



**Markt
Ottobeuren**

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stand: 14.10.2025

Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung

- 1. Planzeichnung M 1:5.000 / Festsetzungen durch Planzeichen**
- 2. Textteil mit**
 - I Begründung mit Umweltbericht**
 - II Verfahrensvermerke**

Planverfasser:

Thomas Lauterbach

Dipl. Ing. Landespflege (FH)
Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung

Gerberstraße 1
87733 Markt Rettenbach

fon: 08392 - 92 42 05
fax: 08392 - 92 42 06
Mobil: 0177 - 55 345 17
e-mail: Lauterbach-LA@t-online.de



2. Textteil

I Begründung

1 Vorbemerkung

Der Flächennutzungsplan des Marktes Ottobeuren wurde im Jahr 2001 genehmigt. Seitdem wurde der Flächennutzungsplan 6-mal geändert.

Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Bereich von Oberhaslach Sondergebietsflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgewiesen werden.

2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt ca. 19 ha.

Die Änderung umfasst die Flur-Nrn. 482 TF, 484 TF, 484/2 TF, 530, 547 und 559TF der Gemarkung Betzisried.

Die Grenze der räumlichen Geltungsbereiche wurde in der Planzeichnung mit einer rot gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Das Planungsgebiete grenzen an landwirtschaftliche Nutzflächen an.



Luftbild

© BayernAtlas



3 Anlass der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt der Markt Ottobeuren das Ziel, dass auf den Flur-Nrn. 482 TF, 484 TF, 484/2 TF, 530, 547 und 559TF der Gemarkung Betzisried Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden können.

Mit der Änderung und den entsprechenden Festsetzungen soll die Flächennutzungsplanänderung die Errichtung von Energiegewinnungsanlagen zur ökologisch sinnvollen und nachhaltigen Stromerzeugung ermöglichen.

4 Planungsinhalt

Die zur Änderung vorgesehenen Flächen sind im Bestand intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen und werden im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die Änderungen werden die Flächen als Sondergebiet für „Erneuerbare Energien“ gemäß § 11 BauNVO mit einer Randeingrünung dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt ca. 19 ha.

Für Details zur geplanten Bebauung wird auf die parallel laufenden Verfahren zu den Bebauungsplänen ‚Sondergebiet PV-Anlage Boschach‘ und ‚Sondergebiet PV-Anlage Oberhaslach‘, die den Bereich der Flächennutzungsplanänderung abdecken, verwiesen.

Das landschaftsplanerische Konzept für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für die geplanten Sondergebietsflächen eine zwingend notwendige Eingrünung zur freien Landschaft vor.

Die Herstellung einer räumlich wirksamen, qualitativ hochwertigen Eingrünung in Richtung Norden zur freien Landschaft auf privaten Flächen mit Pflanzbindung ausschließlich mit heimischen Gehölzen wird vorgesehen.

Zusätzlich wird die Festsetzung einer m²-bezogenen Pflanzbindung auf privaten Flächen mit Laubbäumen zur Gebietsdurchgrünung des Planungsgebietes festgesetzt.

5 Alternativenprüfung

Tatsächlich verfügbare und zur Umsetzung mögliche Standortalternativen bestehen bezüglich der Ausweisung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht.



6 Umweltbericht

Der Umweltbericht dient der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, die durch die Planung betroffen sind.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.1 Landschaftsbild

Bestand:

Der Umgriff wird im Bestand als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt. Es befinden sich keine Gehölzflächen auf der Fläche.

Bewertung:

Innerhalb des direkten Planungsgebietes fehlen naturschutzfachlich wertvolle Strukturen. Der Bereich ist nutzungsbedingt weitgehend ausgeräumt. Weiter nördlich und westlich des Baufeldes befinden sich Biotope, die aber nicht direkt an die Flurnummern des Planungsumgriffs angrenzen.

Prognose:

Die geplante Photovoltaikanlage verändert das Landschaftsbild erheblich, da die modultische landschaftsfremde Elemente sind. Die gleichmäßige Reihung der Photovoltaikmodule unterbricht das landschaftstypische Nutzungsgefüge und wird vom Betrachter als Störung des Landschaftsbildes wahrgenommen.

Zwar wird aus der Fußgängerperspektive die Solaranlage durch die Randeingrünung weitgehend verdeckt, jedoch wird die Anlage mit den reflektierenden Solartischen von den Hangstandorten aus größerer Entfernung teilweise sichtbar sein.

Die Randeingrünung besteht aus heimischen Sträuchern und Heistern und soll eine mittlere Höhe von 2-5 m erreichen. Wenn einzelne Gehölze die Höhe überschreiten können diese arttypisch zurückgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Der Rückschnitt darf nicht kastenförmig erfolgen. Der Eingriff in das Landschaftsbild stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar und ist ausgleichspflichtig.

Nach dem Ende der Nutzungszeit wird die Anlage wieder zurückgebaut. Die Eingriffe werden somit wieder entfernt.

6.2 Mensch

Bestand und Bewertung:

Der Bereich der Bebauung hat für die Naherholung geringe Bedeutung.

Prognose:

Die Solaranlage kann ein Ziel für Spaziergänger und Wanderer darstellen, wenn Informationen über die Technik und den Wirkungsgrad der Anlage auf einer Informationstafel dargeboten werden.

Da Photovoltaik eine umweltschonende Energiegewinnung darstellt, kommt dem Menschen die verringerte Schadstoffmenge zugute, die zum Beispiel, bei der Nutzung herkömmlicher, fossiler Energiearten entsteht. Außerdem sichert die Solartechnik die Energieversorgung bei einer Erschöpfung der fossilen Brennstoffvorkommen und stellt eine langfristig in die Zukunft gerichtete Energietechnik dar.

In Bezug auf die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden sind bislang keine negativen Auswirkungen bekannt.



6.3 Klima und Lufthygiene

Bestand:

Charakteristisch für das feucht-gemäßigte Klima im Allgäu sind Niederschläge über 1000 mm im Jahresmittel und zahlreiche Föhntage bei wolkenarmem Himmel. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8°C, die vorherrschenden Winde kommen aus Westen und Süd-Westen.

Die klimatischen Bedingungen im Planungsumgriff ordnen sich den großräumigen Klimaverhältnissen in der Region unter.

Bewertung:

Die kleinklimatischen Verhältnisse sind geprägt durch die Höhenlage.

Prognose:

Die Solartische bilden kein Hindernis für die Luftdurchströmung der Fläche und es wird mit großer Wahrscheinlichkeit zu keinen Kaltluftstaus kommen, da die Hauptwinde von Westen kommen. Der Regen kann durch die hohe Aufständigung der Paneele auch die Flächen unter den Solartischen erreichen. Es kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass die Regenmenge direkt unter der Projektionsfläche der Tische geringer ausfällt. Der seitliche Strahlungseinfall beim Licht ist ausreichend, dass sich die Flächen unter den Paneelen begrünen. Schattige Trockenflächen, wie sie bei niedrig gelagerten Solarelementen vorkommen, sind bei der geplanten Konstruktionsweise nicht zu befürchten.

Im unmittelbaren Umfeld der Anlage kann es zur Ausbildung von sogenannten ‚Wärmeinseln‘ durch die Abstrahlung der Photovoltaikmodule kommen. Großräumige klimarelevante Auswirkungen sind durch diese mikroklimatischen Veränderungen nicht zu erwarten.

6.4 Geologie und Boden

Bestand:

Die Planungsflächen für die Photovoltaikanlage werden im Bestand als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt.

Bei der Fläche für die Photovoltaikanlage handelt es sich im Landkreisvergleich um einen Standort mit noch durchschnittlicher Bonität.

Aufgrund dessen handelt es sich um keine Ausschlussfläche gemäß den Hinweisen des StmB vom 10.12.2021.

Bewertung:

Insgesamt ist die Schutzwürdigkeit des Standortes in Bezug auf das Schutzgut Boden mit „mittel“ zu bewerten.

Eine Extensivierung der Nutzung kann langfristig die Bodenqualitäten sichern.

Prognose:

Während der Baumaßnahme erfolgen geringfügige Eingriffe in den oberen und mittleren Bodenschichten durch die Fundamente und die Kabelgräben. Dieser Eingriff kann vernachlässigt werden. Die Projektionsfläche unter den Solartischen erhält durch die Höhe der Aufständigung ausreichend Wasser und Licht, um die organische Bodenqualität zu erhalten. Bedingt durch die Nutzungsextensivierung und die Umwandlung von Kiesflächen in extensives Wirtschaftsgrünland wird auch die Regenerations- und Pufferfähigkeit der Böden erhöht. Durch den Bau der Leitungsgräben für die Erdkabel erfolgen baubedingte Eingriffe, die nach Abschluss der Bauarbeiten und der Wiederverfüllung mit anstehendem Material nur von temporärer Bedeutung sind.

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechender abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.



6.5 Wasser: Oberflächen- und Grundwasser

Bestand und Bewertung:

Im direkten Planungsumgriff sind keine offenen Gewässer vorhanden.

Prognose:

Die Umwandlung der intensiv genutzten Grünlandflächen in extensives Wirtschaftsgrünland wird längerfristig zu einer Qualitätsverbesserung des Grundwassers führen. Die lokal ungleichmäßige Verteilung der Niederschläge im Bereich der Solartische wirkt sich nicht auf die Qualität der Grundwasserneubildung aus.

6.6 Arten und Lebensräume

Bestand und Bewertung:

Die Planungsflächen für die Photovoltaikanlage werden im Bestand als Intensivgrünland mit einer geringen Artenvielfalt landwirtschaftlich genutzt.

Der Waldabstand der PV-Anlage beträgt lt. Planung 30 m. Im Baumfallbereich von ca. 30 m liegen nur Ausgleichsflächen.

Durch den Abstand der PV-Anlage zum Waldrand bleibt der Grenzbereich zwischen Wald und Offenland zur intensiven Nutzung als Lebensraum für fast alle Tierarten erhalten, da diese Bereiche als Rückzugsraum (Wald) und Nahrungshabitat bzw. Wildwechselbereiche am engsten verzahnt sind. Die Feldflur kann weiter von allen Tierarten intensiv genutzt werden.

Prognose:

Die Umwandlung der intensiv genutzten Grünlandflächen in extensives Wirtschaftsgrünland wird längerfristig zu einer Qualitätsverbesserung des Artenbestandes führen.

Durch den Abstand der PV-Anlage von 30 m zum Waldrand wird auch zukünftig die Bewirtschaftung des Waldes nicht eingeschränkt.

Durch die Einzäunung der Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen bei Wirbeltieren, die den Zaun nicht überwinden können Eingriffe in ihrer Lebensqualität, die aber durch den Abstand zum Waldrand minimiert werden. Zusätzliche Durchschlüpfe in die relativ kleinen Fläche der PV-Anlage sind technisch nicht sinnvoll, da die Fläche für größere Säugetiere sehr einfach umgehbar ist.

6.7 Wechselwirkungen

Konfliktschwerpunkte ergeben sich durch die Veränderung des Landschaftsbildes. Die Veränderung des Landschaftsbildes ist ausgleichspflichtig.

Gewohnte Wanderbeziehungen von Vögeln, Insekten, Reptilien und Kleinsäugetern können trotz Umzäunung beibehalten werden.

Die Bodenversiegelung stellt in diesem speziellen Fall keinen erheblichen Eingriff dar. Im Bebauungsplan festgeschriebene Maßnahmen und die aufgeführten Minimierungsmaßnahmen sollen dazu beitragen, den Eingriff weitgehend umweltverträglich zu gestalten.

6.8 Prognose bei Nichtdurchführung des Projektes

Bei Nichtdurchführung des Projektes würde das Landschaftsbild unverändert erhalten bleiben. Das Projekt einer Photovoltaik-Freianlage auf intensiv genutzten Grünlandflächen stellt unter dem Gesichtspunkt der Flächenextensivierung und der umweltfreundlichen Energiegewinnung eine Maßnahme mit einer positiven ökologischen Gesamtbilanz dar und sollte weiter verfolgt werden.



Tabellarische Zusammenfassung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Klima	gering	gering	gering
Boden	mäßig	gering	gering
Grundwasser	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	gering	gering	gering
Arten und Lebensräume - Fauna und Flora	mäßig	gering	gering
Mensch: Erholung Gesundheit	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mäßig	gering	mäßig

Positive Auswirkungen: Verbesserung gegenüber der bestehenden Situation
Keine Auswirkungen: ohne vorhersehbare Auswirkungen
Geringe Auswirkungen: ohne erhebliche Auswirkungen
Mäßige Auswirkungen: mittelschwere Auswirkungen
Hohe Auswirkungen: dauerhafte und erhebliche Auswirkungen

7 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensation

Es werden nur die Schutzgüter beschrieben, für die Minimierungsmaßnahmen getroffen werden können. Im Einzelnen sind innerhalb der Bebauungs- bzw. Grünordnungsplanung folgende Maßnahmen vorgesehen:

7.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

- Extensivierung der Nutzungsintensität auf einem Großteil der Fläche des Bebauungsplanes (Umwandlung Intensivgrünland in extensives Grünland).
- Pflanzung einer Randeingrünung als Sichtschutz.
- Extensiver Staudensaum mit Ruderalflora.
- Verwendung standortgerechter, heimischer und autochtoner Gehölze.



- Anlage von extensivem Wirtschaftsgrünland im Bereich des Modulfeldes. Die Flächen dürfen weder gedüngt werden noch mit Spritzmitteln behandelt werden. Das Mähgut ist abzufahren und einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
- Zäunung der Solaranlage mit 15 cm Bodenfreiheit, um Wanderbewegungen kleinerer Tierarten zu ermöglichen.
- Maschengröße des Zaunes mindestens 5 x 20 cm
- Abstand der PV-Anlage von 30 m zum Waldrand, damit auch zukünftig die Bewirtschaftung des Waldes nicht eingeschränkt wird.
- Durch den Abstand der PV-Anlage zum Waldrand bleibt der Grenzbereich zwischen Wald und Offenland zur intensiven Nutzung als Lebensraum für fast alle Tierarten erhalten, da diese Bereiche als Rückzugsraum (Wald) und Nahrungshabitat bzw. Wildwechselbereiche am engsten verzahnt sind. Die Feldflur kann weiter von allen Tierarten intensiv genutzt werden

7.2 Schutzgut Wasser

- Versickerung von Niederschlags- und Oberflächenwasser der Solartische auf den Grundstücken über den belebten Oberboden.
- Kein Einsatz von mineralischem und organischem Dünger oder Herbiziden.
- Kein Einsatz von chemischen Putzmitteln zur Reinigung der Solartische, deren Rückstände in das Grundwasser gelangen könnten.

7.3 Schutzgut Boden

- Minimierung und größtmögliche Reduzierung des Versiegelungsgrades.
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für Stellplätze, Zufahrten und Wege.
- Schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens während der Bauphase.
- genügend Abstand der Photovoltaikmodule zur Geländeoberkante, da eine extensive Bewirtschaftung ermöglicht werden soll.
- Großzügige Aufstellung mit Abstand zwischen den einzelnen Modulen, um den Niederschlag aufnehmen zu können, die Austrocknung des Oberbodens und die damit einhergehenden natürlichen Prozesse im Boden nicht zu beeinträchtigen, starke Übershirmungswirkung ist zu vermeiden.
- Verankerung der Photovoltaikmodule im Boden mit Punktfundamenten.
- Möglichst keine verzinkten Metalle im Boden um die Gefahr der Vorsorgewertüberschreitung (BBodSchV) durch Zinkeintrag nicht entstehen zu lassen.
- Bei allen Bauarbeiten wie bei der Errichtung von Zuwegungen, Kabelgräben etc., sind zum Schutz der Böden vor Verdichtung und Vernässung die Vorgaben der DIN 19731, DIN 19639 und der LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ zu berücksichtigen. LINK: <https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html> .



7.5 Schutzgut Landschaftsbild

- Sichtschutz durch Randeingrünung mit einer Eingrünung und einzelnen Bäumen im Norden der Photovoltaikanlage.
- Rückschnitt von Gehölzen innerhalb der Sichtschutzpflanzung nur nach arttypischem Habitus, kein kastenförmiger Rückschnitt in der freien Landschaft.

7.6 Schutzgut Mensch

- Gestaltung einer Informationstafel mit Daten und Erklärungen zur Energiegewinnung zur Information von Spaziergängern und interessierten Bürgern.

-

8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der Bebauungsplanung entsprechend der jeweils gültigen gesetzlichen Vorgaben ermittelt.

Die Berechnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt nach den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur „Baurechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen“ (Stand: 05.12.2024).

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden, wie er vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen für die kommunale Bauleitplanung empfohlen wird.

Planverfasser:

Gefertigt im Auftrag des Marktes Ottobeuren

Markt Rettenbach, den 14.10.2025,

Thomas Lauterbach
Landschaftsarchitekt
und Stadtplaner

Thomas Lauterbach

Dipl. Ing. Landespflege (FH)
Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung

Gerberstraße 1
87733 Markt Rettenbach

fon: 08392 - 92 42 05
fax: 08392 - 92 42 06
Mobil: 0177 - 55 345 17
e-mail: Lauterbach-LA@t-online.de



II **Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat des Marktes Ottobeuren hat in der Sitzung vom 05.11.2024 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Hierauf wurde für die Öffentlichkeit durch ortsübliche Bekanntmachung am hingewiesen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden im Schreiben vomum Stellungnahme bis gebeten.
3. Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde mit den beschlossenen Änderungen amgebilligt.
4. Die Öffentlichkeitsbeteiligung der Bürger zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde in der Zeit vom bis durchgeführt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf wurde für die Öffentlichkeit durch ortsübliche Bekanntmachung am hingewiesen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabebereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom mit Schreiben vom und bis einschließlich bzw. Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
5. Der Gemeinderat des Marktes Ottobeuren hat in der Sitzung vom die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom gemäß § 5 BauGB beschlossen.

Ottobeuren, den,

1. Bürgermeister German Fries

(Siegel)



6. Das Landratsamt Unterallgäu hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung mit Bescheid vom gemäß § 6 BauGB genehmigt.
7. Die Genehmigung des Landratsamtes Unterallgäu wurde am gemäß § 6 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte Flächennutzungsplan ist damit wirksam.
8. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird seit diesem Zeitpunkt während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus des Marktes Ottobeuren zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Ottobeuren, den,

1. Bürgermeister German Fries

(Siegel)

Planverfasser:

Gefertigt im Auftrag des Marktes Ottobeuren.

Markt Rettenbach, den 14.10.2025,

Thomas Lauterbach
Landschaftsarchitekt
und Stadtplaner

Thomas Lauterbach

Dipl. Ing. Landespflege (FH)
Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung

Gerberstraße 1
87733 Markt Rettenbach

fon: 08392 - 92 42 05
fax: 08392 - 92 42 06
Mobil: 0177 - 55 345 17
e-mail: Lauterbach-LA@t-online.de