weiteren 257 m² ein mindestens 5 m breiter artenreicher Kraut- und Staudensaum (K132) anzulegen.

5.3.2 Herstellungs- und Pflegemaßnahmen

Das Gebüsch ist mit zertifizierten, gebietsheimischen Sträuchern (Vorkommensgebiet 6.1) zu pflanzen und eine Erstentwicklungspflege für ca. 2–3 Jahre erforderlich. Grünland und Staudensaum sind mindestens 3 Jahre auszuhagern (3–4-malige Mahd pro Jahr, erste Mahd im Mai) und anschließend mit Mahdgut artenreicher Spenderflächen oder gebietsheimischem Regio-Saatgut (Ursprungsgebiet 16) anzusäen. Danach ist die Mahd auf zweimal jährlich (frühester Schnitt 15. Juni) zu reduzieren, ohne Düngung, Pflanzenschutzmittel oder Mulchen; rotierend sind rund 10 % der Fläche als Brache zu belassen.

5.4 Ausgleichsfläche A3 – nördlicher Teilbereich SO 4 (1.910 m²)

5.4.1 Entwicklungsziel

Auf 1.336 m² ist ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) zu entwickeln; auf weiteren 574 m² ist ein mindestens 5 m breiter artenreicher Kraut- und Staudensaum (K132) anzulegen.

5.4.2 Herstellungs- und Pflegemaßnahmen

Die Fläche ist mindestens 3 Jahre auszuhagern (3–4-malige Mahd pro Jahr, erste Mahd im Mai) und anschließend mit Mahdgut artenreicher Spenderflächen oder gebietsheimischem Regio-Saatgut anzusäen. Danach ist die Mahd auf zweimal jährlich (frühester Schnitt 15. Juni) zu reduzieren, ohne Düngung, Pflanzenschutzmittel oder Mulchen; rotierend sind rund 10 % der Fläche als Brache zu belassen.

5.5 Ausgleichsfläche A4 – südlicher Teilbereich SO 4 (2.054 m²)

5.5.1 Entwicklungsziel

Entlang des Entwässerungsgrabens ist ein rund 5 m breiter feuchter, artenreicher Hochstaudensaum (K133, 749 m²) aus gebietsheimischen Arten feuchter bis nasser Standorte zu entwickeln. Auf weiteren 1.305 m² ist ein artenreiches Extensivgrünland (G212) zu entwickeln; die Grundfläche der vorhandenen Hütte/des Schuppens ist hierbei bereits in Abzug gebracht.

5.5.2 Herstellungs- und Pflegemaßnahmen

Der Staudensaum ist mindestens 3 Jahre auszuhagern und danach abschnittsweise alle 2–3 Jahre zwischen September und November zu mähen; Düngung, Mulchen und Pestizideinsatz sind ausgeschlossen. Graben und vernässte Bereiche sind dauerhaft zu erhalten. Das Extensivgrünland ist analog A2/A3 zu entwickeln und zu pflegen.

5.6 Ausgleichsfläche A5 – Teilbereich SO 5, Norden/Nordwesten (1.361 m²)

5.6.1 Entwicklungsziel

Entlang des Grabens ist auf 1.095 m² ein feuchter, artenreicher Hochstaudensaum (K133) zu entwickeln. Ergänzend sind auf 98 m² ein mesophiles Gebüsch/Hecke (B112) und auf

168 m² ein Sumpfgebüsch mit Ufergehölzen (B113, insbesondere Weidenarten) als Ufergehölze zu entwickeln.

5.6.2 Herstellungs- und Pflegemaßnahmen

Der Staudensaum ist analog A4 auszuhagern und zu mähen. Die Ufergehölze sind gruppenweise mit gebietsheimischen Weidenarten (u. a. Salix aurita, S. viminalis, S. triandra, S. purpurea) und ergänzenden Sträuchern aus der allgemeinen Pflanzliste (Vorkommensgebiet 6.1) zu pflanzen, für mindestens 5 Jahre vor Verbiss zu schützen und dreijährig entwicklungszupflegen; Rückschnitte nur zwischen 1. Oktober und 29. Februar.

5.7 Ausgleichsfläche A6 – Teilbereich SO 5, Südwesten (219 m²)

5.7.1 Entwicklungsziel

Im Südwesten des SO 5 ist ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) zu entwickeln.

5.7.2 Herstellungs- und Pflegemaßnahmen

Herstellung und Pflege erfolgen analog A2/A3 (Aushagerung, Mahdgutübertragung oder Ansaat, danach zweimal jährliche Mahd ohne Düngung, Pflanzenschutzmittel oder Mulchen).

5.8 Der gesamte Bereich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes, anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen. Sämtliche festgesetzte Maßnahmen sind innerhalb von drei Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchzuführen und rechtlich zu sichern.

6 Gestaltungsfestsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

6.1 Modulausrichtung

6.1.1 Gestellausrichtung:

Die Modulausrichtung wird für den jeweiligen Teilbereich des Sondergebietes festgesetzt:

Für die Sondergebiete 1, 3 und 4 sind nur –nach Südost ausgerichtete Modulreihen zulässig.

Für das Sondergebiet 2 sind nur –nach Süd ausgerichtete Modulreihen zulässig.

Für das Sondergebiet 5 sind nur nach Südwest ausgerichtete Modulreihen zulässig.

6.1.2 Nordazimut:

Die Modulausrichtung (Nordazimut) wird für den jeweiligen Teilbereich des Sondergebietes festgesetzt:

Für die Sondergebiete 1 und 3 wird eine Ausrichtung der Module mit einem Nordazimut von 140° festgesetzt.

Für das Sondergebiet 2 wird eine Ausrichtung der Module mit einem Nordazimut von 180° festgesetzt.

Für das Sondergebiet 4 wird eine Ausrichtung der Module mit einem Nordazimut von 150° festgesetzt.

Für das Sondergebiet 5 wird eine Ausrichtung der Module mit einem Nordazimut von 190° festgesetzt.

6.1.3 Anstellwinkel:

Der Anstellwinkel der Module gegenüber der Horizontalen beträgt im SO 1 = 10°, im SO 2 bis SO 5 = 15°.

6.2 Einfriedungen

Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaik sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig. Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und der Geländeoberfläche muss ein Spalt von mindestens 20 cm verbleiben. Einfriedungen müssen auf der Innenseite der Eingrünung Baugebiet errichtet werden. 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, gemäß der Darstellung in der Planzeichnung zwingend umzusetzen. Von den Standorten der Wildgatter kann geringfügig abgewichen werden.

7 Befristung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die Nutzung des Plangebietes als Sondergebiet Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB befristet. Nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik ist der Solarpark innerhalb eines Jahres zurückzubauen. Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt.

8 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

8.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

<u>V 1 Bautabuflächen - Gehölze</u>

Zur Ausgrenzung von naturschutzfachlich wertvollen und empfindlichen Biotopen werden zum Schutz vor baubedingten Beeinträchtigungen und vor bauzeitlicher Inanspruchnahme die in den Teilflächen SO 1 und SO 2 liegenden Gehölzbestände durch die Aufstellung von Bauzäunen gemäß DIN 18920 geschützt.

V 2 Bautabuflächen - Graben

Zur Ausgrenzung von naturschutzfachlich wertvollen und empfindlichen Biotopen wird zum Schutz vor baubedingten Beeinträchtigungen und vor bauzeitlicher Inanspruchnahme der als amtliches Biotop kartierte Graben am Rand von Teilfläche 5 (SO 5) durch die Aufstellung eines Amphibien- und Reptilienschutzzaunes vom Baufeld ausgegrenzt und geschützt. Gleichzeitig verhindert der Schutzzaun ein Einwandern von Amphibien und Reptilien aus den angrenzenden Waldbeständen im Westen in das Baufeld. Der Schutzzaun ist so zu stellen, dass möglicherweise vom Wald aus anwandernde Amphibien und Reptilien vom Schutzzaun in Richtung Graben geleitet werden.

V 3 Zeitenregelungen für Baudurchführung Teilfläche 1 – störungsempfindliche Brutvogelarten

Die Baudurchführung in Teilfläche SO 1 muss zum Schutz der störungsempfindlichen Brutvogelarten (Mäusebussard und Rotmilan) außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Juli stattfinden. D. h. die Baudurchführung muss außerhalb der artspezifischen Brutzeiten zur Vermeidung erheblicher Störungen zum Schutz der Brutvorkommen von Mäusebussard und Rotmilan im Zeitraum von 01. August bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

9 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Solarpark Alesrain" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

III. TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Arten- und Pflanzliste

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation des Vorkommengebietes für Gebietseigene Gehölze in Bayern 6.1 Voralpenland zu verwenden. Folgende Arten werden in beispielhafter Aufzählung empfohlen:

Sträucher

Mindestpflanzenqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100cm

• Corylus avellana	Hasel
• Cornus mas	Kornelkirsche
• Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
• Ligustrum vulgare	Liguster
• Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
• Prunus spinosa	Schlehe
• Rosa canina	Hunds-Rose
• Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
• Viburnus lantana	Woll. Schneeball
• Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
• Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
• Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
• Rosa glauca	Hecht-Rose
• Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rosa

Pflanzdichte 1,5 m x 1,5 m

Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100 cm

Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) beizufügen, der aus den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu entwickeln ist. Die Einhaltung der grünordnerischen Maßnahmen ist verbindlich.

2 Denkmalschutz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter gemäß Denkmalkartierung der bayerischen Vermessungsverwaltung bekannt. Es wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie

der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: 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.

3 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.

Zusätzlich wird auf die Bewertung einer geplanten Solaranlage auf Flur-Nr. 2515 und andere Gemarkung: Dirlewang, Gemeinde: Dirlewang, Landkreis Unterallgäu in Bezug auf die Quellfassung Alesrain auf Flur-Nr. 2515/2 und andere Gemarkung: Dirlewang, Gemeinde: Dirlewang, Landkreis Unterallgäu, Bosch Geotechnik GmbH vom 21. Oktober 2025 verwiesen, welches als Anlage 5 der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt ist.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der geplanten Anlage keine Maßnahmen zulässig sind, die zu einer nennenswerten Veränderung des Oberflächenabflusses zu Ungunsten Dritter führen. Dies betrifft insbesondere die Einlaufsituation der Magnusrinne sowie die nördlich gelegene Straße: Eine über den Bestand hinausgehende Konzentration des Abflusses auf die Einlaufvertiefung der Magnusrinne oder eine Gefährdung der Straße durch Überflutung oder Unterspülung ist zu vermeiden. Die konkrete Ausgestaltung der Entwässerung sowie etwaige Schutzmaßnahmen (z. B. Rückhalt, Sedimentfang) sind Gegenstand der Erschließungs- und Ausführungsplanung und sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten als zuständiger Fachbehörde abzustimmen.

4 Immissionsschutz

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie angrenzende Straßen sind im Plangebiet zeitweise Lärm-, Geruchs-, Staub- und Abgaseinwirkungen nicht ausgeschlossen. Diese sind entschädigungslos zu tolerieren.

5 Reinigung der PV-Module

Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

6 Bodenschutz

Bei Bau und Rückbau der Anlage kann es zu erheblichen Eingriffen in den Boden kommen. Die Anforderungen an den Bodenschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 19639 und ggf. DIN 18915 sind zu beachten. Unter- und Oberboden sind schichtweise nach DIN 19731 und DIN 18915 wieder einzubauen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Kabelgräben sollen eine Tiefe von 80 cm nicht überschreiten und möglichst höhenlinienparallel verlegt werden

Die beim Rückbau entstehenden Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen.

7 Geotechnischer Bericht

Auf den Geotechnischer Bericht PVA Dirlewang Alesrain, baugruppe süd, Bad Wurzach vom 3. Dezember 2024 wird hingewiesen, welche als Anlage 1 der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt ist.

8 Artenschutz

Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Solarpark Alesrain, M.Sc. Daniel Honold, Büro für Faunistik & Artenschutz, Rettenberg vom 9. Dezember 2024 mit Änderungen vom 17. Juli 2026wird hingewiesen, welche als Anlage 2 der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt ist. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen sind verbindlich einzuhalten. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG auslöst.

9 Reflexions-/Lichtgutachten (Blendgutachten)

Auf das Reflexions-/Lichtgutachten PV-Anlage Dirlewang, IFB Eigenschenk GmbH vom 24.09.2025 wird hingewiesen, welche als Anlage 3 der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt ist.

Ebenso wird auf das Blendgutachten - Analyse der Blendwirkung für die Photovoltaikanlage Dirlewang, ZE25167, Zehndorfer Engineering, Klagenfurt vom Oktober 2025 verwiesen, welches als Anlage 4 der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt ist.

10 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige

Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG)

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

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

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915, Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmateriales geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die Bodenkundliche Baubegleitung trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis" vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

11 Landwirtschaftliche Drainagen

Das vorhandene landwirtschaftliche Drainagesystem im Plangebiet ist in seiner Funktionsfähigkeit zu erhalten und Beschädigungen sind während der Bau- und Betriebsphase zu vermeiden.

12 Brandschutz

In Absprache mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen. In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens einzuzeichnen. Gefahrenschwerpunkte sind mit den entsprechenden Symbolen zu kennzeichnen. Ggf. sind vorhandene elektrische Trennstellen bzw. Notabschaltmöglichkeiten aufzunehmen. Siehe hierzu auch das Merkblatt „Feuerwehrpläne und Einsatzpläne" für die Feuerwehren Bayerns. Dieses steht zum Download im Internet zur Verfügung.

Löschwasserentnahmestelle:

Aufgrund der Ausdehnung, Lage und Erschließung des Gebietes wird eine Löschwasserentnahmestelle innerhalb von 300 m erforderlich. Diese Löschwasserentnahmestelle liegt auf Fl. Nr. 2522 und ist in Rücksprache mit dem Eigentümer im städtebaulichen Vertrag zur Löschwasserversorgung gesichert.

IV. INKRAFTTRETEN UND AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan „Solarpark Alesrain" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Markt Dirlewang, den 21. 10. 2026

.....

Albert Bögle, Erster Bürgermeister

(Siegel)