

Stadt Memmingen  
Bebauungsplan Nr. E 13  
„Solarpark Eisenburg“  
Begründung gemäß § 2a BauGB



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeine Angaben</b> .....	<b>3</b>
1.1	Anlass und Erfordernis der Planung	3
1.2	Lage und Größe	3
1.3	Verfahrenswahl	4
<b>2</b>	<b>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</b> .....	<b>4</b>
2.1	Bestand / Nutzung	4
2.2	Topographie	4
2.3	Übergeordnete Planungen	4
2.3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern.....	4
2.3.2	Regionalplan Donau-Iller .....	5
2.3.3	Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und RP .....	7
2.3.4	Erweiterte Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaik.....	8
2.3.5	Stadtklimakzept.....	9
2.3.6	Flächennutzungsplan.....	10
2.3.7	Bebauungspläne .....	11
2.3.8	Sanierungsgebiet .....	11
<b>3</b>	<b>Städtebauliche Konzeption und geplante Nutzung</b> .....	<b>12</b>
3.1	Ziel der Planung	12
3.2	Entwurfalternativen	12
3.3	Anbindung an das Verkehrsnetz	12
3.4	Ver- und Entsorgung	12
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorschriften</b> .....	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b> .....	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Immissionen und Lärmschutz</b> .....	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>Grünordnung und Naturhaushalt</b> .....	<b>17</b>
8.1	Grünordnerisches Gesamtkonzept	17
8.2	Artenschutz, Biotopschutz	18
8.3	Ausgleich	19
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz, Größenordnung</b> .....	<b>19</b>
<b>10</b>	<b>Ausfertigung</b> .....	<b>19</b>
<b>11</b>	<b>Anlage</b> .....	<b>20</b>

## **1 Allgemeine Angaben**

### **1.1 Anlass und Erfordernis der Planung**

Auf den Grundstücken mit den Flurnummern 179, 181, 181/3, 181/8, 181/9, 181/10, 181/11, 182/4 und 182/7, Gemarkung Eisenburg beabsichtigt ein Projektentwickler, eine PV-Freiflächenanlage zu errichten. Die Gesamtplanung dieser Freiflächen-Photovoltaikanlage umfasst ca. 9,5 ha. Bei dem geplanten Standort handelt es sich um ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet im Sinne des § 3 Nr. 7 b) des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), das sich zudem innerhalb eines 500 m-Korridors zur südlich verlaufenden Bahnlinie befindet (§ 37 Nr. 2 c) EEG). Damit ist die Fläche im Sinne des EEG förderfähig.

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung an den zu erwartenden Klimawandel zu fördern. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 BauGB; § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB). Die in § 1 Abs. 5 BauGB vorgegebene ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz gibt vor, dass durch die Planung „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.“

Zur Schaffung der baurechtlichen Zulässigkeit des Solarparks ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 BauGB zählen (Ausnahme: Anlagen an zweigleisigen Schienenwegen oder Autobahnen (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB) sowie Agri-PV-Anlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB).

Die Bauleitplanung wird gemäß den auf der Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen enthaltenen ministeriellen Hinweisen und ergänzenden Informationen erstellt.

### **1.2 Lage und Größe**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Er ist in drei Teilbereiche aufgeteilt (SO 1 bis SO 3), umfasst eine Gesamtgröße von ca. 9,5 ha und beinhaltet die Grundstücke mit den Flurnummern 179, 181, 181/3, 181/8, 181/9, 181/10, 181/11, 182/4 und 182/7, Gemarkung Eisenburg.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Gebietes der Stadt Memmingen, südöstlich von Eisenburg und nordöstlich von Trunkelsberg. Unmittelbar südlich des Plangebiets verläuft die Bahnlinie Memmingen – Mindelheim. In einer Entfernung von ca. 1 km südlich und östlich verläuft die Bundesautobahn A 96.

### 1.3 Verfahrenswahl

Für die baurechtliche Zulässigkeit des Solarparks ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB ohne Vorhabenbezug.

## 2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

### 2.1 Bestand / Nutzung

Das Plangebiet umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen und ist baum- und strauchfrei. Im Plangebiet sind artenschutzrechtlich relevante Strukturen aktuell nicht vorhanden.

### 2.2 Topographie

Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Stadt Memmingen sowie des Ortsteils Eisenburg und ist durch eine ausgeprägte topographische Situation geprägt. Von Westen her befindet sich das Gebiet auf einer Anhöhe, wobei das Gelände vom Ortsrand Eisenburgs um etwa 10 bis 20 m ansteigt. In nördlicher und nordwestlicher Richtung fällt das Gelände vom Ortsrand Eisenburgs in Richtung des Plangebiets um rund 6 m ab.

Das Umfeld in Richtung des benachbarten Schwaighausen (Gemeinde Holzgünz) weist eine bewegte Reliefstruktur mit mehreren Kuppen und Senken auf. Südlich des Plangebiets ist die Topographie insgesamt flacher und weniger stark reliefiert; die dort verlaufende Bahnlinie liegt in einer topographischen Senke.

Innerhalb des Plangebiets selbst fällt das Gelände von Westen nach Osten um etwa 3 m ab. Zudem ist ein leichtes Gefälle von Norden nach Süden im westlichen Teilbereich sowie ein leichter Anstieg von Norden nach Süden im östlichen Bereich festzustellen. Die mittlere Höhenlage des Plangebiets beträgt etwa 620 m ü. NHN.

### 2.3 Übergeordnete Planungen

#### 2.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Stadt Memmingen ist im LEP Bayern als Oberzentrum dargestellt. Weitere Aussagen werden nicht formuliert. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

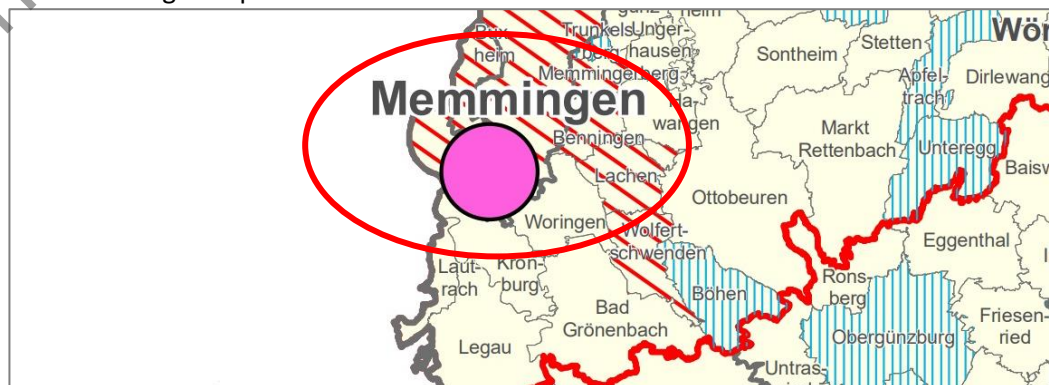


Abb. 1: Ausschnitt LEP Bayern (roter Umgriff), o. M.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020) enthält für das Plangebiet keine konkreten, flächenbezogenen Ziele der Landesplanung.

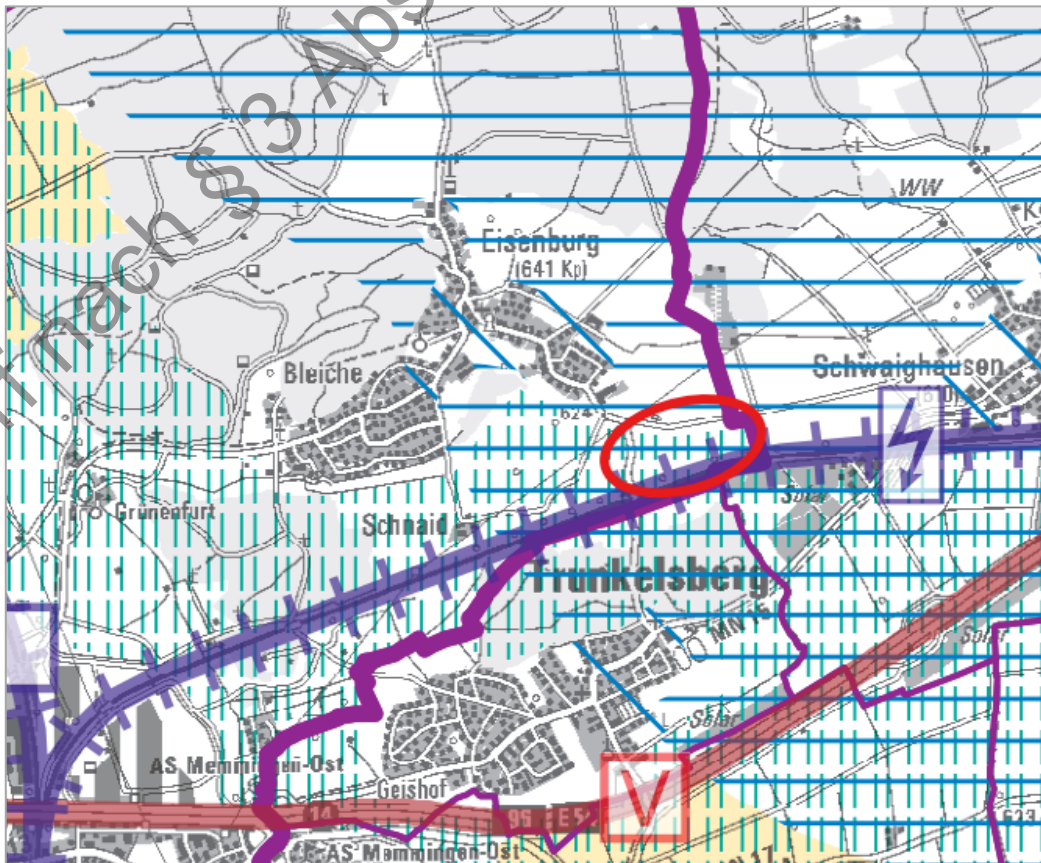
Folgende planungsrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind im Landesentwicklungsplan hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen enthalten:

- Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (Z 6.2.1)
- In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden. (G 6.2.3)
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. (G 6.2.3)
- Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. (G 6.2.3)

### 2.3.2 Regionalplan Donau-Iller

Raumstrukturell ist die Stadt Memmingen im Regionalplan Donau-Iller als Oberzentrum, umgeben von ländlichem Raum mit Verdichtungsansätzen, dargestellt.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans wird das Plangebiet als Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VRG) – PS B I 4 Z (5) sowie randlich als Regionaler Grünzug (VRG) - PS B II 1 Z (1) dargestellt. Der südliche Bereich ist zudem als



Vorranggebiet für den Ausbau des Schienenverkehrs dargestellt (VRG – PS B V 1.2.1 Z (6)).

*Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan mit Plangebiet (roter Umgriff), Raumnutzungskarte, o. M.*

Die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans der Region Donau-Iller (RP 15 Gesamtfortschreibung 2023) sind vorliegend zu beachten.

#### B I 4 Vorranggebiete zur Sicherung von Wasservorkommen

Z (5): Zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung in der Region Donau-Iller werden folgende genutzte und nutzungswürdige Grundwasservorkommen als Vorranggebiete zur Sicherung von Wasservorkommen festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.

Z (6): In den Vorranggebieten zur Sicherung von Wasservorkommen haben die Belange des Grundwasserschutzes Vorrang vor anderen Nutzungen, deren dauerhafte Wirkungen auf Qualität oder Quantität des Grundwassers mit einer Trinkwassernutzung nicht vereinbar sind. In den Vorranggebieten zur Sicherung von Wasservorkommen sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, die den vorrangigen Nutzungen und Funktionen entgegenstehen, insbesondere:

- Vorhaben, die mit tiefgreifenden Geländeeinschnitten verbunden sind,
- das oberirdische Gewinnen von Steinen und Erden sowie der Untertageabbau von Bodenschätzen,
- das Errichten und Erweitern von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Anlagen zur Entsorgung von Abfällen und Reststoffen,
- überregionale Rohrleitungen zur Beförderung wassergefährdender Stoffe,
- das direkte Einleiten von Abwasser in das Grundwasser,
- die Ablagerung belasteter Böden, sowie
- im baden-württembergischen Teil der Region zusätzlich neue baulich geprägte Siedlungsflächen. Regionalplan Donau-Iller 38 Kleinräumige Erweiterungen bereits ausgeübter Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn hierdurch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Qualität oder Quantität des Grundwassers nicht zu besorgen sind.

#### B II 1 Regionale Grünzüge

Z (1): Zur Vermeidung der Entstehung einer großräumigen, bandartigen Siedlungsentwicklung werden folgende regionale Grünzüge als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt:

- Illertal zwischen Memmingen und Neu-Ulm

Sie besitzen folgende Funktionen: Gliederung der Siedlungsachsen, Erhalt zusammenhängender siedlungsnaher Freiräume und Erholungsflächen, Gewährleistung siedlungsklimatischer Funktionen.

Z (2): Im Bereich der regionalen Grünzüge sind große zusammenhängende Freiflächen im Außenbereich zu erhalten. Planungen und Maßnahmen dürfen die Funktionen der regionalen Grünzüge nicht erheblich beeinträchtigen. Ausgenommen sind die punkt- oder linienförmig in der Raumnutzungskarte dargestellten Infrastrukturen. Weitere Ausnahmen sind nur möglich, soweit für diese Vorhaben nachweislich keine

geeigneteren Standorte bestehen. Bei der Bewertung der Standorte sind die Funktionen der regionalen Grünzüge gemäß Z (1) maßgeblich.

Z (3): Regionale Grünzüge stehen öffentlichen Infrastrukturen und privilegierten Außenbereichsvorhaben nicht entgegen, soweit die Funktionen der regionalen Grünzüge in den betroffenen Bereichen nicht überwiegend beeinträchtigt werden.

G (4): Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sollen die regionalen Grünzüge mit ihren Funktionen gemäß Z (1) weiter sachlich und räumlich konkretisiert werden.

#### B V 1.2.1 Vorranggebiet für den Ausbau des Schienenverkehrs

Z (6): Für eine künftige Erhöhung der Leistungsfähigkeit der Schienenstrecken in der Region werden die Flächen für einen mehrgleisigen Ausbau der im Folgenden aufgeführten Strecken als Vorranggebiete festgelegt:

- [Buchloe] - Mindelheim - Memmingen - [Leutkirch (Allgäu)] (zweigleisiger Ausbau)
- Die Maßnahmen werden in der Raumnutzungskarte dargestellt. Raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen, die einem Ausbau und dem anschließenden Betrieb entgegenstehen, sind nicht zulässig.

#### B V 2.2 Solarenergie

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

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.

### **2.3.3 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und RP**

Die Festsetzung der PV-Freiflächenanlage steht den Zielen des regionalplanerischen Vorranggebietes zur Sicherung von Wasservorkommen nicht entgegen. Von der Anlage gehen weder im Bau noch im Betrieb wassergefährdende Stoffe aus. Die Reinigung der Module erfolgt ausschließlich mit Wasser ohne chemische Zusätze. Zudem sind Düngemaßnahmen sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ausgeschlossen. Eine Beeinträchtigung der Boden- und Grundwasserverhältnisse ist daher nicht zu erwarten. Die Funktion des Vorranggebietes zur Sicherung der Wasservorkommen bleibt uneingeschränkt erhalten.

Eine Beeinträchtigung des Regionalen Grünzugs ist durch die geplante Photovoltaikanlage nicht zu erwarten. Regionale Grünzüge dienen insbesondere in Verdichtungsräumen und verdichteten Bereichen der Sicherung größerer, zusammenhängender Freiräume. Diese erfüllen unterschiedliche ökologische Funktionen, ermöglichen naturschonende und nachhaltige Nutzungen sowie Erholungsfunktionen und verhindern ein Zusammenwachsen benachbarter Siedlungsbereiche. Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), das Grundlage für die Ausweisung der Regionalen Grünzüge in den Regionalplänen ist, stellt klar, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht als Siedlungsflächen im engeren Sinne einzustufen sind. Ein Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen oder eine

Zersiedelung im Sinne einer Missachtung des Anbindegebots ist daher nicht zu befürchten.

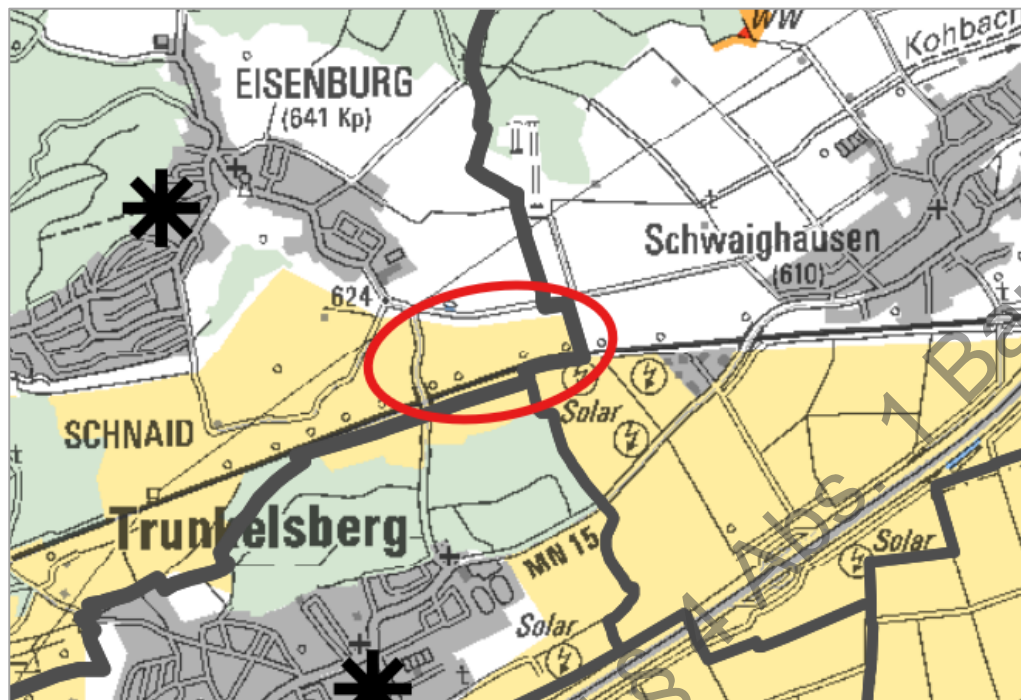
Beim zweigleisigen Ausbau der Bahnstrecke [Buchloe] - Mindelheim - Memmingen - [Leutkirch (Allgäu)] handelt sich um ein übergeordnetes Ziel der Raumordnung, konkrete Ausbauplanungen sind aktuell nicht bekannt. Das Plangebiet ist ausweislich des Luftbildes ca. 20 m vom aktuellen Gleisbett der Bahnstrecke entfernt. Die Baugrenze verläuft weitere 4,5 m Richtung Norden, so dass zwischen baulichen Anlagen (Zaun) und aktuellem Gleisbett ca. 25 m Abstand bestehen. Ein Ausbau der Bahnlinie nach Süden ist ebenfalls möglich. Südlich der Bahnlinie sind auf dem Gemeindegebiet Holzgünz bereits Bestands-PV-Anlagen vorhanden. Auch diese befinden sich in einem Abstand von mindestens 20 m zum Gleisbett. Insofern stehen insgesamt ca. 40 m für den zweigleisigen Ausbau der Bahnstrecke zur Verfügung.

Sonstige Vorranggebiete, Tourismus- und Erholungsgebiete sowie Überschwemmungs- oder Hochwassergefährdungsflächen werden nicht berührt. Der Standort liegt nicht in einer unberührten Landschaft im Nähebereich einer Bahnlinie sowie bereits bestehender PV-Freiflächenanlagen in der Nachbargemeinde. Durch die vorgesehene landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebietes wird eine visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitgehend minimiert.

Die geplante Photovoltaikanlage leistet einen Beitrag zur Sicherung der Energieversorgung aus regenerativen Quellen. Der Einsatz von mineralischen oder organischen Düngemitteln sowie von Pflanzenschutzmitteln wird im Bebauungsplan ausgeschlossen, sodass keine zusätzliche Belastung des Grundwassers zu erwarten ist. Insgesamt ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ am vorgesehenen Standort mit den Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung vereinbar.

#### **2.3.4 Erweiterte Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaik**

In der Planungsausschusssitzung vom 25. Oktober 2022 hat der Regionalverband Donau-Iller eine erweiterte Planungskarte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen veröffentlicht. Die Karte gliedert die Region Donau-Iller nach dem zu erwartenden Konfliktpotential für die Nutzung mit großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Hierbei wurden auch regionalplanexterne Restriktionen wie z.B. der fachliche Natur- und Landschaftsschutz berücksichtigt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Flächenkulisse mit mittlerem Konfliktpotential.



Einstufung des Konfliktpotenzials für die Nutzung mit großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen

- Flächen mit sehr hohem Konfliktpotenzial
- Flächen mit hohem Konfliktpotenzial
- Flächen mit mittlerem Konfliktpotenzial
- Flächen mit geringem Konfliktpotenzial

Abb. 3: Auszug erweiterte Planungskarte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit Legende, o. M. (2022)

### 2.3.5 Stadtklimakonzept

Da das Plangebiet derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, fungiert das Plangebiet grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiet mit entsprechender Bedeutung für und Auswirkung auf Landschaftshaushalt, Artenvielfalt sowie menschliche Gesundheit und Wohlbefinden. Im Rahmen des Stadtklimakonzepts der Stadt Memmingen werden für das Plangebiet jedoch keine relevanten Aussagen getroffen. Laut der Karte „Hitzeminderung und Kaltluft“ verläuft die lokale Windrichtung vom Plangebiet aus in südwestliche, südliche und südöstliche Richtung zur Bahnstrecke. Da aufgrund dieser Windrichtung kein Kaltluftabfluss in angrenzende Siedlungsbereiche erfolgt, kommt dem Plangebiet insgesamt nur eine geringe Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet zu.

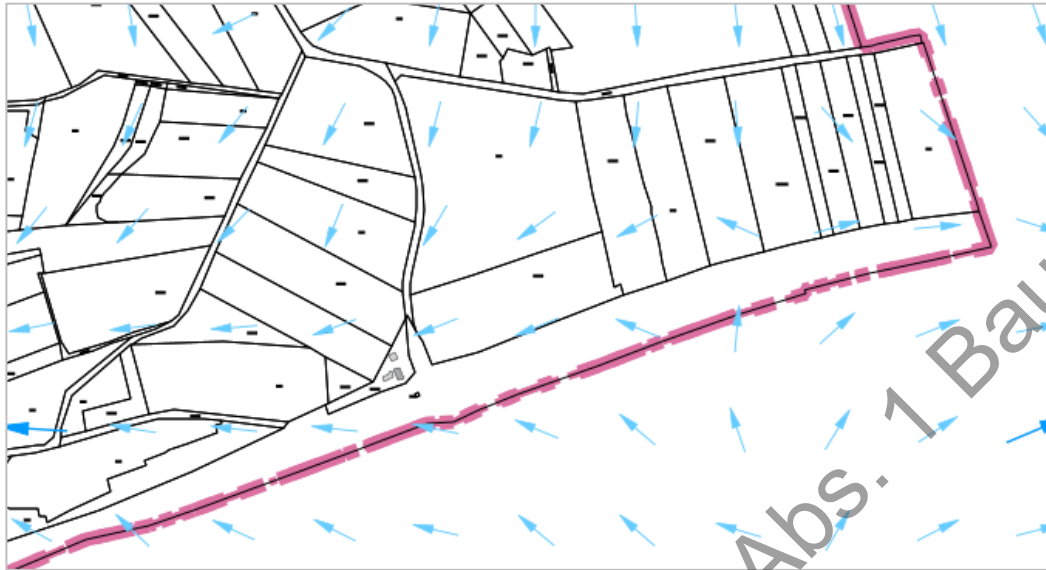
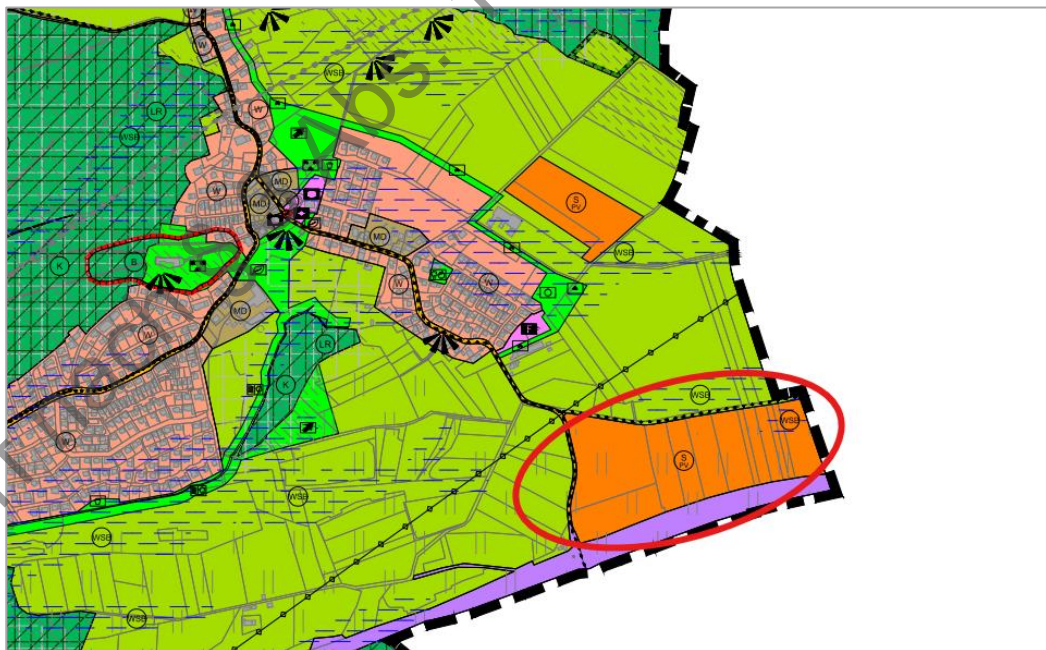


Abb. 4: Auszug Karte „Hitzeminderung und Kaltluft“, Stadtklimakonzept Memmingen

### 2.3.6 Flächennutzungsplan

Die Stadt Memmingen besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, welcher in der Regel für einen Zeitraum von etwa 10 bis 15 Jahre aufgestellt wird. Die jüngste Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde am 28. November 2025 rechtswirksam.



Sonderbaufläche, Photovoltaik

Abb. 5: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Stadt Memmingen mit Darstellung Plangebiet (rot), o. M. (2022)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Memmingen stellt die für die Bauleitplanung relevanten Flächen als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dar. Der Flächennutzungsplan enthält für das Plangebiet zudem die Darstellung regionaler

Grünzug und im Nordosten einen wassersensiblen Bereich. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

### 2.3.7 Bebauungspläne

Im Plangebiet selbst besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Im näheren Umfeld sind jedoch mehrere Bebauungspläne vorhanden. Auf dem Gemeindegebiet Holzgünz südlich und südöstlich des Plangebietes handelt es sich dabei um Bebauungspläne für PV-Freiflächenanlagen und Gewerbe. Nördlich des Plangebietes befindet sich – ebenfalls auf dem Gebiet der Gemeinde Holzgünz – der Bebauungsplan "Sondergebiet Schul-, Prüf- und Testgelände ehemalige Standortschießanlage Schwaighausen". Nordwestlich des Plangebietes liegt der Bebauungsplan E 10 „Trunkelsberger Straße“ sowie die Bebauungsplanänderung E 10- Ä 1 auf dem Gebiet der Stadt Memmingen.

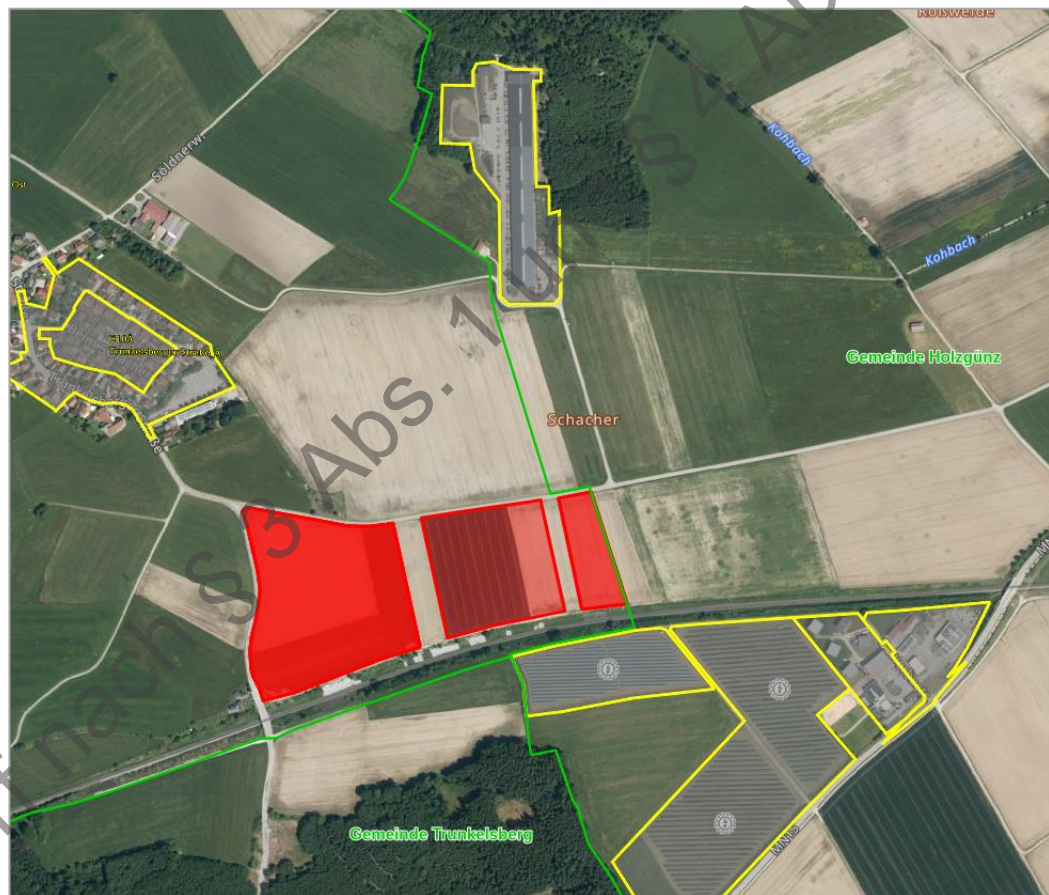


Abb. 6: Bestehende rechtskräftige Bebauungspläne (gelb umrandet) mit Plangebiet (rot umrandet) und Verlauf der Gemeindegrenzen (grün), BayernAtlas, o. M.

### 2.3.8 Sanierungsgebiet

Im Plangebiet liegt kein Sanierungsgebiet vor.

### **3 Städtebauliche Konzeption und geplante Nutzung**

#### **3.1 Ziel der Planung**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 9,5 ha. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 179, 181, 181/3, 181/8, 181/9, 181/10, 181/11, 182/4 und 182/7, Gemarkung Eisenburg. Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt und die Grundlage für die Nutzung erneuerbarer Energien in Form einer Photovoltaikanlage geschaffen werden.

#### **3.2 Entwurfalternativen**

Innerhalb des Plangebietes bestehen lediglich eingeschränkte Planungsalternativen, die sich im Wesentlichen auf unterschiedliche Abgrenzungen der Solarmodulflächen beschränken. Hieraus ergeben sich jedoch keine relevanten Unterschiede hinsichtlich der Umweltauswirkungen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen würden in vergleichbarer Weise auch an anderen Standorten auftreten. Am gewählten Standort sind diese aufgrund bestehender Vorbelastungen verhältnismäßig gering.

Vor diesem Hintergrund wurden keine weiteren Alternativstandorte untersucht. Die Stadt Memmingen hat bereits im Vorfeld eine entsprechende Standortprüfung vorgenommen. Die Flächen des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen „Photovoltaik“ dargestellt, da sie bevorzugte Flächen zur Förderung und Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen darstellen.

#### **3.3 Anbindung an das Verkehrsnetz**

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Gebietes der Stadt Memmingen und ist von Straßen und Wirtschaftswegen umgeben. Westlich des Plangebietes verläuft die Trunkelsberger Straße. Über die Trunkelsberger Straße sowie die nördlich des Plangebietes verlaufende Straße kann die Erschließung des Plangebietes erfolgen.

#### **3.4 Ver- und Entsorgung**

Für das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung als Photovoltaikanlage kein Anschluss an eine Wasserversorgungsanlage erforderlich. Ebenfalls fällt aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage kein Abwasser an.

Der Anschluss der PV-Anlage zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Netz erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorger. Der Einspeisepunkt wird im weiteren Verfahren festgelegt.

### **4 Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorschriften**

#### *Art der baulichen Nutzung*

Entsprechend den baulichen Anforderungen einer PV-Anlage wird das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Im sonstigen Sondergebiet sind die gemäß der Zweckbestimmung erforderlichen Solarmodule sowie zugehörigen Betriebsgebäude, technischen Einrichtungen, Energiespeicher, Einfriedungen und Erschließungswege zulässig.

Bei sonstigen Sondergebieten für PV-Freiflächenanlagen handelt es sich um atypische Baugebiete, welche nicht mit Baugebieten wie Wohn- oder Gewerbegebieten zu vergleichen sind. Die Solarmodule können nach ihrer Betriebsphase (ca. 30 Jahre) rückstandslos zurückgebaut werden. Die Flächen werden durch die Solarmodule nicht versiegelt, sondern lediglich überdeckt. Eine Flächenversiegelung findet nur hinsichtlich der in ihrer maximalen Grundfläche beschränkten Betriebsgebäude/Batteriespeicher statt. Nach der Photovoltaik-Nutzung kann die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt werden.

#### *Maß der baulichen Nutzung*

Für die Flächen des sonstigen Sondergebiets wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Dies bedeutet, dass maximal 60 % der jeweiligen Baugrundstücke mit baulichen Anlagen überbaut bzw. von Solarmodulen überdeckt werden dürfen. Bei den Solarmodulen bezieht sich die überdeckte Fläche auf die Horizontalprojektion der Module.

#### *Höhe baulicher Anlagen/Gebäudehöhe*

Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die Höhe der Solarmodule auf maximal 2,7 m und die Höhe der Betriebsgebäude/Batteriespeicher (einschließlich Flachdach) auf maximal 3,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen wird für die drei Teilflächen getrennt jeweils ein Geländehöhepunkt in Meter über Normalhöhennull (m ü.NHN) festgesetzt.

#### *Abstandsregelung, überbaubare Grundstücksflächen*

Die für die Belegung mit Solarmodulen, Betriebsgebäuden/Batteriespeichern, Einfriedungen und Wegen vorgesehenen Flächen innerhalb des Plangebietes werden durch Baugrenzen definiert. Die maximale Versiegelung durch Anlagenflächen (z. B. Trafostationen, Energiespeicher, befestigte Verkehrsflächen) beträgt 2,5 % der sonstigen Sondergebietsfläche.

Die Baugrenzen im Norden und Süden verlaufen jeweils in einem Abstand von 4,5 m zur Grundstücks- bzw. Geltungsbereichsgrenze. Im selben Abstand verlaufen die Baugrenzen im Osten des SO 3 und im Westen des SO 1. Der Zwischenbereich zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze ist für eine landschaftsgerechte Eingrünung vorgesehen. Diese dient einerseits als Sichtschutz und andererseits auch als Blendschutz.

Zwischen den Teilflächen des Plangebietes wird die Baugrenze in einem Abstand von 1,5 m zur Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. In diesen Abschnitten sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaft“ und keine Blendungen zu erwarten.

Die innerhalb der Baugrenze liegende Grundstücksfläche beträgt ca. 87.806 m<sup>2</sup>. Die genaue Anordnung der Solarmodule und Betriebsgebäude wird im Rahmen der detaillierten Anlagenplanung festgelegt. Für die Entwicklung und Pflege von extensivem Grünland ist ein Mindestabstand der Unterkante der Module von 0,8 m zur Geländeoberkante einzuhalten.

## **5 Örtliche Bauvorschriften**

### *Einfriedungen*

Einfriedungen sind ausschließlich als offene Draht- oder Stahlgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Diese Bauweise gewährleistet den erforderlichen

Diebstahlschutz und beeinträchtigt zugleich das Landschaftsbild nur geringfügig. Hierunter fallen auch Wildschutzzäune.

Zaunsockel sind unzulässig. Zwischen der Unterkante des Zaunes und der Geländeoberfläche muss auf mindestens 70 % der Gesamtlänge ein durchgehender Spalt von mindestens 20 cm verbleiben.

Einfriedungen sind ausschließlich innerhalb bzw. entlang der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Hierdurch wird sichergestellt, dass die vorgesehenen Eingrünungen aus Hecken und Blühstreifen außerhalb der Umzäunung angelegt werden können.

#### *Werbeanlagen*

Der Ausschluss von Werbeanlagen im Vorhabengebiet dient der Wahrung eines geordneten und ruhigen Erscheinungsbildes sowie der Vermeidung visueller Störwirkungen. Werbeanlagen stehen in keinem funktionalen Zusammenhang mit der festgesetzten Nutzung und könnten zu einer unerwünschten Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen. Die Festsetzung trägt damit zur städtebaulichen Zielsetzung bei, das Vorhabengebiet auf die vorgesehene Nutzung zu beschränken und Nutzungskonflikte sowie zusätzliche optische und verkehrliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.

## **6 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

### *Arten- und Pflanzliste für die Eingrünung*

Zur Eingrünung und landschaftlichen Einbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden standortgerechte, heimische Gehölzarten verwendet, die den Charakter der umgebenden Kulturlandschaft aufnehmen und zugleich ökologische Funktionen erfüllen. Die ausgewählten Straucharten zeichnen sich durch ihre Robustheit, heimische Herkunft sowie ihren hohen Wert für Insekten, Vögel und Kleinsäuger aus. Durch die Verwendung einer artenreichen Mischung aus blüten-, frucht- und strukturgebenden Gehölzen wird eine naturnahe Eingrünung erreicht, die sowohl zur Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes als auch zur Förderung der Biodiversität beiträgt. Die Pflanzqualität und -größe orientieren sich an anerkannten fachlichen Standards und gewährleisten ein sicheres Anwachsen sowie eine nachhaltige Entwicklung der Gehölzstrukturen.

### *Denkmalschutz*

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie im unmittelbar angrenzenden Siedlungsumfeld sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt oder kartiert. Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Wer demnach Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und 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 und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die

Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### *Niederschlagswasser*

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

#### *Grundwasserschutz*

Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss. Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit dem Wasserwirtschaftsamt bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

#### *Reinigung der PV-Module*

Für die Reinigung der PV-Module soll ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

#### *Altlasten und vorsorgender Bodenschutz*

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nicht 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).

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen. Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 6-8 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des

Bodenschutzes wiederherzustellen. Die Bodenkundliche Baubegleitung trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

#### *Leitungen*

Zur Wahrung des Landschaftsbildes sowie zur Vermeidung zusätzlicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts wird festgelegt, dass alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung des Plangebietes dienen, ausschließlich unterirdisch zu verlegen sind. Durch die unterirdische Führung der Leitungen werden visuelle Störungen vermieden, die Flächeninanspruchnahme minimiert und mögliche Konflikte mit Belangen des Arten- und Bodenschutzes reduziert.

#### *XPlanung Standard*

Im Jahre 2017 wurde XPlanung als verbindlicher Standard im Bau- und Planungsbereich vom IT-Planungsrat, welcher durch Bund, Länder und die kommunalen Spitzenverbände getragen wird, beschlossen. Der Standard XPlanung ermöglicht in erster Linie einen verlustfreien Datenaustausch zwischen den Akteuren in Planungsverfahren. XPlanung basiert auf internationalen Standards und findet in der INSPIRE Datenspezifikation zum Thema Bodennutzung im Annex III der INSPIRE Richtlinie Anwendung. Ab dem Jahr 2023 ist XPlanung als verbindlicher Standard für Planungsverfahren bzw. raumbezogene Planwerke der Bauleit- und Landschaftsplanung sowie Raumordnung anzuwenden. Der Bebauungsplan ist auf Grundlage des standardisierten Datenaustauschformat XPlanung erstellt.

#### *Einsichtnahme Unterlagen*

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Regelwerke, wie insbesondere DIN-Normen sowie fachliche Gutachten, werden aus Gründen der Übersichtlichkeit und Aktualität nicht vollständig Bestandteil der Planunterlagen. Sie können während der üblichen Dienststunden in den jeweils zuständigen Fachämtern der Stadt Memmingen eingesehen werden. Damit ist eine transparente und zumutbare Informationsmöglichkeit für alle Betroffenen sichergestellt.

#### *Planunterlagen*

*Der Bebauungsplan Nr. E 13 „Solarpark Eisenburg“ besteht aus der Planzeichnung mit Textteil, der Begründung sowie dem Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom TT.MM.JJJJ. Diese Unterlagen bilden eine inhaltliche und rechtliche Einheit und sind gemeinsam Grundlage für die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens.*

## **7 Immissionen und Lärmschutz**

Die Solarmodule der PV-Anlage arbeiten emissionsfrei und sind unempfindlich gegenüber Schalleinwirkungen von außen. Der Betrieb der erforderlichen Wechselrichter und Trafostation führt zu Schallemissionen. Durch eine Einhausung der Transformatoren sind diese Schallemissionen außerhalb des Plangebietes nicht wahrnehmbar.

Durch die geplante Ost-West-Ausrichtung der Solarmodule sowie die geplante Eingrünung ist mit keinen nennenswerten Blendwirkungen auf die südlich verlaufende Bahnlinie, angrenzende Straßen/Wege oder Wohnbebauungen zu rechnen.

Emissionen aus der ortsüblichen Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sind für die Photovoltaik-Nutzung nicht relevant bzw. müssen toleriert werden.

## 8 Grünordnung und Naturhaushalt

### 8.1 Grünordnerisches Gesamtkonzept

#### *Eingrünung*

Eine Abschirmung des Plangebietes zur freien Landschaft hin durch die Pflanzung einer Eingrünung ist an einigen Stellen des Plangebietes nötig. In allen Bereichen, die nicht einsehbar sind (z. B. Bereiche zwischen den Teilflächen des Plangebietes) kann von einer Eingrünung abgesehen werden.

In Bereichen, die mit einer Breite von 4,5 m festgesetzt sind und eine Eingrünung vorsehen, wird auf einer Breite von 3,0 m eine zweireihig versetzte, freiwachsende Hecke aus autochthonen, standortgerechten Sträuchern (Herkunftsgebiet 6.1) angepflanzt. Anschließend an die Heckenpflanzungen ist ein 1,5 m tiefer Schmetterlings- und Wildbienensaum zu pflanzen. Die Ansaat erfolgt mit standortheimischer, autochthoner Saatgutmischung gemäß Positivliste des LfU in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Pflege der Staudensäume soll zur Förderung der Insektenvielfalt alle 3 Jahre abschnittsweise erfolgen (Mahd nicht vor dem 15.6.).

#### *Betriebsfläche/Extensivgrünland*

Für die Betriebsfläche (sonstiges Sondergebiet) wird als Entwicklungsziel Extensivgrünland festgesetzt. Es ist eine extensive Pflege zu gewährleisten (zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Mahd nicht vor dem 15.6.). Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig. Der Verzicht auf mineralische/organische Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln unterstreicht den extensiven Charakter des Grünlandes.

#### *Vorsorgender Bodenschutz*

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP) und § 1a Abs. 2 BauGB sollen die Gemeinden alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme optimieren.

§ 1a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden.

Um diesen landesplanerischen Zielen gerecht zu werden und die Belange des Umweltschutzes adäquat in die Bauleitplanung zu integrieren, wurde der Bebauungsplan im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erarbeitet. Adäquate Festsetzungen im Bebauungsplan sichern einen weitestgehend reduzierten Flächenverbrauch unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen einer Nutzung als PV-Anlage.

Mit der Photovoltaiknutzung wird zwar die Fläche des Plangebietes der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Photovoltaikanlagen haben jedoch nur eine begrenzte Betriebsdauer (ca. 30 Jahre). Nach Beendigung der Photovoltaiknutzung kann die Anlage komplett zurückgebaut und das Plangebiet wieder als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) hat 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 im Dezember 2021 Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erlassen.

In diesen Hinweisen stellt das StMB klar, dass nach einem Rückbau der Anlage die Flächen grundsätzlich wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden können. Auf diese Weise kann der Erhalt wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen sichergestellt und der Flächenentzug für die Landwirtschaft möglichst geringgehalten werden. Ausgehend von einer vor der Photovoltaiknutzung praktizierten landwirtschaftlichen Nutzung handelt es sich demnach nicht um eine landwirtschaftliche Folgenutzung, sondern um die Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung, während in der Photovoltaiknutzung nur eine temporäre, vorübergehende Flächennutzung zu sehen ist. Nach dem Rückbau greift daher der vor der Photovoltaiknutzung geltende Status (Acker-/oder Grünland). Auf der Betriebsfläche entwickeltes Grünland darf im Rahmen einer vor der Photovoltaiknutzung praktizierten Ackernutzung des Plangebietes nach Beendigung der Photovoltaiknutzung umgebrochen werden.

Unabhängig davon kann das Mahdgut aus dem während der Photovoltaiknutzung grünlandgenutzten Plangebiet einer landwirtschaftlichen Verwertung als Futtermittel zugeführt oder für eine Schafbeweidung genutzt werden.

## 8.2 Artenschutz, Biotopschutz

Unter Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob durch die Planung eines Projektes Einflüsse auf geschützte Arten nach europäischem Artenschutzrecht entstehen, die beim Vollzug des Bauleitplanes z.B. durch nachfolgende Bau- oder sonstige Genehmigungen Verstöße auslösen, die gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten sind. Dementsprechend muss der Vollzug des Bauleitplanes so möglich sein, dass folgende Vorgaben eingehalten sind (§ 44 BNatSchG):

- Wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nach BNatSchG darf nicht nachgestellt werden; sie dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten dürfen, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert).
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur dürfen nicht entnommen werden; sie oder ihre Standorte dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden (Zugriffsverbote).

Aufgrund der Nähe zur Bahnlinie und umliegender Straßen/Wege wird zunächst von keiner gesteigerten artenschutzrechtlichen Relevanz, insbesondere für Bodenbrüter, ausgegangen.

### 8.3 Ausgleich

Am 5. Dezember 2024 wurden vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr auf der Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Energieatlas Bayern) neue Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen veröffentlicht.

Da die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, werden für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen spezifische Hinweise gegeben. Diese tragen den Besonderheiten von PV-Freiflächenanlagen Rechnung.

Für die praktische Anwendung werden in den Hinweisen zwei pauschalierte Anwendungsfälle (vereinfachtes Verfahren) aufgezeigt, die die rechtssichere Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ohne Ausgleich des Naturhaushaltes und ohne Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen ermöglichen.

Die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren werden bei vorliegender Bauleitplanung eingehalten. Ausweislich der Hinweise des StMB liegt daher keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts vor und entsteht **kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf**.

## 9 Flächenbilanz, Größenordnung

Flächenaufgliederung:

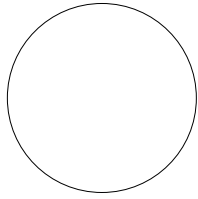
SO 1	53.893 m <sup>2</sup>	56,6 %
SO 2	31.390 m <sup>2</sup>	32,9 %
SO 3	10.027 m <sup>2</sup>	10,5 %
Gesamtfläche	95.310 m <sup>2</sup>	100 %

Memmingen, den 07.01.2026  
Stadtplanung

i. A. Weißfloch

## 10 Ausfertigung

Der Stadtrat hat am \_\_\_\_\_ vorstehende Begründung zum Bebauungsplan E 13 "Solarpark Eisenburg" beschlossen, die hiermit ausgefertigt wird.



Memmingen, den

---

Oberbürgermeister

## 11 Anlage

Umweltbericht vom 07.01.2026

Entwurf nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB