



Gemeinde Niederrieden

Landkreis Unterallgäu

Bebauungsplan

„Agri - PV Anlage“ auf Flur Mitteresch

Begründung

Vorentwurf

(für Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB mit verpflichtender Durchführung einer Umweltprüfung)

Stand: 14.07.2025

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

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

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG.....	4
1.1	Anlass, Planungsziel und Zweck.....	4
1.2	Beschreibung des Planvorhabens.....	4
1.3	Geltungsbereich.....	5
2	VERFAHREN	6
2.1	Beschluss Situation.....	6
2.2	Ergänzungen und Anpassungen aufgrund der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB).....	6
2.3	Redaktionelle Ergänzungen und Anpassungen aufgrund der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).....	6
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN – PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	6
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	6
3.2	Regionalplan (RP) der Region Donau-Iller (15).....	7
3.3	Bundesverkehrswegeplan 2030	8
3.4	Geltendes Planungsrecht / Flächennutzungsplan	8
3.5	Standortanalyse / Alternativenprüfung	9
4	BESTANDSSITUATION	9
4.1	Geologie, Topografie, Boden, Hydrologie.....	9
4.2	Schutzgebiete und Schutzobjekte	10
4.3	Realnutzung, Grünstrukturen und Erschließung	10
4.4	Versorgung / Stand der Energiewende	11
5	PLANUNGSKONZEPT MIT BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	11
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	11
5.2	Maß der baulichen Nutzung	12
5.3	Baugrenze	12
5.4	Verkehrs- und Erschließungsflächen	12
5.5	Transformatorstationen / Energie-Großspeicher / gebietsinterne Leitungen.....	12
5.6	Geländemodellierung	13
5.7	Grünordnung und Artenschutz	13
5.8	Niederschlagswasserbewirtschaftung	13
6	UMWELTBERICHT.....	13
6.1	Einleitung	13
6.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes	13
6.1.2	Angaben zum Standort, zu Art und Umfang des Vorhabens und zum Bedarf an Grund und Boden	13
6.1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	14
6.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	14
6.2.1	Schutzgut Boden und Fläche.....	14
6.2.2	Schutzgut Wasser.....	15
6.2.3	Schutzgut Lokalklima und Lufthygiene / Klimawandel.....	15
6.2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	16
6.2.5	Schutzgut Mensch (Erholung)	17
6.2.6	Schutzgut Mensch (Wohnen - Immissionsschutz).....	17
6.2.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	18
6.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz	18
6.2.9	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	18
6.2.10	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	19
6.2.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
6.2.12	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete	19

6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
6.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich	19
6.5	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	20
6.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	20
6.7	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	20
6.8	Zusammenfassung	21
7	FLÄCHENSTATISTIK.....	22
8	BEARBEITUNGS- UND KARTENGRUNDLAGE.....	23
9	QUELLENVERZEICHNIS	24

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Schemaschnitt Anlagenaufbau	4
Abb. 2	Lage des Planungsgebietes	5
Abb. 3	Raumnutzungskarte Regionalplan Donau-Iller	7
Abb. 4	Projektanmeldung BVWP – B300, Memmingen – Krumbach OU Boos/Niederrieden	8
Abb. 5	Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan	9
Abb. 6	Foto Plangebiet	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Zusammenfassung Auswirkungen Schutzgüter	22
Tabelle 2	Flächenbilanz der unterschiedlichen Nutzungen	22

Anlagenverzeichnis

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass, Planungsziel und Zweck

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit geändert.

Die im Dezember 2024 gegründete Regionalwerk Unterallgäu GmbH, bestehend aus 29 Kommunen und dem Landkreis Unterallgäu, beabsichtigen in der Gemeinde Niederrieden eine Agri-Photovoltaikanlage zu errichten.

Ziel der Planung ist es, den Belangen des Umweltschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB in dafür geeigneten Flächenbereichen gerecht zu werden. Mit der geplanten parallelen landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche kann gleichzeitig auch den Interessen der Landwirtschaft bzw. der für die Allgemeinheit notwendige Nahrungsmittelproduktion nachgekommen werden. Das gegenständliche Vorhaben entspricht den landes- und regionalplanerischen Vorgaben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und dient dem allgemeinen Klimaschutz.

1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Der Vorhabenträger möchte auf dem Gelände eine Agri-PV Anlage errichten. Die Fläche befindet sich /bleibt im Eigentum eines Landwirtes, der die Fläche dann weiterhin bewirtschaften wird. Dies wird durch die Verwendung von einachsigen nachgeführten Modulen bzw. Trackern in Kombination mit einem Reihenabstand (gemessen zwischen den Achsen der Modulreihen) von ca. 10 m erreicht. Hierbei entsteht jeweils ein Meter unter den Modulen, der nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Auf diesem Streifen entsteht ein Grünlandstreifen, der bei Bedarf gemulcht wird. Die restlichen 9 m stehen weiterhin für eine intensive ackerbauliche Nutzung zu Verfügung. Die Reihen verlaufen von Norden nach Süden.

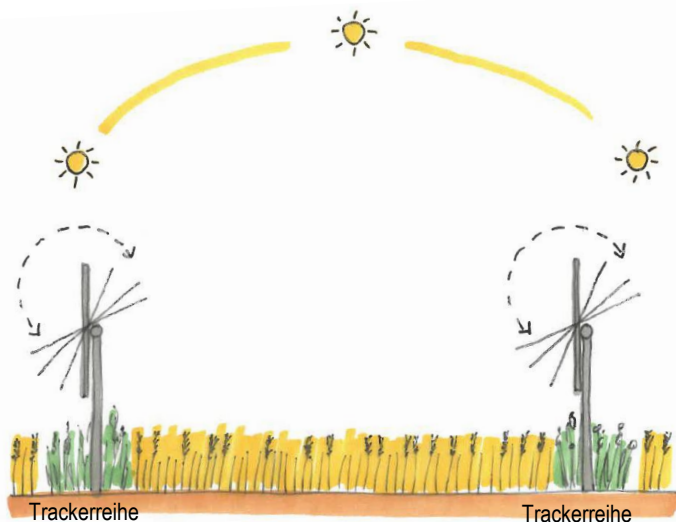


Abb. 1 Schemaschnitt Anlagenaufbau

Durch das einseitige Nachführen der Tracker kann eine optimale Energieausbeute insbesondere morgens (steil Richtung Osten ausgerichtet) und abends (steil Richtung Westen ausgerichtet) erzielt werden. Damit kann eine zeitlich ausgeglichene Energiegewinnung erzielt werden als durch rein südausgerichtete Anlagen, was zu einer besseren Netzverträglichkeit führt. Für die Bewirtschaftung der Ackerfläche können die Tracker senkrecht gestellt werden. Die Unterkonstruktion wird dabei ohne Fundamentierung in den Boden gerammt. Darüber hinaus werden dazugehörige Betriebsgebäude (z.B. für Trafostation oder Wechselrichter) und eventuell später auch Gebäude für die Stromspeicherung errichtet. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit die Anlage zu einem späteren Zeitpunkt durch Großspeicher zu ergänzen. Die erzeugte Energie wird dann an geeigneter Stelle in das lokale Stromnetz eingespeist.

Da eine Anlageneingrünung rund um die Anlage für die im Gebiet vorkommenden Feldvögel negative Auswirkungen hätte und die Erholungsfunktion der Landschaft an dieser Stelle eher untergeordnet ist, wird auf eine Eingrünung

durch Gehölze verzichtet. Außerdem sind die Abstände zu den Siedlungsbereichen relativ hoch und in einem gewissen Abstand übernehmen östlich der Anlage die Gehölze entlang der „Roth“ eine Eingrünungsfunktion. Nur entlang der Straße, an der bereits verschiedene Störfaktoren für die Feldvögel vorhanden sind, soll eine Baumreihe gepflanzt werden. Ansonsten wird rund um die Anlage ein 10 m breiter Streifen künftig extensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Dies dient den vorhandenen Feldvögeln und bereichert zumindest in gewisser Hinsicht im Nahbereich das Landschaftsbild.

Die Ausführung der Anlage erfolgt grundsätzlich so, dass gemäß Punkt 5.2.3 der DIN SPEC 91434:2021-05 die Ackerbewirtschaftung als Hauptnutzung der Fläche erhalten bleibt.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich nordwestlich von Niederrieden an der Kreisstraße MN 14 zwischen Fellheim und Boos. Er umfasst eine Fläche von rund 232.000 m² bzw. 23,2 Hektar.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 89, 90 Teilfläche (TF), 92/1, 93/1, 94, 259 (TF), 276 (TF), 288/2 und 288/3 der Gemarkung Niederrieden. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt :

- im Norden noch auf der Gemarkung Niederrieden durch die Kreisstraße MN 14 auf Fl.-Nr. 92/2, nördlich davon durch eine ackerbaulich genutzte Fläche auf Fl.-Nr. 236 (westlich davon verläuft ein Flurweg auf Fl.-Nr. 228 in Richtung Norden) auf der Gemarkung Fellheim, östlich davon auf der Gemarkung Boos einer kleinen Waldfläche auf den Fl.-Nrn. 371, 372 und 373 sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich auf Fl.-Nr. 375,
- im Osten durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen auf den Fl.-Nrn. 366 und 365 auf der Gemarkung Boos, sowie auf den Fl.-Nrn. 88, 260 und 287 der Gemarkung Niederrieden, sowie den Flurwegen mit den Fl.-Nrn. 90 (TF), 259 (TF), 261 und 276 (TF) jeweils der Gemarkung Niederrieden
- im Süden durch die landwirtschaftliche Nutzfläche auf der Fl.-Nr. 288 Gemarkung Niederrieden sowie
- im Westen durch den Flurweg auf der Fl.-Nr. 289 Gemarkung Niederrieden und den daran anschließenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 290, 291, 292, 293 und 294 der Gemarkung Niederrieden, sowie auf der Gemarkung Fellheim mit den Fl.-Nrn., 238/4 239, 240, 241, 242 und 243 (landwirtschaftliche Flächen) sowie 244 (Flurweg).

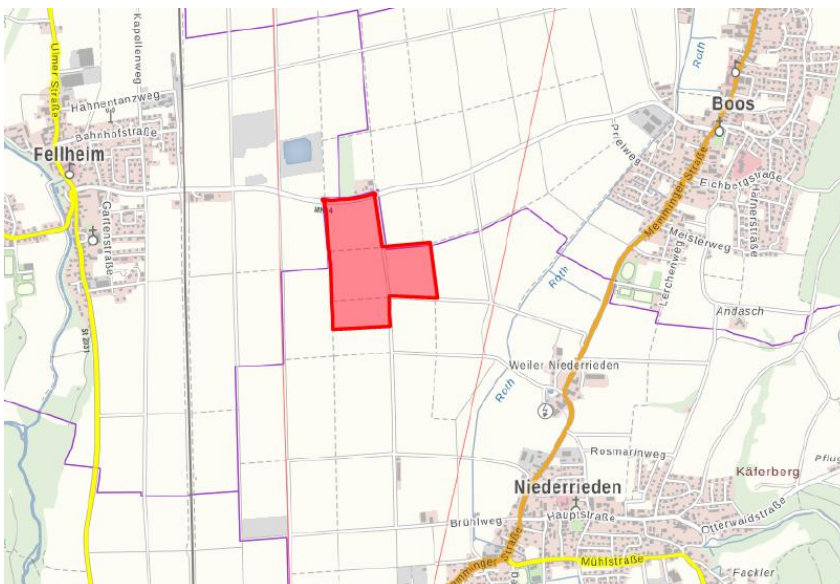


Abb. 2 Lage des Planungsgebietes

(© Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics, 2025)

2 VERFAHREN

2.1 Beschluss Situation

Der Gemeinderat Niederrieden hat mit Sitzung vom 07.10.2024 die Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri – PV Anlage“ beschlossen. Parallel dazu wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Am 03.02.2025 wurde der Beschluss wegen der Erweiterung des Geltungsbereiches angepasst. Am 14.07.2025 wurde der Aufstellungsbeschluss dahingehend geändert, dass kein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden soll. Die Gemeinde ist durch den Vorhabensträger (kommunal getragenes Regionalwerk Unterallgäu GmbH) und auch als Investor der Anlage soweit mit dem Vorhaben verbunden, dass es nicht mehr notwendig erschien über den Vorhaben- und Erschließungsplan eine genaue Planung der Anlage im Voraus zu fixieren. Für die Gemeinde ist das Interesse höher, die Anlage auch nach Aufstellung des Bebauungsplanes noch optimieren zu können.

2.2 Ergänzungen und Anpassungen aufgrund der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

- ...

2.3 Redaktionelle Ergänzungen und Anpassungen aufgrund der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

- ...

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN – PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern gehört die Gemeinde Niederrieden zum allgemeinen ländlichen Raum (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Hrsg), 2022). Folgende - hinsichtlich der vorliegenden Planung relevanten - Grundsätze und Ziele sind im LEP (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Hrsg), 2023) formuliert:

Klimaschutz:

Grundsatz 1.3.1 formuliert, dass den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden soll, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

Land- und Forstwirtschaft / Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen:

Grundsatz 5.4.1 formuliert, dass die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbraucher-nahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden sollen.

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien:

Ziel 6.2.1 formuliert, dass erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Photovoltaik:

Grundsatz 6.2.3 formuliert unter anderem, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Begründung:

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

Die der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung zugrundeliegende Planung sieht eine regionale Energieerzeugung vor, zwar nicht in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. (ENERGIE-ATLAS Bayern, 2025) dafür jedoch mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung und entspricht damit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes.

3.2 Regionalplan (RP) der Region Donau-Iller (15)

Auch im Regionalplan der Region 15 (Donau-Iller) (Stand 2024) wird die Gemeinde Niederrieden als „Ländlicher Raum“ eingestuft. Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft:

B I 2.1 Landwirtschaft

In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen. Landwirtschaftskonforme Nutzungen sind in den Vorbehaltsgebieten grundsätzlich zulässig.

Innerhalb des Plangebietes ist darüber hinaus ein Trassenneubau für den Großräumigen Verkehr dargestellt. Dabei handelt es sich um eine vom Bund geplante Maßnahme die im Regionalplan nachrichtlich übernommen wurde. Entsprechend wird auf das folgende Kapitel „3.3 Bundesverkehrswegeplan 2030“ verwiesen.

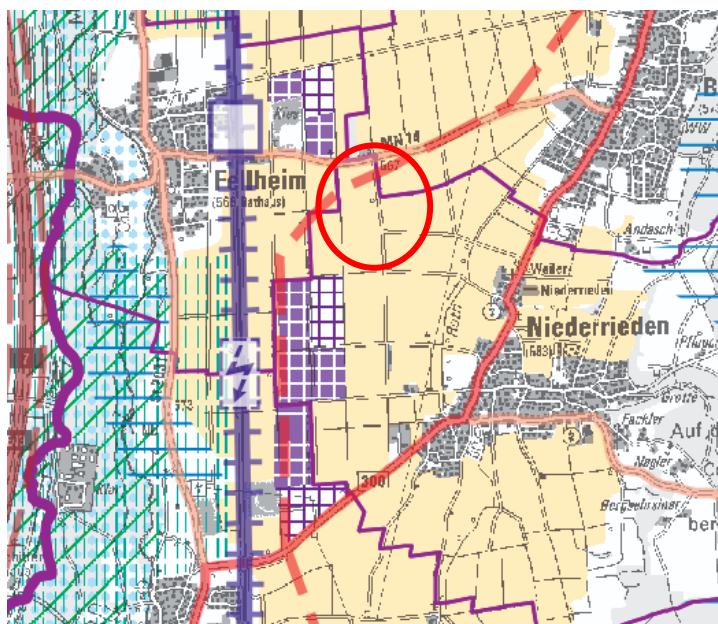


Abb. 3 Raumnutzungskarte Regionalplan Donau-Iller
(© Regionalverband Donau-Iller, 2023)

B I 2 Land- und Forstwirtschaft

Gebiet für Landwirtschaft (VBG) - PS B I 2.1 G (3)

B IV 3 Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen

- Gebiet für den Abbau von Rohstoffen (VRG) - PS B IV 3 Z (3)
- Gebiet für den Abbau von Rohstoffen (VBG) - PS B IV 3 G (6)
- Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG) - PS B IV 3 Z (3)
- Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VBG) - PS B IV 3 G (6)

B V Technische Infrastruktur

B V 1.1 Straßenverkehr

Regionalbedeutungsaues Straßennetz

0	I	II	III	Verbindungsfunktionsstufe PS B V 1.1 G (2)
Kontinentaler Verkehr	Großräumiger Verkehr	Überregionaler Verkehr	Regionaler Verkehr	
				Bestand (N)
				beidseitiger Ausbau - PS B V 1.1.1 N (1), PS B V 1.1.1 N (2), PS B V 1.1.1 N (3)
				ein-/beidseitiger Ausbau - PS B V 1.1.2 V (2)
				Neubau - PS B V 1.1.2 V (3)

Zusätzlich ist folgender Grundsatz des rechtskräftigen Regionalplans zu nennen :

B V 2.2 Solarenergie

(...)

G (2) Freiflächen-Solaranlagen sollen vorzugsweise 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.

Aufgrund des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft drängt sich am gegenständlichen Planungsgebiet neben der Stromgewinnung eine weiterhin parallele landwirtschaftliche Nutzung wie geplant auf.

3.3 Bundesverkehrswegeplan 2030

Gemäß dem Bundesverkehrswegeplan 2030 tangiert die geplante Trassenführung der Ortsumfahrung Boos/Niederrieden der Bundesstraße 300 den gegenständlichen Planungsbereich. Die Planung ist hierbei als „weiterer Bedarf“ eingestuft. (Projektinformationssystem (PRINS) zum Bundesverkehrswegeplan 2030, 2025)

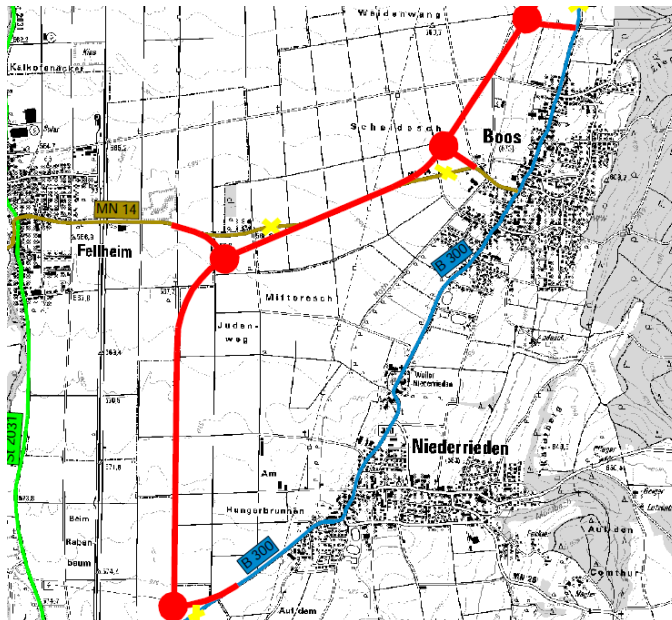


Abb. 4 Projektanmeldung BVWP – B300, Memmingen – Krumbach OU Boos/Niederrieden
(© Staatliches Bauamt Kempten, 2013)

Die Gemeinde Niederrieden gewichtet an dieser Stelle den Ausbau erneuerbarer Energien und den damit verbundenen klimaschützerischen Aspekt höher als den Bedarf oder Zwang, den bisher vorgesehenen Trassenverlauf dauerhaft frei zu halten (vgl. inhaltliche Abwägung in der Begründung der parallelen Flächennutzungsplanänderung).

3.4 Geltendes Planungsrecht / Flächennutzungsplan

Das Plangebiet liegt im Außenbereich, die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Niederrieden ist das Plangebiet dementsprechend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. (Gemeinde Niederrieden (Hrsg.), 2000).

Da der Bebauungsplan nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt wird, erfolgt vorhabenbezogen eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur gegenständlichen Bebauungsplan-Aufstellung. Hierbei handelt es sich um die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.



Abb. 5 Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan
(© Gemeinde Niederrieden, 2000)

3.5 Standortanalyse / Alternativenprüfung

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan der Gemeinde Niederrieden sind keine Alternativstandorte oder Vorrangflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt.

Entsprechend der „Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (Stand 10.12.2021), bzw. die Hinweise „Standorteignung vom (12.03.2024) bestehen zahlreiche Standortkriterien für Photovoltaikfreiflächenanlagen. Unterschieden wird hierbei 1. in Eignungsflächen, 2. in generelle Ausschlussflächen und 3. in Restriktionsflächen. Für die Überprüfung der geplanten Vorhabensfläche anhand der vorgegebenen Kriterien (Standortanalyse) und die Alternativenprüfung wird auf die Begründung der parallelen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, verwiesen.

4 BESTANDSSITUATION

4.1 Geologie, Topografie, Boden, Hydrologie

Der geologische Untergrund im Gemeindegebiet Niederrieden besteht aus der Oberen Süßwassermolasse. Naturräumlich gehört das Gebiet zur Iller-Lech-Schotterplatte, die im Wesentlichen durch die Eiszeiten in den letzten 30.000 Jahren geprägt wurde (Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg), 2025). Charakteristisch für den Naturraum sind die von Süden nach Norden führenden Gewässer mit alluvialen Ablagerungen und daran angrenzende diluviale Kesselschotter (Schotterterrassen) sowie ebenfalls vorrangig in Nord-Südrichtung verlaufende tertiäre, meist bewaldete Geländerrücken mit Lösslehm.

Das Plangebiet befindet sich auf der würmeiszeitlichen Niederterrasse des Illertales etwa 15 m über dem Talgrund. Die Terrassenfläche ist weitgehend eben und fällt nur geringfügig in Richtung Norden ab. (BayernAtlasPLUS, 2025). Die im Plangebiet angetroffene geologische Einheit wird als Löss und Lösslehm bezeichnet. Dabei handelt es sich um Windablagerungen aus dem Pleistozän. (BayernAtlas, 2025)

Die Übersichtsbodenkarte gibt für den Planbereich und weit darüber hinaus überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) an (Legendeneinheit 4a). (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, 2025). In der Bodenschätzung wird die Bodenart Lehm angegeben. (BayernAtlasPLUS, 2025).

Die Iller und die Memminger Ach verlaufen wesentlich tiefer in der Talebene ca. 1,5 bis 2 km westlich des Planungsgebietes von Süden in Richtung Norden. In einem Abstand von ca. 500 m östlich verläuft die Roth ebenfalls in Richtung Norden. Ca. 300 m nordwestlich befindet sich ein durch Kiesabbau entstandener Baggersee. Unmittelbar nördlich

angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich eine Grundwassermessstelle. Demnach liegt der mittlere Grundwasserstand bei ca. 7 m unter dem Gelände. Eine Hochwassergefahr im Geltungsbereich besteht nicht (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, 2025).

4.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzflächen nach dem Waldgesetz für Bayern

Die im Norden an den Geltungsbereich angrenzende kleine Waldfläche (nach § 2 Abs. 1 BayWaldG) auf der ehemaligen Abbaufäche weist mittlerweile gemäß Waldfunktionskartierung eine besondere Funktion als Lebensraum auf (Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand). (Waldfunktionsplan für die Region Donau-Iller (Bayerischer Teil), 2025).

Schutzgebiete / geschützte Flächen nach dem Naturschutzrecht

Innerhalb und im räumlich-funktionalen Umgriff des Geltungsbereiches befinden sich gemäß BayernAtlas keine

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete),
- Schutzgebiete und -objekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG,
- Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz.

Das nördlich angrenzende Wäldchen ist als Biotop (nach § 39 BNatSchG i. V. m. Art. 16 BayNatSchG) kartiert (Biotop Nr. 7927-1003). (BayernAtlas, 2025)

Schutzgebiete nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie im räumlich-funktionalen Umgriff sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt (Bayerischer Denkmal-Atlas, 2025).

Artenbiotopschutzprogramm / Artenschutzkartierung

Im Artenbiotopschutzprogramm sind im Bereich des Geltungsbereiches und dessen Umfeld keine Schwerpunktbereiche. Lediglich südlich des Geltungsbereiches werden ähnlich wie in der Artenschutzkartierung Funde von Wachtel, Schafstelze und Kiebitz angegeben. Die Kartierungen stammen jedoch aus den Jahren 1996, 1997 und 1999.

Im Bereich des nördlichen kleinen Wäldchens sind im Zusammenhang mit nach dem Kiesabbau verbliebenen Feuchtfächen in der Artenschutzkartierung Funde von Bergmolch, Hufeisen-Azurjungfer, Erdkröte, Gelbbauchunke, Plattbauch Libelle und Frühe Adonislibelle angegeben. Allerdings stammen diese Artnachweise größtenteils aus dem Jahr 1987.

Altlastenverdachtsflächen

Es sind keine Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches und dessen räumlichen Umfeld bekannt.

4.3 Realnutzung, Grünstrukturen und Erschließung

Das Plangebiet wird aktuell intensiv ackerbaulich genutzt. Innerhalb und entlang des Geltungsbereiches verlaufen mehrere Flurwege. An einer Wegekreuzung stehen zwei markante, alte Einzelbäume (Esche und Winter-Linde).

Gegenüber der am nördlichen Rand verlaufenden Kreisstraße (MN 14) befindet sich auf einer ehemaligen Abbaufäche ein kleines Wäldchen. Ein noch aktiver Kiesabbau befindet sich etwas abgesetzt nordwestlich davon. Östlich des kleinen Wäldchens liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle (Grenzhof) im Außenbereich. Ansonsten ist das Plangebiet im größeren Umgriff von weiteren ackerbaulich genutzten Flächen umgeben.



Abb. 6 Foto Plangebiet
(Blick Richtung Süden von der Kreisstraße MN 14 auf Flurweg Fl.-Nr. 276)

4.4 Versorgung / Stand der Energiewende

Westlich des Geltungsbereiches, in einer Entfernung von ca. 250 m verläuft eine 110 kV-Hochspannungsleitung der LEW Verteilnetz GmbH sowie ca. 400 m östlich eine 380kV Freileitung der RWE RR Netzservice GmbH.

Das Gemeindegebiet Niederrieden liegt nicht innerhalb der PV-Förderkulisse benachteiligter Gebiete (EEG). Lediglich eine Teilfläche der Förderkulisse 500 m längs von Autobahnen und Schienenwegen (entlang der Bahnlinie Memmingen - Ulm) reicht am westlichen Rand in das Gemeindegebiet.

Der Anteil erneuerbarer Energien (Stand 2023), am Gesamtstromverbrauch der Gemeinde (3.881 MWh) liegt bei ca. 118 %. Dieser wird in etwa zu gleichen Teilen aus Solarenergie und Biomasse erzeugt. Der Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch im Landkreis beträgt (Stand 2023) 87 %.

Der mittlere Jahreswert der Globalstrahlung in kWh/m² liegt am geplanten Standort bei ca. 1165 – 1179 kWh/m² und die Sonnenscheindauer als Jahressumme bei 1750 – 1799 h/Jahr. Damit ist der geplante Standort für die Solarstromproduktion gut geeignet. (ENERGIE-ATLAS Bayern, 2025).

5 PLANUNGSKONZEPT MIT BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan sind auf das konkrete Vorhaben zur Errichtung einer Agri-PV Anlage abgestimmt. Die baulichen Festsetzungen beinhalten im Wesentlichen die Art und das Maß der Nutzung sowie die Festlegung der Baugrenze, innerhalb derer die Errichtung der Solar-Module/ Tracker zulässig ist. Darüber hinaus werden grünordnerische Festsetzungen bzw. zum Artenschutz getroffen. Genaue Voraussetzungen für eine Agri-PV Anlage insbesondere über die doppelte Nutzung (Energie und Landwirtschaft) gibt darüber hinaus die DIN SPEC 91434 vor.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als „Sonstiges Sondergebiet“ mit Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie (mit einer Leistung von ca. 9 MWp) und gleichzeitiger landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Fläche.

Zulässig sind Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung, den Betrieb, der Speicherung des erzeugten Stroms und den Unterhalt einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (z. B. Transformatorstation, Energie-Großspeicher, Aufständerrungen, Einfriedungen, Erschließungsflächen, Kabeltrassen, Informationsschilder, etc.) sowie eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

Nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung ist der Rückbau der Anlage vorzunehmen sowie der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen und die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Die Anlage ist mit nachgeführten Trackern in Reihenaufständigung geplant. Die endgültige Festlegung der Modulgröße, erfolgt im Rahmen der Detailplanung und parallel zum laufenden Bauleitplanverfahren. Zur Befestigung der Tracker werden Stahlprofilpfosten in den Boden / Untergrund gerammt. Für die Standfestigkeit der Rammfundamente sind keine Betonfundamente erforderlich. Somit erfolgt hier keine nennenswerte Versiegelung.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Höhe der Modulbauwerke (Oberkante Photovoltaik-Module) wird mit 5,50 m festgesetzt, bezogen auf die unmittelbar an den baulichen Anlagen ursprünglich vorhandene Geländeoberkante. Bei kleinräumlich unterschiedlichem Gelände (stark variierende Bezugs-Geländeoberkanten) darf die Höhe der Tracker zur Beibehaltung der Oberkante (OK) der Module kleinräumig um maximal 0,30 m überschritten werden. Die getroffenen Höhenfestsetzungen sollen eine gute wirtschaftliche Anlage ermöglichen und gleichzeitig das Landschaftsbild nicht übermäßig beeinträchtigen.

Zur Umwandlung des in den Modulen entstehenden Gleichstroms werden Wechselrichter und Transformatorenstationen (Trafos) benötigt. Die Transformatorstationen werden unter Berücksichtigung der erforderlichen Zufahrt und eines möglichen Stromeinspeisepunktes im Rahmen der Detailplanung situiert.

Außerdem soll die Möglichkeit bestehen, Energie-Großspeicher zur Zwischenspeicherung des erzeugten Stroms zu errichten. Energie- Großspeicher bilden einen wichtigen Baustein der Energiewende, da damit der erzeugte Strom besser in den Strommix integriert werden kann, z. B. durch nächtliche Überschusseinspeisung. Die Versorgungssicherheit wird erhöht und Stromschwankungen vorgebeugt. Energie-Großspeicher ähneln aktuell nach Form und Abmessung gebräuchlichen Seecontainern. Die maximale Höhe liegt dabei bei 3,50 m. Auch hier richtet sich die Lage nach der konkreten Anlagenplanung.

Da die endgültig notwendige Zahl an Trafostationen und eventuelle Groß-Energiespeichern erst mit der technischen Detailplanung feststeht, wurde die maximale Grundflächen auf 300 m² festgesetzt und nicht die exakte Anzahl an zu errichtenden Stationen und Speichern. In Anlehnung an die technischen Erfordernisse beträgt die maximal zulässige Gesamthöhe auch hier 3,50 m.

5.3 Baugrenze

Die Baugrenze wurde mit einem Abstand von jeweils 10 m zu den Grundstücksgrenzen eingezeichnet. In diesen 10 m breiten Streifen soll insbesondere für den Artenschutz eine extensive Ackernutzung stattfinden. Sämtliche technische Anlagen sind innerhalb der Baugrenze zu errichten.

5.4 Verkehrs- und Erschließungsflächen

Die Erschließung des Plangebietes kann über die bestehende Flurwege erfolgen. Eine verstärkte Andienung ist nur in der Bauphase nötig. In der Betriebsphase wird die Anlage nur im Zuge der regulären landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sowie für Wartungs- und Pflegearbeiten angefahren. Grundsätzlich soll die Möglichkeit bestehen, innerhalb der Anlage zusätzliche Erschließungsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen. Diese Flächen sollen sich jedoch auf ein funktional notwendiges Maß beschränken um den Boden möglichst zu schonen und gleichzeitig die landwirtschaftliche Nutzung nicht unnötig einzuschränken.

5.5 Transformatorenstationen / Energie-Großspeicher / gebietsinterne Leitungen

Als Trafostationen sind Trockentransformatoren und Öltransformatoren zulässig. Öltransformatoren sind zwingend mit einer Auffangwanne für den Havariefall auszuführen. Daneben ist die Errichtung von Energie-Großspeichern zulässig. Zum Schutz des Landschaftsbildes sind bei den Gestaltungen der Außenhüllen und der Dächer grelle Farben, reflektierende, spiegelnde und glänzende Baustoffe und Materialien nicht zulässig und eine Begrünung insbesondere der Dachflächen ausdrücklich zulässig. Sämtliche Leitungen sind als erdverlegte Kabel auszuführen, um das Landschaftsbild nicht mehr wie notwendig zu beeinträchtigen und die Bewirtschaftung zu erleichtern.

5.6 Geländemodellierung

Die vorhandene Geländeoberfläche soll soweit wie möglich in ihrer ursprünglichen Form erhalten werden. Daher sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächengestalt nicht zulässig. Geringfügige Anpassungen der bestehenden Oberflächengestalt zur Bauausführung und Herstellung der Montage- und Servicewege sind erlaubt.

5.7 Grünordnung und Artenschutz

Ziel der Gesamtplanung und des grünordnerischen Konzeptes ist es, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild entsprechend den vorliegenden Rahmenbedingungen möglichst gering zu halten. Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen tragen hierzu bei.

Pflanzgebot

Zumindest zur Straße im Norden soll die Anlage durch das Anpflanzen von Einzelbäumen bzw. einer Baumreihe optisch aufgewertet werden und gleichzeitig das Lebensraumangebot etwas erhöht werden.

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

Im Bereich der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ am Rand des Geltungsbereiches, soll eine extensive Ackernutzung betrieben werden. Dieser Maßnahmenvorschlag stammt aus dem mündlich abgestimmten Zwischenergebnis des aktuell noch in Arbeit befindlichen artenschutzrechtlichen Gutachten und dient dem Schutz der im Gebiet vorhandenen Feldvögel.

Nach Abschluss der Begutachtung ist eine finale Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu den beabsichtigten bzw. zu ergreifenden Maßnahmen geplant.

5.8 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Um den Wasserkreislauf intakt zu halten ist sämtliches Niederschlagswasser vor Ort flächig über die belebte Oberbodenzone zu versickern. Aus Gründen des Grundwasserschutzes dürfen generell keine Reinigungsmittel (einschließlich biologisch abbaubarer Produkte) zur Reinigung der Photovoltaik-Moduloberflächen verwendet werden.

6 UMWELTBERICHT

6.1 Einleitung

Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri-PV Anlage geschaffen werden. Hierzu wird ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ festgesetzt.

Mit dem gegenständlichen Vorhaben folgt die Gemeinde Niederrieden den landes- und regionalplanerischen Vorgaben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und handelt in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.

6.1.2 Angaben zum Standort, zu Art und Umfang des Vorhabens und zum Bedarf an Grund und Boden

Das Regionalwerk Unterallgäu beabsichtigt die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage mit einer Anlagen-Leistung von ca. 9 MWp.. Das vorgesehene Grundstück befindet sich im privaten Eigentum eines Landwirtes, der die Fläche dann auch weiterhin bewirtschaften wird.

Das Plangebiet liegt nördlich von Niederrieden zwischen Fellheim und Boos in einem Bereich der überwiegend ackerbaulich genutzt wird. Der Geltungsbereich umfasst eine Flächengröße von ca. 23,2 ha.

6.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter sowie als Datenquellen wurden die allgemeinen Gesetze (z. B. aktueller Stand des BauGB, BayNatSchG, BNatSchG, EU-FFH- und Vogelschutzrichtlinie) berücksichtigt sowie die amtliche Biotopkartierung, die Artenschutzkartierung (ASK), die Bodenübersichtskarte, die Bodenschätzung und der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Niederrieden als Datenquellen ausgewertet.

Bezüglich der Beschreibung der Ziele der übergeordneten Planungen und sonstiger Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung durch die gegenständliche Bauleitplanung wird auf Kap. 3 „Planungsrechtliche Voraussetzungen und Fachplanungen“ dieser Begründung verwiesen.

6.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden die zu erwartenden Erheblichkeiten für die einzelnen Schutzgüter entsprechend einer vierteiligen Skalierung (ohne, geringe, mittlere, hohe Erheblichkeit) eingestuft.

6.2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand und Bewertung

Der Geltungsbereich liegt laut der geologischen Übersichtskarte Bayern (Maßstab 1:500.000) in der geologischen Einheit der Oberen Süßwassermolasse. Sie setzt sich hier aus Ton, Schluff, Mergel Sand oder Schotter zusammen. Das Plangebiet befindet sich auf der würmeiszeitlichen Niederterrasse des Illertals (BayernAtlas, 2025).

Die Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 gibt für das Planungsgebiet überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) an.

Gemäß Bodenschätzung (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, 2025) liegt folgende Klassifizierung vor: Kulturart: Ackerland auf Lehm: L 3 D 70/64; damit liegen Böden mit hoher Ertragsfähigkeit vor.

Die Fläche ist weitgehend Eben (Hangneigung ca. 0,4 % von Süd nach Nord) und wird ackerbaulich genutzt. Entsprechend bestehend gewisse Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft mit Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln, sowie Bodenverdichtung. Es sind keine Hinweise auf Altablagerungen beziehungsweise auf vorhandene Altlasten vorhanden.

Umweltauswirkungen

Baubedingt erfolgt eine sehr geringfügige Umschichtung, Überformung und Teilversiegelung im Bereich von eventuellen Erschließungswegen, Kabeltrassen, der Transformatorstationen und der Energie-Großspeicher. Von nennenswerten temporären Beeinträchtigungen der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Flächen durch eine Zwischenlagerung von Oberboden und Baustoffen ist nicht auszugehen. Die Verankerung der Tracker erfolgt über die Einrammung von Stahlrohrprofilen ohne Betonfundament. Die Oberflächengestalt bleibt weitestgehend erhalten.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Bauarbeiten unter Zuhilfenahme der gültigen Regelwerke und Normen (z.B. DIN 19731) bodenschonend ausgeführt werden müssen. Bei Abtrag / Aushub ist darauf zu achten, dass Bodenmaterial nach Ober- und Unterbodenmaterial getrennt gelagert oder vor Ort direkt wiedereingebaut wird. Weiterhin sind Maßnahmen zum Erhalt der Bodenfruchtbarkeit zu treffen (Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB). Bei nicht versiegelten Flächen müssen Bodenschichten wieder so aufgebaut werden, wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Es sind daher **geringe Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Anlagebedingt wird bei Realisierung des Bebauungsplanes eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerland) von rund 23,2 ha für eine Agri - Photovoltaikanlage in Anspruch genommen. Gemäß DIN SPEC 91434 darf hierbei maximal 15 % der landwirtschaftlichen Fläche verloren gehen. Es ist daher mit einer **geringen Umweltauswirkung in Bezug auf die Fläche** zu rechnen.

Betroffen sind weit verbreitete mineralische Bodenarten mit hoher Ertragsfähigkeit. Bei der geplanten Aufständigung der PV-Module werden voraussichtlich keine Betonfundamente verbaut, daher ist nicht von einer Versiegelungswirkung auszugehen. Lediglich im Bereich der Transformatorenstationen und der Energie-Großspeicher erfolgt eine Vollversiegelung. Die Befestigung eventuell erforderlicher Zufahrten und sonstigen Verkehrsflächen (Stellplätze) ist lediglich durch eine Teilversiegelung mit einer wassergebundenen Decke oder durch Schotterrassen zulässig. Die Pflege- und Servicewege werden als unbefestigte Wiesenwege ausgebildet. Um die Beeinträchtigungen durch die Transformatorenstationen, die Energie-Großspeicher und Erschließung so gering als möglich zu halten, ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass Flächenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken sind. Daher ist aufgrund des geringen Versiegelungsanteils keine nachhaltige Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Puffer- und Filterfunktion sowie Infiltrations- und Wasserspeicherfunktion) innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Die Bodenfunktionen bleiben weitestgehend erhalten. Zudem ist in Zusammenhang mit den Flächen unterhalb der Tracker und im Bereich der extensiven ackerbaulichen Nutzung von positiven Auswirkungen auf den Boden auszugehen. Es sind daher **geringe Umweltauswirkungen in Bezug auf den Boden** zu erwarten.

Bezüglich der konkreten Flächennutzungen wird auf Ziffer 7 „Flächenstatistik“ verwiesen.

Betriebsbedingt sind unter der Voraussetzung, dass die Reinigung der Modulflächen ohne jegliche Reinigungsmittel erfolgen darf, die Einhaltung der Regelwerke und Richtlinien zum Umgang mit schädlichen Stoffen sowie durch die gelegentlich erforderlichen Kontroll-, Wartungs- und Pflegegänge keine weiteren Beeinträchtigungen gegenüber dem Schutzgut Boden und Fläche zu erwarten. Es ist mit **geringe Umweltauswirkungen** zu rechnen.

Zusammenfassend ergeben sich insgesamt **Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden und Fläche**.

6.2.2 Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer sind innerhalb des Planungsgebiets nicht vorhanden. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Gefährdung des Geltungsbereichs durch Hochwasser (HQ 100) besteht. Das Planungsgebiet liegt in keinem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, auch nicht innerhalb eines wassersensiblen Bereiches. Es besteht vermutlich ein hoher Grundwasserflurabstand. Trinkwasserschutzgebiete nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind nicht betroffen (BayernAtlas, 2025).

Aufgrund der weitgehend ebenen Fläche und dem sehr geringen Versiegelungsgrad ist nicht mit wild abfließendem Hangwasser zu rechnen. Es bestehen Vorbelastungen durch die intensive Nutzung in Form von Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträgen.

Umweltauswirkungen

Baubedingt besteht insbesondere in den Bereichen mit Bodenaufschlüssen (z. B. bei Wegebauarbeiten, Kabeltrassen) grundsätzlich ein erhöhtes Risiko der Verschmutzung des Grundwassers bzw. Grundwasserleiters. Insgesamt ist davon jedoch im Hinblick auf das Vorhaben nur ein sehr geringer Flächenanteil des Plangebietes betroffen. Es sind **geringe Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Anlage- und betriebsbedingt sind insgesamt keine nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Das von den Modulen, den Trafostationen und Energie-Großspeichern abfließende Niederschlagswasser kann vollständig vor Ort versickern. Die flächige Grundwasserneubildungsrate bleibt somit bestehen. Darüber hinaus sind im Hinblick auf den Grundwasserschutz Reinigungsmittel bei der Reinigung der Photovoltaik-Module nicht zulässig. Es sind daher **keine negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Insgesamt sind bei Realisierung des Vorhabens **keine negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser** zu erwarten.

6.2.3 Schutzgut Lokalklima und Lufthygiene / Klimawandel

Bestand und Bewertung

Aus ortsklimatischer Sicht handelt es sich bei dem überplanten Bereich um eine Kaltluftproduktionsfläche. Es hat keine Bedeutung für die Kaltluftversorgung eines Siedlungsbestandes.

Lufthygienisch-kleinklimatische Vorbelastungen bestehen in sehr geringem Maße durch die landwirtschaftliche Flächennutzung durch die Ausbringung von Düngemitteln.

Umweltauswirkungen

Baubedingt sind temporäre Emissionen, insbesondere verursacht durch Baumaschinen und den Baustellenverkehr (Abgase, Staubbildung, etc. zu erwarten. Diese sind jedoch als geringfügig, lediglich temporär und lokal auftretend zu beurteilen. Es sind daher **geringe Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Anlagebedingt, d.h. durch die Nutzungsänderung büßt das Planungsgebiet seinen Status als Kaltluftentstehungsgebiet nicht ein und es kommt zu keiner maßgeblichen Erhöhung der Temperatur durch die Wärmeabstrahlung der Baukörper bzw. PV-Module und sonstigen versiegelten Flächen. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen zur Baugebietsein- und -durchgrünung wirken sich mittelfristig durch Frischluftproduktion und Staubfilterung positiv auf das Lokalklima und die Lufthygiene aus. Bezüglich der Kalt- und Frischluftversorgung sind somit **keine negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Betriebsbedingt sind Beeinträchtigungen der lufthygienisch-kleinklimatischen Situation nicht zu erwarten.

Insgesamt sind bei Realisierung der Planung **keine negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima / Lufthygiene** zu erwarten.

Die Anlage trägt durch die Nutzung erneuerbarer Energie zum Klima- und Umweltschutz bei, indem Schadstoffemissionen - wie der Ausstoß von klimaschädlichen Treibhausgasen - vermindert und die knapper werdenden Ressourcen geschont werden.

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch den Klimawandel ist in unseren Breitengraden vorwiegend mit einer Zunahme der Wetterextreme wie Sturm, Starkniederschläge und Trockenheit zu rechnen. Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens besteht nicht.

6.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestand und Bewertung

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH/SPA-Gebiete), Schutzgebiete und Schutzobjekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG, Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG liegen nicht innerhalb des Planungsgebietes bzw. stehen in keinem räumlich-funktionalen Zusammenhang.

Das nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Wäldchen ist als Biotop (nach § 39 BNatSchG i.V.m. Art. 16 BayNatSchG) kartiert (Biotop Nr. 7927-1003). (BayernAtlas, 2025). Bei der Fläche selbst handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche. Südwestlich des Planbereiches befinden sich ASK-Fundpunkte aus den Jahren 1996 u. 1997. Hierbei handelt es sich um bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft (Schafstelze, Wachtel, Kiebitz). Dieses Artvorkommen entspricht aktuellen bisher jedoch nicht dokumentierten Beobachtungen. Um dem Artenschutz entsprechend sicher gerecht werden zu können wird aktuell ein entsprechendes Gutachten erarbeitet.

Am Flurweg der den Geltungsbereich teilt, stehen zwei markante Einzelbäume. Innerhalb des Gebietes steht eine erstaunlich vitale Esche. Außerhalb auf der gegenüberliegenden Seite des Flurweges eine Winter-Linde.

Umweltauswirkungen

Baubedingt sind Störungen wie z.B. Baulärm, Erschütterungen, Staubbildung und Lichtimmissionen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten. Diese sind im Hinblick auf die Art der Bebauung und die bestehende Vorbelastung mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung als geringfügig und lediglich lokal auftretend zu beurteilen. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 sind durch noch festzulegende Maßnahmen zu vermeiden. Es sind daher **geringe Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Anlagebedingt ist mit einer etwas negativen Auswirkungen auf Arten des Offenlandes wie Greifvögel zu rechnen. Allerdings ist die umgebende Landschaft sehr von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung geprägt und damit Strukturarm sodass genügend Ausweichlebensraum zur Verfügung steht. Negative Auswirkungen auf Bodenbrüter soll durch den Verzicht auf eine Eingrünung durch Gehölze möglichst geringgehalten werden. Gleichzeitig soll am Rand der Anlage durch eine extensive Ackernutzung das Lebensraumangebot verbessert werden. Auch die Streifen

direkt unter den Trackern werden nicht mehr intensiv ackerbaulich genutzt. Durch Baumpflanzungen am nördlichen Rand der Anlage kann das Lebensraumangebot zusätzlich etwas erhöht werden. Eine Verschlechterung insb. durch Befestigung und Überbauung findet nur in einem sehr geringen Umfang statt. Entsprechend ist durch das Vorhaben mit einer **mittleren Beeinträchtigung gegenüber dem Schutzgut Pflanzen und Tiere** auszugehen.

Betriebsbedingt sind keine nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten. Ein Betrieb findet im Grunde nur durch die weiterhin stattfindende landwirtschaftliche Nutzung statt. Es sind somit **geringe Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Insgesamt ist durch das Vorhaben aufgrund der geringen Nutzungsintensität sowie der in der Planung berücksichtigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Artenschutzmaßnahmen von **Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt** auszugehen.

6.2.5 Schutzgut Mensch (Erholung)

Bestand und Bewertung

Das Planungsgebiet weist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Funktion für die direkte Erholungsnutzung auf. Der durch das Planungsgebiet (von Nord nach Süd) verlaufende Flurweg hat für die Landwirtschaft durchaus eine wichtige Funktion. Aufgrund der schlechten Anbindung im Norden, kann davon ausgegangen werden, dass er nur gelegentlich von Radfahrern genutzt wird. Von einer Funktion als Wanderweg wird aufgrund der Lage in der ausgeräumten Agrarlandschaft nicht ausgegangen. Damit ist das Plangebiet auch für die indirekte Erholungsnutzung (Naturerlebnis / Blick in die freie Landschaft durch Spazierengehen, Joggen, Radfahren) von untergeordneter Bedeutung.

Umweltauswirkungen

Baubedingt kommt es vor allem während der Realisierung der Planung durch gelagertes Baumaterial, Baumaschinen, etc. zu einer temporären optischen und akustischen Beeinträchtigung der Landschaft. Diese **Umweltauswirkungen** sind jedoch aufgrund der Art und Lage des Vorhabens und der zeitlichen Begrenzung lediglich von **geringer Erheblichkeit**.

Anlagebedingt wird durch die Tracker sowie die erforderlichen Gebäude der Transformatorenstationen die freie Landschaft baulichen und technischen überprägt. Unter Berücksichtigung der lediglich geringen Bedeutung der Flächen für die passive Erholungsnutzung sind **Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

Betriebsbedingt sind keine nennenswerten Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten, zumal nur durch die weiterhin stattfindende landwirtschaftliche Nutzung ein tatsächlicher Betrieb stattfindet. Es sind somit **geringe Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Insgesamt ist aufgrund der lediglich geringen Bedeutung für die Erholungsnutzung von **Umweltauswirkungen einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch (Erholung)** auszugehen.

6.2.6 Schutzgut Mensch (Wohnen - Immissionsschutz)

Bestand und Bewertung

Aufgrund der ebenen Lage besteht durchaus eine Einsehbarkeit auf den Planungsbereich. Allerdings sind die nächsten größeren Siedlungsbereiche mehrere hundert Meter entfernt und in Richtung Osten auch durch die mit Ufergehölzen gesäumten Roth abgeschirmt. Im Norden liegt eine bewohnte Hofstelle (Grenzhof) im Außenbereich direkt gegenüber der nahe am Geltungsbereich vorbeiführende Kreisstraße MN 14. Eventuelle Blendwirkungen insbesondere auch in Bezug auf den Verkehr auf der MN 14 wird in einem gesonderten Gutachten noch untersucht.

Umweltauswirkungen

Baubedingt ist durch Bauarbeiten und Baustellenverkehr (Lärm, Staub und Abgase) temporär mit einer gewissen Beeinträchtigung der direkten Umgebung zu rechnen. Auch aufgrund der siedlungsfernen Lage ist für das Schutzgut Mensch (Immissionen) mit **geringen Umweltauswirkungen** zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingt ist aufgrund des vorhandenen Abstandes zu den größeren Siedlungsräumen zunächst mit keiner besonderen Beeinträchtigung, auch in Bezug auf die Blendwirkung, zu erwarten. Es entsteht keine besondere Lärmbelastung durch die Anlage. Durch die geplanten Baumpflanzungen am nördlichen Rand der Anlage kann eine wirksame optische Abschirmung auf die bewohnte Hofstelle (Grenzhof) erzielt werden. Es sind somit lediglich **geringe Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Insgesamt sind durch das Vorhaben voraussichtlich **geringe Umweltauswirkungen gegenüber dem Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)** zu erwarten.

Insgesamt kommt es innerhalb des gegenständlichen Geltungsbereiches **zu keinen unzulässigen Lärm-Immissionen und somit sind gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.**

6.2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand und Bewertung

Durch die ebene Lage des Planungsgebietes ist zwar eine gewisse Einsehbarkeit gegeben, es besteht jedoch auch keine besondere Fernwirkung. Die Landschaft ist in der Umgebung relativ strukturarm und bereits durch bestehende Freileitungen vorbelastet.

Umweltauswirkungen

Baubedingt kommt es vor allem während der Realisierung der Planung durch z. B. Baumaterialien zu einer optischen Beeinträchtigung der Landschaft. Diese ist jedoch lediglich temporär und insgesamt als nur **von geringer Erheblichkeit** gegenüber dem Schutzgut Landschaftsbild zu bewerten.

Anlagebedingt kommt es durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage zu einer weiteren technischen und baulichen Überprägung der Agrarlandschaft. Es sind somit **geringe bis mittlere Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Betriebsbedingt bzw. infolge der Nutzung der Anlage sind **keine Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Insgesamt sind durch das Vorhaben **geringe Umweltauswirkungen gegenüber dem Schutzgut Orts- und Landschaftsbild** zu erwarten.

6.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind gemäß des „Bayer. Denkmal-Atlas“ (Bayerischer Denkmal-Atlas, 2025) innerhalb des Planungsgebietes und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden. **Es besteht somit keine Betroffenheit des Schutzgutes Kulturgüter.**

Es wird an dieser Stelle nachdrücklich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 DSchG genießen und der sofortigen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen.

Sachgüter befinden sich nicht innerhalb des Planungsgebietes.

6.2.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Durch den Betrieb der Photovoltaik-Anlage werden keine Abfälle erzeugt. Die Lebensdauer der Photovoltaik-Module beträgt nach derzeitigem Stand rund 25 - 30 Jahre. Danach wird ein Austausch der Module angeraten.

Bei einem Austausch der Module oder nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind die Bauteile entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen wiederzuverwerten oder zu entsorgen (u. a. Bayer. Abfallwirtschaftsgesetz (BayAbfG), Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG). Nach derzeitigem Stand ist eine Wiederverwertung der Anlagenbauteile (u. a. Metalle, Glas, Elektronik, Halbleiter) bis zu 95 % möglich.

Auf nationaler Ebene regelt das Elektro- und Elektronikgerätegesetz (ElektroG) Rücknahmepflichten sowie Finanzierung.

Bei Aufgabe der PV-Nutzung ist die Anlage vollständig zurückzubauen. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen festgesetzt.

6.2.10 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

In Abhängigkeit der eingesetzten Technologie können Photovoltaik-Module giftige oder gesundheitsschädliche Substanzen, wie z.B. Blei, Cadmium, Tellur, Selen oder Antimon, enthalten. Bei Öltransformatoren kann es zu einem Havariefall kommen. Bei den Groß-Energiespeichern kann es zu Brandfällen kommen.

An der Anlage selbst können Schäden durch Naturgewalten und Unfälle entstehen. Möglich sind Beschädigungen der Photovoltaik-Module durch z. B. Sturm, Baumfall, Hagel, Schneedruck. Photovoltaikanlagen stellen im Vergleich mit anderen technischen Anlagen kein besonders erhöhtes Brandrisiko dar.

Im Falle einer Beschädigung, bei Bränden oder Deponierung können die o.g. Substanzen in die Umwelt gelangen. Eventuell entstehende Bodenverunreinigungen sind entsprechend den geltenden Bestimmungen (u.a. Bundes- und Bayer. Bodenschutzgesetz (BBodSchG, BayBodSchG)) zu beseitigen.

Durch das Vorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand dennoch keine erhöhten und/oder besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu erwarten.

Eine erhöhte und/oder besondere Anfälligkeit der PV-Anlage selbst gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht in Bezug auf Überschwemmungen, eventuell in Bezug auf Stürme.

6.2.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

In Natur und Landschaft bestehen vielseitige Wechselwirkungen zwischen den einzelnen biotischen und abiotischen Faktoren bzw. zwischen den unterschiedlichen Schutzgütern.

Im Hinblick auf das gegenständliche Vorhaben sind z. T. keine oder lediglich geringfügige negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Somit ergibt sich auch in Bezug auf Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen ein nur geringes Maß.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist von geringer Erheblichkeit. Die Oberflächengestalt bleibt weitgehend erhalten, Überformungen und Versiegelungen werden weitestgehend vermieden. Dadurch bleiben die Bodenfunktionen (Speicher-, Puffer- und Filtervermögen) sowie die Grundwasserneubildungsrate (Schutzgut Wasser) erhalten.

Durch die geplante Anlage und damit technische Überprägung entstehen gewisse negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch (Erholung). Die geplanten Baumpflanzungen, die extensive Ackernutzung sowie die Streifen direkt unter den Trackern erhöhen gleichzeitig das Lebensraumangebot. Dagegen wird die Fläche trotz der Maßnahmen für Bodenbrüter und Greifvögel vermutlich etwas an Bedeutung verlieren.

Durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen keine nennenswerten bzw. zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

6.2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandsituation im räumlichen Umgriff keine Vorhaben mit erheblichen kumulativen Wirkungen zu erwarten oder geplant.

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche des Plangebietes würde bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin intensiv rein ackerbaulich genutzt. Eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch technische Überprägung würde ausbleiben.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass bei Nichtdurchführung der Planung eine gute Gelegenheit der politisch und gesetzlich geforderten Entlastung des Schutzgutes Klima und Luft im Hinblick auf die Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen nicht genutzt würde und ein sinnvoller Beitrag zur Energiewende nicht geleistet würde.

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich

Gemäß § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB ist grundsätzlich ein naturschutzrechtlicher Ausgleich bzw. Ausgleich nach dem BauGB für zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

Nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB (i.V.m. § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB) ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Kompensation im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat am 05.12.2024 ein Schreiben veröffentlicht, indem Sie anlehnend an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ spezielle Hinweise zur Bewältigung der Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen gibt. Diese Hinweise beinhalten jedoch keine Agri-PV Anlagen. Die Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt daher rein verbal argumentativ.

Beim Ausgangszustand der Fläche handelt es sich um ein Offenland-Biotop- und Nutzungstyp mit einem geringen Grundwert von 2 Wertpunkten gemäß Biotopwertliste (A11 intensiv bewirtschafteter Acker). Da durch die geplante Agri-PV Anlage maximal 15 % Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche stattfinden darf, handelt es sich vorneweg um eine geringe Beeinträchtigung.

Der größte Teil der nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Fläche im Bereich der Tracker und am Rand der Ackerfläche erhalten gem. Biotopwertliste durch das Vorhaben eher eine Aufwertung. Im Bereich der Tracker wird ein Dauergrünland entstehen, am Rand der Anlage soll eine extensive Ackernutzung stattfinden. Nur ein sehr geringer Teil der Fläche wird für die technische Infrastruktur (Transformatorstationen, Speicher, etc.) versiegelt bzw. für eventuell notwendige Erschließungsflächen befestigt. Durch die sehr hohe natürliche Ertragsfunktion des Bodens hat das Schutzgut Boden an der Stelle grundsätzlich eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt, aber wie eben beschrieben, kommt es durch das Vorhaben kaum zu einer Beeinträchtigung, bzw. kann durch eine extensivere Nutzung / Pflege unter den Trackern und an den Randflächen direkt ausgeglichen werden. Entsprechend kommt es auch zu keiner negativen Auswirkung auf das Schutzgut Wasser. Auch das Schutzgut Klima und Luft erfährt durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen. Die Baumpflanzungen und auch die Verschattung der Tracker wirken klimatisch ausgleichend z. B. in Bezug auf eine starke Aufheizung der Ackerflächen.

Dadurch, dass bisher auch nicht geplant ist die Anlage einzuzäunen kommt es auch hierdurch zu keiner negativen Beeinträchtigung. Allerdings sind am Standort Vorkommen von Feldvögeln bekannt, die durch die Anlage beeinträchtigt werden. Die hierfür vorgesehenen Maßnahmen führen auch zu einer Aufwertung des gesamten Naturhaushaltes.

6.5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der diesem Umweltbericht zugrunde liegende Aufbau wurde dem Leitfaden der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren entnommen und den Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB 2017 angepasst.

Grundlage bzw. Hauptdatenquelle für die verbal argumentative Darstellung und die Bewertung der Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild stellten neben eigenen Kartierarbeiten auch der Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Niederrieden dar. Darüber hinaus wurden Daten aus den Online-Diensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, wie z. B. BayernAtlas, UmweltAtlas Bayern oder FisNatur, verwendet. Die Bewertungen erfolgten anhand allgemeiner und in den Planungsgrundlagen festgelegter Umweltqualitätsstandards und -ziele. Weiterhin wird auf die Inhalte des Kap. 8 (Quellenverzeichnis) verwiesen.

Die in dem vorliegenden Umweltbericht gezogenen Schlüsse wurden - unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Informationen und Grundlagen über das Plangebiet - aus dem allgemein bekannten Wissen über die Schutzgüter und deren Reaktionen bei Eingriffen abgeleitet und auf das Plangebiet übertragen.

6.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Niederrieden sind keine Alternativstandorte oder Vorrangflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt.

Der Standort im gegenständlichen Plangebiet eignet sich für eine Photovoltaiknutzung nur im Zusammenhang mit einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung – also einer Agri-PV Anlage. Da das Gemeindegebiet Niederrieden einerseits in großen Teilen eine besondere landwirtschaftliche Bedeutung hat und zum anderen aus großen Waldflächen besteht, bietet es sich jedoch in besonderem Maß an, eine kombinierte Anlage (PV und landwirtschaftliche Nutzung) zu planen. *Für detaillierte Angaben zu alternativen Planungsmöglichkeiten und deren Verfügbarkeit wird auf die Begründung zur parallelen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.*

6.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Aufgabe der Überwachung, ob und inwieweit erhebliche und insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Planung eintreten (§ 4c BauGB), kommt der Gemeinde Niederrieden zu. Die Gemeinde wird dabei gem. § 4 Abs. 3 BauGB durch die (Fach-)Behörden unterstützt. Diese haben die Gemeinde nach

Abschluss des Bauleitplan-Verfahrens zu unterrichten, sofern ihnen Erkenntnisse zu erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplans vorliegen. Das Monitoring dient damit der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen durch die Planung und der daraus bedarfsweisen resultierenden Festlegung von geeigneten Gegenmaßnahmen.

Nach einem Zeitraum von 2 Jahren, bezogen auf den Erstbetrieb (Stromeinspeisung) der Anlage, soll festgestellt werden, ob die Baumpflanzungen entsprechend umgesetzt wurde. Im negativen Fall sind diese Maßnahmen mit den dafür zur Verfügung stehenden Mitteln einzufordern.

In Zusammenhang mit der vorliegenden Planung ist spätestens 5 Jahre nach Fertigstellung der Anlage (Stromeinspeisung) zu überprüfen, ob infolge der Realisierung der Planung unvorhergesehene und insbesondere nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt bzw. deren Schutzgüter festgestellt werden können. Im Rahmen des Monitorings zur PV-Anlage festgestellte nachteilige Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, welche durch die PV-Anlage verursacht werden, sind durch den Anlagenbetreiber abzustellen.

Die Überwachungsmaßnahmen sind jeweils von der Gemeinde in fachlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen, zu dokumentieren und die Dokumentation der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Notwendigkeit, die Art und der Umfang ggf. erforderlicher Korrekturmaßnahmen sind ebenfalls mit der Unteren Naturschutzbehörde fachlich abzustimmen.

6.8 Zusammenfassung

Das Regionalwerk Unterallgäu beabsichtigt die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage mit einer Anlagen-Leistung von ca. 9 MWp und Energie-Großspeichern nördlich von Niederrieden zwischen Fellheim und Boos. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.10.2024 mit dem Aufstellungsbeschluss das Vorhaben befürwortet. Die vorgesehenen Grundstücke befinden sich in Privateigentum eines Landwirts, der die Flächen dann auch weiterhin bewirtschaften wird.

Ziel der Gemeinde ist es, den Belangen des Umweltschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB in dafür geeigneten Flächenbereichen gerecht zu werden. Mit dem gegenständlichen Vorhaben folgt die Gemeinde Niederrieden den landes- und regionalplanerischen Vorgaben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und handelt in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.

Für das Plangebiet liegen bezüglich der Durchführung der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand keine grundlegenden Einschränkungen aus der Landes- und Regionalplanung vor. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaikanlage i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO geändert (vgl. zugehöriges 10. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan).

Eine Standort-Alternativenprüfung auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung wurde durchgeführt.

Durch die Planung bzw. infolge der Realisierung des gegenständlichen Vorhabens sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgelöst. Negative beeinträchtigt werden lediglich Bodenbrüter und sonstige Offenlandarten. Um die Situation für die Bodenbrüter zu verbessern ist am Rand der Anlage eine extensive Ackernutzung vorgesehen und es wird auf eine Eingrünung mit Gehölzen verzichtet.

Nach Abwägung aller Gesichtspunkte und Belange ist die für das Vorhaben erforderliche Inanspruchnahme der intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Ackerfläche hinnehmbar.

Im Rahmen des Bebauungsplans wurden umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter festgesetzt. Unter Beachtung der festgesetzten, umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen liegt kein erheblicher Eingriff vor. Daher ist auch keine flächenscharfe Verortung von Ausgleichsflächen notwendig.

Im Rahmen des Monitorings ist neben einer Kontrolle der Baumpflanzungen durch die Gemeinde nach 2 Jahren, spätestens 5 Jahre nach dem Erstbetrieb der Anlage zu überprüfen, ob infolge der Realisierung der Planung unvorhergesehene und insbesondere nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt bzw. deren Schutzgüter festgestellt werden können und entsprechende nachteilige Umweltauswirkungen durch den Verursacher abzustellen sind.

In der nachfolgenden Tabelle ist die vorläufige Beurteilung der Umweltauswirkungen noch einmal übersichtlich zusammengefasst:

Tabelle 1 Zusammenfassung Auswirkungen Schutzgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Fläche	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit
Klima / Lufthygiene	geringe Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit positive Auswirkung	ohne Erheblichkeit positive Auswirkung
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch (Immissionsschutz)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Kultur- /Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

7 FLÄCHENSTATISTIK

Der Bebauungsplan-Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rund 232.120 m² und unterteilt sich nachfolgender Aufschlüsselung:

Tabelle 2 Flächenbilanz der unterschiedlichen Nutzungen

Flächen	m ²	%
Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage	231.110	99,5
- Davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	20.220	8,5
Flurweg	1.010	0,5
Geltungsbereich gesamt	232.120 m²	100,0

8 BEARBEITUNGS- UND KARTENGRUNDLAGE

Bei der Bearbeitung wurden Basisdaten der digitalen Flurkarte des Bayerischen Landesamtes für Vermessung verwendet. Als Bearbeitungsgrundlage wurden außerdem Luftbilder / digitale Orthophotos des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation verwendet.

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.

9 QUELLENVERZEICHNIS

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

Berichte, Leitfäden, Karten und weitere Quellen

(LABO), B.-A. B. (28. 02 2023). Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege. (04 2025). *Bayerischer Denkmal-Atlas*. Von <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/>. abgerufen

Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.). (04 2025). *www.lfu.bayern.de*. Von Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern nach Ssymank und Meynen/Schmithüsen et. al. abgerufen

Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.). (2012). *Karte der Naturraum-Haupteinheiten und der Naturraum-Einheiten in Bayern*. Augsburg.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.). (2024). *Artenschutzkartierung TK 7926 und 7927*. Augsburg.

Bayerisches Landesamt für Umwelt. (04 2025). *BayernAtlas*. Von Thema Umwelt - Natur (alle Karten): <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> abgerufen

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat. (04 2025). *BayernAtlas*. Von Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> abgerufen

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat. (04 2025). *BayernAtlas*. Von Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> abgerufen

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat. (April 2025). *BayernAtlas*. Von Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> abgerufen

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat. (04 2025). *BayernAtlas*.

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat. (April 2025). *BayernAtlas*. Von Wassersensible Bereiche, Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzgebiete: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> abgerufen

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat. (04 2025). *BayernAtlasPLUS*. Von Bodenschätzung: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> abgerufen

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat. (04 2025). *BayernAtlasPLUS*. Von Digitale Höhenlinienkarte, Schummerungsbild (Geländere relief). abgerufen

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Hrsg.). (04 2025). *Wald funktionsplan für die Region Donau-Iller (Bayerischer Teil)*. Von <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> abgerufen

- Bayerisches Staatsministerium für Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (Hrsg.). (2018). *Landesentwicklungsprogramm Bayern - Anhang 2 "Strukturkarte"*. München.
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.). (1999). *Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern - Landkreis Unterallgäu*. München.
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Hrsg.). (2020). *Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) - Textfassung*. München.
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Hrsg.). (2022). *Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) - Kartenteil*. München.
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Hrsg.). (2023). *Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) - Textfassung*. München.
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, B. u. (05. 12 2024). Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung. *(im Bezug auf Photovoltaikfreiflächenanlagen)*.
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr. (2021). *Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden*. München.
- ENERGIE-ATLAS Bayern. (04 2025). (B. Staatsregierung, Herausgeber) Von ENERGIE-ATLAS Bayern: <https://www.energieatlas.bayern.de> abgerufen
- Gemeinde Niederrieden (Hrsg.). (2000). *Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan*. Niederrieden.
- Projektinformationssystem (PRINS) zum Bundesverkehrswegeplan 2030. (04 2025). Von <https://bvwp-projekte.de/strasse/B300-G010-BY-T02-BY/B300-G010-BY-T02-BY.html> abgerufen
- Regionalverband Donau-Ilser. (2024). *Regionalplan der Region Donau Ilser*. Neu-Ulm.
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (2020): *Digitale Orthophotos / Flurkarte*;
- Bayerisches Landesamt für Umwelt / Bayer. Geolog. Landesamt (Hrsg.). (2003). *Leitfaden "Das Schutzgut Boden in der Planung - Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren"*, Augsburg
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021). *Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung; Ein Leitfaden*. Dezember 2021. München
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021). *Bau- und landesplanerische 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 für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten*. Dezember 2021. München

Die vorliegende Begründung (Seiten 1 bis __) zum Bebauungsplan wird hiermit **ausgefertigt**.

Niederrieden, den

(Siegel)

.....
Michael Büchler, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

Planverfasser:



DAURER + HASSE

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

Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner

Monika Zeiler
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur