



8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung ersichtlich und entspricht im Wesentlichen den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nr. 67 „Solarpark Gempfung 2“, Nr. 68 „Solarpark Mittelstetten 1“ und Nr. 69 „Solarpark Wächtering 2“

Begründung mit Umweltbericht

FNP-Änderung

Verfahrensvermerke

Vorentwurf vom 24.03.2026
Entwurf vom 28.07.2026

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	BEGRÜNDUNG	4
1	Planungserfordernis.....	4
2	Lage des Plangebietes / Bestand	4
3	Erschließung	4
4	Raumordnung und Landesplanung	5
4.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP)	5
4.2	Regionalplan der Region Augsburg (RP9).....	7
5	Flächennutzungsplan bisher	8
5.1	vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 67 „Solarpark Gempfung 2“ Planbereich 1	8
5.2	vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 67 „Solarpark Gempfung 2“ Planbereich 2	9
5.3	vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 67 „Solarpark Gempfung 2“ Planbereiche 3 und 4	10
5.4	vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Mittelstetten 1“ Planbereiche 1 und 2	11
5.5	vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 69 „Solarpark Wächtering 2“ Planbereich 1	12
B	UMWELTBERICHT	13
1	Allgemeines	13
2	Kurzdarstellung – Beschreibung, Ziele und Inhalte	13
3	Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	14
3.1	Fachgesetze.....	14
3.2	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)	14
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP).....	15
4	Schutzgebiete und -ausweisungen	15
5	Naturräumliche Gegebenheiten	16
6	Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU	16
7	Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert.....	17
8	Beschreibung des Bestandes und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
8.1	Schutzgut Menschen.....	18
8.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
8.3	Schutzgut Fläche	20
8.4	Schutzgut Boden	22
8.5	Schutzgut Wasser	23
8.6	Schutzgut Klima und Luft	23
8.7	Schutzgut Landschaft.....	24
8.8	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	25
8.9	Wechselwirkungen	25
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	26
9.1	Vermeidung, Minderung	26
9.2	Ausgleich.....	26
10	Alternative Planungsmöglichkeiten	26
11	Aussagen zur Umweltverträglichkeit.....	26
12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	27
C	FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	28
1	vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 67 „Solarpark Gempfung 2“	28
1.1	Planbereich 1	28
1.2	Planbereich 2	29
1.3	Planbereiche 3 und 4	30
2	vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Mittelstetten 1“	31
2.1	Planbereiche 1 und 2	31
3	vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 69 „Solarpark Wächtering 2“	32
3.1	Planbereich 1	32

D	VERFAHRENSVERMERKE	33
1	Aufstellungsbeschluss	33
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	33
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	33
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	33
5	Feststellungsbeschluss.....	33
6	Genehmigung	34
7	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	34
8	Wirksamwerden	34

A BEGRÜNDUNG

1 Planungserfordernis

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, um die Voraussetzungen zur Ausweisung von sonstigen Sondergebieten für die Errichtung von Solarparks im Rahmen der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 67 „Solarpark Gempfung 2“, Nr. 68 „Solarpark Mittelstetten 1“ und Nr. 69 „Solarpark Wächtering 2“ zu schaffen. Damit soll der Ausbau der erneuerbaren Energien unterstützt und weiter vorangetrieben werden. Auch nach § 1a Abs. 5 BauGB ist der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Mit der Schaffung der baurechtlichen Grundlage für die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne möchte die Stadt einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien leisten und den Vorgaben des Bayerischen Klimaschutzgesetzes gerecht werden (Art. 2 Abs. 5 BayKlimaG, Art. 3 Abs. 6 BayKlimaG).

Die bisherige Flächennutzungsplanung stellt in den betreffenden Bereichen Flächen für die Landwirtschaft und sonstige Grünflächen dar.

Die bisherigen Darstellungen werden in den betreffenden Bereichen im Wesentlichen in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solarpark“ und dazugehörige Grünflächen geändert.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit den vorstehend genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplänen im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 „Solarpark Gempfung 2“ befindet sich mit seinen einzelnen Planbereichen nordöstlich, östlich und südlich außerhalb von Gempfung. Die Planbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Solarpark Mittelstetten 1“ befinden sich südlich außerhalb von Mittelstetten. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 „Solarpark Wächtering 2“ liegt südöstlich außerhalb von Wächtering. Alle Plangebiete werden beinahe ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 besteht zudem in einem kleinen Teilbereich ein Gehölzbestand einer Baumschule.

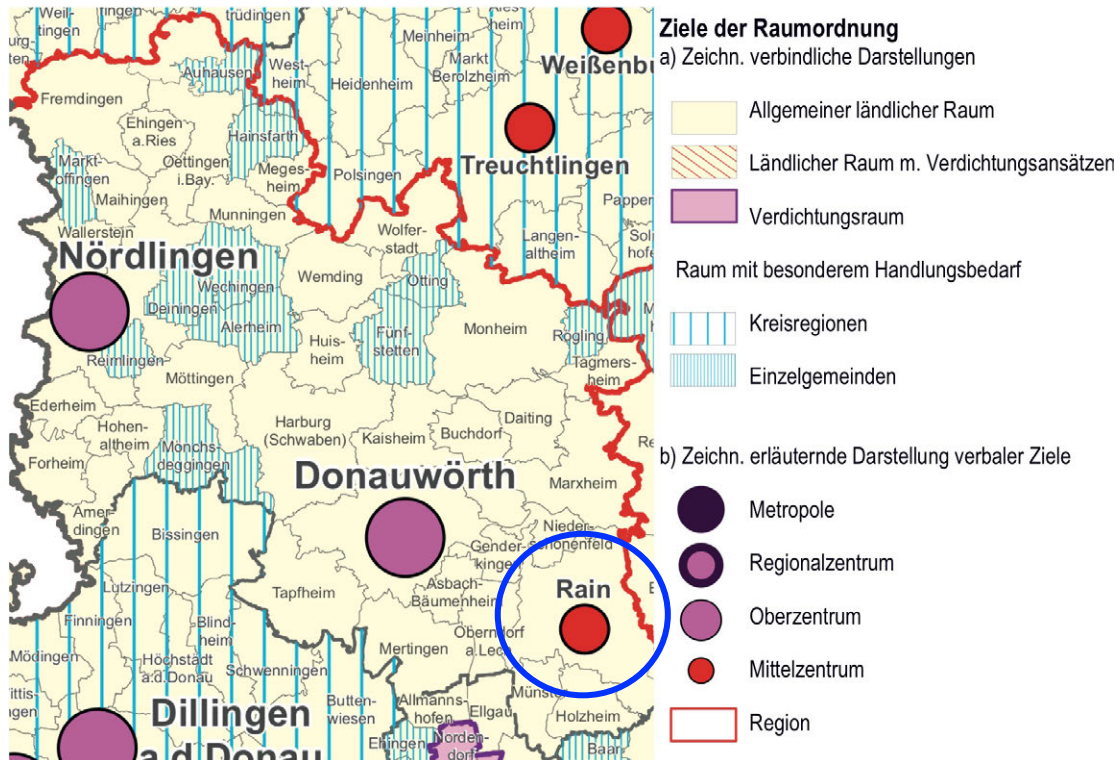
3 Erschließung

Alle Sondergebiete sind über vorhandene, öffentlich gewidmete Wirtschaftswege erschlossen. Eine verstärkte Andienung ist nur in der Bauphase nötig. In der Betriebsphase wird die Anlage nur für Wartungs- und Pflegearbeiten angefahren.

Damit ist die Erschließung für die Anforderungen an die vorgesehene Nutzung ausreichend ausgelegt und kann als gesichert angesehen werden.

4 Raumordnung und Landesplanung

4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)



Gemäß Strukturkarte des LEPs liegt Rain im allgemeinen ländlichen Raum und ist als Mittelzentrum eingestuft. Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

Dem Erläuterungstext zum LEP sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu entnehmen:

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien [...]

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. [...]

6.2.3 Photovoltaik

(G) 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.

Bewertung der Planung in Bezug auf die Ziele und Grundsätze

Grundsätzlich ermöglicht der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bebauungsplan noch keine direkten Eingriffe. Die nachfolgende Beurteilung der Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms erfolgt daher im Hinblick auf eine künftige Realisierung der Solarparks infolge der parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne.

Die Planung erfolgt dahingehend ressourcenschonend (LEP 1.1.3 G), dass die Solarmodule aufgeständert werden. So wird die Ressource Grund und Boden von flächenhaften Eingriffen durch Versiegelung wirksam verschont. Es erfolgt kein irreversibler Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche durch die Module. Prinzipiell sorgt zudem die Nutzung erneuerbarer Energien (LEP 1.3.1 G) dafür, dass andere Ressourcen (bspw. fossile Energieträger) nicht beansprucht werden müssen.

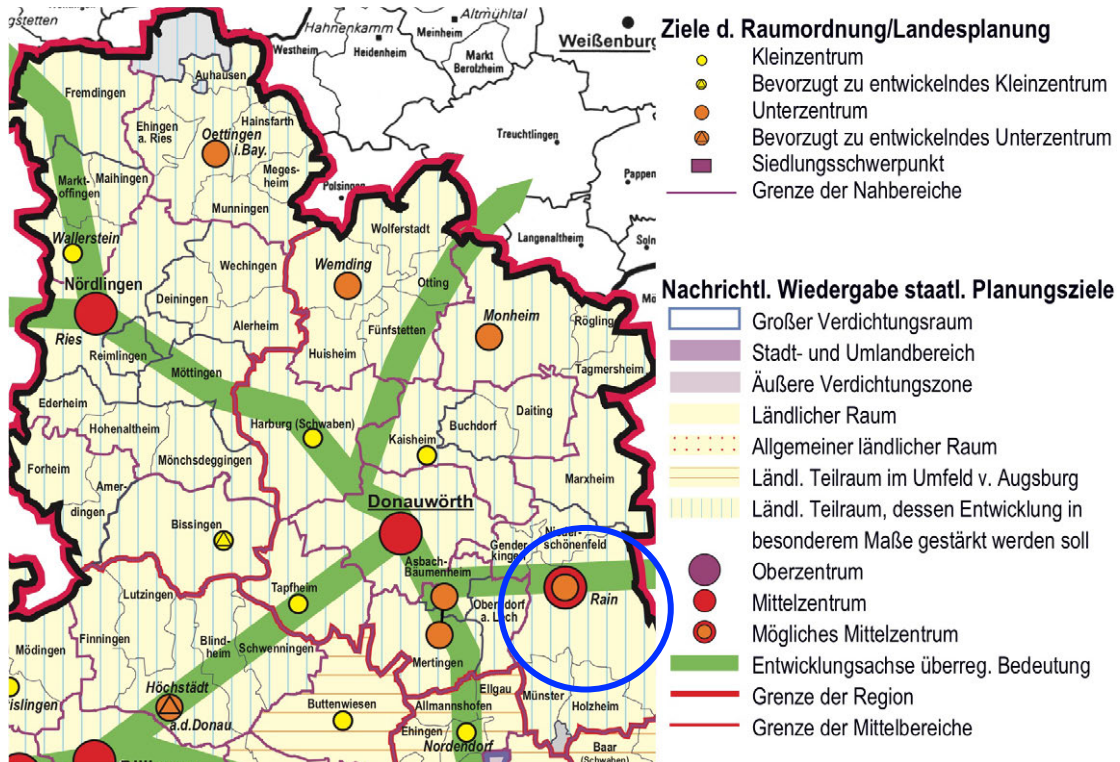
Der Stadt Rain ist es vor dem Hintergrund des § 2 EEG zudem ein wichtiges Anliegen erneuerbare Energien verträglich auszubauen, sodass der vorliegende Bebauungsplan einen Teil dazu beitragen soll (LEP 6.1 G & 6.2.1 Z). Hierbei wird auch die Möglichkeit gegeben, Anlagen zur Speicherung der Energie zu errichten (LEP 6.2.1 G), um flexibel bzw. bedarfsgerecht auf den Verbrauch reagieren zu können.

Vorbelastete Standorte liegen in den Bereichen der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nrn. 67 und 68 dahingehend vor, dass die Plangebiete an Verkehrswegen (hier: Kreisstraßen und Staatsstraßen) liegen und es sich um eine überwiegend intensiv genutzte Agrarlandschaft handelt mit einem kaum bzw. nur sanft bewegten Relief und nur wenig wertgebenden Strukturen (Wald, Gehölze an Abbaustellen) (LEP 6.2.3 G). Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 quert eine Freileitung das Plangebiet. Darüber hinaus bestehen jedoch keine Vorbelastungen in diesem Bereich. Grundsätzlich wird bei allen Plangebieten zur Minderung landschaftlicher Auswirkungen eine Eingrünung der Anlage vorgesehen, soweit nicht bereits Gehölze vorgelagert sind.

Mit der festgesetzten Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung sowie im Hinblick auf die nur punktuellen Eingriffe wird der landwirtschaftlich genutzte Boden zudem geschont und steht nach dem Rückbau der Anlage wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Es entsteht kein irreversibler Flächenverlust.

Eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Strom mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung wird zudem durch die Möglichkeit der Ausführung des Solarparks als Agri-PV-Anlage gewährleistet. So ist in dem betreffenden Bereich weiterhin eine effiziente, aber auch multifunktionale Nutzung der Fläche umsetzbar.

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP9)



Gemäß Strukturkarte des Regionalplans der Region Augsburg (RP) liegt Rain im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll sowie an einer Entwicklungsachse überregionaler Bedeutung. Rain ist zudem im Regionalplan als mögliches Mittelzentrum dargestellt.

Teil B des Erläuterungstextes zum RP sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

B II Wirtschaft

7 Landwirtschaft

7.2 (Z) In den Teilräumen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere im Ries [...] sollen die Voraussetzungen für eine konkurrenzfähige, standortgemäße und umweltgerechte Landbewirtschaftung gesichert werden.

B IV Technische Infrastruktur

2.4 Erneuerbare Energien

2.4.1 (Z) Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

Bewertung der Planung in Bezug auf die Ziele und Grundsätze

Die unter Punkt 4.1 stehenden Erläuterungen zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sind sinngemäß auch auf die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes der Region Augsburg anwendbar.

Im Regionalplan stehen die beiden vorgenannten Ziele jedoch im Gegensatz zueinander, sodass die Kommune das Für und Wider abwägen muss. So ist zum einen die klimafreundliche Energieerzeugung ein wichtiges Ansinnen der Stadt Rain (2.4.1 Z). Zum anderen ist es der Stadt ebenso ein Ansinnen, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für erneuerbare Energien keine Existenzprobleme für die örtlichen Landwirtschaftsbetriebe hervorruft und der Boden als Produktionsgrundlage erhalten bleibt (7.2 Z). Die Kommune ist sich bewusst, dass zum Ausbau erneuerbarer Energien auch das Potenzial auf vorhandenen Dachflächen genutzt werden kann. Eine Verpflichtung zur Umsetzung hat der Gesetzgeber in Art. 44a BayBO bereits verankert. Der Kommune stehen diesbezüglich jedoch keine Weisungsbefugnisse gegenüber der Bevölkerung zu, sodass sie begleitend auch den Ausbau erneuerbarer Energien auf Freiflächen vorantreiben möchte.

Um dabei den Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche zu sichern, wurde zum einen eine Rückbauverpflichtung mit Nachfolgenutzung in den Bebauungsplänen festgesetzt und zum anderen geregelt, dass unter den Modulen ein Pflanzenbewuchs auszubilden ist. Dadurch kann sich der Boden regenerieren und steht nach erfolgtem Rückbau wieder für die Landwirtschaft zur Verfügung.

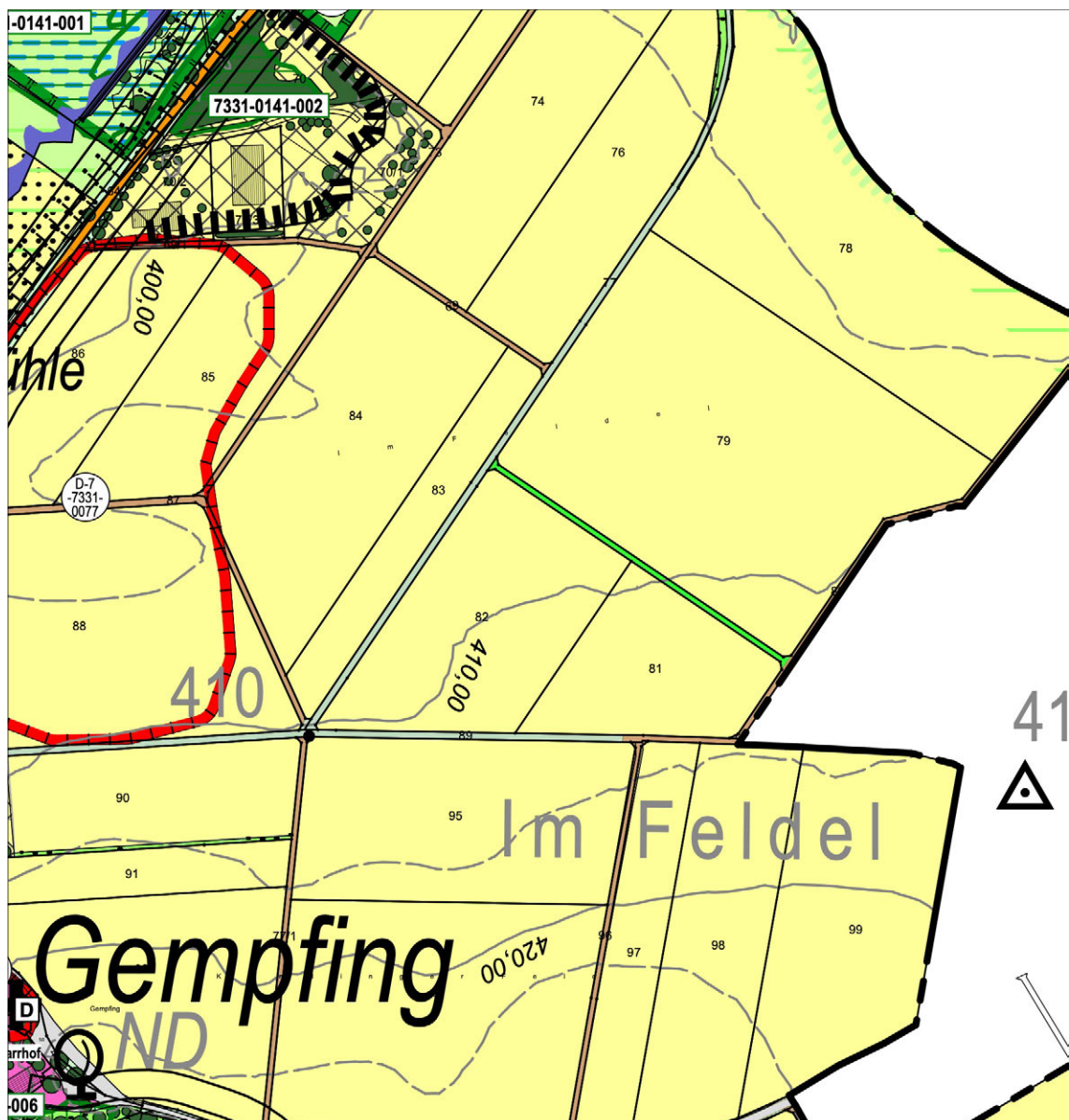
Unter Abwägung aller für- und widerstreitenden Belange und nachdem es sich bei 7.2 (Z) um eine „Soll“-Formulierung handelt, die einen gewissen Ermessensspielraum zugesteht, hat die Stadt somit für die gegenständliche Bauleitplanung der Versorgungssicherheit und dem Ausbau erneuerbarer Energien größeres Gewicht beigemessen. Es ist nicht die Intention, dabei die landwirtschaftliche Nutzung als grundsätzlich nachrangig darzustellen. Der Fokus liegt hier jedoch auf der Erfüllung der Maßgaben des Art. 2 BayKlimaG.

In der Gesamtschau wird daher die Planung als vereinbar mit übergeordneten Zielen und Grundsätzen bewertet.

5 Flächennutzungsplan bisher

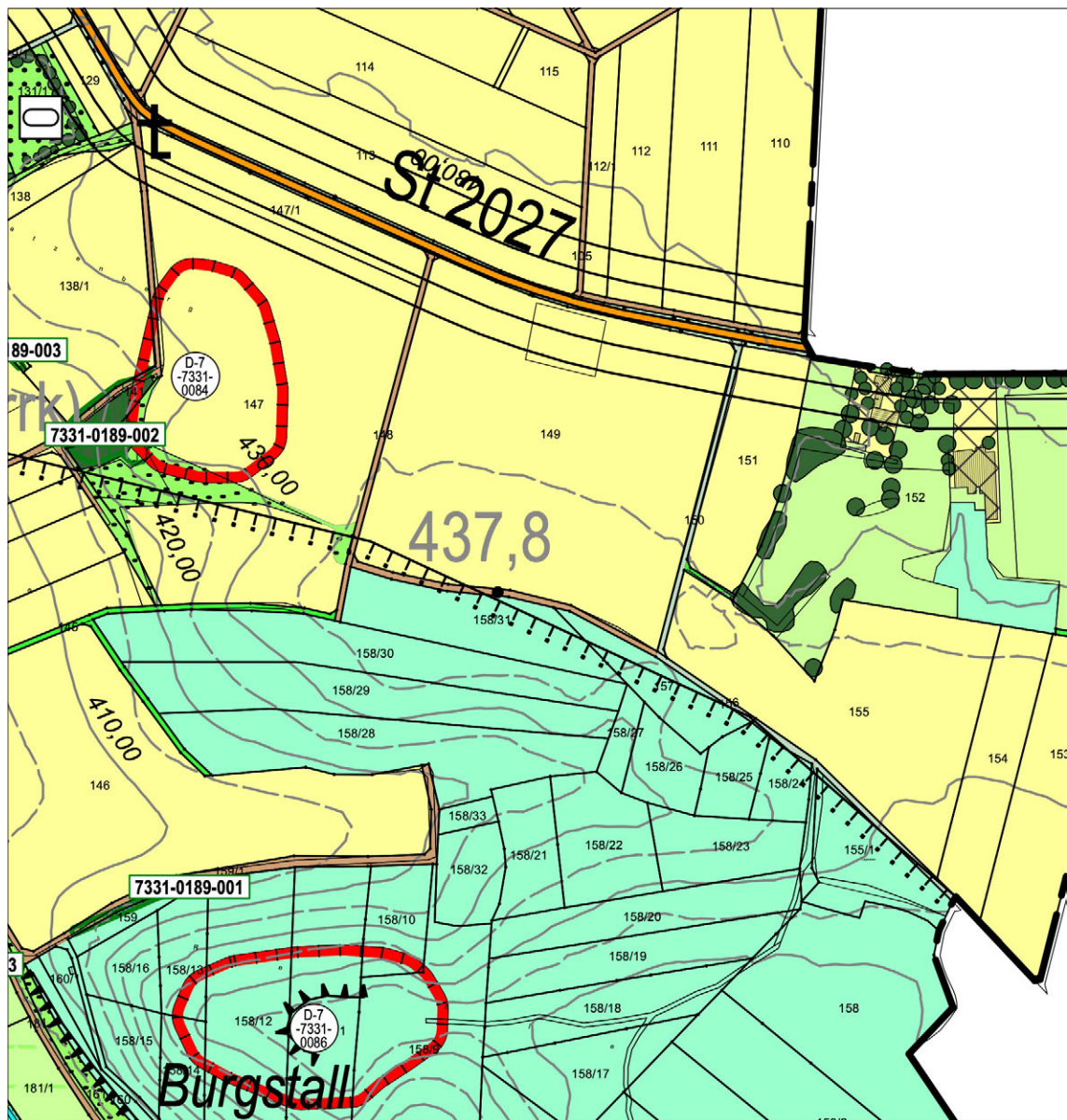
5.1 vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 67 „Solarpark Gempfung 2“ Planbereich 1

Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000)

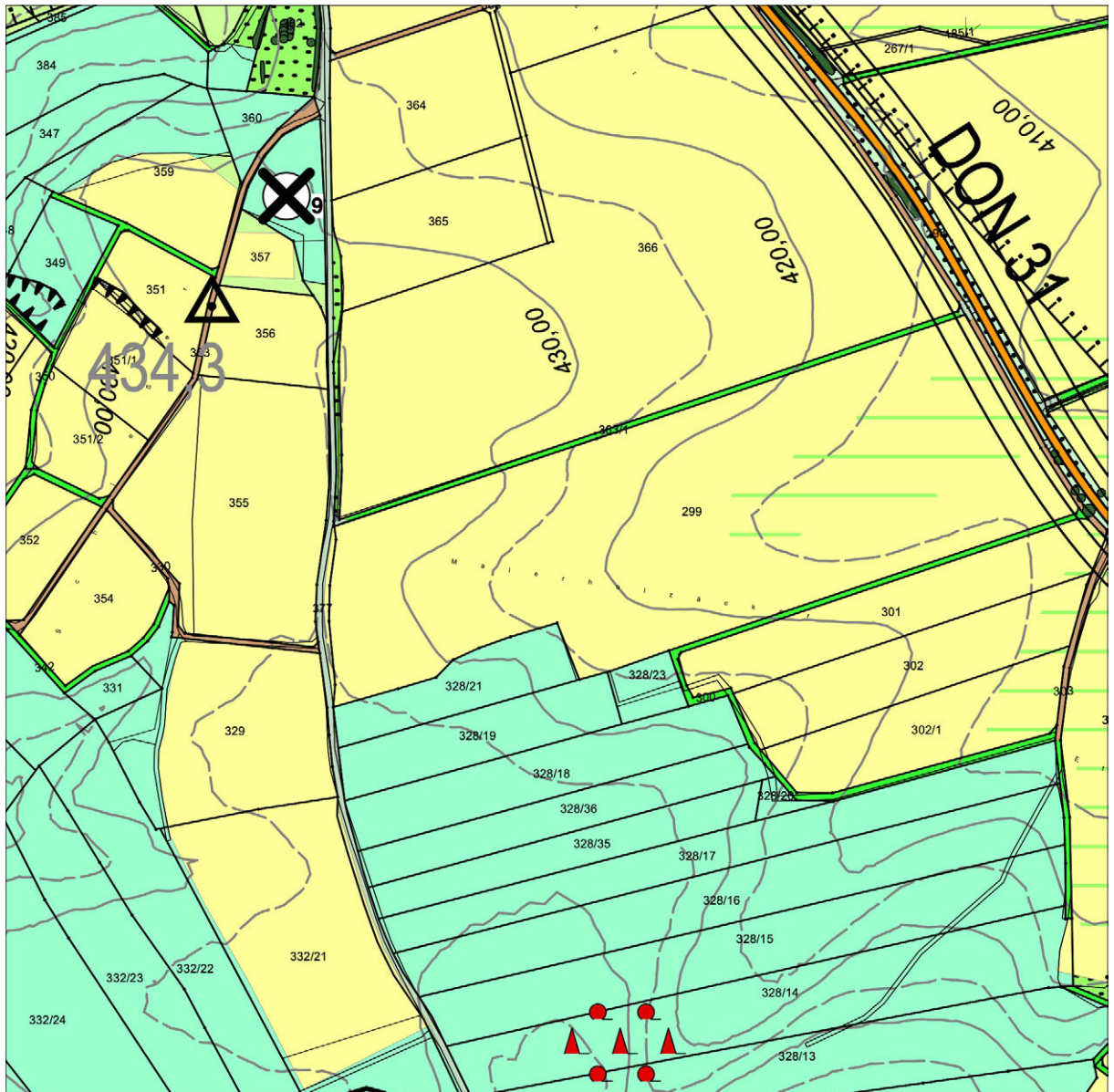


5.2 vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 67 „Solarpark Gempfung 2“ Planbereich 2

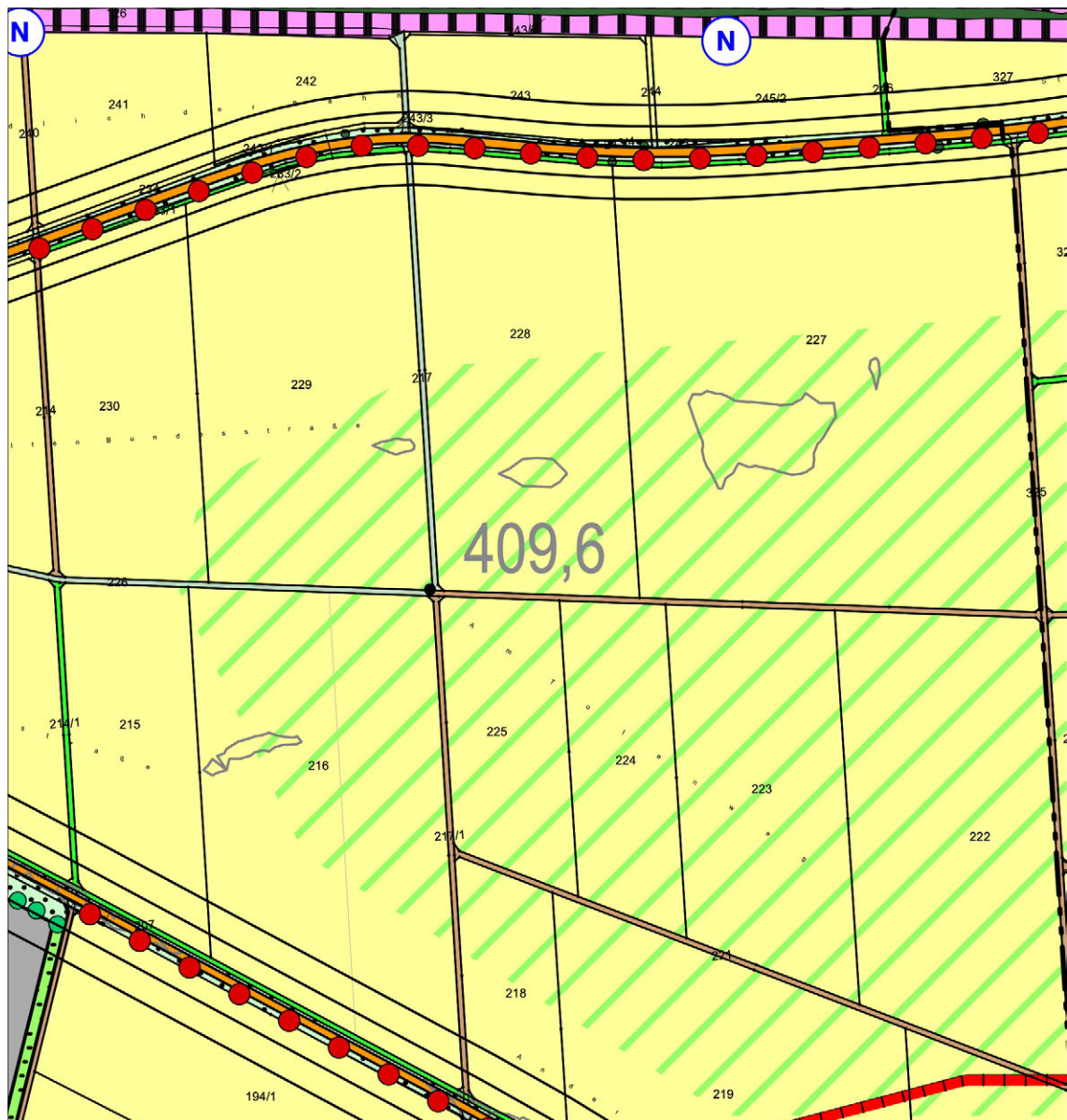
Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000)



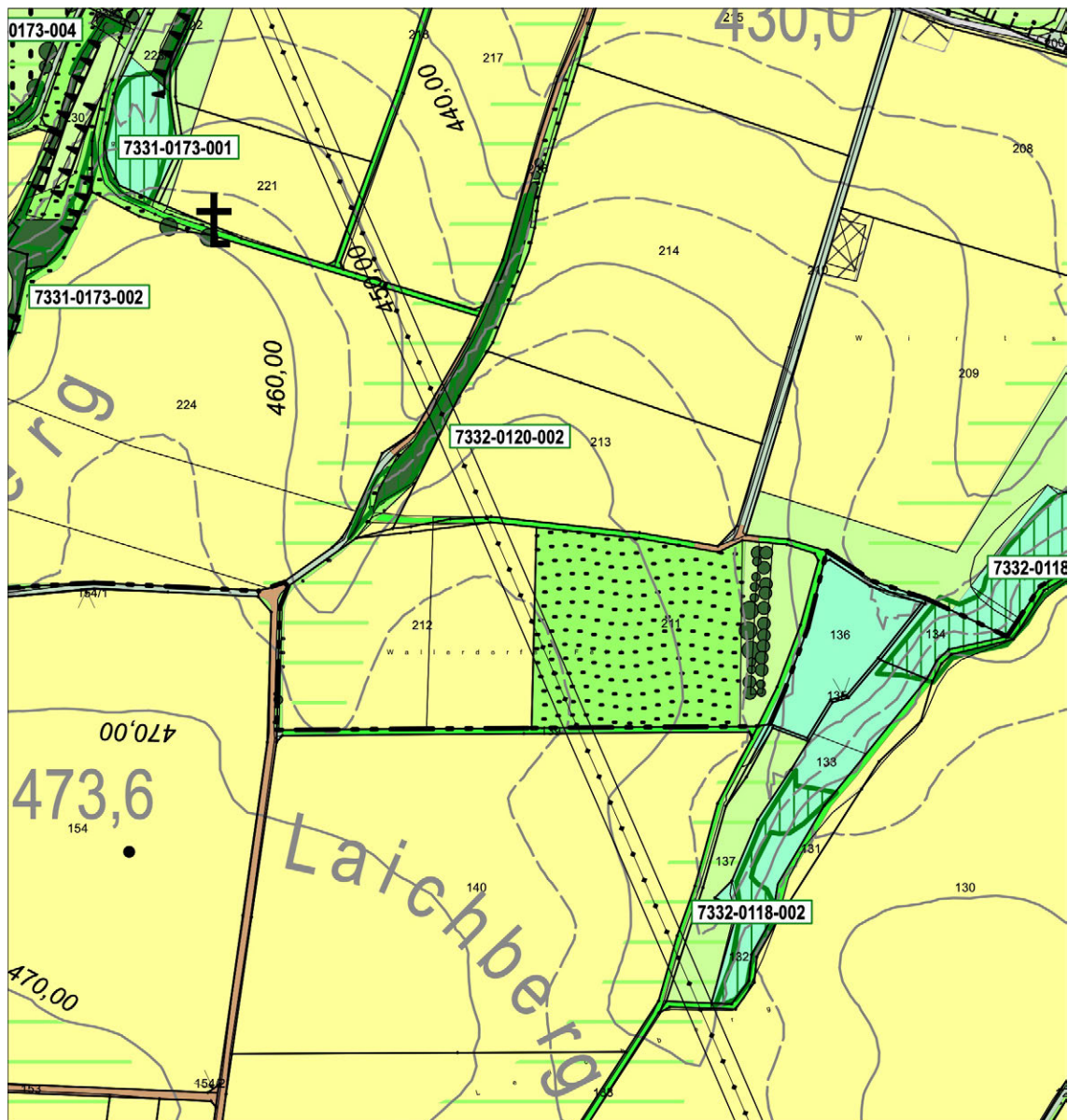
5.3 vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 67 „Solarpark Gempfung 2“ Planbereiche 3 und 4
Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000)



5.4 vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Mittelstetten 1“ Planbereiche 1 und 2
Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000)



5.5 vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 69 „Solarpark Wächtering 2“ Planbereich 1
Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:10000)



B UMWELTBERICHT

1 Allgemeines

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

§ 2 Abs. 4 S. 2 BauGB ermächtigt die Gemeinde, Umfang und Detaillierungsgrad der für den jeweiligen Bauleitplan erforderlichen Ermittlungen festzulegen (Scoping). Bei der Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads sowie der Methode haben die gem. § 4a Abs. 1 zu beteiligenden Behörden die Gemeinde entsprechend zu unterrichten.

Insofern sind im laufenden Planungsprozess auch die Hinweise, Anregungen und Einwände der eingegangenen Stellungnahmen in die Ausarbeitung dieses Umweltberichts mit eingeflossen.

Den für die Praxistauglichkeit ausschlaggebenden Umfang der Ermittlung steuert § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB über die Kriterien Erheblichkeit, Voraussehbarkeit und Abwägungsbeachtlichkeit der Umweltauswirkungen. Das Erheblichkeitskriterium in Abs. 4 S. 1 ist auf die spezifischen Voraussetzungen wie z.B. Art, Größe, Standard, Verkehrsaufkommen der durch den Plan eröffneten Nutzungen und die jeweiligen Auswirkungen auf die im Plangebiet vorhandenen Wertigkeiten und Vorbelastungen des Einzelfalls ausgerichtet. Die Gemeinde hat insoweit eine Einschätzungsprärogative, d.h. einen gewissen Spielraum bei der Bewertung von Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

2 Kurzdarstellung – Beschreibung, Ziele und Inhalte

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung sonstiger Sondergebiete zur Errichtung dreier Solarparks im Rahmen der parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 67 „Solarpark Gempfung 2“, Nr. 68 „Solarpark Mittelstetten 1“ und Nr. 69 „Solarpark Wächtering 2“ geschaffen werden.

Der Untersuchungsraum der umweltbezogenen Untersuchungen wurde entsprechend den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens abgegrenzt und umfasst die Plangebiete sowie die umliegenden Flächen.

Aufgrund weitgehend gleicher Gegebenheiten in den Geltungsbereichen werden die Änderungsbereiche nachfolgend im Rahmen des Umweltberichtes gemeinsam betrachtet und die Auswirkungen zusammenfassend bewertet. Sofern es Abweichungen einzelner Planbereiche gibt, werden diese gesondert beschreiben.

3 Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

3.1 Fachgesetze

Die in Rechtsnormen (Gesetze, Verordnungen, Satzungen) festgelegten Ziele des Umweltschutzes werden auf der Ebene der Bauleitplanung beachtet.

Für die Umsetzung der allgemeinen Ziele des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB, wonach Bauleitpläne u.a. dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu erweitern, werden bei dieser Planung insbesondere folgende rechtlichen Regelungen beachtet:

- Berücksichtigung des Vermeidungs- und Ausgleichsgebotes voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes nach § 1a Abs. 3 BauGB
- Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG
- Nach § 1 Abs. 1 BBodSchG sind Einwirkungen auf die natürliche Funktion der Böden möglichst zu vermeiden. Nach § 7 obliegt dem Grundstückseigentümer die entsprechende Vorsorgepflicht, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstückes verhältnismäßig ist. Nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Nach § 14 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes / Klimafolgenanpassung wird nach § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen, da die Planung selbst durch die Schaffung der Voraussetzungen für den Ausbau erneuerbarer Energien einen Beitrag zum Klimaschutz leisten wird.
- Berücksichtigung von Bodendenkmalen, Denkmalbereichen und Baudenkmalen nach Art. 7 und 8 BayDSchG

3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)

Folgende zutreffenden, umweltrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthält das LEP:

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien [...]

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. [...]

6.2.3 Photovoltaik

(G) 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.

Der Regionalplan der Region Augsburg enthält die folgenden umweltrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) für das Plangebiet:

B II Wirtschaft

7 Landwirtschaft

7.2 (Z) In den Teilräumen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere im Ries [...] sollen die Voraussetzungen für eine konkurrenzfähige, standortgemäße und umweltgerechte Landbewirtschaftung gesichert werden.

B IV Technische Infrastruktur

2.4 Erneuerbare Energien

2.4.1 (Z) Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

Die Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung wurde in der Begründung ausführlich abgehandelt, sodass an dieser Stelle auf diese verwiesen wird.

Im Kern ist zu sagen, dass die Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht bzw. dass diese Ziele der Raumordnung in der vorliegenden Planung hinreichend Berücksichtigung finden.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP)

Als Ziele sind im Arten- und Biotopschutzprogramm¹ für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 angegeben:

- Schaffung eines Magerrasen/Magerweiden-Verbundes entlang der Talhänge der Aindlinger Terrassentreppe, hier: zwischen Gempfung und Bayerdilling
- Planbereich 1: Neuanlage von Kleinstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Obstwiesen, Wildgrasfluren) in ausgeräumten Ackerlandschaften, Vernetzung isolierter Bestände
- Planbereich 4: Schwerpunktgebiet des Naturschutzes Nr. 7 „Kleine Paar und Seitentäler“:
 - o Optimierung der Talzüge und der talbegleitenden Steilhänge als Regional bedeutsame Verbundkorridore zwischen dem Donaumoos und der Lech-Wertach-Ebene bzw. dem Staudheimer Moor

Als Ziele sind im Arten- und Biotopschutzprogramm für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 angegeben:

- Erhöhung des Waldanteils durch Schaffung von Feldgehölzen und Waldinseln in größerflächig ausgeräumten Ackerlandschaften
- Neuanlage von Kleinstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Obstwiesen, Wildgrasfluren) in ausgeräumten Ackerlandschaften, Vernetzung isolierter Bestände
- Schwerpunktgebiet des Naturschutzes Nr. 6 „Rainer Hochterrasse“:
 - o Wiederaufbau eines Netzes an naturbetonten bzw. zu entwickelnden Lebensräumen und Trittsteinen in der ökologisch verarmten „Agrarsteppe“

Als Ziele sind im Arten- und Biotopschutzprogramm für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 angegeben:

- Neuanlage von Kleinstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Obstwiesen, Wildgrasfluren) in ausgeräumten Ackerlandschaften, Vernetzung isolierter Bestände

4 Schutzgebiete und -ausweisungen

In den Plangebieten sind Schutzgebiete, amtlich kartierten Biotope oder anderweitige Schutzausweisungen verzeichnet.

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 befinden sich westlich der Planbereiche die Bodendenkmale D-7-7331-0077 und D-7-7331-0084, jeweils „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.

Zudem befindet sich südlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 das Bodendenkmal D-7-7331-0066 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“.²

¹ Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern: Landkreisband Donau-Ries. Stand: September 1995

² Bayerische Staatsregierung: BayernAtlas, Zugriff am 09./10.03.2026

5 Naturräumliche Gegebenheiten

Alle Plangebiete liegen in der naturräumlichen Einheit 048 „Aindlinger Terrassentreppe“¹. Die Aindlinger Terrassentreppe gehört insgesamt zu den stärker bewaldeten Naturräumen Bayerns. Der Landkreis hat jedoch großen Anteil an den lößbedeckten Hochflächen, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Größere Waldflächen bedecken nur den Rücken zwischen Haselbach und Siegenbach und den Unteren Deckenschotter am Lechtalrand. Forstlich dominiert die Fichte. Auf lehmmarmen Schotter- und Sandböden wird auch die Kiefer kultiviert. Größere Laubmisch- und Mischwaldbestände befinden sich im Esterholz. Seit mehreren Jahren werden jedoch insbesondere im Staatsforst die Fichtenmonokulturen sukzessive auf standortgerechte stabile Mischbestände verjüngt.

6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU

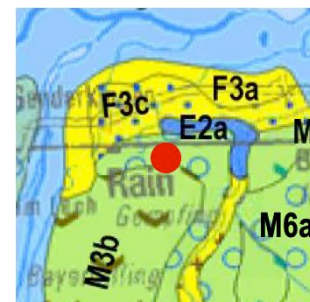
Die Bereiche der vorhabenbezogenen Bebauungspläne **Nr. 67, 68 und 69** liegen nach dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU)³ im Vegetationsgebiet M6a „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald“.

Verbreitung: Im Bereich der lehmigen Albüberdeckung sowie der Liaslehme und großflächig im submontanen Altpleistozän des Alpenvorlandes

Kennzeichnung: Buchenreicher Laubwaldkomplex auf (zumindest oberflächlich) basenreichen bis -armen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken

Zusammensetzung: Vorherrschend frische Ausbildungen des Typischen und Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwaldes (oft mit Hexenkraut oder flächiger Zittergras-Segge) im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; auf wasserstauenden Lehmdecken im Wechsel mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, seltener auch Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald

Standorte: Böden geringer bis mittlerer Basen- und Nährstoffsättigung der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nassstandorte



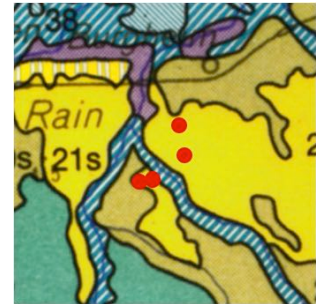
³ BAYERISCHES LANDESAMT F. UMWELT: Potentielle natürliche Vegetation Bayerns, 2009

7 Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert

Die Bereiche der vorhabenbezogenen Bebauungspläne **Nr. 67 und 68** liegen nach Seibert⁴ im Vegetationsgebiet 21s „Reiner Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio-Carpinetum typicum*), Südbayern-Rasse“.

Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaften und ihrer Pionier- und Ersatzgesellschaften:

Quercus robur, Fagus sylvatica, Carpinus betulus, Tilia cordata, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Acer campestre, Sorbus aucuparia, Betula pendula, gebietsweise auch *Abies alba*, *Corylus avellana*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*, *Prunus spinosa*, *Lonicera xylosteum*, *Ligustrum vulgare*, *Rhamnus frangula*, *Rhamnus cathartica*, *Euonymus europaeus*, *Daphne mezereum*, *Rosa arvensis*, *Viburnum lantana*, *Clematis vitalba*

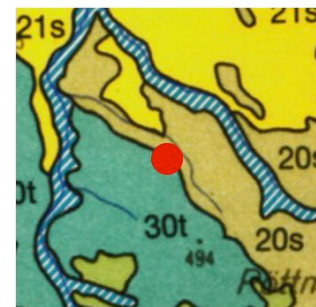


Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes **Nr. 69** liegt nach Seibert im Vegetationsgebiet 30t „Waldmeister-Tannen-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*), Hügelland-Form Tertiärhügelland-Rasse“.

Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaften und ihrer Pionier- und Ersatzgesellschaften:

Fagus sylvatica, Abies alba, Quercus robur, Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior, Ulmus glabra, Sorbus aucuparia, Salix caprea, Picea abies

Crataegus monogyna, Corylus avellana, Lonicera xylosteum, Euonymus europaeus, Cornus sanguinea



8 Beschreibung des Bestandes und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird das Basisszenario (derzeitiger Umweltzustand als Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen) sowie eine Prognose des Umweltzustandes bei einer Nichtdurchführung und einer Durchführung der Planung (soweit abschätzbar) beschrieben. Nachdem der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan selbst noch keinen Eingriff ermöglicht, bezieht sich Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung hierbei auf die Realisierung der Nutzungen, für welche mit den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nrn. 67, 68 und 69 Baurecht geschaffen wird.

Der Zeithorizont bezieht sich auf die voraussichtliche Dauer des Bestehens der geplanten Nutzung. Als zusammenfassendes Fazit und zum leichteren Verständnis erfolgt abschließend zu jedem Schutzgut eine verbalargumentative Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen bei Durchführung der Planung in den Stufen gering/mittel/hoch bzw. mit sinngemäßen Begrifflichkeiten.

Es werden weiterhin die vorgesehenen Maßnahmen, die zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen notwendig sind, benannt und in die jeweiligen Prognosen bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.

Soweit es für die jeweilige Art der Umweltauswirkung standardisierte Bewertungsverfahren gibt, wurden diese angewendet und in der nachstehenden Beurteilung mit einbezogen.

⁴ SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

8.1 Schutzgut Menschen

8.1.1 Basisszenario

Die Änderungsbereiche befinden sich außerhalb der Stadtteile Gempfung, Mittelstetten und Wächtering auf überwiegend intensiv als Acker genutzten Flächen.

Die umliegenden Flächen werden ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzt oder stellen Waldbereiche bzw. Gehölzbestände dar. Die Plangebiete weisen aufgrund ihrer intensiven Nutzung keine Funktion bzgl. der Naherholung auf.

Ausgewiesene Wander- oder Radwege bestehen nicht im Umfeld der Plangebiete.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt gesunder und ungestörter Wohn- und Arbeitsverhältnisse für den Menschen sowie die Erhaltung von Flächen für die Naherholung herangezogen.

8.1.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.1.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Den geplanten Solarparks sind keine nennenswerten Emissionen zuzusprechen. Bauzeitlich können Lärm- und Staubimmissionen auftreten. Aufgrund der Kürze der Bauzeit ist dies jedoch vertretbar.

An den Modulen kann es je nach Stand der Sonne bei einstrahlendem Sonnenlicht zu Spiegelungen/Blendwirkungen kommen. Zur Beurteilung sind die LAI Hinweise „Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (Stand 13.09.2013) heranzuziehen.

Demnach sind hinsichtlich einer möglichen Blendung Immissionsorte kritisch, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können. Immissionsorte die vorwiegend südlich einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrechte Anordnung) berücksichtigt werden. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist unproblematisch.

Für den vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 68 hat der Vorhabenträger ein Blendgutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten (Verfasser: IFB Eigenschenk GmbH: Blendgutachten, Stand 20.07.2026) kommt zu dem Ergebnis:

„[...] Die resultierenden Reflexionsstrahlen entlang der Kreisstraße DON 31 und der Gemeindestraße „Am Krautgarten“ wurden untersucht. Die Reflexionen treffen in beiden Fahrtrichtungen mit einem Winkel > 30° auf das Sichtfeld des Fahrzeugführers auf und sind somit für die Sicherheit des Verkehrs von untergeordneter Bedeutung. Rechnerisch treten im Bereich der untersuchten Staatsstraße St 2027 keine Blendungen, verursacht durch die geplante Agri Freiflächenanlage, auf. Nach gutachterlicher Abwägung ist die geplante PV-Anlage unter den genannten Aspekten und bei Würdigung der speziellen Standortbedingungen als genehmigungsfähig einzustufen [...].“

Auch für den vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 68 hat der Vorhabenträger ein Blendgutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten (Verfasser: IFB Eigenschenk GmbH: Blendgutachten, Stand 20.07.2026) kommt zu dem Ergebnis:

„[...] Die resultierenden Reflexionsstrahlen entlang der Staatsstraße St 2027 wurden untersucht. Die Reflexionen treffen in beiden Fahrtrichtungen mit einem Winkel > 30° auf das Sichtfeld des Fahrzeugführers auf und sind somit für die Sicherheit des Verkehrs von untergeordneter Bedeutung. Rechnerisch treten im Bereich der untersuchten Kreisstraße DON 39 keine Blendungen, verursacht durch die geplante PV Freiflächenanlage, auf. Nach gutachterlicher Abwägung ist die geplante PV-Anlage unter den genannten Aspekten und bei Würdigung der speziellen Standortbedingungen als genehmigungsfähig einzustufen [...].“

Innerhalb des 100m-Umkreises zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69 befinden sich keine Nutzungen, die durch potenzielle Blendwirkungen nachteilig beeinträchtigt werden könnten.

Unvorhersehbare Naturkatastrophen und dadurch bedingte Schäden durch die Anlage für die menschliche Gesundheit sowie die Umwelt können nie gänzlich ausgeschlossen werden. Z.B. besteht durch das Vorhaben ein denkbares, wenn auch sehr geringes Risiko durch Entzündung von Anlageteilen durch Überspannungs- bzw. Kurzschlusschäden. Um Risiken bezüglich einer möglichen Brandgefahr zu minimieren, werden die geltenden gesetzlichen Bestimmungen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und der örtlichen Feuerwehr bei der weiteren Projektplanung durch den Vorhabenträger berücksichtigt.

Die Solarparks stellen bauliche Anlagen dar, die sich auf den Naturgenuss der Menschen in der freien Landschaft auswirken. Um die wesensfremde Wirkung der Anlagen zu minimieren und somit weiterhin den Menschen eine Erholungsqualität zu gewährleisten, werden diese in den Randbereichen eingegrünt mit heimischen Gehölzen. Dies reduziert mit zunehmender Größe der Gehölze die optische Wirkung und trägt zudem zu einer Strukturierung der Landschaft bei.

8.1.4 Fazit

Für das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

8.2.1 Basisszenario

Die Änderungsbereiche erstrecken sich überwiegend intensiv als Acker genutzten Flächen. Aufgrund der umliegenden, überwiegend offenen Kulturlandschaft und der Gehölzstrukturen im Umfeld ist anzunehmen, dass die Änderungsbereiche und ihre Umgebung als Lebensraum insbesondere für Offenlandarten wie z.B. die Feldlerche oder Gehölzbrüter wie die Goldammer von Bedeutung sind. Aufgrund der Strukturierung des Plangebiets und seiner Umgebung wurden daher Kartierungen durchgeführt und jeweils den Bebauungsplänen zugeordnete Fachbeiträge zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (FsaP) erarbeitet, um die mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten beurteilen zu können.

Es zeigt sich, dass bei allen drei Bebauungsplänen Offenlandarten wie die Feldlerche und die Schafstelze festgestellt werden konnten. Insbesondere im Bereich der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 67 und 68 handelt es sich dabei um Brutreviere (sowohl in den Planbereichen als auch angrenzend dazu), während im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 nur Einzelnachweise im Untersuchungsgebiet festgestellt werden konnten, die aufgrund der geringen Stetigkeit nicht auf etablierte Reviere schließen lassen.

Für weitere planungsrelevante Arten (Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen usw.) ist hingegen nur ein geringes Lebensraumpotenzial anzunehmen.

Nähere Ausführungen können den Fachbeiträgen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der parallel aufgestellten Bebauungspläne entnommen werden.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Schutz der Lebensräume und Artvorkommen wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere sowie die Erhaltung der Funktions- und Wechselbeziehungen zwischen Lebensräumen und Populationen (Biotopvernetzung) herangezogen.

8.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Vorhaben wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von insgesamt ca. 26,6 ha überplant, wobei die Eingriffsschwere aufgrund der Aufständigung der Module gering ist.

Entsprechend den Kartierungsergebnissen werden durch die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nrn. 67 und 68 insgesamt 12 Reviere der Feldlerche und 7 Reviere der Schafstelze durch direkte (Flächenverlust) und indirekte (Vergrämung) Wirkungen der Vorhaben beeinträchtigt. Um die Beeinträchtigung der Reviere auszugleichen, werden im Rahmen der parallel aufgestellten Bebauungspläne geeignete Ausweich-Lebensräume im räumlich-funktionalen Zusammenhang bereitgestellt (CEF-Maßnahme). Die bereitzustellenden Flächen wurden bereits vom Vorhabenträger einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Flächen werden dabei gemäß den Maßnahmenbeschreibungen des jeweils zugehörigen Fachbeitrags zur saP zu Gunsten von Feldlerche und Schafstelze artspezifisch zu Blühflächen, Ackerbrachen oder Wechselbrachen aufgewertet.

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 werden gemäß dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in Verbindung mit den Ergebnissen der avifaunistischen Erfassungen hingegen keine artenschutzrechtliche Konflikte hervorgerufen.

Nachdem die Module in ihrer Höhe begrenzt und die Anlagen eingegrünt werden, ist die weitere Störwirkung insgesamt nicht als über die Maßen hoch zu bewerten.

Durch die Aufständigung der Module und die begrenzte Bauzeit, kann davon ausgegangen werden, dass Lebensräume insgesamt nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. Auch ist aufgrund des festgelegten Bodenabstands der Einfriedung und der Module weiterhin eine Passierbarkeit des Plangebietes für Kleintiere gegeben. Bei Realisierung der Anlage wird diese mit ergänzenden Gehölzpflanzungen eingegrünt, was zusätzlich Struktureichtum und neue Lebensräume und einen Biotopverbund schafft.

Ein Erfordernis zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen besteht bei allen drei Bebauungsplänen unter Anwendung der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 nicht.

8.2.4 Fazit

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind unter Berücksichtigung der CEF-Maßnahmen Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.3 Schutzgut Fläche

8.3.1 Basisszenario

Mit der Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Jahr 2017 wurde das Schutzgut Fläche eingeführt. Dabei geht es im Wesentlichen um die Intensität und die Art der Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens bzw. von Plänen, die dies wie der Bebauungsplan durch bestimmte Festsetzungen ermöglichen. Damit wird ein besonderes Merkmal auf die Tatsache gelenkt, dass die mögliche Nutzungen von Flächen nicht beliebig fortgeführt werden können und Fläche somit endlich ist.

Ausgangsnutzung

Die Plangebiete stellen überwiegend intensiv als Acker genutzte Bereiche dar. Dies gilt ebenso für den Bereich der CEF-Maßnahmen. Die Bereiche nehmen dabei die grundlegend wertgebende Funktion der Nahrungsmittelerzeugung wahr. Nur untergeordnet bestehen im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 Baumschulgehölze. Die vorhandenen Nutzungen zeigen deutlich den Grad des menschlichen Einflusses.

Flächenangaben

Die Änderungsbereiche für die drei parallel aufgestellten Bebauungspläne haben insgesamt eine Größe von 26,6 ha, die beinahe ausschließlich auf Ackerflächen entfallen.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Verringerung der Flächeninanspruchnahme und die Steigerung der Flächeneffizienz herangezogen.

8.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.3.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Nutzungsänderung

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 67 und Nr. 69

Durch die hinzukommende Modulbelegung verändert sich die bisherige Flächenqualität nur in geringem Maß. Überwiegend bleibt die landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der Ausführung als Agri-PV-Anlage erhalten. Unter den Modulreihen entfällt jedoch konstruktionsbedingt ein geringer Teil der Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung. Dieser Anteil ist durch die Maßgaben der DIN SPEC 91434:2021-05 begrenzt.

Für die CEF-Maßnahmen werden hingegen bisher als Acker genutzte Flächen zu Gunsten der Bereitstellung von Ersatzlebensräumen der Offenlandarten Feldlerche und Schafstelze in Blühflächen, Ackerbrachen oder Wechselbrachen umgewandelt. Die bisherige Bewirtschaftungsweise der Fläche kann in den betreffenden Bereichen aus Gründen des Artenschutzes somit nicht fortgeführt werden.

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68

Durch die hinzukommende Modulbelegung verändert sich die bisherige Flächenqualität. So verlieren die bisherigen Ackerflächen für die Dauer des Bestehens der Solarparks die Funktion zur Nahrungsmittelerzeugung.

Die Flächen scheiden voraussichtlich mittel- bis langfristig für eine weitere landwirtschaftliche Nutzung aus. Dies wiederum kommt jedoch der Energie- und Versorgungssicherheit der Bevölkerung sowie der Förderung einer klimaneutralen Energieerzeugung bzw. der Reduzierung von CO₂-Emissionen zugute. Die Art der qualitativen Wertigkeit verschiebt sich somit.

Auch für die CEF-Maßnahmen werden bisher als Acker genutzte Flächen zu Gunsten der Bereitstellung von Ersatzlebensräumen der Offenlandarten Feldlerche und Schafstelze in Blühflächen, Ackerbrachen oder Wechselbrachen umgewandelt.

Neuinanspruchnahme

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 67 und Nr. 69

Bauliche Eingriffe geschehen trotz der großen Sondergebietsfläche aufgrund der aufgeständerten Unterkonstruktion jedoch nur sehr punktuell. Auch die weiteren baulichen Flächeninanspruchnahmen (z.B. durch Betriebsgebäude) sind flächig durch entsprechende Festsetzungen begrenzt und nehmen daher auf der Gesamtfläche des Geltungsbereichs nur einen untergeordneten Anteil ein. In den Randbereichen kommt es zu einer Neuinanspruchnahme durch die anzulegende Eingrünung für die landschaftliche Einbindung.

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68

Bei einer Realisierung des Solarparks kommt es zu einer vollständigen Neuinanspruchnahme der bisherigen Ackerfläche. Bauliche Eingriffe geschehen dabei trotz der großen Sondergebietsfläche aufgrund der aufgeständerten Unterkonstruktion jedoch nur sehr punktuell. Auch die weiteren baulichen Flächeninanspruchnahmen (z.B. durch Speicher) sind flächig durch entsprechende Festsetzungen begrenzt und nehmen daher auf der Gesamtfläche des Geltungsbereichs nur einen untergeordneten Anteil ein. In den Randbereichen kommt es zu einer Neuinanspruchnahme durch die anzulegende Eingrünung für die landschaftliche Einbindung.

Dauerhaftigkeit

Sämtliche Flächeninanspruchnahmen sind auf einen mittel- bis langfristigen Betrachtungshorizont ausgelegt.

8.3.4 Fazit

Aufgrund der Dauerhaftigkeit der Nutzungsänderung unter Berücksichtigung der Flächengröße sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

8.4 Schutzgut Boden

8.4.1 Basisszenario

Die Plangebiete werden überwiegend als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Daher ist davon auszugehen, dass im Bereich der Ackernutzung die natürlich gewachsenen Bodenprofile durch häufige, intensive Bearbeitungsgänge gestört sind und es zu regelmäßigen Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträgen kommt. Die Lebensraumfunktion der Böden ist von untergeordneter Bedeutung. Auch die Filter- und Pufferfunktion der vorhandenen Böden ist durch intensive Nutzung beeinträchtigt.

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 weisen die Böden gemäß BayernAtlas überwiegend nur eine mittlere Ertragsfähigkeit auf. In einem Teilbereich herrscht eine hohe Ertragsfähigkeit vor, in einem kleinen Teilbereich hingegen auch eine geringe bis sehr geringe Ertragsfähigkeit.

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 ist die Ertragsfähigkeit der Böden überwiegend hoch, ebenso wie im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit werden die natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage, Bestandteil des Naturhaushalts, Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion, Produktionsfaktor) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte herangezogen.

8.4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.4.3 Prognose bei Durchführung der Planung

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 67 und Nr. 69

Durch das Vorhaben werden Böden aufgrund der Art der Unterkonstruktion nur punktuell und somit in nicht erheblichem Umfang in Anspruch genommen (Aufständigung). Nur im Bereich der Betriebsgebäude (Trafo, Speicher o.ä.) kommt es zu flächigen Eingriffen, die jedoch in Relation zur Größe des Plangebietes als vernachlässigbar eingestuft werden können und den maximalen Beanspruchungsgrad nach Punkt 5.2.3 der DIN SPEC 91434:2021-05 i.V.m den Anforderungen der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 nicht überschreiten. In der Gesamtheit entsteht zudem besteht kein irreversibler Verlust der Fläche.

Aufgrund der Ausführung als Agri-PV-Anlage bleibt die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Fläche weiterhin als Hauptnutzung bestehen. Aufgrund des Abstands zur Geländeoberfläche ist weiterhin eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Befeuchtung des Bodens gegeben. Es ergeben sich keine grundlegenden Änderungen für das Schutzgut.

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68

Durch das Vorhaben werden Böden aufgrund der Art der Unterkonstruktion in nicht erheblichem Umfang in Anspruch und nur punktuell genommen (Aufständigung). Nur im Bereich der Betriebsgebäude (Trafo, Speicher o.ä.) kommt es zu flächigen Eingriffen, die jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes und der Begrenzung des zulässigen Flächenanteils als vernachlässigbar eingestuft werden können.

Der Boden wird bei Realisierung des Solarparks für die Dauer des Bestehens der Anlage der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

In der Gesamtheit entsteht jedoch kein irreversibler Verlust der Fläche (Rückbauverpflichtung mit Nachfolgenutzung im Rahmen des Bebauungsplanes).

Die Aufgabe der intensiven Nutzung bei Realisierung des Solarparks trägt dazu bei, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, in dem sich der Boden regenerieren kann und sich im Vergleich zur vorher artenarmen Ausprägung der Fläche ein heterogener Bewuchs einstellt. Dies wiederum trägt zu einer Erhöhung des Artenreichtums und zu einer Biotopvernetzung bei und schafft verbesserte Lebensraumbedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt.

Nach Rückbau der Anlage kann die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

8.4.4 Fazit

Für das Schutzgut Boden sind aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.5 Schutzgut Wasser

8.5.1 Basisszenario

In den Plangebieten befinden sich weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete. Aufgrund der unversiegelten Freiflächen ist davon auszugehen, dass der Wasserhaushalt (Versickerung, Grundwasserneubildung) im Plangebiet weitgehend intakt ist, wenngleich Nährstoffeinträge infolge von Düngevorgängen anzunehmen sind. Das Wasserrückhaltevermögen der Böden ist in den Änderungsbereichen überwiegend hoch. Partiiell besteht nur ein mittleres oder wiederum ein sehr hohes Rückhaltevermögen. Weiterhin sind Fließwege auf Teilflächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 und Nr. 68 verzeichnet, die sich durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen ergeben können. Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 ist zudem gemäß BayernAtlas ein Aufstaubereich des wild abfließenden Wassers enthalten.

8.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.5.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Aufgrund der geringen Versiegelung von Flächen und der weiterhin versickerungsfähigen Bereiche zwischen und unter den Modulen tritt keine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch z.B. verminderte Versickerung von Niederschlagswasser auf. Anfallendes Niederschlagswasser kann an den Modulen abfließen und weiterhin in den Boden gelangen, wo es sich durch Kapillarwirkung horizontal und vertikal verteilt. Im Falle von Starkregen ist die anzulegende Eingrünung zudem geeignet, erhöhte Niederschlagsmengen in gewissem Umfang zurückzuhalten/aufzunehmen. Aufgrund der aufgeständerten Bauweise der Module kann zudem etwaig wild abfließendes Wasser weiterhin unter den Modulen abfließen. Ebenso ist eine entsprechende Situierung der Betriebsgebäude außerhalb der bekannten Fließwege oder Aufstaubereiche möglich.

8.5.4 Fazit

Für das Schutzgut Wasser sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.6 Schutzgut Klima und Luft

8.6.1 Basisszenario

In klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab. So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten, Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Vielmehr wird ihnen eine Frischluft produzierende Funktion zugesprochen. Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Sie sind als sogenannte Wärmeinsel einzustufen.⁵ Die Plangebiete stellen landwirtschaftliche Flächen dar und sind somit Kaltluftproduzenten. Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen tragen ebenso zum Luftaustausch zwischen den Siedlungsbereichen bei.

Verlässliche Aussagen zur bestehenden Luftqualität in den Plangebieten können nicht gemacht werden, da keine Luftmessstationen des Bay. Landesamtes für Umwelt in und um Rain vorhanden sind oder sich in einem räumlichen Bezug befinden, der die Werte als übertragbar auf das Plangebiet verwenden ließe. Die nächstgelegenen Stationen befinden sich in Augsburg, Ingolstadt und Oettingen i. Bay.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Entstehung von Kalt- und Frischluft sowie die Luftreinheit herangezogen.

⁵ GERTH, W.-P. (1986): Berichte des Deutschen Wetterdienstes Nr. 171. Klimatische Wechselwirkungen in der Raumplanung bei der Nutzungsänderung. Offenbach am Main.

8.6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.6.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Ein Kaltluftabfluss würde nur durch die Errichtung von Barrieren behindert werden. Da die Module jedoch aufgeständert werden, ist keine Behinderung des Kaltluftabflusses zu erwarten. Durch die Überschirmung von Teilflächen ergibt sich vielmehr eine Differenzierung beschatteter und besonnener Flächen.

Die Luftschicht über den Modulen wird voraussichtlich stärker als zuvor erwärmt, was sich auf die kleinklimatische Situation auswirken kann.

Die Kapazität der Module als Wärmespeicher ist allerdings gering, sodass sie sich ausbleibender Sonneneinstrahlung schnell wieder abkühlen. Die nächtliche Kaltluftproduktionsleistung der Fläche verringert sich somit durch die Überschirmung mit Photovoltaikmodulen nur geringfügig.

Die Erzeugung von Solarenergie verringert grundsätzlich den Bedarf an fossilen Energieträgern und trägt somit langfristig zu einer Verringerung von CO₂-Emissionen und zum Klimaschutz bei.

Es sind temporäre Belastungen durch Luftschadstoffe infolge des Kfz-Verkehrs während des Baubetriebs zu erwarten. Das Ausmaß ist hierbei jedoch aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Bauausführung höchstens gering und als für die örtliche Luftqualität unbedeutend einzustufen.

8.6.4 Fazit

Für das Schutzgut Klima und Luft sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.7 Schutzgut Landschaft

8.7.1 Basisszenario

Das Landschaftsbild um die Planbereiche ist überwiegend geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Teilweise schließen sich Waldflächen oder Gehölzbestände an. Ebenso verlaufen entlang den Bereichen der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 67 und 68 Verkehrsverbindungen (St 2027, DON31, DON39). Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 quert zudem eine Freileitung das Plangebiet und dessen Umfeld. Insgesamt ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der Freileitung und der Verkehrsflächen eine anthropogene⁶ Vorprägung im Bereich des Vorhabens gegeben.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft herangezogen.

8.7.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.7.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die geplanten Solarparks ergeben sich optische Wirkungen in der freien Landschaft. Daher werden die Plangebiete in den Randbereichen eingegrünt, soweit nicht bereits Gehölze vorgelagert sind. Damit eine optische Wirkung zwar nicht in Gänze vermieden werden, jedoch sorgt die Eingrünung bei entsprechendem Anwuchs in Verbindung mit den umliegenden Strukturen dafür, dass sich die Anlagen verträglich in die Landschaft einfügen und nicht unmittelbar wahrgenommen werden. Somit wird davon ausgegangen, dass die Planung bei ordnungsgemäßer Umsetzung der Eingrünung nicht erheblich auf das Landschaftsbild wirkt.

8.7.4 Fazit

Für das Schutzgut Landschaft sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

⁶ durch den Menschen beeinflusst, verursacht

8.8 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

8.8.1 Basisszenario

In der Nähe der der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nrn. 67 und 68 befinden sich jeweils Bodendenkmale.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt der Denkmalsubstanz bzw. einzelner Funde als geschichtliches Zeugnis herangezogen.

8.8.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.8.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Für die Bereiche der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nrn. 67 und 68 gilt:
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Damit können nachteilige Auswirkungen auf Bodendenkmale mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 gilt:
Mit einem Antreffen kulturhistorisch bedeutsamer Objekte ist während des Baubetriebs nicht zu rechnen. Sollte es wider Erwarten bei Bautätigkeiten zu Bodenfunden kommen, greift Art. 8 BayDSchG entsprechend (siehe auch Dokument „Textliche Festsetzungen, Kapitel D, Punkt „Denkmalschutz“).

8.8.4 Fazit

Für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, wenn die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes beachtet werden.

8.9 Wechselwirkungen

8.9.1 Basisszenario

Wechselwirkungen zwischen und innerhalb der Schutzgüter, die bereits vor der Realisierung der Vorhaben bestehen, prägen neben den vorhandenen Vorbelastungen den Ist-Zustand der Umwelt und sind dementsprechend im Rahmen der schutzgutbezogenen Darstellungen mit erfasst. So beeinflussen sich z.B. Klima und Vegetationsbedeckung gegenseitig, ebenso wie Wasserhaushalt und Vegetation oder Boden und Bewuchs. Die Pflanzendecke und der Wasserhaushalt wiederum stellen Existenzgrundlagen für die Tierwelt dar.

8.9.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.9.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Auch durch die Auswirkungen der Vorhaben ergeben sich Wechselwirkungen, die im Rahmen der schutzgutbezogenen Betrachtung erfasst wurden. Es ergeben sich Wechselwirkungen durch die Überbauung bzw. die Flächenversiegelungen, die kleinräumig in den betroffenen Bereichen das Bodengefüge verändert. Dies wirkt sich wiederum auf die Vegetationszusammensetzung aus.

Die Aufgabe der bisherigen Ackernutzung wirkt sich wiederum auf das Schutzgut Boden aus, da Bearbeitungsgänge und Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge ausbleiben. Dies wiederum trägt zu einer Erhöhung des Artenreichtums bei und schafft verbesserte Lebensraumbedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt und trägt zu einer Biotopvernetzung bei.

8.9.4 Fazit

Es sind Wechselwirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

9.1 Vermeidung, Minderung

- Die Eingrünung der Anlagen vermindert die Sichtwirkung.
- Durch den Betrieb der Solarparks kommt es zu einer Einsparung von CO₂ gegenüber der Nutzung fossiler Energien.
- Zwischenbereiche werden eingesät und extensiv gepflegt, was den Arten- und Strukturreichtum auf den Flächen erhöht
- Unverschmutztes Wasser kann auf den weiterhin unbefestigten Flächen breitflächig versickern
- Bereitstellung von Ersatzlebensräumen für die von den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nrn. 67 und 68 betroffenen Offenlandarten sowie Vorgaben zur zeitlichen Terminierung der Bauarbeiten und aktiven Vergrämung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte
- Bei Umsetzung von Agri-Photovoltaik-Anlagen: Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und damit Erhalt landwirtschaftlicher Flächen für die Nahrungsmittelproduktion

9.2 Ausgleich

Ein Erfordernis zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen besteht unter Anwendung der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 nicht.

10 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung liegen drei konkrete Vorhaben zu Grunde, die sich insbesondere nach der örtlichen Flächenverfügbarkeit des Vorhabenträgers richten. Insofern bestehen keine Planungsalternativen.
Es bestanden vielmehr Überlegungen zur optimalen Aufteilung und Eingrünung der Gebiete.

Die Standortbeurteilung erfolgte unter Berücksichtigung der Flächenkulisse des EnergieAtlas Bayern, nach dem sich die Plangebiete in einem voraussichtlich geeigneten Bereich befinden. Gemäß Kriterienkatalog⁷ der Bayerischen Staatsregierung hierzu bestehen keine Restriktionen bzw. zwingenden Ausschlusskriterien im Geltungsbereich, die der Errichtung eines Solarparks entgegenstehen würden.

Weiterhin in die Abwägung des Für und Wider der Planung mit eingeflossen sind die „Hinweise Standorteignung“ vom 12.03.2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Dabei handelt es sich jedoch lediglich um Hinweise und Empfehlungen und nicht um rechtlich bindende Vorgaben, sodass diese vielmehr als Hilfestellung bei der Abwägung der verschiedenen Belange verstanden werden kann.

Unter Berücksichtigung des § 2 EEG, nach dem die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen, hat sich der Stadtrat hierbei unter Ausübung seiner Planungshoheit dazu entschieden, am vorliegenden Standort der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Baurecht für die beabsichtigten Solarparks den Vorrang zu geben.

11 Aussagen zur Umweltverträglichkeit

Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter erkennen.

Die Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben.

⁷ EnergieAtlas Bayern: <https://www.energieatlas.bayern.de/sites/default/files/PVFFK_Kriterienkatalog-Datenuebersicht>

12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Plangebiete befinden sich außerhalb der Stadtteile Gempfung, Mittelstetten und Wächtering auf überwiegend intensiv genutztem Acker. Umliegend befinden sich weitere, intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen sowie Waldbereiche und Gehölzbestände.

Beide Bereiche sind im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Sonstige Grünflächen“ dargestellt.

In den Änderungsbereichen befinden sich keinerlei Schutzgebiete, amtlich kartierte Biotope oder anderweitige Schutzausweisungen.

Die Eingriffsschwere der Vorhaben ist insgesamt von nur geringer Erheblichkeit, da die Solarmodule aufgeständert werden und die Zwischenbereiche begrünt bzw. weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden (multifunktionale Flächennutzung) und somit unversiegelt und versickerungsfähig bleiben.

Im Rahmen der parallel aufgestellten, vorhabenbezogenen Bebauungspläne wurde zudem jeweils ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt und in Verbindung mit durchgeführten Kartierungen die Betroffenheit planungsrelevanter Arten untersucht. Im Ergebnis entsteht eine Betroffenheit von 12 Revieren der Feldlerche und 7 Revieren der Schafstelze im Bereich der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nrn. 67 und 68. Hierfür werden im Rahmen beider Bebauungspläne geeignete Ausweichlebensräume im räumlich-funktionalen Zusammenhang geschaffen. Die Flächen hierzu wurden bereits vom Vorhabenträger einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung im Hinblick auf eine künftige Realisierung der Solarparks sind aufgrund der bisherigen sowie der geplanten Nutzung der vorgesehenen Flächen, deren Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend geringer Erheblichkeit.

Ein Ausgleichserfordernis besteht unter Zugrundelegung der Hinweise der aktuellen Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 nicht.

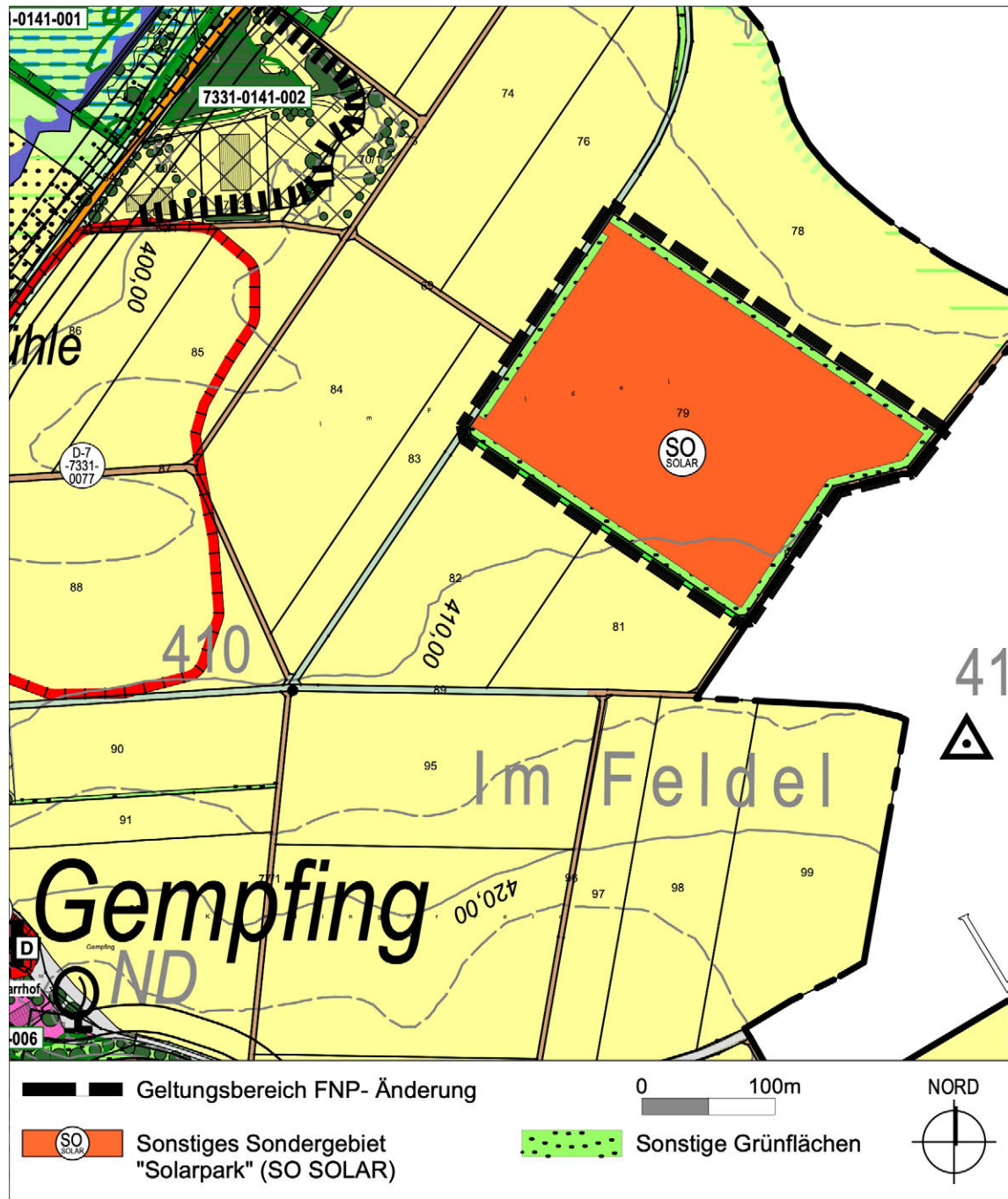
So sind derzeit keine Risiken für die Umwelt erkennbar, die nicht abgrenzbar und beherrschbar sind.

C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

1 vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 67 „Solarpark Gempfung 2“

1.1 Planbereich 1

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt geändert (M 1:5000)



Vorentwurf vom 24.03.2026

Entwurf vom 28.07.2026

zuletzt geändert am

Rain, den

Kirchheim am Ries, den

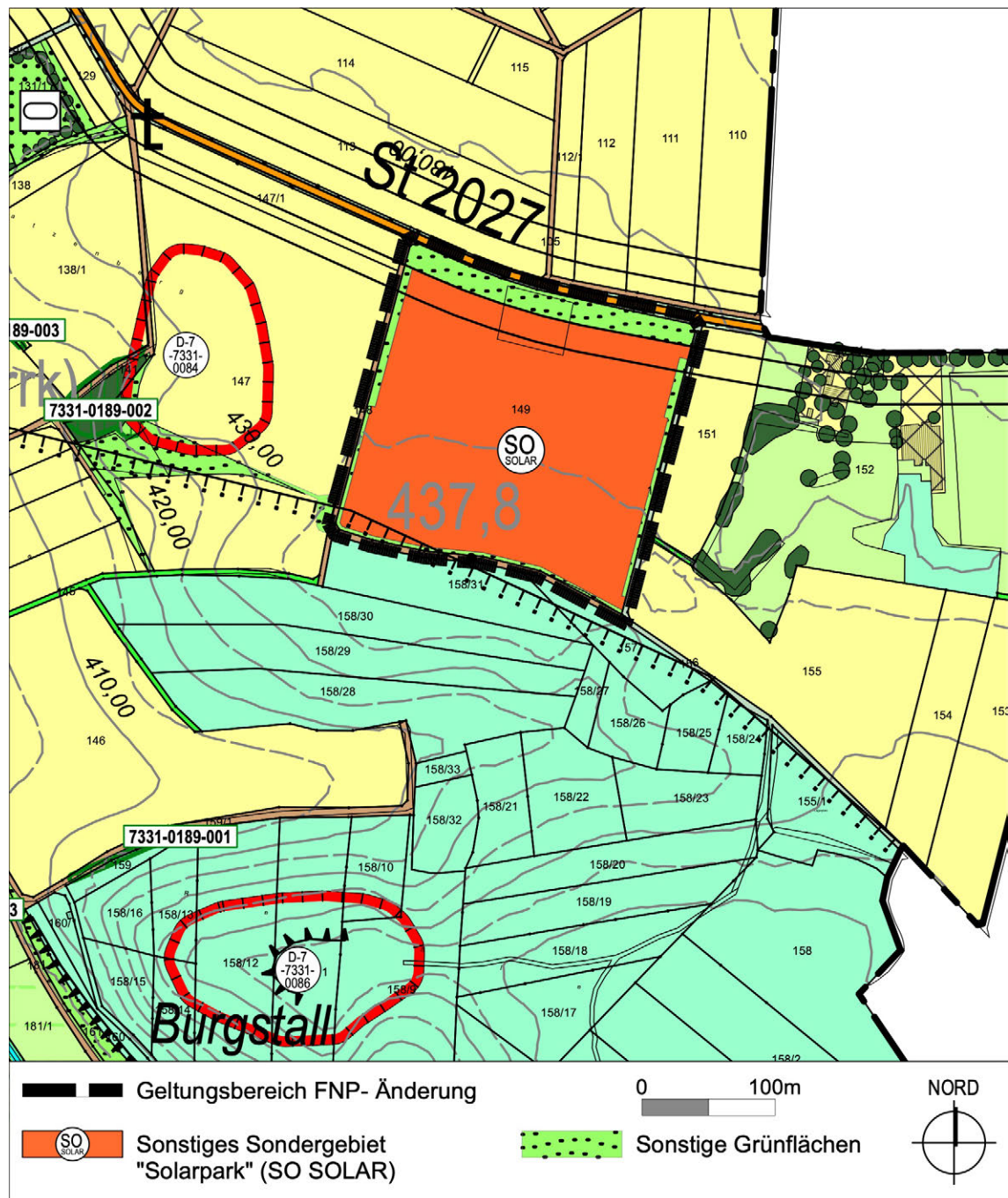
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

(Siegel)

.....
Planungsbüro Godts

1.2 Planbereich 2

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt geändert (M 1:5000)



Vorentwurf vom 24.03.2026

Entwurf vom 28.07.2026

zuletzt geändert am

Rain, den

Kirchheim am Ries, den

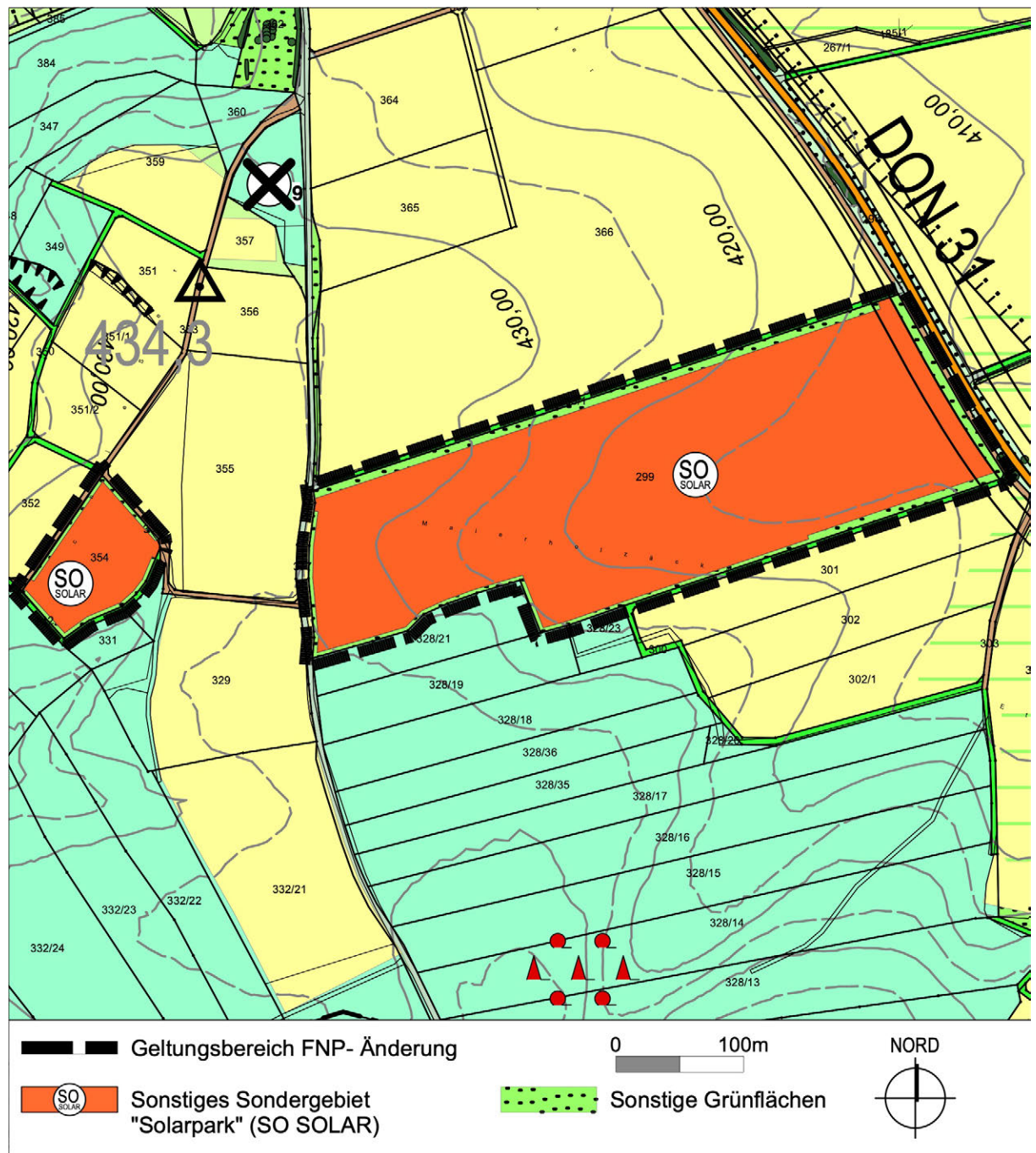
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Planungsbüro Godts

1.3 Planbereiche 3 und 4

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt geändert (M 1:5000)



Vorentwurf vom 24.03.2026

Entwurf vom 28.07.2026

zuletzt geändert am

Rain, den

Kirchheim am Ries, den

.....
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

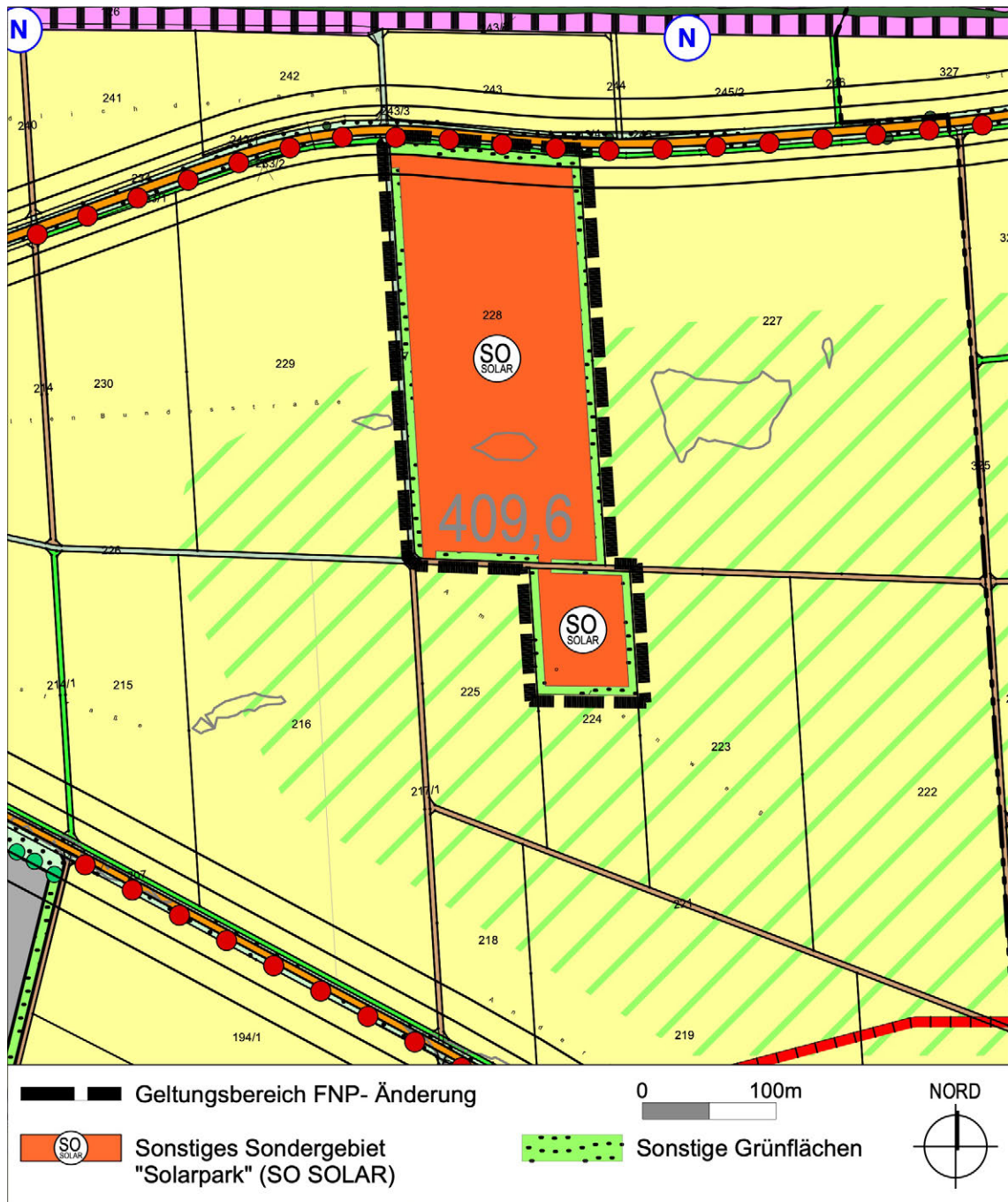
(Siegel)

.....
Planungsbüro Godts

2 vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Mittelstetten 1“

2.1 Planbereiche 1 und 2

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt geändert (M 1:5000)



Vorentwurf vom 24.03.2026

Entwurf vom 28.07.2026

zuletzt geändert am

Rain, den

Kirchheim am Ries, den

.....
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

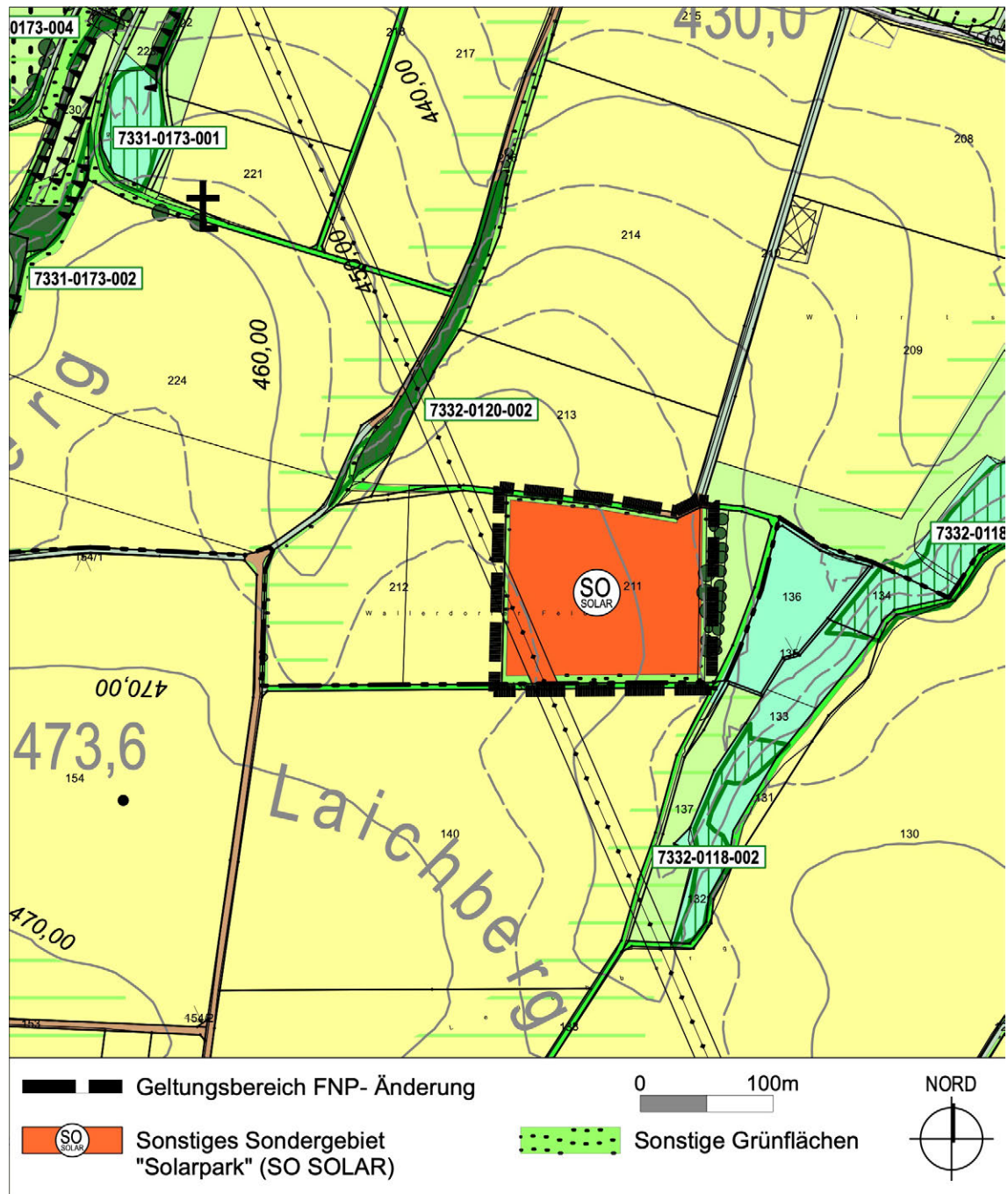
(Siegel)

.....
Planungsbüro Godts

3 vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 69 „Solarpark Wächtering 2“

3.1 Planbereich 1

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt geändert (M 1:5000)



Vorentwurf vom 24.03.2026

Entwurf vom 28.07.2026

zuletzt geändert am

Rain, den

Kirchheim am Ries, den

.....
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

(Siegel)

.....
Planungsbüro Godts

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Rain hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **24.03.2026** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 67 „Solarpark Gempfung 2“, Nr. 68 „Solarpark Mittelstetten1“ und Nr. 68 „Solarpark Wächtering 2“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **10.04.2026 im Mitteilungsblatt Nr. 15** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadt Rain hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **24.03.2026** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **13.04.2026 bis einschließlich 19.05.2026** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **10.04.2026 im Mitteilungsblatt Nr. 15** ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat Rain hat am **28.07.2026** den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **28.07.2026** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **28.07.2026** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5 Feststellungsbeschluss

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt der Stadtrat die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **28.07.2026 zuletzt geändert am** in seiner Sitzung am durch Beschluss fest.

Rain, den

.....
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

(Siegel)

6 Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 8. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Rain mit

Bescheid Nr. vom gem. §6 Abs.1 BauGB genehmigt.

Donauwörth, den

(Siegel)

7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Feststellungsbeschluss des Stadtrates vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rain, den

.....
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

(Siegel)

8 Wirksamwerden

Die Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam. Die Flächennutzungsplanänderung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Rain zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Rain, den

.....
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

(Siegel)