KLING CONSULT

Bebauungsplan „Solarpark Alesrain“, Markt Dirlewang

Projekt-Nr. 6501-405-KCK

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan

„Solarpark Alesrain“, Markt Dirlewang

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Anlass der Planung ist die Absicht eines Projektentwicklers, auf den Grundstücken Flur-Nrn. 1244, 1531, 2515, 2522/1, 2528, 2529 und 2530/4 der Gemarkung Dirlewang eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Anlagenfläche von ca. 13,8 ha in fünf Teilbereichen (SO 1 bis SO 5) zu errichten. Bei dem Standort handelt es sich um ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet und damit um eine förderfähige Fläche im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 BauGB zählen, ist zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Parallel hierzu wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, sodass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Der Markt Dirlewang verfolgt mit der Planung das Ziel, im Interesse des Klimaschutzes einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung zu leisten und die Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet geordnet zu steuern.

Das Verfahren wurde im Regelverfahren gemäß § 10 BauGB unter Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.04.2025 bis 23.05.2025 auf Grundlage des Vorentwurfs. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.02.2026 bis 02.04.2026 auf Grundlage des Entwurfs. Die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen wurden ausgewertet, thematisch gebündelt und in die Abwägung eingestellt. Die Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als gesonderter Teil der Begründung ermittelt, beschrieben und bewertet.

Die Umweltbelange sowie die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt in die planerischen Überlegungen einbezogen worden:

Übergeordnete landes- und regionalplanerische Belange

Bei der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Dirlewang handelt es sich um einen Beitrag zum dezentralen Ausbau der erneuerbaren Energien, der die klimapolitischen Zielsetzungen des Bundes und des Freistaates Bayern in der Fläche umsetzt. Der Markt Dirlewang liegt gemäß LEP Bayern im allgemeinen ländlichen Raum. Nächstgelegene Mittelzentren sind Mindelheim und Bad Wörishofen. Konkrete flächenbezogene Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für das Plangebiet nicht enthalten. Die Planung entspricht dem Ziel Z 6.2.1 LEP, wonach erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind, sowie dem Grundsatz G 6.2.3 LEP, wonach im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden soll. Beim Plangebiet

handelt es sich um ein solches benachteiligtes Gebiet und damit um eine förderfähige Fläche im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes.

Der Regionalplan der Region 15 Donau-Iller, der am 21.12.2024 Rechtsverbindlichkeit erlangt hat, trifft für das Plangebiet keine konkrete Aussage. Das nördlich gelegene Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wird nicht tangiert. Regionale Grünzüge, sonstige Vorranggebiete sowie Überschwemmungs- und Hochwassergefährdungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Nach der erweiterten Planungshinweiskarte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Regionalverbandes Donau-Iller vom 25.10.2022 liegt das Plangebiet innerhalb der Flächen mit geringem Konfliktpotential. Die Grundsätze B V 2 und B V 2.2 des Regionalplans, wonach Solaranlagen vorzugsweise auf oder an baulichen Anlagen sowie in vorbelasteten Bereichen zu errichten sind und eine gute Einbindung in das Landschaftsbild vorzusehen ist, wurden in die Abwägung eingestellt. Ihnen wird durch die Standortalternativenprüfung im Solarleitplan, die Eingrünung der Teilbereiche sowie die modulfreien Hangbereiche im Teilbereich SO 1 Rechnung getragen. Die Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans ist in der Begründung dargelegt. Die Regierung von Schwaben als Höhere Landesplanungsbehörde und der Regionalverband Donau-Iller haben in beiden Verfahrensschritten Stellungnahmen ohne Anregungen abgegeben. Vorliegend wird davon ausgegangen, dass durch die Planung die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht beeinträchtigt werden. Weitere Maßnahmen sind nicht veranlasst.

Standort, Flächeninanspruchnahme und Planungsalternativen

Zur Standortwahl wurden sowohl von den Trägern öffentlicher Belange – insbesondere vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, von der Industrie- und Handelskammer Schwaben sowie vom Landratsamt Unterallgäu (Bauwesen/Ortsplanung und Untere Naturschutzbehörde) – als auch aus der Öffentlichkeit in beiden Verfahrensschritten umfangreiche Anregungen vorgebracht. Geltend gemacht wurden insbesondere die Hang- und Kuppenlage sowie die überdurchschnittliche Bodenbonität, ein Vorrang bereits versiegelter Flächen und von Dachflächen, methodische Defizite der Standortalternativenprüfung sowie ein Ermittlungsdefizit gemäß § 2 Abs. 3 BauGB.

Der Standortwahl liegt eine gemeindeweite Standortalternativenprüfung im Solarleitplan des Marktes Dirlewang (LARS consult, Memmingen, i. d. F. vom 15. Juli 2026) zugrunde, der auf Grundlage der Hinweise zur Standorteignung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 12.03.2024, der Handreichung vom 12.02.2025 sowie des gemeindlichen Kriterienkatalogs vom 02.02.2024 Ausschluss-, Restriktions- und Eignungsflächen ermittelt. Danach sind rd. 78 % des Gemeindegebietes ungeeignet und rd. 22 % (ca. 500 ha) als Eignungsflächen anzusehen. Infolge der Beteiligung wurde der Solarleitplan fortgeschrieben. Ergänzt wurden die Darlegung der Bonitätsbewertung anhand der Acker- und Grünlandzahlen, die Beurteilung der Hang- und Kuppenlagen sowie die von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannten Ökokontoflächen. Der Solarleitplan wurde dem Bebauungsplan als eigenständiges Werk beigefügt.

Rund 71,6 % der Anlagenfläche von ca. 13,8 ha liegen innerhalb der Eignungsflächen. Die verbleibenden rd. 28,4 %, verteilen sich auf drei räumlich begrenzte und jeweils einzeln begründete Teilflächen. Von einer großflächigen oder systematischen Überplanung von Ausschlussflächen ist daher nicht auszugehen. Die Abweichungen wurden gesondert dargelegt und in die Begründung übernommen. Ernsthaft in Betracht kommende Alternativflächen außerhalb der Ausschlussgebiete stehen nicht ohne Weiteres zur Verfügung. Sie lägen siedlungsnah und weithin einsehbar oder in ökologisch hochwertigen Bereichen, oder sie stehen mangels Eigentümerverfügbarkeit bzw. wegen Pachtbindungen nicht zur Disposition. Der Ausbau auf Dach- und versiegelten Flächen ergänzt die Freiflächenanlage nach der

gesetzlichen Ausgestaltung, ersetzt sie jedoch nicht. Die maßgeblichen Grundlagen wurden vollständig ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

Landschaftsbild, Ortsbild und Erholung

Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, das Landratsamt Unterallgäu (Bauwesen/Ortsplanung sowie Untere Naturschutzbehörde) und zahlreiche private Einwender haben eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes durch die exponierte Hanglage, insbesondere im Teilbereich SO 1, sowie durch die Fernwirkung aus Richtung Köngetried geltend gemacht. Beanstandet wurden ferner die Aussagekraft der Visualisierung, eine fehlende wirksame Sichtabschirmung sowie Beeinträchtigungen der Erholungslandschaft einschließlich des Kneipp-Radwegs, des Schwäbischen Jakobswegs und weiterer Pilger- und Wanderwege.

Die mit dem Vorhaben verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wurde erkannt, fachlich untersucht – unter anderem durch eine 3D-Visualisierung – und in die Abwägung eingestellt. Die tatsächliche Sichtwirkung fällt geringer aus als angenommen. Im Teilbereich SO 1 wird die Anlage aus westlicher Richtung überwiegend unter den Modulen eingesehen, sodass eine blockartige, dominierende Wirkung ausbleibt. Zur Minderung des Eingriffs wurden in den besonders steilen Hangbereichen des Teilbereichs SO 1 modulfreie Bereiche festgesetzt, in denen eine Heckenpflanzung zur landschaftlichen Einbindung erfolgt. Dadurch wird zusätzlich der Blick auf die dahinter liegenden Module verringert. Eine weitere Eingrünung wurde an der Westseite des Teilbereichs SO 3 sowie im nördlichen Bereich der Ostseite des Teilbereichs SO 4 ebenfalls ergänzt. Die Modulausrichtung wurde je Teilbereich über den Azimut verbindlich festgesetzt, der Anstellwinkel mit 10° im Teilbereich SO 1 bzw. 15° in den Teilbereichen SO 2 bis SO 5 bestimmt und die Höhenentwicklung über feste Höhenbezugspunkte in Meter über Normalhöhennull fixiert.

Sämtliche Rad- und Wanderwege bleiben frei zugänglich und befahrbar. Verbleibende visuelle Beeinträchtigungen sind räumlich begrenzt. Die gemeindliche Begrenzung der Freiflächen-Photovoltaik auf insgesamt 40 ha sichert, dass ausreichend Erholungslandschaft erhalten bleibt. Die Nutzung ist zeitlich befristet und nach Rückbau reversibel.

Interkommunale Abstimmung

Die Gemeinde Apfeltrach hat in beiden Verfahrensschritten, im Entwurfsverfahren anwaltlich vertreten, eine Verletzung ihrer Planungshoheit und des interkommunalen Abstimmungsgebotes gemäß § 2 Abs. 2 BauGB gerügt und Beeinträchtigungen des Ortsteils Köngetried durch Blendwirkung und Landschaftsbild geltend gemacht. Die Gemeinde Unteregg hat den Flächenverbrauch und eine Blendwirkung auf Anwesen in Köngetried angesprochen.

Eine Betroffenheit der Planungshoheit ist nicht gegeben. Das Plangebiet liegt im Außenbereich, angrenzende Bauflächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Apfeltrach nicht dargestellt und der Abstand zum nächstgelegenen Ortsteil Köngetried beträgt rd. 650 m. Nach Angaben der zwei vorliegenden Blendgutachten sind erhebliche Auswirkungen auf das Gemeindegebiet Apfeltrach nicht zu erwarten. Ein qualifizierter Abstimmungsbedarf im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB besteht daher nicht. Die interkommunale Abstimmung ist im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB