



# Gemeinde Niederrieden

Landkreis Unterallgäu

## Bebauungsplan „Agri - PV Anlage“ auf Flur Mitteresch

### Festsetzungen und Hinweise durch Text

### Endgültige Planfassung

(Regelverfahren mit verpflichtender Durchführung einer Umweltprüfung)

Stand: 24.11.2025,  
redaktionell angepasst am 09.02.2026

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-  
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdlA  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen  
Telefon 08241 - 800 64 0  
Telefax 08241 - 99 63 59

[www.daurerhasse.de](http://www.daurerhasse.de)  
[info@daurerhasse.de](mailto:info@daurerhasse.de)

## S A T Z U N G

### der Gemeinde Niederrieden für den Bebauungsplan „Agri - PV Anlage“ auf Flur Mitteresch

#### PRÄAMBEL

Die Gemeinde Niederrieden erlässt – aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), der Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung (**PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert 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) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist –

den **Bebauungsplan „Agri - PV Anlage“ auf Flur Mitteresch als Satzung.**

#### A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen

#### B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### §1

#### Inhalt des Bebauungsplanes

- (1) Für den Bebauungsplan „Agri - PV Anlage“ auf Flur Mitteresch gilt die vom Planungsbüro DAURER + HASSE ausgearbeitete Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Bebauungsplanzeichnung (M 1:2.500) mit integrierter Grünordnungsplanung in der Fassung vom 24.11.2025, redaktionell angepasst am 09.02.2026.

- (2) Beigefügt sind:

- die Begründung mit Umweltbericht, in der Fassung vom 24.11.2025, redaktionell angepasst am 09.02.2025,
- (Artenschutzbeitrag): Erfassung der Offenlandbrüter, Erarbeitung von Ausgleichsmaßnahmen - Planungsbüro für Landschaft, Arten, Natur - Dipl.-Biologe Reinhard Utzel - Boos 15.09.2025,
- Blendgutachten: Analyse der Blendwirkung für die Photovoltaikanlage Niederrieden - Zehndorfer Engineering GmbH - Klagenfurt 03.11.2025.

- (3) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 89, 90/1, 92/1, 93/1, 94, 259/1, 276 (TF), 276/3, 276/4, 276/5, 276/6, 288/2 und 288/3 - jeweils der Gemarkung Niederrieden.

## §2

### Art der baulichen Nutzung

- (1) Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung für eine Agri - Photovoltaikanlage (SO - Agri-Photovoltaik) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO, für eine multifunktionale Nutzung zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie sowie zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.
- (2) Zulässig sind Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung, den Betrieb und den Unterhalt einer Agri - Photovoltaikanlage sowie für die Speicherung des erzeugten Stroms erforderlich sind (z. B. Solarmodule (ausdrücklich auch nachgeführte Tracker) mit entsprechender Aufständering, Transformatorenstationen, Übergabestationen, Wechselrichter, Energie-Großspeicher, Erschließungsflächen, Kabeltrassen, Einfriedungen (auch Teilbereiche), Anlagen zur Überwachung der Agri - Photovoltaikanlage, Informationsschilder, etc.) sowie eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung.
- (3) Es ist ausschließlich eine Agri - PV Anlage mit landwirtschaftlicher Hauptnutzung gemäß den Anforderungen der DIN SPEC 91434:2021-05 zulässig. Insbesondere darf der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch Aufbauten und Unterkonstruktionen höchstens 15 % betragen.
- (4) Unter Hinweis auf die Regelung des § 9 Abs. 2 BauGB stellt nach Aufgabe der energetischen Nutzung die Folgenutzung für den gesamten Geltungsbereich wieder eine Fläche für die Landwirtschaft dar bzw. ist diese wieder dem Regime des § 35 BauGB zuzuführen. Nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung ist ein Rückbau aller Anlagenteile vorzunehmen.

## §3

### Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das höchstzulässige Maß für die Oberkante (OK) der Photovoltaik-Modulbauwerke bei maximal senkrechter Ausrichtung beträgt 5,50 m über Geländeoberkante (GOK).
- (2) Die maximale Höhe für die Transformatorengelände, Energie-Großspeicher und sonstiger neu zu errichtender Nebenanlagen beträgt 3,50 m.
- (3) Die festgesetzten Höhen werden durch die vorhandene Geländetopographie bzw. jeweils durch die unmittelbar an den baulichen Anlagen ursprünglich vorhandenen Geländeoberkanten bestimmt. Bei kleinräumlich unterschiedlichem Gelände bzw. stark variierenden Bezugs-Geländeoberkanten darf die Höhe der Module / Tracker zur Beibehaltung der Oberkante der Module um maximal 0,30 m überschritten werden.
- (4) Die maximal zulässige Grundfläche für Anlagen zur Speicherung / Umwandlung der erzeugten Energie im Geltungsbereich beträgt jeweils beidseits des Flurwegs Fl.-Nr. 276 (TF), Gemarkung Niederrieden, 300 m<sup>2</sup>.

## §4

### Baugrenze

Die Errichtung der Photovoltaik - Modul- / Trackerreihen, der Transformatorengelände, der Energie-Großspeicher und sonstiger Nebengebäude zur Nutzung der Sonnenenergie ist nur innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenze zulässig.

## §5

### Verkehrs- und Erschließungsflächen

- (1) Die Anlage von Zufahrten ist auch außerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenze zulässig.
- (2) Verkehrs- und Erschließungsflächen sind auf ihre jeweilige funktional notwendige Breite zu beschränken. Zur Befestigung von Zufahrten und Erschließungsflächen ist eine wasserdurchlässige Bauweise als Schotterrassen, wassergebundene Decke oder als Wiesenweg zulässig.
- (3) Einfriedungen, Anpflanzungen und sonstige mit dem Grundstück auch nicht fest verbundene Gegenstände zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe innerhalb der (im Plan dargestellten) Sichtfelder sind nicht zulässig.

## §6

### Transformatorstationen / Energie-Großspeicher / gebietsinterne Leitungen

- (1) Transformatorstationen (Trafos)  
Die Transformatoren sind als Trockentransformatoren oder alternativ als Öltransformatoren mit Auffangwanne auszubilden.  
Bei den Außenhüllen und der Dacheindeckung der Transformatorstationen dürfen grelle Farben, reflektierende, spiegelnde und glänzende Baustoffe nicht verwendet werden.  
Eine Begrünung der Dachflächen der Transformatorstationen ist ausdrücklich zulässig.
- (2) Energie-Großspeicher  
Bei den Außenhüllen und der Dacheindeckung der Energie-Großspeicher dürfen grelle Farben, reflektierende, spiegelnde und glänzende Baustoffe nicht verwendet werden.  
Eine Begrünung der Dachflächen ist zulässig.
- (3) Die gebietsinternen elektrischen Leitungen sind als erdverlegte Kabel auszuführen. Entlang der Unterkonstruktion der Photovoltaik - Modul- / Trackerreihen sowie für Energie-Großspeicher ist eine oberirdische Verlegung zulässig.
- (4) Sämtliche weitere Ver- und Entsorgungsleitungen zu den Übergabepunkten sind als erdverlegte Kabel auszuführen.

## §7

### Geländemodellierung

Die vorhandene Geländeoberfläche ist grundsätzlich in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten. Größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächengestalt sind nicht zulässig. Geringfügige Anpassungen der bestehenden Oberflächengestalt zur Bauausführung der Transformatorstationen, Energie-Großspeicher und der Montage- und Servicewege sind zulässig.

## §8

### Grünordnung und Artenschutz

- (1) Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Er erlangt zusammen mit dem B-Plan Rechtsgültigkeit gemäß Art. 4 BayNatSchG i.V.m. § 11 BNatSchG.
- (2) Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches sind Einzelbäume heimischer Arten oder Obstbäume (Hochstämme) mit regionaltypischen Sorten gemäß Planzeichnung und folgender Festsetzungen zu pflanzen:

Es sind mindestens mittelwüchsige Arten (Bäume zweiter Ordnung) zu wählen. Die Mindestpflanzgröße beträgt Hochstämme mit Drahtballierung, StU 12-14. Bei Obstbäumen kann, sofern die geforderte Mindestpflanzgröße nicht verfügbar ist, davon abgewichen werden. Bei sonstigen Laubbäumen ist ausschließlich gebietseigenes Pflanzenmaterial des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“ (VKG 6.1) zulässig.

Folgende Arten werden empfohlen:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>

oder alte, regionale Obstsorten wie z.B.: Aufhofer Klosterapfel, Eisenburger, Pfaffenhofer Schmelzling, etc.;

## §9

### Niederschlagswasserbewirtschaftung

- (1) Das gesamte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort und flächig über die belebte Oberbodenzone zu versickern
- (2) Auf den Einsatz von Reinigungsmitteln (einschließlich biologisch abbaubarer Produkte) zur Reinigung der Solarmoduloberflächen ist generell zu verzichten.

## §10

### Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

## C) HINWEISE DURCH TEXT

### (1) DIN SPEC 91434:2021-05

Es sind die Vorgaben der DIN SPEC 91434:2021-05 zu beachten. Unter anderem bedarf es eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzepts (Vereinbarung zwischen Landwirt und PV- Betreiber).

### (2) Vorhandene Telekommunikationsleitungen

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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten 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. Es ist sicherzustellen, dass ein Sicherheitsabstand von mindestens 1,50 m zu allen erdverlegten Telekommunikationslinien eingehalten wird. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Infrastruktur müssen dauerhaft gewährleistet bleiben.

### (3) Bodenschutz

Es bedarf eines fachgerechten Umgangs mit dem Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben. Diese wurden von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2023) in dem Dokument „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ insbesondere in Kapitel 4.3 „Allgemein gültige Ziele, Anforderungen und Maßnahmen (AM) zum Bodenschutz für Bau, Rückbau und Betriebsphase“ zusammengefasst.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen. Bei Arbeiten im Oberbodenbereich sind die Richtlinien der DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbau" und DIN 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen innerhalb des Geltungsbereiches bekannt. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der gegebenenfalls bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

Folgende Maßnahmen sind aus bodenschutzfachlicher Sicht notwendig, um die Auswirkungen des Vorhabens auf den Boden auf ein Minimum zu begrenzen:

- Einhaltung der technischen Regeln DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“; diese enthalten u.a. folgende Maßnahmen:
- Befahrung des Bodens nur bei trockenen Bodenverhältnissen; sofern dies nicht möglich ist, Durchführung lastverteilender Maßnahmen (z.B. Nutzung von Bodenschuttmatten) gemäß DIN 19639;

- Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen innerhalb des Plangebiets bevorzugt auf bereits versiegelten bzw. verdichteten Flächen; 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.
- Bodenschonende Befahrung möglicher Erschließungswege sowie der Hauptzufahrten (bspw. durch Nutzung lastenverteilender Maßnahmen);
- Es sollten ausschließlich Kettenfahrzeuge genutzt werden (Pressung max. 15 kPa), um die Bodenverdichtung möglichst gering zu halten.

(4) Bodenkundliche Baubegleitung

Aufgrund der Größe des Vorhabens ist 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.

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

(5) Gewässer und Hochwasserschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Es gibt jedoch Bereiche mit mäßigem bis hin zu erhöhtem Abfluss. Bei Hochwasser- und Starkregenereignissen muss demnach mit Überflutungen in Teilbereichen des Vorhabens gerechnet werden. Es dürfen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens keine Maßnahmen durchgeführt werden, welche eine nennenswerte Abflussveränderung zu Ungunsten Dritter mit sich bringen. Ggf. sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Zudem befinden sich Teilbereiche des Geltungsbereiches in Geländesenken mit potentiellen Aufstaubereichen. Es dürfen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens keine Retentionsraumverluste geschaffen werden. Ggf. sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Elektronische Anlagenteile sollten hochwassersicher angeordnet werden.

(6) Niederschlagswasserversickerung / Grundwasserschutz

Bei der Versickerung sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), 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 der integralen Siedlungsentwässerung" (ISiE) zu beachten.

Sofern die Einleitungen nicht die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV erfüllen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren WPBV (3-fach), mit einem Antrag auf Erteilung einer beschränkten 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.)
- Einleitungsmenge/ Sickerrate in l/s
- Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche in m<sup>2</sup>

(7) Artenschutz

Der artenschutzrechtliche Ausgleichsbedarf (CEF-Maßnahmen Feldlerche) von 3,0 ha Fläche wird dem gebietsexternen Grundstück Fl.-Nr. 425, Gemarkung Boos, zugeordnet und auf diesem erbracht.

Entwicklungsziele: Ackerbrache (A2) und Artenreiche Staudenflur / Artenreiche Blühfläche (K132) (nach Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung) mit jeweils mindestens 10 m Breite der Streifen.

Die Maßnahme muss vor Beginn der Umsetzung des Bebauungsplanes wirksam sein.

Die rechtliche Sicherung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen Feldlerche) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 425, Gemarkung Boos, erfolgt durch eine dingliche Sicherung bzw. durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch.

In fachlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist es jederzeit möglich, die Ausgleichsmaßnahmen alternativ oder im Wechsel (Rotation) auch auf anderen Grundstücken durchzuführen, ohne dass für diese Grundstücke ein Grundbucheintrag erfolgen muss.

Sollte sich im Rahmen des Monitorings herausstellen, dass Feldlerchen wie auch Wachteln weiterhin innerhalb der Agri - PV Anlage Reviere bilden, kann die Ausgleichsfläche je nach Ergebnis in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde verringert bzw. ganz aufgegeben werden.

(8) Emissionen / Immissionen

Von landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehende und die PV-Anlage möglicherweise beeinträchtigende Immissionen - insbesondere ist eine eventuelle Immission von Stäuben nicht auszuschließen - sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ortsüblich und unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.

Die Solarmodule der PV-Anlage arbeiten weitestgehend emissionsfrei. Der Betrieb der erforderlichen Wechselrichter und Trafostationen führt zu unerheblichen Schallemissionen. Durch eine Einhausung der Transformatoren und Platzierung innerhalb der Betriebsfläche sind die Schallemissionen außerhalb des Plangebietes nicht wahrnehmbar.

Durch ein Blendgutachten wurde ermittelt, dass durch die geplante Anlage keine erheblichen Beeinträchtigungen und Lichtreflexionen bzw. Blendwirkungen, entstehen. Bei größeren Änderungen der Planung oder Veränderung der verwendeten Module / Tracker muss das Gutachten angepasst werden. Die Kriterien, die eine Anpassung erfordern, sind im Gutachten (Anlage 2 zur Begründung unter „1.4 Planungs-Änderungen“) aufgeführt.

(9) Denkmalschutz

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, genießen Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG und unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs.1 BayDSchG. Danach ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen. Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzungen der Arbeiten gestattet.

(10) Bauausführung:

Folgende Bauausführung ist geplant: Die Befestigung der Solarmodule erfolgt über eine Metallkonstruktion, die auf Rammpfählen gegründet wird. Die Abstände zwischen den Modulreihen orientieren sich am gewählten Modultyp und der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Fläche.

(11) Brandschutz

Sofern bauliche Anlagen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, ist eine Feuerwehrezufahrt vorzusehen. Hinsichtlich der Beschaffenheit der Zufahrten wird auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr hingewiesen.

Für die Erstellung des Feuerwehrplans wird auf die Vorgaben der DIN 14095 und auf das Merkblatt „Feuerwehrpläne und Einsatzpläne“ für die Feuerwehren in Bayern hingewiesen. Im Feuerwehrplan sind Gefahrenschwerpunkte entsprechend zu kennzeichnen und ferner die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern sowie bis zu dem Übergabepunkt in das Stromnetz einzuzichnen. In der Objektinformation des Feuerwehrplans sind Angaben zur Erreichbarkeit der Verantwortlichen für die bauliche Anlage sowie des Energieversorgungsunternehmens zu hinterlegen. Diese Ansprechpartner sind auch durch ein Schild vor Ort darzustellen.

(12) Vermessungszeichen

Nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (BayRS 219-1-F) muss jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen (ADBV Memmingen) beantragen.

(13) Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der digitalen Flurkarte (DFK) und Orthophotos (© Bayer. Vermessungsverwaltung) erstellt. Für Lage und Größengenauigkeit wird von der Gemeinde Niederrieden und dem Planungsbüro DAURER + HASSE keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung / Bauausführung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

## VERFAHRENSVERMERKE

### **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Niederrieden hat in seiner Sitzung am 07.10.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Agri - PV Anlage“ beschlossen. Am 03.02.2025 wurde der Aufstellungsbeschluss auf den erweiterten Geltungsbereich angepasst. Eine weitere inhaltliche Anpassung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte mit Sitzung vom 14.07.2025. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Anschlag an die Amtstafel am 25.07.2025 und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

### **FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der **BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes „Agri - PV Anlage“ auf Flur Mitteresch wurde mit Planzeichnung, Satzungstext und Begründung inkl. Umweltbericht in der Fassung vom 14.07.2025 vom 30.07.2025 bis einschließlich 01.09.2025 auf der gemeindlichen Website (<https://niederrieden.vgem-boos.de>) veröffentlicht. Darüber hinaus wurden die Planunterlagen über den genannten Zeitraum im Gemeindeamt Niederrieden und in der Verwaltungsgemeinschaft Boos zur Einsichtnahme vorgehalten.

Auf die frühzeitige Unterrichtung wurde mit Bekanntmachung vom 25.07.2025 ortsüblich hingewiesen.

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

### **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET** (§ 3 Abs. 2 BauGB)

### **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes „Agri - PV Anlage“ auf Flur Mitteresch wurde mit Planzeichnung, Satzungstext und Begründung inkl. Umweltbericht in der Fassung vom 24.11.2025 vom 04.12.2025 bis einschließlich 15.01.2026 auf der gemeindlichen Website (<https://niederrieden.vgem-boos.de/>) veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Planunterlagen über den genannten Zeitraum im Gemeindeamt Niederrieden und in der Verwaltungsgemeinschaft Boos öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Auf die Veröffentlichung im Internet bzw. Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 01.12.2025 ortsüblich hingewiesen.

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### **SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Gemeinde Niederrieden hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.02.2026 den Bebauungsplan „Agri - PV Anlage“ auf Flur Mitteresch mit der Bezeichnung "Endgültige Planfassung" in der Fassung vom 24.11.2025, redaktionell angepasst am 09.02.2026, als Satzung beschlossen.

Gemeinde Niederrieden, den .....

(Siegel)

.....

Michael Büchler, 1. Bürgermeister

## AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text (Seiten 1 bis 12) und der Begründung (Seiten 1 bis 28), jeweils in der Fassung vom 24.11.2025, redaktionell angepasst am 09.02.2026, dem Beschluss des Gemeinderates vom 09.02.2026 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Gemeinde Niederrieden, den .....

(Siegel)

.....

Michael Büchler, 1. Bürgermeister

## RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung (inkl. Umweltbericht) und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Niederrieden, den .....

(Siegel)

.....

Michael Büchler, 1. Bürgermeister

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-  
Orts- und Freiraumplanung  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen

---

Wilhelm Daurer  
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner