 – mäßig extensives Grünland) entstehen. Eine extensive Beweidung mit Schafen oder Ziegen zur Pflege der Fläche soll zulässig sein. Hierzu ist eine Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu empfehlen. Folgendes ist bei der Beweidung zu berücksichtigen:

- Beweidung von Frühjahr bis Herbst eines Jahres.

- Anpassen der Bestandsdichte an den Grünlandaufwuchs je nach Jahreszeit.

Im Vergleich zur derzeitigen Nutzung als landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünlandfläche sind mit dem Vorhaben keine oder nur geringfügige Eingriffe in die Natur und die Landschaft zu erwarten.

Die Verwendung von Agrochemikalien und Dünger ist im gesamten Geltungsbereich des Plangebietes zur Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen verboten.

Die erforderlichen Unterhaltungswege innerhalb der Anlage werden bei Bedarf als befestigte Grünwege (Kieswege, Schotterrasen) in einer Regelbreite von ca. 3,0 bis 3,5 m angelegt. Es wird aber davon ausgegangen, dass für Wartungsarbeiten die Tragfähigkeit der Verfüllungen ausreichend ist und somit keine separaten Pflegewege notwendig werden.

Zur Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild wird im Süden sowie im Südosten entlang der Grenze des Geltungsbereiches eine 5 m breite Eingrünung in Form einer mind. 3,5 m hohen, standortgerechten, naturnahen Hecke mit vorgelagertem Blühstreifen festgelegt. Der Schutzzaun ist gemäß der Planzeichnung zwischen den Solarmodulen und der Hecke anzubringen.

## 6.1 Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung

Grundsätzlich sind durch den Bau den Betrieb der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage hauptsächlich geringe Beeinträchtigungen in der Natur und der Landschaft festzustellen (vgl. Umweltbericht LARS consult 2024). Unter Berücksichtigung der in der nachfolgenden Tabelle genannten Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind mit dem Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen in den jeweiligen Schutzgütern verbunden.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Das heißt im Bebauungsplan sind sowohl Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen als auch geeignete Ausgleichsmaßnahmen in der Begründung aufzuzeigen.

## 6.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung

Im Rahmen der Planung wurden im Wesentlichen die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt (vgl. Umweltbericht LARS consult 2025):

*Tabelle 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen*

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Mensch und menschliche Gesundheit	Anlagengeräusche, Lichtreflexionen, Kulissenwirkung bzw. technische Bauwerke in der Landschaft, Schadstoffemissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung hochabsorbierender Module</li> <li>- Entstehende Kulissenwirkung, Blendwirkungen und Beeinträchtigungen des</li> </ul>

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		Landschaftsbildes werden durch die geplanten Randeingrünungen minimiert
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Versiegelung / Überbauung / Beeinträchtigung von Lebensräumen / Habitaten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage einer naturnahen Hecke sowie einem Blühstreifen zur Eingrünung und Erhöhung der Strukturvielfalt</li> <li>- Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese (BNT G212) im Bereich der Aufstellungsfläche der Module u.a. zur Erhöhung der Biodiversität und Schaffung neuer Habitatstrukturen im Plangebiet</li> <li>- Erforderliche Außenbeleuchtung ist ausschließlich in insekten- und fledermausfreundlicher Ausführung zulässig.</li> <li>- Bei der Baufeldfreimachung sind die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 BNatSchG und die allg. Schutzzeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten, außerhalb dieser Schutzzeiten ist die Baufeldfreimachung nur nach einer Überprüfung einer geeigneten Fachperson in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich</li> <li>- Mindestabstand von 0,8 m der PV-Module zum Boden</li> <li>- Zum Schutz der Avifauna sowie von Fledermäusen ist vom 01. April bis 31. Oktober (Aktivitätszeitraum der Fledermäuse und der Avifauna) auf nächtliche Bauarbeiten sowie künstliche Beleuchtung zu verzichten</li> <li>- Die Einfriedung des Plangebietes ist so zu gestalten, dass Kleintiere die Möglichkeit der Querung des Zaunes haben. Der Abstand von der Geländeoberkante zur Unterkante des Zaunes muss mindestens 15 cm betragen.</li> </ul>

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Fläche und Boden	Abtrag und Boden- bzw. Flächenversiegelung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verzicht auf Fundamente, Verwendung von Erdpfahlverankerungen</li> <li>- Weitgehender Verzicht auf Bodenversiegelung im Plangebiet (Ausnahme Trafo-Station, Speichercontainer und Rammpfosten); GRZ von <math>\leq 0,5</math></li> <li>- Verbesserung der Schutzfunktionen des Bodens gegenüber dem Grundwasser durch Verzicht auf Dünger, Pflanzschutzmittel und ausschließliche Verwendung grundwasserunschädlicher Reinigungsmittel</li> <li>- Erhöhung der Wasserspeicherkapazität durch Humuserhalt bzw. -aufbau</li> </ul>
Wasser	Überdeckung, Stoffeinträge	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vernachlässigbare Versiegelung durch die Verwendung von Erdpfahlverankerungen (geringe Neuversiegelung)</li> <li>- Erhalt der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerungen des abgeführten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes</li> <li>- Berücksichtigung des Merkblatts DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotentialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“</li> <li>- Verwendung grundwasserunschädlicher Reinigungsmittel</li> <li>- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln</li> </ul>

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Luft und Klima	Überbauung, Schadstoffemissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes durch die Erzeugung von Solarstrom als Beitrag für den Klimaschutz</li> <li>- Bewirtschaftung als extensives Grünland, Entwicklung einer standortgerechten Hecke und eines Blühstreifens</li> </ul>
Landschaft	Fernwirkung, Blickbeziehungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild, aber auch Reduzierung möglicher Blendwirkungen durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (Entwicklung einer naturnahen Hecke als Randeingrünung)</li> </ul>
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Beeinträchtigung der kulturhistorischen Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung der Einhaltung gesetzlicher Regelungen bei Auffinden von Bodendenkmalen</li> </ul>

### 6.2.1 Eingriffsregelung

Die geplante Bebauung stellt somit einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 14 ff. BNatSchG dar. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (2010) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, „*unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)*“.

§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG wertet einen Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen, „*wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist*“.

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird das Schreiben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) „Hinweise zur bauplanrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen“ (Stand 05.12.2024) herangezogen. Das Schreiben löst die bisherigen Ausführungen zu Ziffer 1.9 der Hinweise des StMB zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 ab und enthält ein vereinfachtes Verfahren mit zwei praxisrelevanten Anwendungsfällen.

Das Schutzgut Landschaftsbild ist in jedem Fall verbal-argumentativ abzuhandeln.

### 6.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob sich durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ergeben können und ob diese gegebenenfalls durch geeignete Maßnahmen soweit wie möglich vermieden werden können. Vermeidungsmaßnahmen sind rechtlich verbindlich zu sichern (z.B. festgesetzt nach § 9 BauGB oder vertraglich vereinbart nach § 11 BauGB) und ihre positiven Wirkungen prognostisch quantifiziert und qualifiziert im Rahmen der Eingriffsregelung zu bewerten.

#### Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung (s. Hinweise Standorteignung StMB)
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben
- Keine Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Anlagenfläche
- Eine ausreichende Durchlässigkeit der Anlage für Tiere wird sichergestellt durch
  - o mindestens 15 cm Abstand des Zauns zum Boden (einschl. Pflege) bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann,
  - o Einbau von Durchlasselementen in die Zäunung für Großsäuger unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Spezifika der Anlage,
  - o ggf. Bereitstellung von Wildkorridoren bei Anlagenstandorten, die für Wanderbeziehungen von Großsäugern (z.B. Wildwechsel) von besonderer Bedeutung sind, und wenn die Anlagen an mindestens einer Seite eine Seitenlänge von mehr als 500 Metern aufweisen.

In Gebieten, in denen Säugetiere, insbesondere Weidetiere wie Schafe, vor den Gefahren des Wolfs zu schützen sind, ist in Abweichung zu diesen Hinweisen auf eine wolfsabweisende Bauausführung zu achten

#### Vereinfachtes Verfahren

In Abbildung 8 werden die für die praktische Anwendung pauschalierten Anwendungsfälle aufgezeigt, die die rechtssichere Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ohne Ausgleich des Naturhaushalts und insbesondere ohne Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen ermöglichen.

Das vorliegende Vorhaben erfüllt die Kriterien des Anwendungsfalls 1. Damit liegen grundsätzlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vor und es entsteht diesbezüglich kein Ausgleichsbedarf. Darüber hinaus sind jedoch ggf. ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft in Abhängigkeit von den konkreten örtlichen Verhältnissen erforderlich.

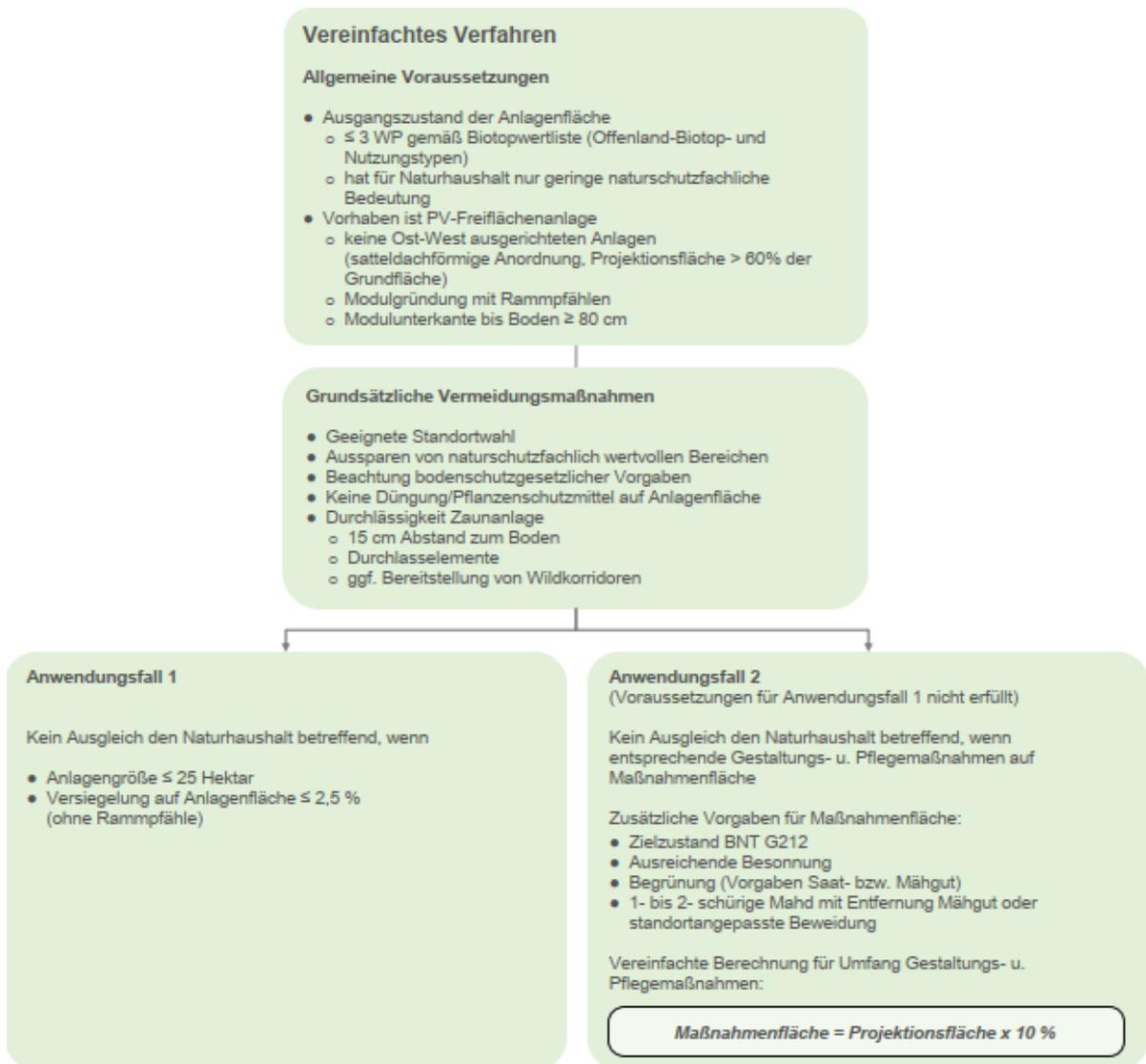


Abbildung 14: Übersicht vereinfachtes Verfahren (Quelle: StMB 2024)

Die Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild wird im vorliegenden Fall als nötig angesehen. Daher wird im Süden sowie im Südosten entlang der Grenze des Geltungsbereiches eine 5 m breite Eingrünung in Form einer mind. 3,50 m hohen, standortgerechten und naturnahen Hecke festgelegt. Der Schutzzaun ist gemäß der Planzeichnung zwischen den Solarmodulen und der Hecke anzubringen.

Des Weiteren soll unterhalb der PV-Module ein artenreiches extensives Grünland (BNT G212) entwickelt und im Osten ein Blühstreifen angelegt werden.

## 6.4 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen

### 6.4.1 Minimierungsmaßnahmen

Durch die geplanten Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des gegenständlichen Planvorhabens kann der im vorangegangenen Kapitel beschriebene Ausgleich komplett innerhalb der Fläche (intern) kompensiert werden (vgl. Kapitel 7.9.2).

#### **Maßnahmenbeschreibung**

Ziel der naturschutzfachlichen Aufwertung im Bereich der Aufstellfläche der Module ist die Herstellung eines artenreichen, extensiven Standortes in unmittelbarer Nähe zu den Modulen. Die hochwertigen Biotopstrukturen (Gehölzbestände) des westlich des Geltungsbereichs gelegenen Böschungsbereiches sollen in vollem Umfang erhalten werden.

Des Weiteren soll eine naturnahe, standortgerechten Hecke aus heimischen Straucharten Blühstreifen um die Aufstellfläche der Module entwickelt werden. So kann ein möglichst zusammenhängender Komplex diverser Biotoptypen auf engem Raum geschaffen werden, welcher eine Vielzahl verschiedener Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bietet, u.a. auch Arten, die eine enge Verzahnung von Feucht- und Trockenlebensräumen benötigen, wie bspw. Reptilien. Durch die Maßnahmen soll so auch die Steigerung der Arten- und Strukturvielfalt, eine Verbesserung der Biotopvernetzung sowie eine Reduzierung der Belastung durch den Einsatz von Düngemitteln, Pestiziden etc. realisiert werden. Ein weiteres Ziel ist auch die Einbindung des Planvorhabens in die Natur und die Landschaft.

Es ist jedoch anzumerken, dass aufgrund der Einzäunung der Freiflächen-Photovoltaikanlage eine gewisse funktionale Einschränkung entstehen wird (u. a. für den Biotopverbund). Demnach ist das Einhalten eines 0,15 – 0,2 m großen Abstands von der Geländeoberkante zur Unterkante des Zauns von großer Bedeutung für die Möglichkeit der Querung für Kleintiere.

#### Entwicklung einer artenreichen Extensivgrünlands

Innerhalb der in der Planzeichnung des gegenständlichen Bebauungsplans dargestellten Fläche „Entwicklung artenreiche Extensivwiese“ (BNT G212) soll durch die Einsaat einer entsprechend zertifizierten, standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung das Zielbiotop realisiert werden. Die Saatgutmischung muss mit der „Positivliste von gebietseigenem Saatgut für Kräuter, Gräser und Zwergsträucher in Bayern“ des Landesamts für Umwelt für das entsprechend Ursprungsgebiet (hier: UG 17, südliches Alpenvorland) übereinstimmen und einen Mindestanteil von 30 % Kräutern aufweisen. Aufgrund der Vornutzung als Intensivgrünland ist das Zielbiotop „Extensivgrünland“ nur durch eine Aushagerung des Standorts realistisch. Hierzu soll u.a. Hafer (*Avena spec.*) der Saatgutmischung beigelegt werden. Dies ist eine stickstoffzehrende Frucht zur Aushagerung der Fläche. Zudem soll die Aushagerung der Fläche durch eine 4 – 5-malige Mahd pro Jahr in den ersten 3 – 4 Jahren gefördert werden (erste Mahd nicht vor dem 15. Juni des jeweiligen Jahres, das Mahdgut ist abzutransportieren). Weiterhin soll der Zeitraum jeder dritten Modulreihe von einer Einsaat ausgenommen werden (Initial- bzw. Pionierstandorte), um weitere Strukturvielfalt innerhalb der Fläche zu schaffen.

Die Neuansaat ist im Frühjahr (März oder April) oder im Herbst (Mitte August bis Anfang September) durchzuführen, wobei eine Spätsommeransaat für Kaltkeimer von Vorteil ist und demnach zu bevorzugen wäre. Das Saatgut muss nach der Aussaat angewalzt werden, um den nötigen Bodenschluss zu erzielen, was eine gleichmäßige Keimung gewährleistet. Falls im Anschluss an das Ausbringen des Saatguts kein Niederschlagsereignis bzw. eine Trockenperiode folgt, muss die Fläche regelmäßig bewässert werden. Grundsätzlich benötigen Samen nach der Ansaat mind. 4 – 5 Wochen ununterbrochene Feuchtigkeit, um keimen zu können.

Nach Aushagerung soll die Fläche 1–2-mal pro Jahr, je nach Aufwuchsmenge, gemäht werden. Dabei soll auf eine (tier-) schonende Methode, bspw. durch den Einsatz eines Balkenmähers o.ä. gesetzt werden. Weiterhin sollte die Mahd abschnittsweise (zeitlich und räumlich alternierend) durchgeführt werden, um der Fauna durchgängig Rückzugsorte zu ermöglichen. Das Mahdgut muss anschließend abgefahren werden (keine Mulchen). Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Zudem ist eine völlige Bewirtschaftungsruhe bis mind. 15. Juni des Jahres einzuhalten. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist auch das extensive Beweiden der Fläche durch Schafe oder Ziegen möglich. Folgendes ist bei der Beweidung zu berücksichtigen:

- Beweidung von Frühjahr bis Herbst eines Jahres.
- Anpassen der Besatzdichte im Grünlandaufwuchs je nach Jahreszeit.

#### Entwicklung einer naturnahen Gehölzhecke

Um die Modulflächen soll im Süden und im Südosten, wo nicht bestehend, eine ca. 5 m breite, zweireihige und mind. 3,5 m hohe naturnahe Hecke zur Eingrünung und harmonischen Einbindung in das Landschaftsbild entwickelt werden. Dies soll durch das Anpflanzen zertifizierter, standortgerechter und heimischer Straucharten aus der folgenden Liste realisiert werden:

Liste heimischer, standortgerechter Straucharten:

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>

Hierbei sollen mind. 5 verschiedenen Arten gewählt werden. Bei der Pflanzqualität ist auf 2x verpflanzte Sträucher in einer Größe von 60 – 100 cm (2x v 60 – 100) zurückzugreifen. Um eine ökologisch

hochwertige Hecke zu entwickeln, sollte eine 2-reihige Pflanzung vorgenommen werden. Dabei sind die Sträucher in einem Abstand von mind. 1,50 m in der Reihe und 2,0 m zwischen den Reihen im Dreiecksverband anzupflanzen. So kann sich langfristig eine geschlossene Hecke entwickeln. Diese dient auch dem Schutz vor Stoffeinträgen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie der unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße in das extensive Grünland. Eine Pflege der Gehölzhecke ist nur bei Bedarf durch Rückschnitt zur Vermeidung zusätzlicher Verschattungsbereiche der Freiflächen-Photovoltaikanlage zulässig. Die Heckenpflanzung ist entsprechend der Höhe der Module auf einer Höhe von mind. 3,5 m zu halten (Rückschnitte zur Verschattungsminderung sind zulässig). Die Grenzabstände gem. Art. 47 und Art. 48 AGBGB sind einzuhalten.

#### Anlage eines Blühstreifens

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs soll ein ca. 5 m breiter Blühstreifen (BNT K122) zur Förderung der Insekten- und Wildbienenfauna entwickelt werden. Der Blühstreifen soll durch die Einsaat einer entsprechenden zertifizierten, standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung umgesetzt werden. Die Saatgutmischung muss dabei mit der „Positivliste von gebietseigenem Saatgut für Kräuter, Gräser und Zwergsträucher in Bayern“ des Landesamts für Umwelt für das entsprechende Ursprungsgebiet (hier: UG 17) übereinstimmen. Die Neuansaat ist ebenfalls im Frühjahr (März oder April) oder im Herbst (Mitte August bis Anfang September) durchzuführen, wobei eine Spätsommeransaat für Kaltkeimer von Vorteil ist und demnach zu bevorzugen ist. Das Saatgut muss nach der Aussaat angewalzt werden, um den nötigen Bodenschluss zu erzielen, was eine gleichmäßige Keimung gewährleistet. Falls im Anschluss an das Ausbringen des Saatguts kein Niederschlagsereignis bzw. eine Trockenperiode folgt, muss auch hier die Fläche regelmäßig bewässert werden. Grundsätzlich benötigen Samen nach der Ansaat mind. 4 – 5 Wochen ununterbrochen Feuchtigkeit, um keimen zu können. Anschließend ist der Saum zur Förderung der Insekten- und Wildbienenfauna alle ein bis zwei Jahre (je nach Aufwuchsmenge) abschnittsweise (zeitlich und räumlich alternierend) zu mähen (erste Mahd nicht vor dem 15. Juni). Das Mahdgut ist analog zur Extensivwiese anschließend abzutransportieren (keine Mulchen). Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist generell untersagt.

Die Pflege bzw. Erhaltung der Maßnahmen ist dauerhaft sicherzustellen.

## **6.5 Artenschutz**

Für das gegenständliche Vorhaben werden Kartierungen und Untersuchungen durch einen zuständigen Biologen durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung sollen insbesondere Vögel und Zauneidechsen kartiert werden. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden nach Abschluss der Kartierungen (April bis September) im weiteren Verfahren in die vorliegenden Unterlagen eingearbeitet.

Für einen Großteil der saP-relevanten Vogelarten kann von einer fehlenden Habitatsignung ausgegangen werden, die im Ergebnis eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausschließt. Für einige Brutvogelarten können die im Planungsgebiet befindlichen Hecken und Gehölzstrukturen sowie Grünlandbereiche potenzielle Bruthabitate darstellen. Eine Betroffenheit der Artgruppe Vögel kann dementsprechend nicht ausgeschlossen werden.

Durch die geplante Einzäunung mit einem Bodenabstand von mind. 20 cm bleibt die Anlage auch für Kleinsäuger passierbar. Ein größerer Bodenabstand der Einfriedung ist durch die Möglichkeit einer Schafbeweidung sowie aus versicherungstechnischen Gründen nicht möglich.

Durch das Vorhaben sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete nach BNatSchG betroffen und es kommt auch nicht zu einer Barrierewirkung bzw. Zerschneidung bezüglich eines Biotopverbundes. Ein Eintreten von Verbotsbeständen gem. § 44 BNatSchG kann mit den festgesetzten Maßnahmen hinreichend ausgeschlossen werden. Positiv, im Vergleich zur Bestandssituation, kann die mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage verbundene Schaffung eines artenreichen, extensiven Standortes im Untergrund gewertet werden.

## **7 Ver- und Entsorgung/ Erschließung**

Eine Ver- und Entsorgung der Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Wasser, Abwasser oder Gas ist durch die festgesetzte Nutzung des Grundstückes nicht erforderlich. Die notwendigen elektrischen Leitungen innerhalb des Grundstückes und die Einspeisungsleitung in die Übergabestation werden als Erdleitungen verlegt. Der Anschluss der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgt voraussichtlich in einer nordöstlichen Entfernung von ca. 630 m und wird zu einem Mittelspannungsnetzverknüpfungspunkt an einem 20 kV-Kabel (OG122) im südwestlichen Bereich von Obergünzburg in das lokale Stromnetz eingeleitet. Es soll ein Erdkabel zwischen dem gegenständlichen Geltungsbereich zu geplantem Einspeisepunkt verlegt werden.

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von einer Trafostation erforderlich. Die Aufstellung der Batteriespeicher erfolgt im südlichen Teilbereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Situierung der Trafostation wurde so gewählt, dass die geplante Randeingrünung (Gehölzhecke) davon nicht beeinträchtigt wird. Weitere Ver- und Entsorgungseinrichtungen zum Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind nicht erforderlich.

Die übergeordnete Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die südlich des Plangebietes verlaufende Allgäustraße/ St 2055 zwischen Obergünzburg und Kempten. Der unmittelbar durch den Geltungsbereich verlaufende, bestehende, landwirtschaftlich genutzte Weg schließt im Ortsteil Immenthal kurz vor dem Ortsausgang an die Allgäustraße/ St 2055 an. Durch die innerörtliche Lage der Einmündung in die Allgäustraße/ St 2055 kann den erforderlichen Funktionsabläufen und der Verkehrssicherheit entsprochen werden. Da die Anlage autark arbeitet, ist im laufenden Betrieb mit keiner Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Lediglich für Reparatur- oder Wartungsarbeiten oder für Maßnahmen zur Pflege wird die Anlage befahren werden. Die Zufahrt in den Geltungsbereich erfolgt über 6,0 breite, abschließbare Tore entlang des landwirtschaftlichen Weges.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Erschließungswege, die funktional den Anforderungen der Nutzung folgen.

---

## 8 Immissionen/ Emissionen

Als maßgebende mögliche Emissionen der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind Blendwirkungen, die durch Lichtreflexionen des Sonnenlichts an den PV-Modulen entstehen können, anzuführen. Unter Berücksichtigung der Ausrichtung der PV-Module, des hohen Absorptionsgrades der Module und der Entwicklung der Randeingrünung können störende Blendwirkungen bei dieser Anlage zur angrenzenden Ortsverbindungsstraße zwischen Immenthal und Obergünzburg gemäß des erstellten Blendgutachtens ausgeschlossen werden. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird künftig durch die geplanten Gehölzhecken im Südosten abgeschirmt. Im weiteren Verfahren soll ein Blendungsgutachten erstellt werden, um mögliche Auswirkungen auf die nahegelegene St 2055 sowie die benachbarten Wohngebäude zu bewerten.

Die Gefahr einer Bodenkontamination mit Blei oder Cadmium durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nach derzeitigem Kenntnisstand sehr gering.

## 9 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Klimaschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB). Mit der Einführung des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ (BauGB – Klimaschutznovelle) am 30.07.2011 sind die Belange des Klimaschutzes bereits im Zuge der Bauleitplanung besonders zu beachten.

Prinzipiell trägt die Anlage zur Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und damit zum globalen Klimaschutz bei. Auch sind keine nennenswerten projektbedingten Auswirkungen auf zusätzliche Treibhausgasemissionen zu befürchten. Die Anfälligkeit des gegenständlichen Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Extremwetterereignisse) ist vom Grundsatz her als gering einzustufen. Vielmehr trägt die Freiflächen-Photovoltaikanlage dazu bei, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu verringern und damit die Klimabilanz und den Klimaschutz zu fördern.