

Stadt Memmingen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan B8
„Solarpark Buxachtal“
Begründung gemäß § 2a BauGB



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben	3
1.1	Anlass und Erfordernis der Planung	3
1.2	Lage und Größe	3
1.3	Verfahrenswahl	3
2	Städtebauliche und planungsrechtliche Belange	4
2.1	Bestand / Nutzung.....	4
2.2	Topografie	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	6
2.3.4	Erweiterte Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaikanlagen	7
2.3.5	Stadtklimakzept.....	8
2.3.6	Flächennutzungsplan.....	11
2.3.7	Bebauungspläne	11
2.3.8	Sanierungsgebiet	12
3	Städtebauliche Konzeption und geplante Nutzung	12
3.1	Ziel der Planung.....	12
3.2	Entwurfalternativen.....	12
3.3	Anbindung an das Verkehrsnetz	13
3.4	Ver- und Entsorgung.....	13
4	Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorschriften	13
5	Örtliche Bauvorschriften	15
6	Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	16
7	Immissionen und Lärmschutz	19
8	Grünordnung und Naturhaushalt	20
8.1	Grünordnerisches Gesamtkonzept.....	20
8.2	Artenschutz, Biotopschutz	22
8.3	Ausgleich	23
9	Flächenbilanz, Größenordnung	23
10	Ausfertigung	24
11	Anlagen	24

1 Allgemeine Angaben

1.1 Anlass und Erfordernis der Planung

Auf Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 2466, 2467, 2469, 2470, 2475, 2475/2, 2476, 2477, 2480 und 2481, Gemarkung Memmingen und Teilflächen der Flurnummern 136 und 145, Gemarkung Buxach beabsichtigt ein Projektentwickler eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die Gesamtplanung dieser Freiflächen-Photovoltaikanlage umfasst ca. 19,2 ha. Bei dem geplanten Standort handelt es sich laut der PV-Förderkulisse des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (StMELF) zwar um kein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet. Dennoch liegt es entlang der 500 m Randstreifen PV-Förderkulisse entlang von Schienen- und Verkehrswegen. Damit ist die Fläche im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) förderfähig.

Es besteht entlang der Bundesautobahn A7 im Abstand von 200 m eine Privilegierung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Es befinden sich damit ca. 15,1 ha innerhalb des privilegierten 200 m Abstandes zur Bundesautobahn. In diesem Bereich ist die genehmigungsfreie Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglich.

Bei den ca. 4,1 ha die nicht innerhalb des 200 m Bereiches zur Autobahn liegen ist zur Schaffung der baurechtlichen Zulässigkeit des Solarparks die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 BauGB zählen.

Das Verfahren für diese 4,1 ha wird gem. § 10 und § 12 BauGB im Regelverfahren mit Vorhabenbezug durchgeführt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Bauleitplanung wird gemäß den Vorgaben des Rundschreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 erstellt. Das genannte Rundschreiben löst die Rundschreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 (Az. IIB5-4112.79-037/09) und 14.01.2011 (Az. IIB5-4112.79-037/09) zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen ab.

1.2 Lage und Größe

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha und beinhaltet die Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 2466, 2467, 2469, 2470, 2475, 2475/2, 2476, 2477, 2480 und 2481, Gemarkung Memmingen, und Teilflächen der Flurnummer 136 und 145, Gemarkung Buxach.

1.3 Verfahrenswahl

Die Gesamtfläche der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage beträgt ca. 19,2 ha. Davon liegen etwa 15,1 ha innerhalb eines 200 m breiten Korridors entlang der Bundesautobahn A7. In diesem Bereich greift die bauplanungsrechtliche Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, wonach für diese Flächen weder ein Bebauungsplan noch ein gesondertes Genehmigungsverfahren erforderlich ist.

Für die verbleibenden ca. 4,1 ha außerhalb des 200 m-Korridors ist zur Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eine Bauleitplanung erforderlich. Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zählen, ist für diesen Teilbereich die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren gemäß § 10 BauGB. Es handelt sich hierbei um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, weshalb vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abzuschließen ist.

2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

2.1 Bestand / Nutzung

Das Plangebiet umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen und ist überwiegend baum- und strauchfrei. Vereinzelt Baum- und Strauchstrukturen befinden sich im westlichen Teil des Flurstücks 2480. Diese werden voraussichtlich im Rahmen der Umsetzung gerodet. Im Plangebiet sind artenschutzrechtlich relevante Strukturen aktuell nicht vorhanden.

2.2 Topografie

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich der Stadt Memmingen sowie des Ortsteils Buxach.

Im Bereich der sonstigen Sondergebiete SO 2 bis SO 6 liegt das Gelände in Dammlage, wodurch es aus westlicher Blickrichtung nicht einsehbar ist. Der nächstgelegene Siedlungskörper in diesem Abschnitt befindet sich auf einer Höhe von etwa 596 m ü. NHN, während das Plangebiet hier bei ca. 610 m ü. NHN beginnt und sich in westlicher Richtung kontinuierlich leicht ansteigend fortsetzt.

Das an das sonstige Sondergebiet SO 1 angrenzende Siedlungsgebiet liegt auf einer Höhe von etwa 605 m ü. NHN. Das Plangebiet weist in diesem Bereich eine Geländehöhe von ca. 608 m ü. NHN auf und fällt leicht nach Norden auf rund 605 m ü. NHN ab.

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.

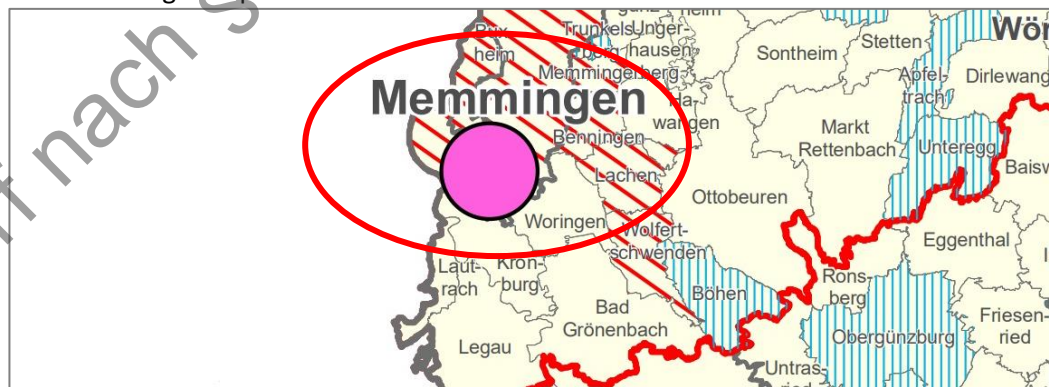


Abb. 1: Ausschnitt LEP Bayern (roter Umgriff), o. M.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) 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 Gebiet für die Landwirtschaft (VGB) – PS B I 2.1 G(3) sowie als Regionaler Grünzug (VRG) – PS B II 1 Z(1) dargestellt.

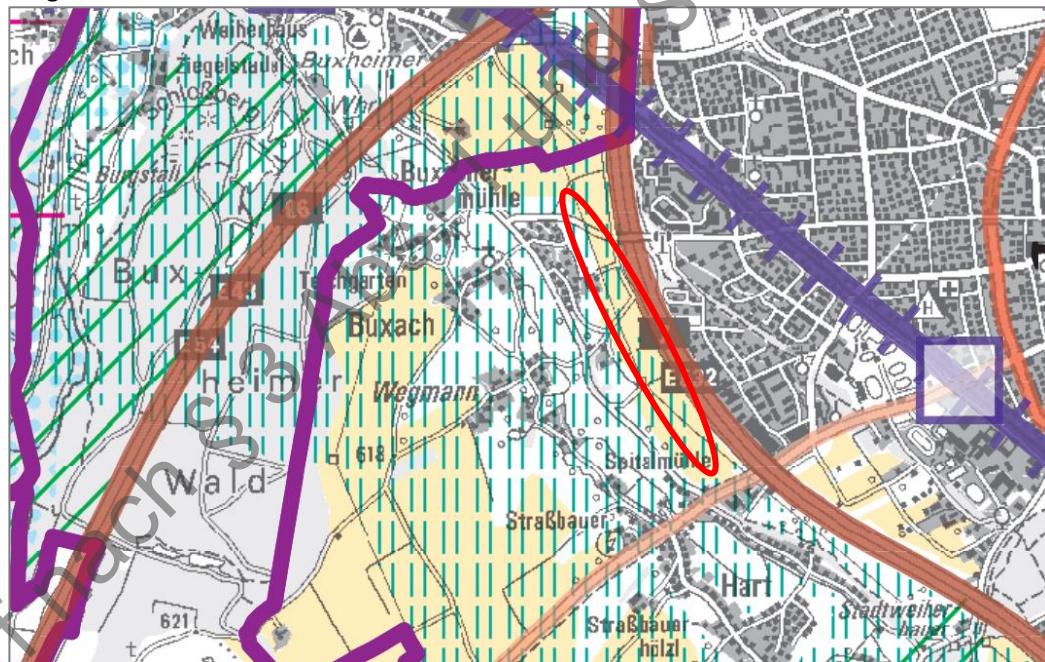


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan mit Plangebiet (roter Umgriff), Raumnutzungskarte, o. M.

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

B I 2.1 Landwirtschaft

Zur Sicherung zusammenhängender, aufgrund ihrer Wertigkeit und Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeigneter Flächen werden in der Raumnutzungskarte Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft festgelegt. G (3)

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. G (4)

B II 1 Regionale Grünzüge

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(1)

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(2)

Regionale Grünzüge stehen öffentlichen Infrastrukturen und privilegierten Außenbereichsvorhaben nicht entgegen, soweit die Funktionen der regionalen Grünzüge in den betroffenen Bereichen nicht überwiegend beeinträchtigt werden Z(3). Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sollen die regionalen Grünzüge mit ihren Funktionen gemäß Z (1) weiter sachlich und räumlich konkretisiert werden. G (4)

B V 2 Energieversorgung

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

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

B V 2.2 Solarenergie

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

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 G(2).

2.3.3 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und RP

Eine Beeinträchtigung des Regionalen Grünzugs ist durch die geplante Freiflächen-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.

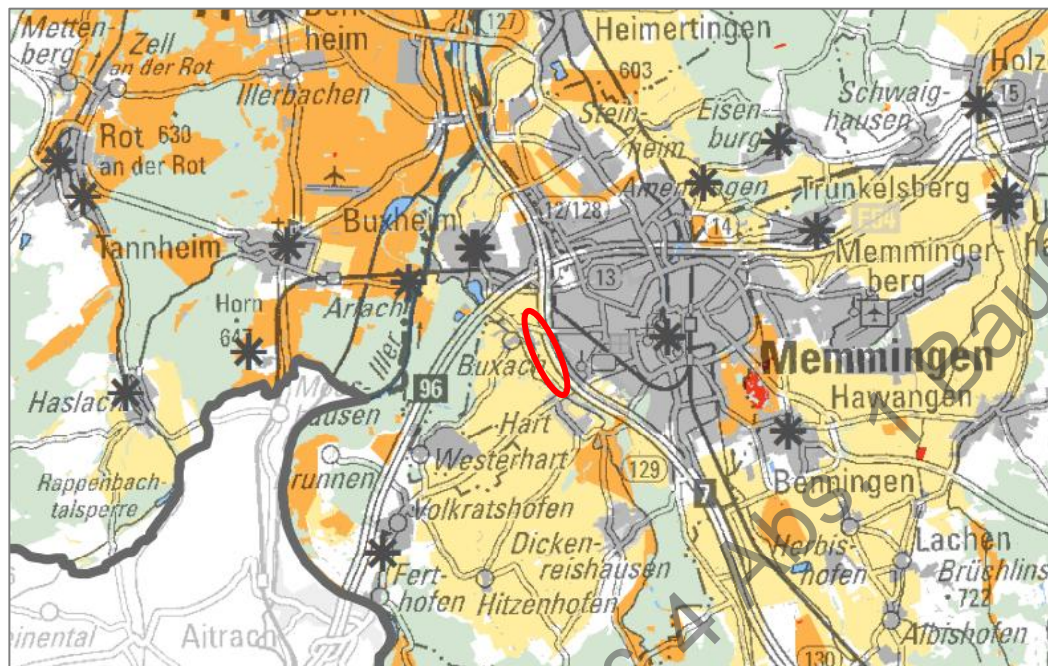
Die Flächeninanspruchnahme durch bauliche Anlagen beschränkt sich auf Betriebsgebäude mit einer geringen Grundfläche. Die PV-Module werden mittels Ramm- oder Drehfundamenten im Boden verankert, sodass keine dauerhafte Versiegelung erfolgt, sondern lediglich eine Überdeckung der Bodenoberfläche. Die Anlagen besitzen eine begrenzte Betriebsdauer; nach deren Ablauf ist bei fachgerechtem Rückbau eine Rückführung der Flächen in eine landwirtschaftliche Nutzung möglich.

Sonstige Vorranggebiete, Tourismus- und Erholungsgebiete sowie Überschwemmungs- oder Hochwassergefährdungsflächen werden nicht berührt. Der Standort liegt nicht in einer unberührten Landschaft. Durch die vorgesehene landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebietes – unter Berücksichtigung von Aussparungen an bereits abschirmend wirkenden Bereichen – wird eine visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitgehend minimiert.

Die geplante Freiflächen-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-Photovoltaikanlagen

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.



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, o.M. (2022)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Flächenkulisse mit mittlerem Konfliktpotential.

2.3.5 Stadtklimakonzept

Nach dem Stadtklimakonzept der Stadt Memmingen ist das Buxachtal als Kaltluftentstehungsgebiet ausgewiesen. Es übernimmt eine zentrale Funktion für die nächtliche Frischluftversorgung der Stadt, indem es als wesentliche Kaltluftquelle kühle Luft in angrenzende Siedlungsbereiche leitet und so einen wichtigen Beitrag zur Regulierung des Stadtklimas leistet.

Die Erhaltung und Freihaltung des Buxachtals als Kaltluftleitbahn ist von hoher Bedeutung, um den ungehinderten Luftaustausch sicherzustellen und die thermische Belastung innerhalb des Stadtgebietes – insbesondere in den Sommermonaten – zu reduzieren. Das Stadtklimakonzept empfiehlt, die natürlichen Funktionen des Buxachtals zu schützen und bei städtebaulichen Planungen eine klimaangepasste Ausgestaltung vorzusehen, um die Kaltluftproduktion und -leitung langfristig zu sichern. In der Karte „Klimaanalysekarte in einem Ausschnitt des Memminger Stadtgebietes“ ist das Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet dargestellt. Für diesen Bereich wird ein Kaltluftvolumenstrom von $10\text{--}40\text{ m}^3/(\text{s}\cdot\text{m})$ angegeben.

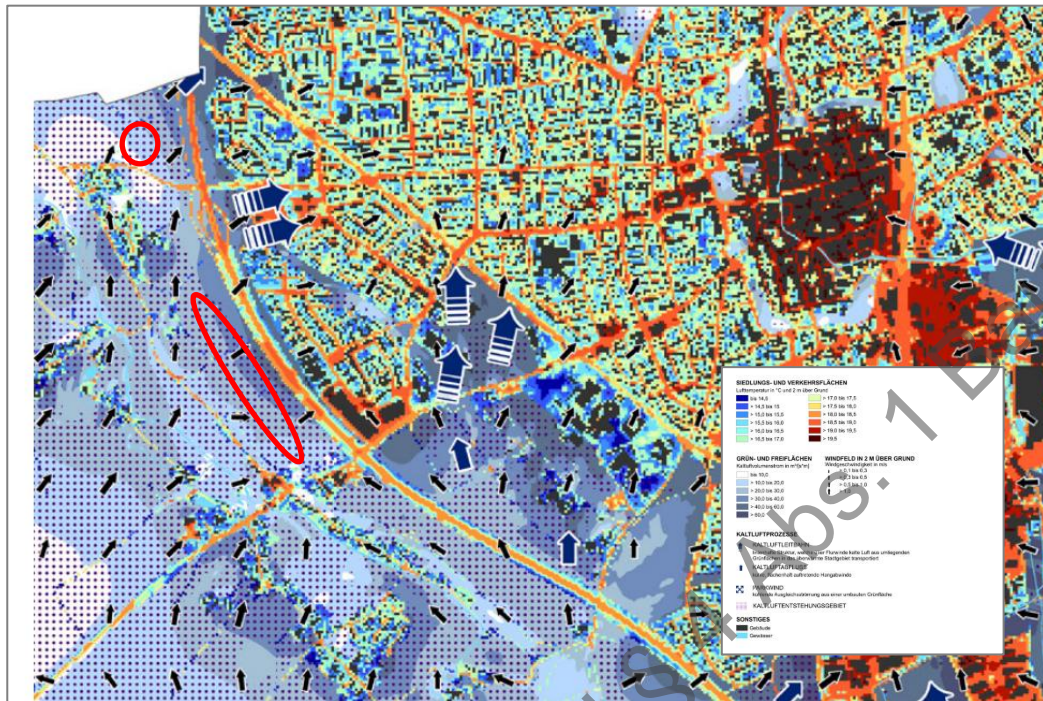


Abb. 4: Klimaanalysekarte in einem Ausschnitt des Memminger Stadtgebietes mit ungefähre Lage des Plangebiets (roter Umgriff), Stadtklimakzept Memmingen, o.M.

In der Karte „Ausschnitt der Bewertungskarte Tagsituation“ ist das Plangebiet als Ausgleichsraum Grün- und Freiflächen mit einer überwiegend geringen humanbioklimatischen Bedeutung ausgewiesen.

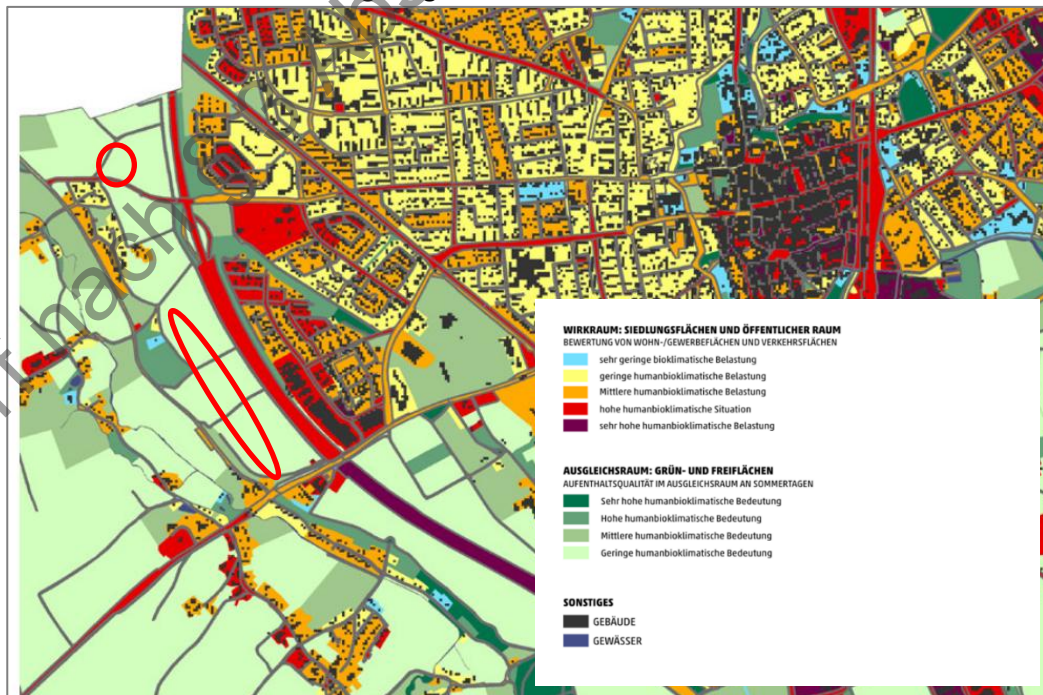


Abb. 5: Ausschnitt der Bewertungskarte Tagsituation, mit ungefähre Lage des Plangebiets (roter Umgriff), Stadtklimakzept Memmingen, o.M.

In der Karte „Ausschnitt der Bewertungskarte Nachtsituation“ sind zusätzlich die Windfelder und Kaltluftprozesse dargestellt. Von den Teilbereichen des Plangebiets gehen nicht unmittelbar Kaltluftleitbahnen bzw. Kaltluftabflüsse ab.

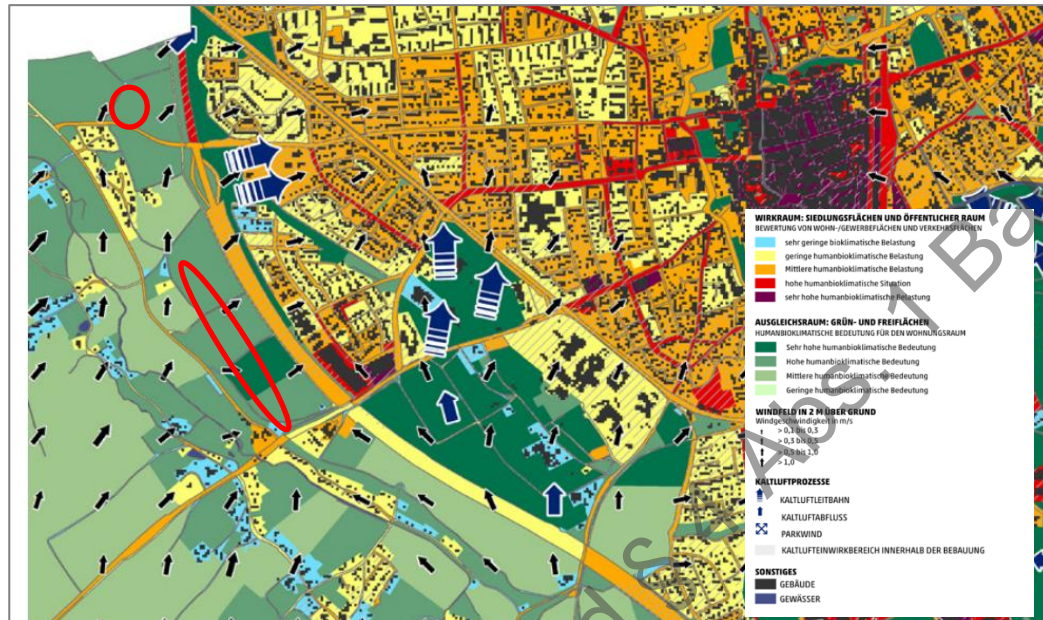


Abb. 6: Ausschnitt der Bewertungskarte Nachtsituation mit ungefährender Lage des Plangebiets (roter Umgriff), Stadtklimakonzept Memmingen, o.M.

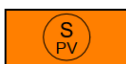
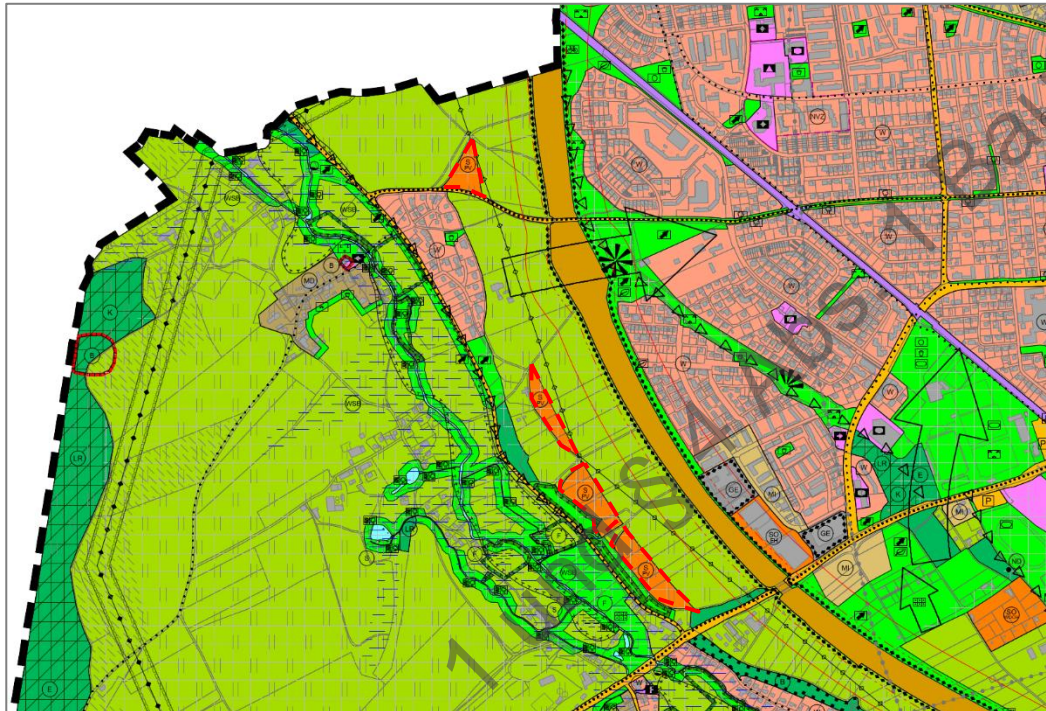
In der Karte „Klimaanalysekarte Nacht mit Fließrichtung der wichtigsten Kaltluftströme“ sind für das Plangebiet ebenfalls keine unmittelbar fließenden Kaltluftleitbahnen bzw. Kaltluftabflüsse verzeichnet. In der Karte „Teilkonzept Bioklimatisches Entlastungssystem Übersicht Gesamtstadt“ sind für das Plangebiet keine konkreten Ziele verzeichnet.

Das Buxachtal ist als Kaltluftentstehungsgebiet für das Stadtklima der Stadt Memmingen von Bedeutung und leistet einen Beitrag zur nächtlichen Frischluftversorgung. Das Plangebiet weist einen moderaten Kaltluftvolumenstrom auf, jedoch zeigen die Klimakarten eindeutig, dass keine Kaltluftleitbahnen oder -abflüsse unmittelbar vom Gebiet ausgehen. Die Fläche wird als Ausgleichsraum mit überwiegend geringer bis mittlerer humanklimatischer Bedeutung eingestuft, und es bestehen keine spezifischen Ziele im bioklimatischen Entlastungssystem für diesen Bereich.

Vor diesem Hintergrund bestehen aus stadtklimatischer Sicht keine Bedenken gegen die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Darüber hinaus erfolgt durch die Umsetzung des Vorhabens ein Beitrag zur Gewinnung erneuerbarer Energien.

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. 7: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Stadt Memmingen mit Darstellung Plangebiet (rot), o. M. (2025)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Memmingen stellt die für die Bauleitplanung relevanten Flächen als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dar. 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. Südwestlich bzw. nordwestlich an die nördliche Teilfläche grenzt der Bebauungsplan Nr. B3 „Buxacher Halde“ vom 21.08.1976 sowie zwei vereinfachte Änderungen. In näherer Umgebung der südlichen Flächen des Planungsgebietes (am Haldenweg) liegt der Bebauungsplan Nr. B2 „Haldenwang“ vom 04.09.1964 sowie deren 1. Änderung Nr. B2_Ä1 vom 13.12.2024. Weitere Bebauungspläne liegen im Stadtgebiet der Stadt Memmingen, östlich des Plangebietes und hinter der Bundesautobahn A7 liegend.

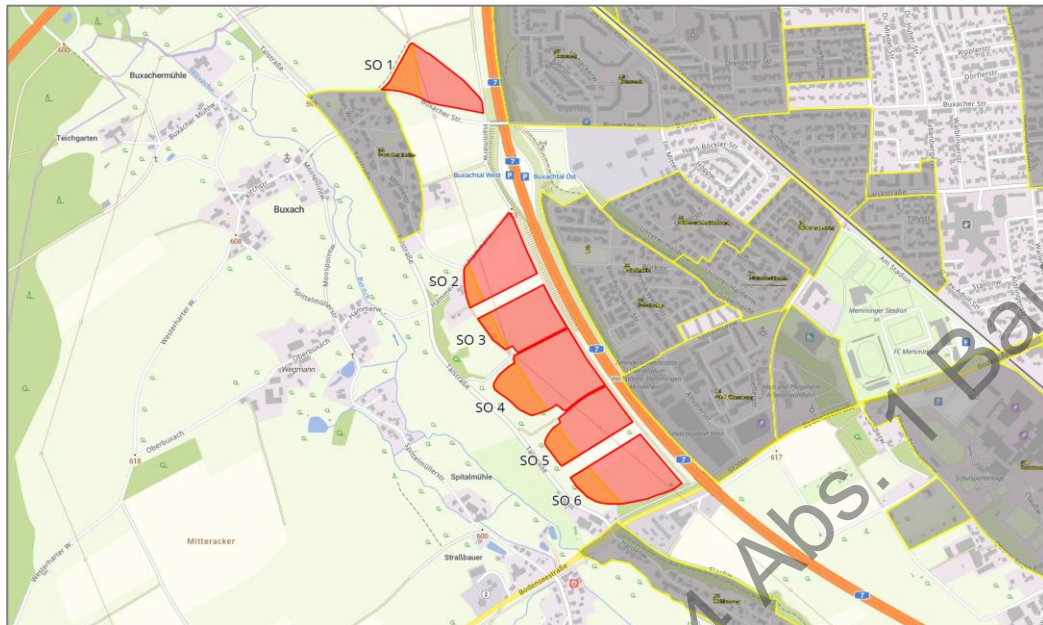


Abb. 8: Bestehende rechtskräftige Bebauungspläne (gelb umrandet) mit Plangebiet (orange) und gesamter Vorhabenfläche (rot), BayernAtlas, o. M.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 4,1 ha. Das Plangebiet umfasst die Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 2466, 2467, 2469, 2470, 2475, 2475/2, 2476, 2477, 2480 und 2481 der Gemarkung Memmingen sowie Teilflächen der Flurnummern 136 und 145 der Gemarkung Buxach.

Die Flächen liegen außerhalb des privilegierten 200-m-Bereichs zur Bundesautobahn A7 und sind somit nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegiert. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt und die Grundlage für die Nutzung erneuerbarer Energien in Form einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

3.2 Entwurfsalternativen

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. Eine Erschließung ausschließlich innerhalb des nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegierten 200-m-Bereichs entlang der

Bundesautobahn A7 würde zu ungünstig geschnittenen Restgrundstücksflächen führen, die landwirtschaftlich nicht oder nur eingeschränkt nutzbar wären.

Vor diesem Hintergrund wurden keine weiteren Alternativstandorte untersucht. Die Stadt Memmingen hat bereits im Vorfeld eine entsprechende Standortprüfung vorgenommen. Die betreffenden Restflächen sind im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen „Photovoltaik“ dargestellt, da diese in Verbindung mit dem 200-m-Korridor entlang der Autobahn eine bevorzugte Fläche zur Förderung und Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen darstellen.

3.3 Anbindung an das Verkehrsnetz

Das Plangebiet liegt westlich der Bundesautobahn A7 und der dahinterliegenden Stadt Memmingen. Im Osten schließt der Geltungsbereich zunächst an die weitere Vorhabenfläche an und grenzt insgesamt betrachtet an die Bundesautobahn A7. Im Westen und Süden grenzt das Plangebiet vereinzelt an Siedlungskörper des Ortsteils Buxach. Im Norden schließen weitere landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an. Die Erschließung des Plangebietes kann über bestehende Wirtschaftswege erfolgen.

3.4 Ver- und Entsorgung

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

Die Löschwasserversorgung muss für Teile der Anlage im Zuge des Verfahrens geklärt werden. Ggf. sind Löschwasserteiche anzulegen.

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, Einfriedungen und Erschließungswege zulässig.

Bei sonstigen Sondergebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 statt. Nach der Photovoltaik-Nutzung kann die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt werden.

Maß der baulichen Nutzung

Die PV-Anlage ist im Wesentlichen durch die aufgeständert montierten Solarmodule charakterisiert.

Für die Flächen des sonstigen Sondergebietsflächen 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 der baulichen Anlagen „Solarmodule“ (HA) und Höhenbezugspunkte

Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die Höhe der Solarmodule auf maximal 3,0 m und die Höhe der Betriebsgebäude (einschließlich Flachdach) ebenfalls auf maximal 3,0 m begrenzt. Die maximale Höhe der Solarmodule orientiert sich an den gängigen Aufständersystemen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und gewährleistet eine landschaftsverträgliche Einbindung der Anlage.

Als unterer Bezugspunkt dient die festgesetzte Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN), um bei den im Plangebiet vorhandenen Geländeunterschieden eine einheitliche und eindeutige Höhenbemessung sicherzustellen. Der obere Bezugspunkt an der Mitte der Modulaußenkante am Hochrand bildet den tatsächlich sichtbaren höchsten Punkt der geneigten Module ab.

Für die Entwicklung und Pflege von extensivem Grünland ist ein Mindestabstand der Unterkante der Module von 0,8 m zur Geländeoberkante einzuhalten. Die Abstände zwischen den Modulreihen müssen mindestens 2,5 m betragen. Die genaue Anordnung der Solarmodule und Betriebsgebäude wird im Rahmen der detaillierten Anlagenplanung festgelegt.

Gebäudehöhe Betriebsgebäude/Batteriespeicher (GH) und Höhenbezugspunkte

Die maximale Gebäudehöhe von 3,0 m für Betriebsgebäude und Batteriespeicher stellt sicher, dass diese Nebenanlagen die Höhe der Solarmodule nicht überschreiten und sich unauffällig in das Gesamtbild der Anlage einfügen. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt des Gebäudes und somit eine eindeutige Höhenbestimmung gewährleistet ist. Die maximale Versiegelung durch Anlagenflächen (z. B. Trafostationen, Energiespeicher, befestigte Verkehrsflächen) beträgt 2,5 % der sonstigen Sondergebietsfläche. Die konkrete Anordnung der Solarmodule und Betriebsgebäude ergibt sich aus der detaillierten Anlagenplanung.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die für die Belegung mit Solarmodulen, Betriebsgebäuden, Einfriedungen und Wegen vorgesehenen Flächen innerhalb des Plangebietes werden durch Baugrenzen definiert. Für alle sonstigen Sondergebietsteilflächen wird in östlicher Richtung keine Baugrenze festgesetzt, da diese Bereiche unmittelbar an Flächen im nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegierten 200-m-Korridor entlang der Bundesautobahn A7 anschließen. In diesen Abschnitten ist somit eine Bebauung bis an die Geltungsbereichsgrenze zulässig.

Die Baugrenze des SO 1 verläuft im Süden in einem Abstand von 4,5 m zur Grenze des Geltungsbereiches.

Der Zwischenbereich zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze ist für eine landschaftsgerechte Eingrünung vorgesehen. Diese dient einerseits als Sichtschutz und andererseits auch als Blendschutz. Dadurch können Blendungen in den Monaten (Juni), in denen es häufig zu Blendungen kommt, deutlich reduziert werden. Somit kann insgesamt eine Anlage errichtet werden, bei der die Schwellenwerte der LAI eingehalten werden.

Im nordwestlichen Bereich wird aufgrund der Abschirmung von Gehölzstrukturen von einer Eingrünung abgesehen, weswegen dort die Baugrenze in einem Abstand von ca. 1,5 m zur Geltungsbereichsgrenze gezogen wird.

Im SO 2 verläuft die Baugrenze im westlichen Bereich in einem Abstand von 4,5 m zur Grenze des Geltungsbereichs. Im Süden des westlichen Bereichs wird aufgrund der Abschirmung von Gehölzstrukturen von einer Eingrünung abgesehen, weswegen dort die Baugrenze in einem Abstand von ca. 1,5 m zur Geltungsbereichsgrenze gezogen wird.

Im SO 3 bis SO 6 wird aufgrund bestehender, abschirmender Gehölzstrukturen auf eine Eingrünung verzichtet, die Baugrenze verläuft in einem Abstand von ca. 1,5 m zur Geltungsbereichsgrenze.

Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt insgesamt ca. 38.552 m².

Abstandsregelung

Entlang bestehender Gehölzbestände oder an nicht einsehbaren Standorten wird die Baugrenze in einem Abstand von 1,5 m zur Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Aufgrund der vorhandenen Abschirmwirkung sind in diesen Abschnitten keine Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaft“ und keine Blendungen zu erwarten.

Grundsätzlich wird entlang bestehender Wirtschaftswege ein Abstand von 1,5 m zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze eingehalten, um die Befahrbarkeit auch mit großdimensionierten landwirtschaftlichen Maschinen zu gewährleisten.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Es sind ausschließlich Vorhaben, zu deren Herstellung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB), zulässig. Dieser Festsetzung liegt der Charakter des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB zugrunde. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren gemäß § 10 BauGB, wobei es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, weshalb vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abzuschließen ist. Durch die Bindung an den Vorhaben- und Erschließungsplan wird sichergestellt, dass ausschließlich das konkret beschriebene Vorhaben – die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage – realisiert werden darf. Andere, nicht im Durchführungsvertrag vereinbarte Nutzungen sind somit ausgeschlossen. Diese Einschränkung sichert die städtebauliche Zielsetzung der Planung ab und gewährt der Stadt Memmingen ein hohes Maß an Steuerungsfähigkeit über Art und Umfang des Vorhabens. Darüber hinaus verpflichtet der Durchführungsvertrag den Vorhabenträger zur vollständigen Umsetzung des Vorhabens einschließlich der festgesetzten Grünordnungs- und Artenschutzmaßnahmen innerhalb eines definierten Zeitraums.

5 Örtliche Bauvorschriften

Versorgungsleitungen

Alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, sind unterirdisch zu verlegen. Diese Festsetzung dient zum einen dem Schutz des Landschaftsbildes, das durch oberirdisch geführte Kabel und Leitungen in einem Sondergebiet Photovoltaik im Außenbereich erheblich beeinträchtigt werden könnte. Zum anderen wird dadurch der betriebssichere und vandalismussicherer Anschluss der PV-Anlage an das öffentliche Versorgungsnetz gewährleistet. Durch die Erdverlegung wird zudem eine Beeinträchtigung der extensiven Grünlandpflege im Sondergebiet vermieden.

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.

Innerhalb der Einfriedung sind Wildgatter in Form von Metallgittern in den Maßen 0,9 m x 1,0 m, in dem im Abstand von 0,2 m Metallstäbe eingeschweißt sind, entsprechend der Planzeichnung umzusetzen. Von den Standorten der Wildgatter kann geringfügig abgewichen werden. Diese Ausführung dient der Ermöglichung des Wildwechsels durch die Flächen der Photovoltaikanlage.

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.

Für die Entwicklung der vorgesehenen Feldhecken kann ein temporärer Verbissschutz erforderlich werden, der auch in Form eines Wildschutzzaunes ausgeführt werden darf. Diese Einfriedungen sind als zeitlich befristete Maßnahmen zulässig.

Werbeanlagen

Im Vorhabengebiet sind keine Werbeanlagen zulässig. Mit den Einschränkungen für die Zulässigkeit von Werbeanlagen sollen die Beeinträchtigung und die Außenwirkung auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes „Photovoltaik“ beschränkt sich auf die Gewinnung regenerativer Energie mittels aufgeständerter Solarmodule und der zugehörigen technischen Betriebseinrichtungen, sodass ein funktionaler Anlass für Werbeanlagen nicht gegeben ist. Werbeanlagen jeglicher Art sind nicht geplant und würden als Fremdkörper im Landschaftsbild in Erscheinung treten.

6 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Arten- und Pflanzliste

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 vorhabenbezogenen 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 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. Dieser Hinweis ist im Kontext der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage von Bedeutung, da die Solarmodule auf Ramm- oder Drehfundamenten gegründet werden. Die Rammgründung kann grundsätzlich Auswirkungen auf oberflächennahes Grundwasser oder Schichtwasser haben, sofern entsprechende Verhältnisse im Untergrund vorliegen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen. Durch die extensiv bewirtschaftete Fläche unter und zwischen den Modulreihen sowie den Ausschluss von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird eine zusätzliche Belastung des Grundwassers vermieden.

Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Da das Plangebiet bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde, sind keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vorhanden. Gleichwohl kann eine geogene Bodenbelastung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Hinweis dient daher der Vorsorge und der Information des Vorhabenträgers sowie künftiger Bauherren. 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, weshalb empfohlen wird, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen und das Landratsamt von festgestellten

geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen. 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, wobei überschüssiger Mutterboden oder geeigneter Unterboden möglichst nach den Vorgaben des § 6–8 BBodSchV zu verwerten sind.

Brandschutz

Der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ (Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. 2018) zum Ausbau des Hydrantennetzes und der Bemessung des Löschwassers ist zu folgen. Die einschlägigen Richtlinien und Verordnungen zur Löschwasserversorgung, zum Hydrantennetz und zum Brandschutz sowie die Maßgaben des DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind zu beachten. Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten. Der Brandschutznachweis ist auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Ausführungsplanung vorzulegen.

Klima und Energie

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.“

Reinigung der PV-Module

Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden. Dieser Hinweis dient dem vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutz, da das bei der Reinigung anfallende Wasser unmittelbar auf die darunterliegenden Flächen gelangt und dort versickert. Der Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln, Tensiden oder sonstigen Zusätzen könnte zu einer Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers führen und die Vegetation sowie die Bodenfauna beeinträchtigen. Insbesondere im Hinblick auf die angestrebte ökologische Aufwertung der Fläche unter den Modulen ist ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden- und Wasserhaushalt zu vermeiden. Die Beschränkung auf Wasser stellt somit eine einfache und wirksame Vermeidungsmaßnahme im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB sowie des vorsorgenden Bodenschutzes dar.

Waldabstand

In den westlichen Bereichen des Plangebiets grenzen teilweise Gehölzflächen unmittelbar an die Grundstücksgrenzen. In diesen Abschnitten kann die übliche Baumwurfzone nicht eingehalten werden. Sollte es infolge von Windeinwirkungen oder ähnlichen Ereignissen zum Abwurf von Ästen oder zum Umstürzen von Bäumen

kommen, liegt die Verantwortung für daraus resultierende Schäden grundsätzlich beim Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Eine Haftung der Eigentümer der angrenzenden Gehölzflächen besteht nur, sofern eine Verletzung der Verkehrssicherungspflicht nachweisbar ist. Diese Pflicht umfasst die Erkennung und Beseitigung erkennbarer, atypischer Gefahren, wie beispielsweise offensichtlich kranker oder instabiler Bäume.

Planunterlagen

Die folgend aufgeführten Planunterlagen sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans B8 „Solarpark Buxachtal“: Planzeichnung mit Textteil, Begründung, Umweltbericht und Vorhaben- und Erschließungsplan jeweils in der Fassung vom TT.MM.JJJJ sowie der spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Solarpark Buxachtal in der Fassung vom 13.11.2024, dem Faunistischer Fachbeitrag Solarpark Buxachtal in der Fassung vom 28.10.2024, dem Reflexions-/Lichtgutachten in der Fassung vom 22.08.2025 und dem Geotechnischer Bericht, PV-Anlage Buxach in der Fassung vom 28.07.2025. Durch die Benennung der Planbestandteile und deren Fassungsdatum wird klargestellt, welche Unterlagen in ihrer Gesamtheit den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden. Die einheitliche Fassung aller Planunterlagen ermöglicht eine eindeutige Zuordnung der Verfahrensstände.

Einsichtnahme Unterlagen

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erwähnten Regelwerke wie z. B. DIN-Normen und Gutachten etc. können während der Dienststunden in den jeweiligen Fachämtern der Stadt Memmingen eingesehen werden. Dieser Hinweis dient der Transparenz und stellt sicher, dass alle Regelwerke, auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, die jedoch selbst nicht Bestandteil des Satzungstextes sind, für jedermann zugänglich bleiben. Die Möglichkeit zur Einsichtnahme gewährleistet die Anforderungen an die Bestimmtheit der Festsetzungen im Sinne der Rechtsprechung zur Normklarheit.

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.

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.

Für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde aufgrund der Nähe zur Bundesautobahn A7, Gemeindestraßen und Siedlungsbereichen ein Blend- und

Reflexionsgutachten von IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf durchgeführt. Dieses kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Süden der SO 1 Fläche ist aufgrund eines Abweichwinkels $< 30^\circ$ zwischen Reflexionsstrahl und Hauptblickrichtung der Fahrzeugführer in beiden Fahrtrichtungen auf der „Buxacher Straße“ eine Blendschutzmaßnahme notwendig.

Diese im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellte südliche Einfriedung ist mit einer Mindesthöhe von 2,20 m über GOK zu errichten.

Für den Blendschutz eignet sich eine Bepflanzung, welche im Juni dauerhaft belaubt ist und somit eine blickdichte Barriere darstellt. Alternativ kann der Blendschutz aus einer Mauer oder einem Zaun mit Vlies-Einlagen bestehen.

Dadurch können Blendungen in den Monaten (Juni) in denen es häufig zu Blendungen kommt, deutlich reduziert werden.

Erhebliche Lichtreflexionen durch die Solarmodule im Umfeld und daraus resultierende Blendwirkungen oder andere Beeinträchtigungen werden durch die geplante Eingrünung und die Ausrichtung der Module verringert und sind aufgrund der überwiegenden Dammlage auf Siedlungsbereiche unwahrscheinlich, können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Insgesamt werden bei dieser Anlage die Schwellenwerte der LAI eingehalten.

Emissionen aus der ortsüblichen Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sind für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen-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. durch bestehende Gehölzbestände oder hohen Böschungen 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.).

In Bereichen, die eine Eingrünung in einer Breite von 1,5 m vorsehen, ist entsprechend nur ein 1,5 m tiefer Schmetterlings- und Wildbienensaum zu pflanzen.

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

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan sichern einen weitestgehend reduzierten Flächenverbrauch unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen einer Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage.

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 der §§ 6–8 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen und die Verwertungswege vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731 empfohlen. Da Böden im Zuge von Bauprozessen erheblich mechanisch beansprucht werden und nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, wird auf den Leitfaden zur bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden e.V. verwiesen. Eine bodenkundliche Baubegleitung trägt dazu bei, Bodenbeeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu vermindern sowie Folgekosten für Rekultivierungen zu reduzieren.

Mit der Freiflächen-Photovoltaiknutzung wird zwar die Fläche des Plangebietes der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen haben jedoch nur eine begrenzte Betriebsdauer (ca. 30 Jahre). Nach Beendigung der Freiflächen-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 Freiflächen-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 Freiflächen-

Photovoltaiknutzung geltende Status (Acker-/oder Grünland). Auf der Betriebsfläche entwickeltes Grünland darf im Rahmen einer vor der Freiflächen-Photovoltaiknutzung praktizierten Ackernutzung des Plangebietes nach Beendigung der Freiflächen-Photovoltaiknutzung umgebrochen werden.

Unabhängig davon kann das Mahdgut aus dem während der Freiflächen-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).

In die vorliegende Bauleitplanung wurde daher die „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (13.11.2024) sowie ein „Faunistischer Fachbeitrag“ (28.10.2024) durch M.Sc. (FH) Daniel Honold Büro für Faunistik & Artenschutz, Rettenberg erarbeitet und den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert (Anlage 1 und Anlage 2). Die saP arbeitet heraus, inwieweit sich das Vorhaben „Solarpark Buxachtal“ hinsichtlich der Betroffenheit der relevanten Arten auswirkt.

Bei einzelnen vom Vorhaben betroffenen Arten (Prognose von Schädigungen und Störungen) werden Vermeidungs- bzw. kompensatorische CEF-Maßnahmen festgelegt, welche gewährleisten, dass der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird.

Die in der saP empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen sind in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Maßnahmen zum Artenschutz übernommen, z. B.

- V1 Zeitenregelungen für Baufeldfreimachung
- V2 Bauflächenkontrolle – Brutvögel der Gehölze

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (sog. CEF-Maßnahmen) sind gemäß saP vorliegend nicht erforderlich.

8.3 Ausgleich

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 (nachfolgend: „Hinweise des StMB“) erlassen.

Diese enthalten unter anderem Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung. Gemäß § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

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. In Verbindung mit den neuesten Hinweisen vom 05.12.2024 vom StMB zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung fällt das Plangebiet aufgrund der Anlagenfläche von maximal 25 ha und einer Versiegelung der Anlagenfläche (Trafos, Energiespeicher, befestigte Verkehrsflächen) von maximal 2,5 % unter den Anwendungsfall 1.

Die sonstige Sondergebietsfläche Photovoltaik erfüllt damit die Voraussetzung und es wird **kein** Ausgleich für diese Flächen erforderlich.

9 Flächenbilanz, Größenordnung

Flächenaufgliederung:

SO 1	8.540 m ²	20,65 %
SO 2	4.112 m ²	9,94 %
SO 3	3.485 m ²	8,43 %
SO 4	11.708 m ²	28,31 %
SO 5	6.089 m ²	14,73 %
SO 6	7.417 m ²	17,94 %
Gesamtfläche	41.351 m ²	100,00 %

Verfasser:

Krumbach, den 17.11.2025

Gezeichnet:

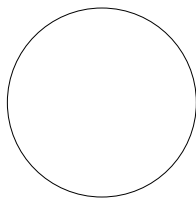
Memmingen, den 17.11.2025

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert
Kling Consult GmbH

Uwe Weißfloch
-Stadtplanung-

10 Ausfertigung

Der Stadtrat hat am _____ vorstehende Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan B8 "Solarpark Buxachtal" beschlossen, die hiermit ausgefertigt wird.



Memmingen, den _____

Oberbürgermeister

11 Anlagen

- Anlage 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Solarpark Buxachtal vom 13. November 2024, Büro für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold.
- Anlage 2 Faunistischer Fachbeitrag Solarpark Buxachtal vom 28. Oktober 2024, Büro für Faunistik & Artenschutz, M. Sc. Daniel Honold.
- Anlage 3 Reflexions-/Lichtgutachten vom 22.08.2025, IFB Eigenschenk GmbH
- Anlage 4 Geotechnischer Bericht, PV-Anlage Buxach in 87740 Buxheim vom 28.07.2025, baugrund süd, weishaupt gruppe, Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH
- Anlage 5 Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan B8 „Solarpark Buxachtal“ vom 17.11.2025, Stadt Memmingen