



**Markt
Ottobeuren**

Bebauungsplan „Sondergebiet PV-Anlage Boschach“

Stand: 12.01.2026

Bestandteile des Bebauungsplans

- 1. Planzeichnung M 1:1.000 / Festsetzungen durch Planzeichen**
 - 1. Planzeichnung M 1:1.000**
 - 2. Festsetzungen durch Planzeichen**

- 2. Textteil mit**
 - I Präambel**
 - II Satzung (Festsetzungen durch Text)**
 - III Begründung**
 - IV Grünordnungsplanung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung**
 - V 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 Präambel

Satzungsbeschluss

Der Markt Ottobeuren erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) m.W.v. 23.12.2025, des Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699), sowie des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) folgende Satzung:

Bebauungsplan „Sondergebiet PV-Anlage Boschach“

bestehend aus Planzeichnung (Festsetzung durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 12.01.2026 als Satzung.

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Hinweise:

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan nebst Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und wo jedermann dazu Auskunft erlangen kann.

Zudem ist darin auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 – 42 BauGB hinzuweisen.

Markt Ottobeuren

Ottobeuren, den,

1. Bürgermeister German Fries

(Siegel)



II Satzung (Festsetzungen durch Text)

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das o. g. Gebiet gilt der ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 14.10.2025, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Gebiet im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Sondergebiet für Solarenergiegewinnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- 2.2 Umlaufender Grünstreifen mit einer Breite von 5 m zur Aufnahme der Sichtschutzpflanzung gemäß den Festsetzungen der Grünordnung.
- 2.3 Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, wie Trafostationen und Energie-Großspeicher, sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.
- 2.4 Nach Ablauf der Nutzungsdauer muss die Anlage zurückgebaut werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 GR K 68.777 und GR K 27.842
Höchstzulässige Fläche für die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen
gesamt maximal 96.619 m².
- 3.2 Für das Sondergebiet wird eine GRZ von max. 0,80 festgesetzt.
- 3.3 Eine Ost-West-Ausrichtung der Anlage ist nicht zulässig.
- 3.4 Photovoltaik Module mit 10° - 40° Neigung.
Mindestabstand der Module von OK Gelände ca. 0,80 m.
Maximale Gesamthöhe der Module über OK Gelände ca. 3,50 m.
- 3.5 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken.
Verkehrsflächen sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rassengittersteine, Betonpflaster mit Rasenfuge) oder Mineralbetondecken auszuführen.
- 3.6 Die max. Bauhöhe für Trafostationen, Energie-Großspeicher und sonstige Nebenanlagen beträgt 3,50 m.

§ 4 Bauweise

- 4.1 Fundamentierung der Photovoltaik-Module mittels Metallschraubfundamenten, Erdankern oder Betonpunktfundamenten.
- 4.2 Die verwendeten Photovoltaik-Module müssen eine reflexionsarme Oberfläche aufweisen.



§ 5 Einfriedung

- 5.1 Einfriedungen dürfen max. bis 5m außerhalb der Baugrenzen hergestellt werden.
- 5.2 Zulässig sind Metallgitterzäune mit einer Maschenweite von 5 x 20 cm oder Maschendrahtzäune, jeweils mit Übersteigschutz.
- 5.3 Die Zaunhöhe beträgt maximal 2,50 m. Eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm ist durchgängig einzuhalten.

§ 6 Entwässerung

- 6.1 Niederschlagswasserbeseitigung:
Das anfallende Niederschlagswasser im Bereich des Sondergebietes ist flächig zu versickern. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Merkblatt M153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ und das DWA Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu berücksichtigen. Sofern Einleitungen nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind prüffähige Planunterlagen beim Landratsamt mit Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen. Ist die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dennoch folgende Daten mitzuteilen:
 - Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
 - Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
 - Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche.

- 6.2 Oberflächenwasser
Aufgrund der topographischen Lage muss bei Starkregenereignissen mit wild abfließendem Oberflächen- und Schichtwasser gerechnet werden. Die Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, dass nach den Wassergesetzen der natürliche Ablauf wild abfließenden Oberflächen- u. Schichtwassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf (§ 37 Wasserhaushaltsgesetz). Im Hinblick auf mögliche Gefährdung durch oberflächlich eindringendes Niederschlagswasser bestehen besondere Anforderungen an die Statik und Auftriebssicherheit bei der Aufstellung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen (z.B. Lagerbehälter für Heizöl) und Bauwerksabdichtungen.

Da sich durch die aufgeständerte Anlage die Versiegelung des Bodens nicht verändert, wird auch der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefen liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert wird.

Durch die Extensivierung der Flächen wird die Verdichtung des Oberbodens, die im Zuge einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entsteht, verringert und die Sickerfähigkeit des Bodens verbessert.



§ 7 Grünordnung

- 7.1 Der Grünordnungsplan (Nr. IV) ist Bestandteil der Festsetzungen.
- 7.2 Vorhandene Bäume und Gehölze im Bebauungsplanumgriff sind zu erhalten.
- 7.3 Zur Eingrünung und als Sichtschutz sind im Übergang zur offenen Landschaft auf einem 5 m breiten Streifen auf 2/3 der Grundstückslänge einreihige Gehölzpflanzungen mit den Arten der Pflanzenliste anzulegen. Die bestehenden, zu erhaltenden Gehölze können dabei angerechnet werden. Zum Schutz vor Verbiss muss die Pflanzung gezäunt werden. Nicht angewachsene oder ausgefallene Pflanzen sind in der Vegetationsperiode nach der Pflanzung zu ersetzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
- 7.4 Wässern der Pflanzung bei Trockenheit und ausschneiden des Unkrautes in den ersten 3 Jahren. Wird die Sichtschutzpflanzung höher als 2,5 m können einzelne Gehölze entnommen oder zurückgeschnitten werden.
- 7.5 Aufkommende Ruderalvegetation zwischen den Gehölzen: Mahd 1x/Jahr; Abfahren des Mähgutes; Mahd nicht vor dem 15.07..
- 7.6 Flächen zwischen und unter den Photovoltaik-Modulen:
Bewirtschaftung als extensives Wirtschaftsgrünland; 2-3 Schnitte/Jahr; Entfernen des Mähgutes; mineralische Düngung und der Einsatz von Herbiziden ist nicht zugelassen; der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Alternativ kann die Fläche mit Schafen und Rindern beweidet werden.

Pflanzenliste:

Mindestpflanzgröße Sträucher:

Verpfl. Sträucher, H. 100-150 cm

Berberis vulgaris – Gemeine Berberitze

Cornus mas - Kornelkirsche

Cornus sanguinea – Gemeiner Hartriegel

Corylus avellana – Hasel

Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare – Liguster

Prunus padus – Traubenkirsche

Prunus spinosa – Schlehe

Salix caprea – Salweide

Salix purpurea – Purpur-Weide

Sambucus nigra – Holunder

Viburnum lantana – Wolliger Schneeball

Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

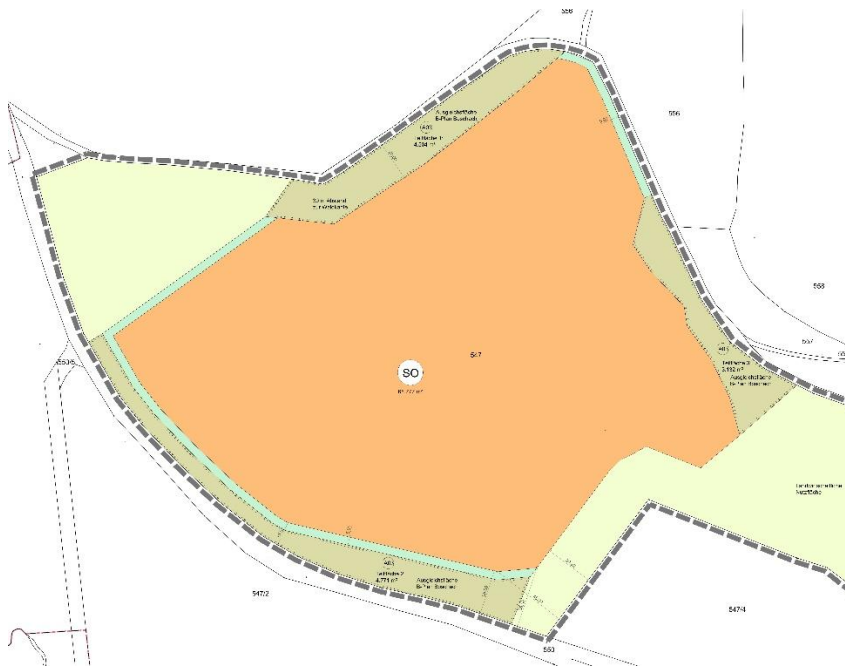
Heimische Wildrosen

§ 8 Ausgleichsflächen

Die notwendigen Ausgleichsflächen werden auf der Flur-Nr. 547, Gemarkung Betzisried mit 12.407 m² nachgewiesen.

Ausgleichsfläche 03 Flur-Nr. 547, Gemarkung Betzisried (12.407 m²) **62.035,00 WP**

Ausgleichsflächen nachgewiesen: **62.035,00 WP**



Ausgleichsfläche 03 Flur-Nr. 547, Gemarkung Betzisried

§ 8 Denkmalschutz

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch Eigentümer und der Besitzer der Grundstücke, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 – 81570, Fax 08271 – 815750, e-Mail: DST_Thierhaupten@bld.bayern.de oder die Untere Denkmalschutzbehörde.



§ 10 Immissionsschutz

Mögliche Blendwirkungen durch die PV-Module auf die bestehende Bebauung und die angrenzenden Straßen wurden im Blendgutachten ZE26008 des Büros Zehndorfer Engineering vom Januar 2026 untersucht. Das Blendgutachten ist Bestandteil der Bauleitplanung. Die empfohlenen Maßnahmen des Gutachtens müssen mit umgesetzt werden.

§ 11 Hinweise

- 11.1 Folgende Auflagen werden aufgrund des Schreibens des Sachgebiet Tiefbau, Landratsamt Unterallgäu, vom 18.11.2025 mit aufgenommen:
1. Das Planungsgebiet befindet sich auf freier Strecke der Kreisstraße MN 31, somit gilt hier die Anbauverbotszone von 15 Meter entlang der Straße gemessen vom Fahrbahnrand. In diesem Bereich ist eine Bebauung unzulässig und Bepflanzungen, Zäune, Stellplätze, Werbeanlagen etc. sind mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises Unterallgäu abzustimmen.
 2. Die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) ist zu beachten. Bäume und andere Hindernisse müssen demnach, je nach Höhenlage, den Mindestabstand von 7,50 Meter zur Fahrbahnkante einhalten.
 3. Das Grundstück ist so anzulegen, dass kein Niederschlagswasser noch sonstige Abwässer auf die Kreisstraße abfließen können und zugleich die natürliche Entwässerung der Fahrbahn wie bisher durch Versickerung in den Randbereichen gewährleistet ist.
 4. An sämtlichen Grundstückszufahrten auf die Kreisstraße MN 31 sind die Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 200 Meter von Bepflanzungen und sonstigen Sichtbehinderungen über 0,80 Meter Höhe frei zu halten.
 5. Die Verkehrssicherheit auf der Kreisstraße ist jederzeit zu gewährleisten. Verschmutzungen der Kreisstraße sind zu vermeiden bzw. umgehend zu entfernen.
- 11.2 Der geotechnische Untersuchungsbericht des Büros Bosch Geotechnik GmbH vom 14.08.2025 wird Bestandteil des Bebauungsplanes.



III Begründung

1 Planungsrechtliche Voraussetzung

1.1 Beschlussssituation

Der Gemeinderat des Marktes Ottobeuren hat in der Sitzung vom 05.11.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet PV-Anlage Oberhaslach“ nördlich von Oberhaslach beschlossen.

1.2 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) des Marktes Ottobeuren noch nicht als Sondergebiet für Solarenergiegewinnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), mit Ortsrandeingrünung, dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit geändert.

1.3 Raumordnung und Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Gemäß den Darstellungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) liegt Ottobeuren im allgemeinen ländlichen Raum in der Region Donau-Iller. Für den allgemeinen ländlichen Raum werden folgende Grundsätze formuliert:

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner*innen mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann.

(G) Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden. (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie.

Folgende - hinsichtlich der vorliegenden Planung relevanten – Grundsätze und Ziele sind im LEP (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Hrsg), 2023) formuliert:

Klimawandel / Klimaschutz:

Grundsatz 1.3.1 - Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie durch den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

Wettbewerbsfähigkeit / Kooperation und Vernetzung:

Grundsatz 1.4.5 - Durch Kooperation und Vernetzung sowie durch interkommunale Zusammenarbeit sollen innerhalb von Teilräumen sowie zwischen Teilräumen - auch grenzüberschreitend - vorhandene Standortnachteile ausgeglichen, Synergien im Hinblick auf die teilräumliche Entwicklung geschaffen und genutzt, regionale Potenziale und spezifische Profile identifiziert, genutzt und deren Vermarktung optimiert, regionale Versorgungs- und Wertschöpfungsketten aufgebaut und die Innovationsfähigkeit erhöht werden.



Energieversorgung:

Ziel 6.1.1 - Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung, und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher.

Erneuerbare Energien / Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien:

Ziel 6.2.1 - Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Regionalplan (RP)

Der Markt Ottobeuren wird im Regionalplan Donau-Iller als Unterzentrum dargestellt.

Gemäß der Raumstrukturkarte liegt Ottobeuren in der Raumkategorie Ländlicher Raum.

Generell

decken sich die Aussagen des LEP mit denen des Regionalplans des Regionalverbands Donau-Iller.

Im Regionalplan sind folgende Ziele und Grundsätze benannt (Regionalverband Donau-Iller, 2024):

B V 2 Energieversorgung

G (1) Die Erhaltung und Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung soll durch einen Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt werden.

G (2) Die regional verfügbaren erneuerbaren Energiepotenziale sollen genutzt werden. Beim Ausbau der erneuerbaren Energien soll die Verträglichkeit mit natur- und landschaftsschutzbezogenen, landwirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Belangen besonders berücksichtigt werden.

B V 2.2 Solarenergie

G (1) Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sollen vorrangig auf oder an baulichen Anlagen errichtet werden.

G (2) Freiflächen-Solaranlagen sollen vorrangig in vorbelasteten Bereichen wie auf bereits versiegelten Flächen und Konversionsflächen errichtet werden. Darüber hinaus können sich Standorte an bestehenden oder geplanten landschaftswirksamen technischen Infrastrukturen für eine Bündelung mit Freiflächen-Solaranlagen eignen. Bei der Planung von Freiflächen-Solaranlagen soll eine gute Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen werden.

2 Geltungsbereich

- 2.1 Der räumliche Geltungsbereich des Planungsgebietes umfasst insgesamt ca. 160.243 m².
- 2.2 Im Umgriff liegen die Flur-Nrn. 530 und 547 der Gemarkung Betzisried. Die Flurnummern der Grundstücke des Geltungsbereiches können der Planzeichnung entnommen werden. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wurde in der Planzeichnung mit einer roten gestrichelten Line gekennzeichnet.
- 2.3 Das Planungsgebiet grenzt im Norden an die bestehende Bebauung des Ortsteils Oberhaslach an.



3 Ziele des Bebauungsplans

Der Markt Ottobeuren möchte südlich von Oberhaslach auf den Flur-Nrn. 530 und 547 der Gemarkung Betzisried die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglichen.

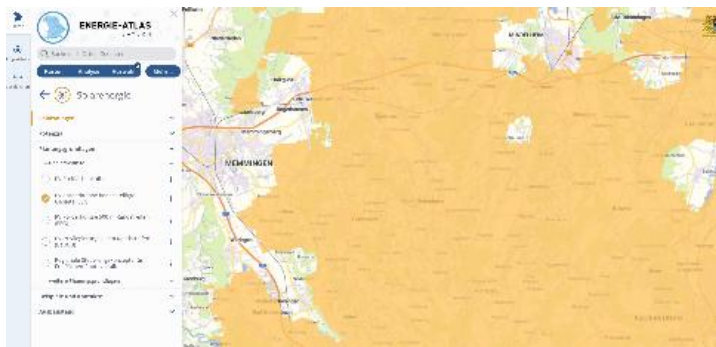
Mit seiner Aufstellung und mit seinen Festsetzungen soll der Bebauungsplan die Errichtung einer Energiegewinnungsanlage zur ökologisch sinnvollen und nachhaltigen Stromerzeugung ermöglichen.

Der Bebauungsplan begrenzt die gesamt zulässige Grundfläche für die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen auf eine maximal zulässige Fläche von 120.999 m². Mittels einer Randeingrünung, deren Maßgaben in der Grünordnung festgelegt sind, wird sichergestellt, dass die Sicht auf die Anlage von der Umgebung her abgedeckt wird und das Landschaftsbild damit so geringfügig wie möglich beeinträchtigt wird.

Die Regierung von Schwaben weist in ihrer Stellungnahme vom 08.12.2025 im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung darauf hin, dass sich die geplanten Sondergebiete in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung befinden (siehe Regionalplan der Region Donau-Iller B I 6 G (5) i. V. m. der Raumnutzungskarte). Lässt der Markt Ottobeuren den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber anderen Belangen, wie etwa Belangen der Energieerzeugung zurücktreten, so hat er dies in den Begründungen zum Flächennutzungsplan und zu den Bebauungsplänen ausdrücklich darzulegen. Das bedeutet, der Markt kann das vorgenannte regionalplanerische Gewicht nicht in Frage stellen, er kann jedoch diesen besonders gewichteten Belang im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gegenüber noch gewichtigeren anderen Belangen zurücktreten lassen.

Für den Markt Ottobeuren wiegen die Belange der Erzeugung erneuerbarer Energien aus nachfolgenden Gründen deutlich schwerer:

1. Die PV-Anlagen dienen der Erfüllung der Klimaschutzziele der Gemeinde und des Landes. Sie stellen einen wichtigen Beitrag zur Energiewende dar und sind von überragendem öffentlichen Interesse.
2. Durch die Festsetzung als Sondergebiet 'Photovoltaik' und die Einhaltung bestimmter Gestaltungs- und Höhenvorgaben wird sichergestellt, dass die Erholungsfunktion des Gebietes erhalten bleibt.
3. Die Fläche wird vorrangig für die Erholungsnutzung ausgewiesen, die PV-Anlage wird jedoch als verträgliches, flächenschonendes Nutzungselement integriert.
4. Nach dem Rückbau der Anlage wird die ursprüngliche Nutzung wieder vollumfänglich hergestellt.
5. Aus Sicht des Regionalverbandes bestehen keine Einwände.
Schreiben vom 11.11.2025: „die geplanten Sondergebiete „PV-Anlage Oberhaslach“ sowie „PV-Anlage Boschach“ liegen gemäß PS B I 6 G (5) des rechtskräftigen Regionalplans Donau-Iller in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Dieses steht der Planung hier nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.“
6. Entsprechend der Karte des Energieatlas Bayern handelt es sich bei dem Standort um ein benachteiligtes Gebiet nach EEG.
Das überragende öffentliche Interesse ist die Erzeugung Erneuerbarer Energien, welches die Standortwahl rechtfertigt.
Eine Prüfung von mehreren Standortalternativen wurde vor Beginn des Bauleitplanverfahrens bereits durchgeführt. Die alternativen Standorte scheiterten bisher an der fehlenden Verfügbarkeit der Flächen.



4 Bestandssituation für Natur und Umwelt

4.1 Realnutzung

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

4.2 Schutzgebiete

Im Bereich des Bauvorhabens liegen keine Schutzgebiete.

Das Vorhaben liegt in keinem Schutzgebiet nach den §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und geschützte Landschaftsbestandteile des Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG werden nicht beeinträchtigt.

Europäische Schutzgebiete (FFH- und SPA-Gebiete) des Netzes Natura 2000 werden gem. § 33 und 34 BNatSchG durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Es gibt keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entsprechend den §§ 39 und 44ff des BNatSchG. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist deshalb nicht erforderlich.

4.3 Altlasten/Altlastenverdachtsflächen

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nach aktuellem Kenntnisstand gemäß rechtsgültigem Flächennutzungsplan im Planungsgebiet nicht vorhanden.

4.4 Boden- und Untergrundverhältnisse

Da die Flächen nicht bebaut oder versiegelt werden sollen, wurden keine Bodenuntersuchungen durchgeführt.

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.

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.



4.5 Wasser

Im Planungsgebiet liegen keine Überschwemmungsbereiche.
Im Planungsumgriff befinden sich keine Oberflächengewässer.
Grundwasser wurde nicht erkundet.
Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

4.6 Klima und Luft

Bei der geringfügigen Erweiterung der bestehenden Bebauung ist keine merkliche Auswirkung auf Klima und Luft zu erwarten.
Durch die Erzeugung regenerativer Energie wird CO₂ eingespart und damit der Klimaerwärmung entgegengewirkt.

4.7 Mensch

Durch die geplante Eingrünung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
Der Bereich der Bebauung hat für die Naherholung geringe Bedeutung.
Im angrenzenden Bereich befinden sich verschiedene Wander- und Radwege.
Die geplanten Anlagen liegen im Bereich von Oberhaslach.

4.8 Immissionen

Die umliegende geringe Bebauung ist geprägt durch ihre landwirtschaftliche Struktur.
Immissionen sind durch die landwirtschaftlichen Betriebe und die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen geprägt.

4.9 Landschaftsbild

Durch die geplante Eingrünung sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

4.10 Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind gemäß dem "Bayernatlas" mit den zur Verfügung gestellten Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Planungsgebiet nicht vorhanden.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Die Art der baulichen Nutzung wurde aus dem Ziel der Schaffung einer Freiflächenphotovoltaikanlage entwickelt und dementsprechend als Sondergebiet Solarenergiegewinnung (SO) festgesetzt.

5.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird über die festgesetzte Grundfläche (GR) definiert. Insgesamt kann innerhalb der Baugrenzen eine maximale Grundfläche von 96.619 m² mit Kollektoren bebaut werden. Für das Sondergebiet wird eine GRZ von max. 0,8 festgesetzt, so dass theoretisch eine Kollektorfläche von max. 77.295 m² möglich wäre.



- 5.3 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Verkehrsflächen sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrassen, Rassengittersteine, Betonpflaster mit Rasenfuge) oder Mineralbetondecken auszuführen.
- 5.4 Zur Sicherung der elektrischen Anlagen ist eine Einfriedung notwendig. Zulässig sind Metallgitterzäune mit einer Maschenweite von 5 x 20 cm oder Maschendrahtzäune, jeweils mit Übersteigschutz. Die Zaunhöhe beträgt maximal 2,50 m. Eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm ist durchgängig einzuhalten damit Kleintiere ungehindert unter dem Zaun queren können.

6 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 160.243 m²

Sondergebiet (SO)	ca.	96.619 m ²
Grünstreifen	ca.	4.389 m ²
Ausgleichsfläche A02 (B-Plan Oberhaslach)	ca.	13.323 m ²
Ausgleichsfläche A03	ca.	12.407 m ²
Landwirtschaftliche Flächen	ca.	<u>33.505 m²</u>
Bruttogesamtfläche	ca.	160.243 m ²

Die Flächen befinden sich in Privatbesitz.

7 Grünordnung

Ziel der Grünordnungsplanung ist es, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst gering zu halten.
Folgende Maßnahmen zur Grünordnungsplanung werden vorgesehen:
Herstellung einer räumlich wirksamen, qualitativ hochwertigen Eingrünung zur freien Landschaft auf privaten Flächen mit Pflanzbindung ausschließlich mit heimischen Gehölzen.

8 Erschließung und Infrastruktur

- 8.1 Das geplante Sondergebiet wird über die bestehenden Straßen und Wege von Norden erschlossen. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht notwendig.
- 8.2 Das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird flächig auf den Grundstücken entsprechend den technischen und rechtlichen Vorgaben versickert.
- 8.3 Die Stromversorgung und -ableitung wird durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Lech-Elektrizitätswerke gesichert.



- 8.4 Zusätzlich zu den Hinweisen des BayStMB zur Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen Stand 10.12.2021, sind die allgemeinen Anforderungen der Bundesnetzagentur an besondere Solaranlagen auf Grünland vom 1. Juli 2023 zu beachten.
- 8.5 Folgende Empfehlungen zum abwehrenden Brandschutz wurden im Verfahren durch den Kreisbrandrat im Schreiben vom 13.11.2025 geäußert:
Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrezufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können Zufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u. a. Gesamtmasse 16 t; Achslast 10 t) einzuhalten.
In Absprache mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen. In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens einzuzeichnen. Gefahrenschwerpunkte sind mit den entsprechenden Symbolen zu kennzeichnen. Ggf. sind vorhandene elektrische Trennstellen bzw. Notabschaltmöglichkeiten aufzunehmen. Siehe hierzu auch das Merkblatt „Feuerwehrpläne und Einsatzpläne“ für die Feuerwehren Bayerns. Dieses steht zum Download im Internet zur Verfügung.
Um entsprechende Ansprechpartner bzw. Fachleute im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor o. ä., deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit von den Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.
Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollten ebenfalls dort aufgeführt sein.
Alle notwendigen Erreichbarkeiten sind zusätzlich in der Objektinformation des Feuerwehrplanes mit aufzunehmen.
- 8.6 Folgende Empfehlungen wurden im Verfahren durch die Freiwillige Feuerwehr Betzried im Schreiben vom 17.11.2025 geäußert:
Aktuell stellt wird von einer Privatperson eine leerstehende Güllegrube als Löschwasserbehälter zur Verfügung gestellt. Das ist aber nicht schriftlich mit der Gemeinde festgehalten.
Sollte sich das ändern und die Güllegrube nicht mehr zur Verfügung stehen, benötigt die Feuerwehr wieder den „Erdle Weiher“ an der Staatsstraße direkt unterhalb von Oberhaslach.
Durch die geplante „Freiflächen PV-Anlage Boschach“ wäre dieser Weiher nicht mehr direkt über die Wiese erreichbar, und könnte somit nicht als Löschweiher für Oberhaslach genutzt werden.





- 8.7 Entlang der Stromtrasse der LVN ist die Verlegung einer Schlauchleitung im Brandfall möglich.

9 Nachfolgelasten

Durch das Vorhaben entstehen dem Markt Ottobeuren keine finanziellen Belastungen.

10 Hinweise

10.1 Wasserwirtschaft

Folgende Empfehlungen werden durch das Wasserwirtschaftsamt Kempten mit Schreiben vom 04.12.2025 geäußert:

1. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bauleitplanung sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

2. Wasserversorgung/WSG

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist nicht notwendig.

3. Grundwasserstände

Informationen zu Grundwasserständen liegen uns nicht vor.

4. Entwässerung – Niederschlagswasser

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser soll frei von den Solarmodulen bzw. der Dachfläche der Betriebsgebäude abtropfen und wie bisher über die belebte Bodenzone versickern. Versickerungseinrichtungen oder Rückhaltemaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Eine gezielte erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser findet voraussichtlich nicht statt.

Zur Reinigung der PV-Module sollte ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

5. Gewässer und Hochwasserschutz

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung sind keine Gewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Bei Starkniederschlägen muss jedoch in Teil- und in Randbereichen teils mit mäßigem bis hin zu starkem Abfluss gerechnet werden (siehe Abbildung). Es dürfen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens in den Abflussbereichen keine Maßnahmen durchgeführt werden, welche eine nennenswerte Abflussveränderung zu Ungunsten Dritter mit sich bringen. Um einer Verklauungsgefahr vorzubeugen, sollte daher die Unterkante der Zaunanlage, wie in den Unterlagen vorgesehen, mindestens 0,15 m höher als die Geländeoberfläche angeordnet werden. Elektronische Anlagenteile sollten in den Abflussbereichen hochwassersicher angeordnet werden.



6. Vorsorgender Bodenschutz

Das Schutzgut Boden wurde in den Unterlagen berücksichtigt. Nachfolgende Maßnahmen sind aus

- Die Tiefe der Kabelgräben ist auf 80 cm zu begrenzen. Kabelgräben sollten aus Gründen des Erosionsschutzes möglichst quer zum Talabfluss (d.h. höhenlinienparallel / ohne Gefälle) errichtet werden.
- Sollten in den ersten fünf Jahren nach Inbetriebnahme bei Starkregen Oberflächenabflüsse und/oder Erosion festgestellt werden, sind abflussverzögernde Maßnahmen nachträglich durchzuführen.
- Der Boden darf nur bei trockenen Bodenverhältnissen befahren werden. Sofern dies nicht möglich ist, sind lastverteilende Maßnahmen (z.B. Nutzung von Bodenschutzmatte) gemäß DIN 19639 vorzusehen.
- Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen innerhalb des Plangebiets sind bevorzugt auf bereits versiegelten bzw. verdichteten Flächen einzurichten. Bauflächen, die im Verlauf des Vorhabens vollständig versiegelt werden, sind ebenfalls als Baustelleneinrichtungsfläche heranzuziehen, um somit eine Beeinträchtigung umliegender Böden zu vermeiden bzw. zu minimieren.
- Mögliche Erschließungswege sind bodenschonend zu befahren (bspw. durch Nutzung lastenverteiler Maßnahmen).
- Es sollten ausschließlich Kettenfahrzeuge genutzt werden (Pressung max. 15 kPa), um die Bodenverdichtung möglichst gering zu halten.

Aufgrund der Größe des Vorhabens empfehlen wir eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 zur Begleitung und Dokumentation des Vorhabens zu beauftragen (BBodSchV §4 (5)).

Die Bodenkundliche Baubegleitung sowie die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts erstreckt sich sowohl auf die Bauphase, als auch auf die Rückbauphase des Vorhabens. Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen. So soll sichergestellt werden, dass es durch das Vorhaben zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden kommt.

Durch die bodenkundliche Baubegleitung können Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse vermieden, die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern erleichtert sowie die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss reduziert werden.

10.2 Deutsche Telekom

Folgende Empfehlungen werden durch die Deutsche Telekom mit Schreiben vom 17.11.2025 geäußert:

Westlich der Fahrbahn, östlich des Flurstücks 482, befinden sich 2x DN100 mit einem aktiven Glasfaserkabel. Diese Trasse liegt ca. 1,20 m von der Fahrbahnkante entfernt. Zudem sind oberirdische Kupferkabel auf Masten vorhanden.



Einer Überbauung oder sonstigen Beeinträchtigung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, da hierdurch Bau, Unterhaltung und Erweiterung behindert werden könnten. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Infrastruktur müssen dauerhaft gewährleistet bleiben.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

10.3 LEW Lechwerke Verteilnetz (LVN)

Folgende Empfehlungen werden durch die LEW Lechwerke Verteilnetz (LVN) mit Schreiben vom 11.12.2025 geäußert:

Bestehende 20-kV-Freileitung R10P

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft unsere 20-kV-Leitung R10P. Diese ist im beiliegenden Ortsnetzplan dargestellt. Der Schutzbereich der Freileitung beträgt 8,00 m beiderseits der Trasse.

Nachdem es sich um eine Hauptversorgungsleitung handelt, ist der Bestand weiterhin zu gewährleisten. Ein Leitungsabbau ist von unserer Seite nicht vorgesehen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches die Errichtung von Bauwerken im Allgemeinen nicht zulässig ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die in den Vorschriften der Freileitungsnorm DIN EN 50423 und die Bestimmungen DIN VDE 0105 (Arbeiten im Spannungsbereich) geforderten Mindestsicherheitsabstände eingehalten werden.

Aus diesem Grund sind sämtliche Bauvorhaben innerhalb des Leitungsschutzbereiches - wenn möglich bereits im Entwurfsstadium - zur Stellungnahme vorzulegen. Unsere Stellungnahme erfolgt gemäß Art. 65 BayBO als Träger öffentlicher Belange.

Beschränkungen und Hinweise innerhalb der Leitungsschutzzone

Wir bitten folgende Beschränkungen und Hinweise innerhalb des Leitungsschutzbereiches zu beachten:

Innerhalb des Schutzbereiches müssen die einschlägigen Vorschriften der DIN EN 50423 (vormals VDE-Vorschrift 0210) beachtet werden; insbesondere ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein Schutzabstand von mindestens 3,00 m zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich. Bei Verwendung eines Bau- oder Autokranes außerhalb des Schutzbereiches der genannten Leitung muss durch geeignete, von der Baufirma zu treffende Maßnahmen sichergestellt werden, dass ein Einschwingen des Kranseiles und der angeschlagenen Lasten in den Schutzbereich der Leitung unter allen Umständen unterbleibt. Der Standort eines Baukrans ist deshalb entsprechend zu wählen.

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen 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.

Die Ausführungen des beigelegten Merkheftes für Baufachleute sind zu beachten.



Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn von Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden.

Eine detaillierte Kabelauskunft kann online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplans einverstanden.



IV Grünordnungsplanung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung

1 Grünordnungsplanung

1.1 Inhalt und Ziele der Grünordnungsplanung

Der Markt Ottobeuren möchte südlich von Oberhaslach auf einem Teilbereich der Flur-Nrn. 530 und 547 der Gemarkung Betzisried die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglichen.

Der Umgriff wird im Bestand als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt. Es befinden sich keine Gehölzflächen auf der Fläche. Die Flächen entsprechen den Vereinbarungen über Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen zwischen der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) und dem Naturschutzbund (NABU). „Es sollen bevorzugt Flächen mit hoher Vorbelastung und geringer naturschutzfachlicher Bedeutung gewählt werden. Werden Ackerflächen gewählt, so müssen diese zuvor intensiv bewirtschaftet gewesen sein und im Zuge der Anlagenrealisierung in extensiv bewirtschaftetes Grünland umgewidmet werden.“

Durch grünordnerische Maßnahmen soll versucht werden die Anlage in den Landschaftsraum einzubinden und insbesondere die negativen Einflüsse auf das Landschaftsbild zu minimieren.

Über die Eingriffsregelung werden naturschutzfachlich höherwertige Flächen ausgewiesen, die den Eingriff, der durch die Veränderung des Landschaftsbildes und durch die räumliche Abtrennung der Fläche entsteht, kompensieren sollen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen tragen dazu bei, den Eingriff umweltverträglich zu gestalten. Die Eingriffsregelung wird in Anlehnung an den Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt aus dem Jahr 2014 bearbeitet.

Ziel der Grünordnungsplanung ist es:

- Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage in das Landschaftsbild einzubinden.
- Durch eine Sichtschutzpflanzung die Photovoltaikanlage zur umgebenden Landschaft und zu den höher gelegenen Moränenhügeln abzuschirmen.
- Durch die Herstellung von extensiven Wiesenstandorten innerhalb des Solarfeldes einen Beitrag zur Entlastung von Natur und Umwelt zu leisten.

1.2 Räumliche Abgrenzung und Planungsinhalte

Der Untersuchungsraum umfasst aufgrund seiner Lage im Landschaftsraum der Hochflächen nicht nur den Bebauungsplanumgriff, sondern auch die angrenzenden, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen und die im näheren Umfeld liegenden Moränenhänge.

Im Planumgriff liegen die Flur-Nrn. Flur-Nrn. 530 und 547 der Gemarkung Betzisried. Das Planungsgebiet grenzt im Norden an die vorhandene Bebauung. Im nordwestlichen und südlichen Bereich des Umgriffs liegen angrenzend Waldflächen. Innerhalb des Umgriffs mit 160.243 m² sollen auf einer eingezäunten Fläche auf 96.619 m² Photovoltaik-Module errichtet werden.



1.3 Planerische und rechtliche Vorgaben Siehe Punkt 1 der Begründung zum Bebauungsplan

1.4 Schutzgebiete Im Bereich des Bauvorhabens liegen keine Schutzgebiete. Das Vorhaben liegt in keinem Schutzgebiet nach den §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und geschützte Landschaftsbestandteile des Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG werden nicht beeinträchtigt. Europäische Schutzgebiete (FFH- und SPA-Gebiete) des Netzes Natura 2000 werden gem. § 33 und 34 BNatSchG durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Es gibt keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entsprechend den §§ 39 und 44ff des BNatSchG. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist deshalb nicht erforderlich.

2 Umweltbericht mit Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan umfasst mit seinem Geltungsbereich den Bereich der Solaranlage, die Randeingrünung und die im Gebiet geplante Ausgleichsfläche.

2.1 Scoping und Methodik

Im Scoping Verfahren werden die zu untersuchenden Schutzgüter, die Untersuchungsschwerpunkte und die Quellen zur Bestandserhebung genannt.
Bei der Bestandserhebung wird auf die geologische Karte, die topographische Karte, den Flächennutzungsplan und Erhebungen vor Ort zurückgegriffen.

Tab. 1: Darstellung der untersuchten Schutzgüter und der verwendeten Unterlagen

Schutzgut	Inhalte	Quelle
Klima und Lufthygiene	Frischluftezufuhr Kaltluftentstehungsgebiete	Ableitung aus der topographischen Karte und aus dem Landschaftsplan
Boden	Versiegelung, Geologischer Bodenaufbau	Geologische Karten
Grundwasser Oberflächenwasser	Oberflächenwasser, Versiegelungsgrad	Landschaftsplan
Arten und Lebensräume – Flora und Fauna	Lebensraumtypen, Artenvielfalt bei Flora und Fauna	Erhebung vor Ort
Landschaftsbild	Auswirkungen auf das Landschaftsbild Fernwirkung	Landschaftsbildauswertung anhand von Fotos
Mensch - Erholung - Gesundheit	Erholungsgebiet Gesundheit	Erhebungen vor Ort



Kultur- und Sachgüter	Keine	keine
Schutzgebiete	Biotope	FIN-Web

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1 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.

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 leicht 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.

2.2.2 Mensch

Bestand und Bewertung:

Der Bereich der Bebauung hat für die Naherholung geringe Bedeutung.

Im angrenzenden Bereich befinden sich verschiedene Wander- und Radwege.

Die geplanten Anlagen liegen im Bereich von Oberhaslach.

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.

Eine Beeinträchtigung des Wohnumfelds wird aufgrund des freiwillig gewählten großen Abstands zur geplanten Anlagen minimiert. Die Anlage Boschach ist größtenteils durch die bestehenden Gehölzstrukturen auf der Nordseite des Planumgriffs von der bestehenden Bebauung getrennt. Aus diesem Grund ist der Abstand zur Bebauung auch geringer als 100 m. Der Abstand der Bebauung von mehr als 100 m zur nördlich von Oberhaslach geplanten PV-Anlage „Oberhaslach“ wurde freiwillig festgesetzt. Hierfür gibt es keine gesetzlichen Vorgaben. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden dadurch durch PV-Anlagen nicht verändert.

2.2.3 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 keinem Kaltluftstau kommen, da die Hauptwinde von Westen kommen. Der Regen kann durch die hohe Aufständigkeit 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.

2.2.4 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 Aufständering 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.

Durch die Montage der Module mit Erdnägeln findet keine direkte Bodenversiegelung statt.

Vielmehr wird durch die zukünftige extensive Nutzung der Flächen die biologische Artenvielfalt gefördert.

2.2.5 Wasser: Oberflächen- und Grundwasser

Bestand und Bewertung:

Im direkten Planungsumgriff sind keine offenen Gewässer vorhanden.

Aufgrund der topographischen Lage muss bei Starkregenereignissen mit wild abfließendem Oberflächen- und Schichtwasser gerechnet werden. Die Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, dass nach den Wassergesetzen der natürliche Ablauf wild abfließenden Oberflächen- u. Schichtwassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf (§ 37 Wasserhaushaltsgesetz).

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.

Da sich durch die aufgeständerte Anlage die Versiegelung des Bodens nicht verändert, wird auch der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefen liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert.

Durch die Extensivierung der Flächen wird die Verdichtung des Oberbodens, die im Zuge einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entsteht, verringert und die Sickerfähigkeit des Bodens verbessert.

2.2.6 Arten und Lebensräume

Bestand und Bewertung:

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

Im Bereich des Bauvorhabens liegen keine Schutzgebiete.

Das Vorhaben liegt in keinem Schutzgebiet nach den §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und geschützte Landschaftsbestandteile des Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG werden nicht beeinträchtigt.



Europäische Schutzgebiete (FFH- und SPA-Gebiete) des Netzes Natura 2000 werden gem. § 33 und 34 BNatSchG durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Es gibt keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entsprechend den §§ 39 und 44ff des BNatSchG. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist deshalb nicht erforderlich. Ferner wurden artenschutzrechtliche Aspekte mit der Naturschutzbehörde vorabgestimmt.

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.

2.2.7 Immissionsschutz

Bestand und Bewertung:

Die umliegende geringe Bebauung ist geprägt durch ihre landwirtschaftliche Struktur. Immissionen sind durch die landwirtschaftlichen Betriebe und die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen geprägt.

Prognose:

Die Trafostationen und Batteriespeicher müssen die gesetzlichen Normen zum Lärmschutz einhalten und werden von der Lage so weit wie möglich entfernt von der bestehenden Bebauung geplant. Ferner liegen sie außerhalb der Hauptwindrichtung zur bestehenden Bebauung.

Im Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LFU 2014) wird erläutert, dass bereits bei einem Abstand von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet sicher unterschritten wird.

In der aktuellen Planung wird zur nächsten südlich gelegenen Bebauung (zu den Wohngebäuden der landwirtschaftlichen Anwesen) ein Mindestabstand der PV-Module von 105 m vorgesehen.

Mögliche Blendwirkungen durch die PV-Module auf die bestehende Bebauung und die angrenzenden Straßen wurden im Blendgutachten ZE26008 des Büros Zehndorfer Engineering vom Januar 2026 untersucht. Das Blendgutachten ist Bestandteil der Bauleitplanung.

Das Gutachten kommt zu dem Fazit, dass bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen keine Gefahr durch Blendung des Straßenverkehrs zu erwarten ist und die Nachbarschaft keiner erheblichen Blendwirkung ausgesetzt wird.



2.2.8 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.

2.2.9 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.

2.3 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:

2.3.1 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



2.3.2 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.

2.3.3 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 Überschirmungswirkung 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> .

2.3.5 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.

2.3.6 Schutzgut Mensch

- Gestaltung einer Informationstafel mit Daten und Erklärungen zur Energiegewinnung zur Information von Spaziergängern und interessierten Bürgern. Gestaltung einer Informationstafel mit Daten und Erklärungen zur Energiegewinnung zur Information von Spaziergängern und interessierten Bürgern.
- Pflanzung einer Randeingrünung als Sichtschutz.
- Abstand zur nächsten Wohnbebauung nördlich von Oberhaslach mindestens 105 m, südlich von Oberhaslach mindestens 80 m.
- Mögliche Blendwirkungen durch die PV-Module auf die bestehende Bebauung und die angrenzenden Straßen wurden im Blendgutachten ZE26008 des Büros Zehndorfer



- Engineering vom Januar 2026 untersucht. Das Blendgutachten ist Bestandteil der Bauleitplanung.
Das Gutachten kommt zu dem Fazit, dass bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen keine Gefahr durch Blendung des Straßenverkehrs zu erwarten ist und die Nachbarschaft keiner erheblichen Blendwirkung ausgesetzt wird.

2.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Eingriffsregelung wird in Anlehnung an den Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt aus dem Jahr 2014 bearbeitet.

Durch die flächendeckende Umsetzung ökologischer Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können unter Umständen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und somit der Ausgleichsbedarf komplett vermieden werden (siehe 1.9 der Hinweise zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 2021).

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Fläche für die Kollektormodule innerhalb der Baugrenze mit 120.666 m² herangezogen. Da es sich bei der durch Nutzung geprägten Fläche im Anschluss an die bestehende Bebauung um keine sensible Landschaft handelt und die Fläche auch zukünftig maschinell gepflegt wird, wird für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ein Kompensationsfaktor von 0,1 herangezogen (entsprechend dem Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freianlagen, Stand 2014).

2.4.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

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.

Eingriffsfläche:	96.619 m ²
GRZ:	0,8
Max. Versiegelung:	77.295,20 m ²
Beeinträchtigungsfaktor:	0,4
	Eine Ost-West-Ausrichtung der Anlage ist nicht zulässig.
Ausgangszustand:	Intensivgrünland G11
	BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung
	gemäß Biotopwertliste, 3 WP (Wertpunkte)
	(gemäß Anlage 1, Liste A1 Leitfaden)

Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT x Beeinträchtigungsfaktor = Ausgleichsbedarf



Die Randeingrünungen (Mesophile Gebüsche, 10 WP) auf den Randstreifen reduzieren den notwendigen Ausgleichsbedarf als eingriffsmindernde Maßnahmen.

Diese Flächen werden nicht den Ausgleichsflächen zugerechnet. Da sie der Einbindung der Anlage ins Landschaftsbild dienen, wirken sie sich als eingriffsmindernde Maßnahme aus. Der Ausgleichsbedarf wird dadurch entsprechend reduziert.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung	Eingriffs- fläche in m ²	Wertpunkte (WP)	Beein- trächtigungs- faktor	Ausgleichs- Bedarf in WP
Eingriffsfläche	77.295,00	3	0,4	92.754,00
Randeingrünung - im Bestand Intensiv- grünland G11 (3 WP) - Planung: Mesophiles Gebüsch (10 WP):	4.389,00	7	1	- 30.723,00
Ausgleichsflächen- bedarf gesamt				62.031,00

Ermittlung des Kompensationsumfangs

2 <u>Kompensationsumfang</u> der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Wertpunkten (WP)										
Kom- pen- sa- tions- maß- nah- me Nr.	Ausgangszustand nach der Biotop- u. Nutzungstypenliste			Prognosezustand nach der Biotop- u. Nutzungstypenliste				Kompensationsmaßna- hme		
	Code	Bezeichnung ¹⁾	Bewer- tung in WP ¹⁾	Code	Bezeichnung ¹⁾	Be- wer- tung in WP ¹⁾	Berück- sichti- gung Proгно- sewert	Flä- che (m ²)	Auf- we- rtung ²⁾	Kompe- n- sa- tions- um- fan- g in WP
A03	G11	Intensivgrünland genutzt Flur-Nr. 547 Gem. Betzisried	3	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	0	12.407	5	62.035
Summe Kompensationsumfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (ohne Verzinsung)										62.035

Ausgleichsfläche 03 Flur-Nr. 547, Gemarkung Betzisried (12.407 m²)

62.035,00 WP

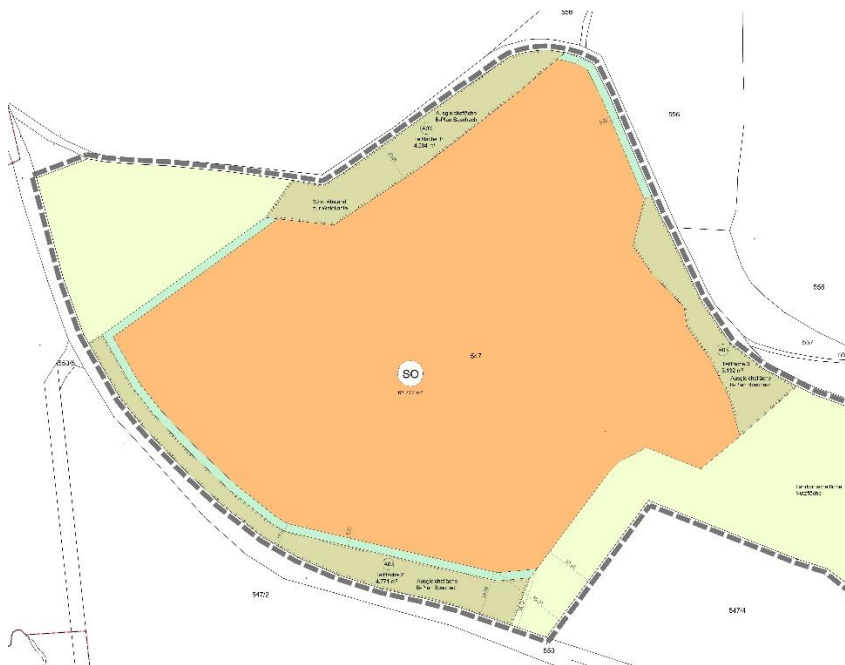
Ausgleichsflächen nachgewiesen:

62.035,00 WP

2.4.2 Ausgleichsflächen

Ausgleichsfläche A03 auf Flur-Nr. 547, Gem. Betzisried

Auf der Ausgleichsfläche A03 im westlichen Bereich der Flur-Nr. 547, Gemarkung Betzisried, müssen zum Ausgleich der Eingriffe in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung der Kollektorfläche auf einer Fläche von 12.407,00 m² Extensivierungen durchgeführt werden.



Ausgleichsfläche 03 Flur-Nr. 547, Gemarkung Betzisried

Maßnahme:

Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212)

Ziel der Maßnahme ist eine Umwandlung der Ausgleichsfläche mit einer Größe von 12.407,00 m² von intensivem Grünland in ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212). Im Gegensatz zur gemähten intensiven Grünlandfläche ist dieser Lebensraumtyp blüten- und kräuterreich und nicht gedüngt.



Maßnahmen:

1. In den ersten 2 Bewirtschaftungsjahren ist eine intensive Schnittnutzung ohne Düngung zulässig, um eine Initialaushagerung der Fläche zu erreichen.
2. Anschließend sind die Flächen mit zeitlichem Abstand zweimal zu fräsen, um den Unkrautdruck auf der Ansaatfläche zu reduzieren. Nur eine ausreichende Bodenlockerung sorgt dafür, dass eine Etablierung der Kräuter möglich ist. Auf den lockeren Boden erfolgt die Ansaat. Nach Möglichkeit sollte zur Ansaat Mähgut von lokalen artenreichen Flächen verwendet werden. Entweder über den Landschaftspflegeverband oder über einen lokalen Landwirt. Entsprechende Flächen sind vorab von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) als geeignet zu bestätigen. Die Flächen werden zum Abschluss angewalzt.
3. In der Folgezeit ist die Fläche mind. zweimal pro Jahr zu mähen, die Mahd darf nicht vor der Hauptblütezeit der Gräser vor dem 15. Juni stattfinden (in Absprache mit UNB). Ein alleiniges Mulchen der Fläche ohne Mähgutabfuhr ist nicht ausreichend.
4. Es darf keinerlei Einsatz von mineralischem Dünger, Gülle und Pflanzenschutzmittel erfolgen.
5. Das Mähgut ist in jedem Fall abzufahren und einem geordneten Kreislauf zu zuführen. Als geordnete Kreisläufe sind die Verfütterung, die Einstreu, die energetische Verwertung, die Kompostierung mit anschließendem Aufbringen auf Äckern zu sehen.
6. Um das Artenspektrum aufrecht zu erhalten muss die Bewirtschaftung so erfolgen, dass vor allem die Kräuter zum Absamen kommen. Dies ist in der Regel nur mit einer Heuwerbung zu erreichen.

Zeitpunkt der Umsetzung:

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt in der Vegetationsperiode nach Errichtung und Inbetriebnahme der Solaranlage.

2.4.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Mit den dargestellten Maßnahmen kann der Eingriff in Landschaft und Naturhaushalt ausgeglichen werden. Durch die Aufwertung und die Herausnahme von Flächen aus der Nutzung wird ein ausgeglichenes Verhältnis von Eingriff und Ausgleich erreicht.

2.4 Minimierungsmaßnahmen

Als Minimierungsmaßnahmen sind zur Eingrünung und als Sichtschutz im Übergang zur offenen Landschaft auf einem 5 m breiten Streifen auf 2/3 der Grundstückslänge einreihige Gehölzpflanzungen mit den Arten der nachfolgenden Pflanzenliste mit autochthonem (standortheimischem) Pflanzgut mit Herkunftsnachweis anzulegen. Die bestehenden, zu erhaltenden Gehölze können dabei angerechnet werden.

Der Pflanzabstand beträgt 1,25 x 1,50 m. Zum Schutz vor Verbiss muss die Pflanzung gezäunt werden. Nicht angewachsene oder ausgefallene Pflanzen sind in der Vegetationsperiode nach der Pflanzung zu ersetzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

- Vorhandene Bäume und Gehölze im Bebauungsplanumgriff sind zu erhalten.
- Wässern der Pflanzung bei Trockenheit und ausschneiden des Unkrautes in den ersten 3 Jahren. Wird die Sichtschutzpflanzung höher als 2,5 m können einzelne Gehölze entnommen oder zurückgeschnitten werden.



- Aufkommende Ruderalvegetation zwischen den Gehölzen: Mahd 1x/Jahr; Abfahren des Mähgutes; Mahd nicht vor dem 15.07. durchgeführt.
- Flächen zwischen und unter den Photovoltaik-Modulen:
Bewirtschaftung als extensives Wirtschaftsgrünland; 2-3 Schnitte/Jahr; Entfernen des Mähgutes; mineralische Düngung und der Einsatz von Herbiziden ist nicht zugelassen; der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Alternativ kann die Fläche mit Schafen oder Rindern beweidet werden.

Pflanzenliste Gehölzpflanzungen:

Mindestpflanzgröße Sträucher:
Verpfl. Sträucher, H. 100-150 cm
Berberis vulgaris – Gemeine Berberitze
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana – Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare – Liguster
Prunus padus – Traubenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Salix caprea – Salweide
Salix purpurea – Purpur-Weide
Sambucus nigra – Holunder
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball
Heimische Wildrosen

3 Monitoring

Im Monitoringverfahren überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Baumaßnahme eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Für das Monitoring der Festsetzungen durch den Grünordnungsplan, bzw. Umweltbericht sollen folgende Schwerpunkte 4 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes überprüft werden:

- Entwickelt sich die Randeingrünung zufriedenstellend und bietet sie ausreichend Sichtschutz?
- Sind alle Arten und Pflanzen angewachsen, oder muss die Pflanzung unter Umständen ergänzt werden?
- Wird die Wiesenfläche nach den angegebenen Schnittzeitpunkten gemäht und das Mähgut ordnungsgemäß entsorgt?
- Entwickeln sich die extensiven Wiesenflächen oder muss unter Umständen eine Ergänzungssaat mit Heudrusch aus den umgebenden Gebieten ausgebracht werden?
- Entwickeln sich die Ausgleichsflächen entsprechend den Entwicklungszielen?



4 Zusammenfassung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Projektauswirkungen

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



Ottobeuren, den,

1. Bürgermeister German Fries

(Siegel)

Planverfasser:

Gefertigt im Auftrag des Marktes Ottobeuren.

Markt Rettenbach, den 12.01.2026,

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



V **Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat des Marktes Ottobeuren hat in der Sitzung vom 05.11.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet PV-Anlage Boschach“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.01.2025 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 12.11.2025 bis 11.12.2025 durchgeführt. Hierauf wurde für die Öffentlichkeit durch ortsübliche Bekanntmachung am 11.11.2025 hingewiesen.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden im Schreiben vom 11.12.2025 um Stellungnahme bis 11.12.2025 gebeten.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Sondergebiet PV-Anlage Boschach“ in der Fassung vom 12.01.2026 wurde am 12.01.2026 gebilligt.
4. Die Öffentlichkeitsbeteiligung der Bürger zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom wurde in der Zeit vom bis durchgeführt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf wurde für die Öffentlichkeit im Internet sowie 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 des Bebauungsplanes „Sondergebiet PV-Anlage Boschach“ in der Fassung vom mit Schreiben vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
5. Der Gemeinderat des Marktes Ottobeuren hat in der Sitzung vom den Bebauungsplan „Sondergebiet PV-Anlage Boschach“ in der Fassung vom, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ottobeuren, den,

1. Bürgermeister German Fries

(Siegel)



6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet PV-Anlage Boschach“ wurde am gemäß § Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs 3 Satz 4 BauGB).
7. Der Bebauungsplan 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 12.01.2026,

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