Ausführungsplanung vorbehalten. Die Verwendung gestörter Bodenproben ist für die Baugrundansprache normgerecht zulässig, ungestörte Proben sind erst für die Gründungsbemessung erforderlich. Redaktionelle Unrichtigkeiten wurden berichtigt. Weitere Maßnahmen sind nicht veranlasst.

Artenschutz

Die Untere Naturschutzbehörde, der Landesbund für Vogelschutz, die Jagdgenossenschaft Köngetried und zahlreiche private Einwender haben Kritik an Qualität und Methodik der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geübt und Betroffenheiten von Rotmilan, Mäusebussard, Schwarz- und Weißstorch, Fledermäusen, Haselmaus, Kiebitz und Wildkatze geltend gemacht.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf Grundlage einer eigenen Bestandserfassung mit Brutvogelkartierung im Frühjahr 2024 untersucht. Die Prüfung wurde infolge der Beteiligung fortgeschrieben (Anlage 2 der Begründung, Änderungen vom 17. Juli 2026) und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, die ihr in der vorliegenden Form zustimmt. Eine ergänzende Bestandserfassung ist danach nicht erforderlich. Rotmilan, Schwarz- und Weißstorch sind berücksichtigt. Ein Brutvorkommen im Untersuchungsgebiet wurde nicht festgestellt, sodass sie als Nahrungsgäste bzw. Überflieger abgeschichtet wurden. Für den Rotmilan ist eine Bauzeitenregelung im Teilbereich SO 1 festgesetzt. Auch die Wildkatze wurde geprüft, der erforderliche naturnahe Lebensraum fehlt jedoch im Untersuchungsgebiet. Die vorgelegten Foto- und Videonachweise wurden berücksichtigt, belegen aber kein Fortpflanzungs- oder essenzielles Nahrungshabitat innerhalb des Wirkraumes. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen ist nicht zu prognostizieren, da weder Gebäudeabbrüche noch Gehölzfällungen oder -rückschnitte vorgesehen sind. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Zur Wahrung der Durchgängigkeit wurden Durchlasselemente bzw. Wildgatter in den Einfriedungen – der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde folgend – nicht lediglich zugelassen, sondern verbindlich festgesetzt. Ergänzend besteht eine Bodenfreiheit der Einfriedung von mindestens 0,20 m. Die Anlage gliedert sich in fünf voneinander abgesetzte Teilbereiche, sodass keine großräumige Barriere entsteht. Vorhandene Gehölzstrukturen bleiben als Bautabuflächen erhalten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ersichtlich. Den Anregungen wird gefolgt, soweit sie die Festsetzung der Durchlasselemente und die Fortschreibung der Prüfung betreffen. Im Übrigen sind weitere Maßnahmen nicht erforderlich.

Eingriffsregelung, Ausgleich und Grünordnung

Die Untere Naturschutzbehörde hat die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens nach den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 für die Teilbereiche SO 1 in Frage gestellt und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die verbindliche Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gefordert.

Der Anregung wird gefolgt. Für den Teilbereich SO 1 liegt aufgrund der weithin einsehbaren Hang- bzw. Kuppenlage von hoher Bedeutung keine geringe naturschutzfachliche Bedeutung vor. Das vereinfachte Verfahren wird für diesen Teilbereich daher nicht angewendet. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde durch das Büro LARS consult eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach der Bayerischen Kompensationsverordnung erstellt (Anlage 7 der Begründung, i. d. F. vom 22. Juli 2026). Sie weist einen Ausgleichsbedarf von rd. 78.842 Wertpunkten und einen Ausgleichsumfang von rd. 78.888 Wertpunkten aus, sodass der Ausgleich plangebietsintern auf sechs Ausgleichsflächen in den modulfreien Bereichen der Teilbereiche SO 1, SO 3, SO 4 und SO 5 vollständig

und ohne Defizit erbracht wird. Externe Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich. Die Teilbereiche SO 2 bis SO 5 fallen unter das vereinfachte Verfahren. Die hierfür maßgeblichen Voraussetzungen wurden im Umweltbericht gesammelt dargestellt.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind verbindlich festgesetzt, insbesondere die Durchlasselemente bzw. Wildgatter, die Entwicklung von Extensivgrünland unter Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel, die Modulunterkante von 0,80 m sowie der Erhalt der Gehölz- und Grabenstrukturen als Bautabuflächen. Die von der Unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 01.07.2025 anerkannte Ökokonto- bzw. Aufwertungsfläche bei Alesrain wurde im überarbeiteten Solarleitplan berücksichtigt. Ihre Abgrenzung überschneidet sich nicht mit dem Geltungsbereich. Begründung und Umweltbericht wurden entsprechend angepasst.

Jagdliche Belange und Wildwechsel

Die Jagdgenossenschaft Köngetried hat eine Unterbrechung des Wildwechselkorridors westlich Alesrain sowie eine Zunahme von Wildunfällen geltend gemacht. Der Anregung wird durch die verbindliche Festsetzung von Wildgattern bzw. Durchlasselementen in den Einfriedungen sowie durch die Bodenfreiheit von mindestens 0,20 m Rechnung getragen. Hierdurch werden die Barrierewirkung und das Unfallrisiko wirksam reduziert. Die Gliederung der Anlage in fünf Teilbereiche und der Erhalt der Gehölzstrukturen sichern die ökologische Vernetzung. Rehwild unterliegt dem Jagdrecht und nicht den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG, ausreichende Ausweichflächen sind vorhanden. Weitere Maßnahmen sind nicht veranlasst.

Stromversorgung und Leitungen

Die LEW Verteilnetz GmbH hat darauf hingewiesen, dass die 20-kV-Freileitung W2M mit einem Schutzbereich von 8,00 m beiderseits der Leitungsachse innerhalb des Geltungsbereiches verläuft und deren Bestand zu gewährleisten ist. Bauwerke im Schutzbereich sind grundsätzlich unzulässig Ausnahmen nur unter Einhaltung der DIN EN 50423 und der DIN VDE 0105 zulässig. Nach dem derzeitigen Planungsstand wird die Freileitung zwischen Mast 19 und Mast 42 vor Inbetriebnahme der Anlage durch eine Kabelleitung ersetzt. Eine entsprechende Zusage des Netzbetreibers liegt vor. Die Planzeichnung wurde angepasst. Die Hinweise zum Schutzbereich, zu den Sicherheitsabständen, zu Kranstandorten sowie zur Kabelauskunft vor Beginn von Grabarbeiten sind auf der Ebene der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu beachten. Der Stellungnahme wird Rechnung getragen. Eine weitergehende Anpassung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Telekommunikation und sonstige Ver- und Entsorgungsträger

Die Amprion GmbH, die bayernets GmbH, die schwaben netz gmbh, die Vodafone GmbH sowie das Landratsamt Unterallgäu – Kommunale Abfallwirtschaft – haben Stellungnahmen ohne Anregungen abgegeben. Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH und die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG haben sich nicht geäußert. Eigene Anlagen der genannten Träger sind im Geltungsbereich nicht betroffen. Die nachrichtlichen und leitungsbezogenen Hinweise werden auf der Ebene der Erschließungs- und Ausführungsplanung beachtet. Weitere Maßnahmen sind entbehrlich.

Brandschutz

Der Kreisbrandrat am Landratsamt Unterallgäu hat Anforderungen an Feuerwehrzufahrten nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, an einen Feuerwehrplan nach DIN 14095 einschließlich der

Darstellung von Leitungsführung, Gefahrenschwerpunkten und Trennstellen sowie an die dauerhafte Angabe von Erreichbarkeiten am Zufahrtstor gestellt. Der Anregung wird gefolgt: Die entsprechenden Angaben wurden in der Begründung ergänzt und ein Hinweis auf den Feuerwehrplan nach DIN 14095 sowie auf das einschlägige Merkblatt in die textlichen Hinweise (Teil B) aufgenommen. Die konkrete Ausgestaltung der Zufahrten und der Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr auf der Ebene der Erschließungs- und Ausführungsplanung. Der Stellungnahme wird Rechnung getragen.

Verkehrserschließung

Das Staatliche Bauamt Kempten und das Landratsamt Unterallgäu – Tiefbauverwaltung – haben sich ohne Anregungen geäußert. Bundes-, Staats- und Kreisstraßen sind nicht betroffen. Aus der Öffentlichkeit wurden der bau- und betriebsbedingte Verkehr, eine Belastung der Wirtschaftswege sowie die Forderung nach einem Verkehrsgutachten vorgetragen. Die Erschließung erfolgt über vorhandene Wege des örtlichen und überörtlichen Verkehrsnetzes, neue Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich. Der bau- und betriebsbedingte Verkehr ist temporär und von untergeordnetem Umfang. Ein gesondertes Verkehrsgutachten ist nicht erforderlich. Etwaige Wegeschäden und Haftungsfragen werden über den städtebaulichen Vertrag bzw. auf privatrechtlicher Ebene geregelt. Die an den Zufahrten erforderlichen Sichtfelder wurden in der Planzeichnung eingetragen und werden freigehalten. Weitere Maßnahmen sind nicht veranlasst.

Denkmalschutz

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege und die Kreisheimatpflege am Landratsamt Unterallgäu haben keine Stellungnahme abgegeben. Bau- oder bekannte Bodendenkmäler sind vom Vorhaben nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern gemäß Art. 8 BayDSchG wird in den textlichen Hinweisen hingewiesen. Weitere Maßnahmen sind entbehrlich.

Maß der Nutzung, technische Anlagen, Rückbau und Folgenutzung

Aus der Öffentlichkeit sowie von der Gemeinde Apfeltrach wurde eine Unbestimmtheit der Höhen- und Maßfestsetzungen, insbesondere des Bezugspunktes „natürliche Geländeoberfläche“, gerügt. Ferner wurden die Zulässigkeit von Energiegroßspeichern, die Sicherung des Rückbaus und die Entsorgung der Module thematisiert.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt: Der untere Bezugspunkt wird nicht mehr pauschal auf die natürliche Geländeoberfläche bezogen, sondern im Teilbereich SO 1 auf verbindlich festgesetzte Höhenbezugspunkte in Meter über Normalhöhennull gemäß dem Plan „Höhenbezugspunkte SO 1“ und in den Teilbereichen SO 2 bis SO 5 auf die nächstgelegene Geländehöhe gemäß den nachrichtlich dargestellten Höhenlinien. Die Grundflächenzahl, die maximalen Modul- und Gebäudehöhen sowie die Reihenabstände sind festgesetzt. In Abstimmung mit dem Landratsamt entfällt die Zulässigkeit von Energiegroßspeichern in den Teilbereichen SO 1 und SO 2. In den übrigen Teilbereichen sind sie im Rahmen der festgesetzten Obergrenzen und außerhalb des Einzugsgebietes der Quellfassung Alesrain zulässig.

Der vollständige Rückbau nach Nutzungsende einschließlich der Wiederherstellung der Bodenfunktionen, der finanziellen Sicherheiten und verbindlicher Rückbauzeitpunkte wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Die zeitliche Befristung und die landwirtschaftliche Folgenutzung sind in den textlichen Festsetzungen verankert, das Wiederaufleben des Grünlandstatus ist vertraglich gesichert.

Marktübliche Module enthalten keine auslaugbaren Schwermetalle in relevanter Menge. Die Entsorgung und Verwertung erfolgt nach den abfallrechtlichen Vorgaben. Im Übrigen wird den Anregungen nicht gefolgt.

Wirtschaftliche Belange und Gemeindenutzen

Aus der Öffentlichkeit wurden ein fehlender Gemeindevorteil mangels örtlichen Gewerbesteueraufkommens, eine fehlende Gesamtwirtschaftlichkeits- und Risikoanalyse sowie eine Wertminderung angrenzender Grundstücke geltend gemacht. Das Gewerbesteueraufkommen, der Betriebssitz der Betreibergesellschaft und die steuerliche Zerlegung sind keine abwägungserheblichen städtebaulichen Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB. Die Bauleitplanung dient nicht der kommunalen Einnahmeerzielung. Etwaige Kosten- und Rückbaufolgen für die Gemeinde werden über den städtebaulichen Vertrag abgesichert. Ein subjektiv-rechtlich geschützter Anspruch auf eine unveränderte Aussicht oder auf den Fortbestand einer bestimmten Grundstücksumgebung besteht nicht. Angesichts der Entfernung, der zeitlichen Befristung und der Reversibilität der Anlage ist eine erhebliche, dem Vorhaben zurechenbare Wertminderung nicht ersichtlich. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde in beiden Verfahrensschritten beteiligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 17.04.2025 in der Zeit vom 22.04.2025 bis 23.05.2025 statt. Ergänzend wurde am 26.11.2024 in Köngetried eine Informationsveranstaltung mit rd. 60 bis 70 Teilnehmenden durchgeführt. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.02.2026 in der Zeit vom 16.02.2026 bis 02.04.2026. Die Unterlagen wurden zusätzlich im Internet bereitgestellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen Einwendungen von 84 Einwendern ein, im Rahmen der förmlichen Beteiligung Einwendungen von 31 Einwendern. Die vorgetragenen Belange betrafen schwerpunktmäßig die Blendwirkung, das Landschaftsbild, die Standortalternativen, die Landwirtschaft und Bodenbonität, die Naherholung, den Artenschutz sowie den Wasserhaushalt. Sie sind in den vorstehenden Abschnitten thematisch gewürdigt. Sämtliche Einwendungen wurden inhaltlich behandelt und in die Abwägung eingestellt. Die Verwendung thematischer Zusammenfassungen bei gleichlautenden Anregungen ist zulässig, individuelle Kernaussagen wurden gesondert behandelt. Die öffentliche Bekanntmachung erfüllte die Anstoßfunktion, da die fünf Teilbereiche eindeutig dargestellt und die betroffenen Grundstücke mit Flurnummern benannt waren. Die vorgetragenen sozialen Belange und die Sorge um die Ortsgemeinschaft wurden ernst genommen und, soweit sie städtebaulich relevant sind, in die Abwägung eingestellt.

Anderweitige Planungsalternativen und Ergebnis der Abwägung

Anderweitige Planungsalternativen wurden auf zwei Ebenen geprüft. Auf gesamtgemeindlicher Ebene erfolgte die Prüfung im Solarleitplan des Marktes Dirlewang, der das gesamte Gemeindegebiet nach einem Ausschlussprinzip bewertet und rd. 78 % als ungeeignet sowie rd. 22 % als Eignungsflächen ausweist. Der gewählte Standort liegt zu rd. 71,6 % innerhalb dieser Eignungsflächen. Die drei Abweichungsflächen wurden einzeln begründet und in bewusster Abwägung in den Geltungsbereich einbezogen. Ernsthaft in Betracht kommende Alternativstandorte, die den Zielen der Planung in gleicher Weise gerecht würden und zugleich verfügbar sind, stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung. Der Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Dach- und versiegelten Flächen ergänzt die Planung, ersetzt sie jedoch nicht. Die Nullvariante wurde im Umweltbericht betrachtet. Sie würde die Fortsetzung der