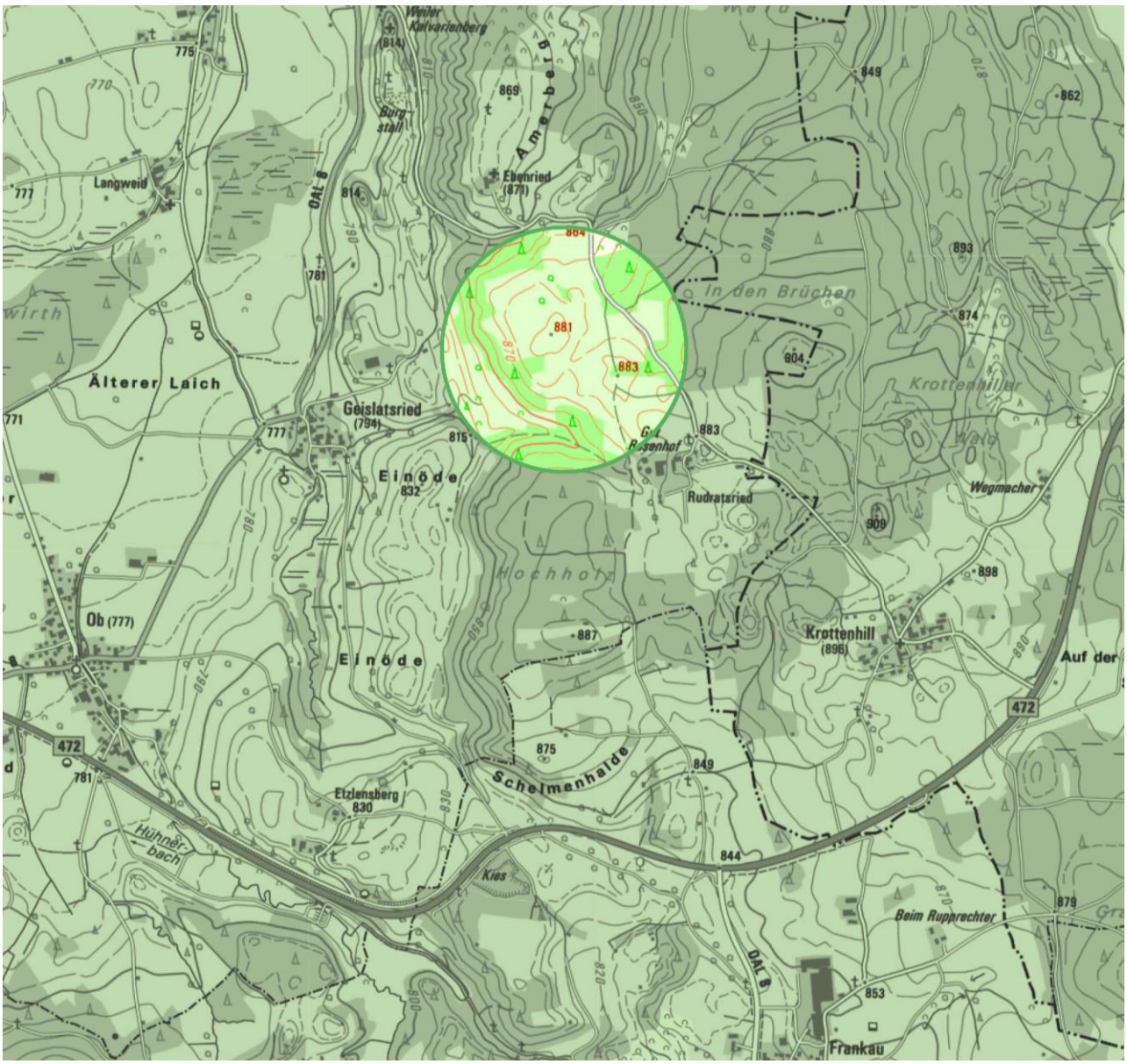
SIEBER CONSULT

Stadtplanung | Artenschutz | Immissions-schutz | Landschafts-planung



Gemeinde Bidingen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Agri-Photovoltaikanlage Rudratsried"

Entwurf
Fassung 24.07.2026
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	4
3	Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)	9
4	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung	11
5	Hinweise und Zeichenerklärung	12
6	Satzung	17
7	Begründung – Städtebaulicher Teil	19
8	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	28
9	Begründung - Sonstiges	57
10	Begründung – Bilddokumentation	59
11	Verfahrensvermerke	60

1 Rechtsgrundlagen

1.1	**Baugesetzbuch**	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)
1.2	**Baunutzungsverordnung**	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
1.3	**Planzeichenverordnung**	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
1.4	**Bayerische Bauordnung**	(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190)
1.5	**Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern**	(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637)
1.6	**Bundesnaturschutzgesetz**	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
1.7	**Bayerisches Naturschutzgesetz**	(BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75)
1.8	**Bundes-Immissionsschutzgesetz**	(BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung

2.1

"Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung" ("Agri-PV") (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient grundsätzlich der Unterbringung von Anlagen und Gebäuden zur Errichtung und Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage.

Zulässig sind:

- aufgeständerte, drehbare Agri-Photovoltaiktische (Modultische)
- das Ständerwerk der Photovoltaikmodule ist ohne Fundament mit einer maximalen Höhe von 5,00 m über der Oberkante des natürlichen Geländes zu gründen
- Anlagen (Transformatoren- und Übergabestation bis max. 5,00 m Höhe über der Oberkante des natürlichen Geländes) ausschließlich zur Umwandlung der Spannungen sowie zur Einspeisung des im Gebiet erzeugten Stroms
- max. 45 m² Gesamtfläche für Batteriespeichersysteme zur Speicherung von Strom bestehend aus Speichereinheiten, Transformatoren und Umrichtern mit einer maximalen Höhe von 5,00 m über der Oberkante des natürlichen Geländes
- wassergebundene Verkehrsflächen zur inneren Erschließung
- Zäune inkl. Toranlage bis max. 2,50 m Höhe über der Oberkante des natürlichen Geländes (davon ausgenommen ist der Übersteigschutz von max. 0,10 m)
- Zufahrten zur Unterhaltung der Agri-Photovoltaikanlage

(siehe Planzeichnung)

2.2 GRZ ....

Maximal zulässige Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.3 H .... m

Höhe (Gesamthöhe) der baulichen Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Oberkante des natürlichen Geländes.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.4

Baugrenze Agri-Photovoltaikanlagen sind nur in diesem Bereich zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.5 Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen in den privaten Grundstücken

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO; § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

2.6 Unterirdische Bauweise von Niederspannungsleitungen

Niederspannungsleitungen sind ausschließlich in unterirdischer Bauweise zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

2.7 Behandlung von Niederschlagswasser in den privaten Grundstücken, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser

In dem Baugebiet ist Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Rammprofile, Einschraubanker) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Kunststoffbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Zulässig ist auch die Beschichtung mit zinkhaltigen Legierungen, die nachweislich unkritische Korrosions- und Abschwemmraten aufweisen.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.8

Private **Grünfläche als Eingrünung der PV-Anlage** ohne bauliche Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von mindestens 0,20 m aufweisen. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig.

Es dürfen nur Module zum Einsatz kommen die eine Antireflexbeschichtung aufweisen.

Die Baufelder sind außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (zwischen 01.09. und 28.02.) durch Umpflügen freizuräumen. Es ist sicherzustellen, dass keine Brutgelege der Feldlerche zerstört werden.

Die Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten.

Eine Reinigung der Module mit Reinigungsmitteln ist nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.10 Wasserdurchlässige Beläge

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind Zufahrten und andere untergeordnete Wege mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien herzustellen (z. B. Schotterwege)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.11 Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Auf max. 5 % der Grundstücksfläche sind auch Sträucher, die nicht in der u. g. Pflanzliste festgesetzt sind, zulässig (z. B. Ziersträucher, Rosenzüchtungen).
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

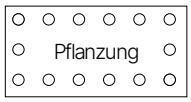
Für die privaten Grünflächen festgesetzte Pflanzliste:

Sträucher

Grünerle	Alnus viridis
Waldrebe	Clematis vitalba
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Deutsche Tamariske	Myricaria germanica
Traubenkirsche	Prunus padus
Echter Faulbaum	Rhamnus frangula
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Wilde Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Kriechrose	Rosa arvensis
Zimtrose	Rosa majalis
Schluchtweide	Salix appendiculata
Ohrweide	Salix aurita
Grauweide	Salix cinerea
Lavendelweide	Salix eleagnos
Schwarzweide	Salix x nigricans
Purpurweide	Salix purpurea
Weißweide	Salix x rubens
Mandelweide	Salix triandra
Korbweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.12



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung.

In diesem Bereich sind Sträucher als naturnahe Feldhecken zu pflanzen. Aus Gründen der Artenvielfalt sind mindestens sechs verschiedene Gehölzarten aus der festgesetzten Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" in einem angemessenen Mischungsverhältnis zu verwenden. Die Gehölze müssen gemäß Herkunftsnachweis gebietsheimisch sein. Die Hecken sind zweireihig anzulegen, wobei zwischen den einzelnen Gehölzen ein Abstand von jeweils 1 m einzuhalten ist. Bei den zweireihigen Hecken ist zwischen den einzelnen Heckensegmenten ein Abstand

von jeweils 1,50 m zur nächsten Reihe einzuhalten. Es sind Abschnitte zwischen 25 m und 50 m Länge anzulegen. Erstmalig nach 10 Jahren sind die Feldheckenabschnitte jährlich abwechselnd durch Auf-den-Stock-setzen zu pflegen. Abgehende Gehölze sollten möglichst als Torso in der Fläche belassen werden. Die Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.13 Zeitliche Befristung der Nutzung, Folgenutzung

Die festgesetzte Nutzung der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegenden für die Bebauung vorgesehenen Flächen "Agri-Photovoltaik" ist ausschließlich für die Dauer von 40 Jahren ab Inbetriebnahme der Agri-Photovoltaikanlage zulässig.

Nach Ablauf der 40 Jahre zzgl. ggfs. genehmigter Verlängerungszeiträume bzw. bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung der Agri-Photovoltaikanlage sind die baulichen Anlagen innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen und die Flächen wieder in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln und als solche zu nutzen.

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.14

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Photovoltaikanlage Rudratsried" der Gemeinde Bidingen.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

3.1 Lage der Ausgleichsflächen/-maßnahmen

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden Ausgleichsflächen/-maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsflächen/-maßnahmen befindet sich auf den Fl.-Nrn. 1561, 1554 und 2050 (Teilflächen) der Gemarkung Bidingen. Der Planung werden von den Maßnahmen insgesamt 38.865 Wertpunkte zugeordnet. (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB; siehe beigefügte Planzeichnung).

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein Gesamtkonzept handelt, dass im Rahmen der Planung erarbeitet wurde. Die genaue Anzahl der zuzuordnenden Wertpunkte kann sich im Laufe des weiteren Verfahrens ändern und wird mit dem Satzungsbeschluss festgesetzt.

3.2 Maßnahme

Extensivierung

Lage in der Planskizze

Maßstabslos

Maßnahmen:

– Aushagerung der Fläche; hierfür werden der Fläche durch regelmäßige Mahd mit vollständigem Abtransport des Schnittguts Nährstoffe entzogen. Gleichzeitig wird durch die extensive Nutzung und ggf. einer Mahdgutübertragung der bestehenden "mageren Flachland-Mähwiese" die Artenvielfalt gefördert, sodass konkurrenzschwächere

und für diesen Lebensraum typische Kräuter- und Grasarten bessere Entwicklungsmöglichkeiten erhalten.

"Magere Flachland-Mähwiesen" sind durch einen hohen Anteil blütenreicher Kräuter sowie eine große strukturelle und floristische Vielfalt gekennzeichnet. Der Zielzustand kann zwischen 2 bis 5 Jahren erreicht werden.

- Mindestens 3-schürige Mahd mit Abräumen des Schnittguts und Düngeverzicht
- 1. Mahd frühestens ab dem 15. Juni; bestandsbildende Gräser (v.a. Arrhenaterum elatius) blühen
- 2. Mahd erfolgt nach der Samenreife der Blütepflanzen der Sommerflora
- 3. Mahd nach Samenreife der Blütenpflanzen der Sommerflora
- Zwischen den Schnitten sind jeweils Pausen von etwa 8-10 Wochen einzuhalten.

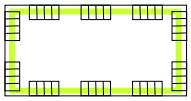
4 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

4.1 Waldrand

Waldrand (außerhalb des Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung)

4.2 Waldabstand

Waldabstand (innerhalb des Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung)

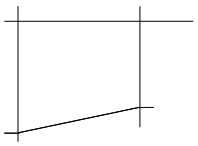
4.3 

Faktisches Biotop "seggen- oder binsenreiche Nasswiese" (innerhalb des Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung)

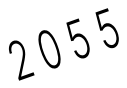
4.4

Naturschutzrechtliche Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG, genehmigt am 11.09.2026, für das Fl.-Nr. 2055, Gemarkung Bidingen.

5 Hinweise und Zeichenerklärung

5.1 

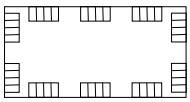
Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

5.2 

Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)

5.3

Vorhandenes (natürliches) **Gelände**; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)

5.4 

Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ("Feldgehölze und Hecke "Auf der Wullen"", Nr. 8130-0097, außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung);

5.5 Biotopschutz

Angrenzend an geschützte Biotope (siehe Planzeichnung) muss gem. § 30 BNatSchG die landwirtschaftliche Nutzung so ausgeübt werden, dass das Biotop nicht zerstört oder erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird.

5.6

Haupt-Abwasserleitungen oberirdisch, hier Kupferkabel der Deutschen Telekom Technik GmbH

5.7 Bodenschutz

Die Verwertbarkeit von Bodenmaterial kann auf Grund erhöhter Stoffgehalte, vor allem in Kombination mit organischer Substanz, eingeschränkt sein. Ein Eingriff in die betroffenen Böden sollte deshalb weitgehend vermieden und, wenn nicht vermeidbar, die tatsächlichen Stoffgehalte der betroffenen Böden und deren Verwertbarkeit vor Umsetzung der Planung abgeklärt werden. Es soll sichergestellt werden, dass anfallendes geogen belastetes Bodenmaterial nicht auf anders- oder unbelastete Böden verlagert oder wiederaufgebracht wird und dort die Bodenfunktionen nachteilig verändert. Durch das Verschlechterungsverbot

ist nach § 12 Abs. 10 BBodSchV in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten die Verlagerung von Bodenmaterial nur innerhalb dieser Gebiete zulässig. Weitere Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Bodenmaterial regelt § 12 BBodSchV. Darüber hinaus finden sich wichtige Hinweise zur Verwertung von Bodenmaterial in der DIN 19731 und DIN 19639.

Um insbesondere Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Bodenaushub zu vermeiden, sollten die Bauverantwortlichen eine Überprüfung durch ein Fachbüro durchführen lassen.

Nach den Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 und DIN 19731 ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV bevorzugt am Entstehungsort oder ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

Die Baustellen und Baustelleneinrichtungsflächen sind so einzurichten, dass ein Befahren von Böden außerhalb der festgesetzten Bereiche unterbunden wird.

Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden. Innerhalb der festgesetzten Bereiche ist durch eine entsprechende Planung und Organisation des Bauablaufs ein Befahren von Oberböden auf das unumgängliche Maß zu beschränken, um Verdichtungen zu vermeiden. Im Idealfall sollten bereits befestigte bzw. vorbelastete Flächen sowie Flächen, die nach dem Bauabschluss als Weg oder sonstige bauliche Anlage vorgesehen sind, eingeplant werden. Hilfestellungen zur Gestaltung der temporären Baustelleneinrichtungsflächen sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

Bodenaushub und -versiegelungen sollen so gering wie möglich ausfallen. Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Bodens im Zuge der Baumaßnahmen ist auf einen sorgsamen, schonenden und fachgerechten Umgang zu achten. Es soll zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden kommen. Dies kann durch eine fachkundige boden-

kundliche Baubegleitung (gem. DIN 19639) und der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes zur Bau- und Rückbauphase gewährleistet werden. Die bodenkundlich Baubegleitung muss aufgrund der Größe der Anlage durchgeführt werden, muss über die nötige Sach- und Fachkunde verfügen und diese nachweisen, ist der Genehmigungsbehörde vor Bau- bzw. Rückbaubeginn zu nennen und muss der Genehmigungsbehörde regelmäßig Bericht erstatten.

In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Unnötige Bodenversiegelungen sollten vermieden werden.

Kulturfähiger Unterboden sollte wenn möglich weiter im Baugebiet verwendet werden.

5.8 Grundwasserschutz

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Zur Reinigung der Agri-Photovoltaikanlage werden keine Reinigungsmittel verwendet. Aufgrund des gewählten technischen Konzepts mit einem ausreichenden Neigungswinkel werden die Solarmodule durch Regen gereinigt, so dass keine gesonderte Reinigung notwendig ist. Sollte eine Reinigung der Solarmodule dennoch notwendig werden, erfolgt die Reinigung ausschließlich mit Wasser. Das Regenwasser, welches auf die elektrische Anlage fallt, wird nicht belastet und versickert über die belebte Bodenschicht. Eine Kontaminierung des (Grund-)wassers kann ausgeschlossen werden.

5.9 Brandschutz

Für die Zufahrten gelten die "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" – Fassung Februar 2007 – (AIIMBl Nr. 15/2008).

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.

Als Hydranten sollten Überflurhydranten DN 100 vorgesehen werden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 100-200 m nicht überschreiten.

Gewerbebetriebe, die auf Grund der Brandlasten die Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung überschreiten, sollten für den Objektschutz selbstständig genügend Löschwasser (z.B. Zisterne) vorhalten.

5.10 Grundwasser und Drainagen

Grundwasser darf nicht abgeleitet werden. Drainagenwässer dürfen nicht in die Kanalisation abgeleitet werden.

5.11 Archäologische Denkmalpflege

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Gemäß Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von Bodendenkmälern (z. B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in und der/die Besitzer*in des Grundstücks, sowie der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der/die Finder*in an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er/sie durch Anzeige an den/die Unternehmer*in oder den/die Leiter*in der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

5.12 Hinweise zum Schutz oberirdischer Kabelanlagen

Östlich des Geltungsbereiches verlaufen oberirdische Kupferkabel mit zugehörigen Masten der Deutschen Telekom Technik GmbH. Bei der Durchführung von Bau- und sonstigen Maßnahmen ist die Einhaltung der

geltenden Kabelschutzanweisung zwingend erforderlich. Etwaige Beeinträchtigungen der Kabelanlagen sind zu vermeiden.

5.13 Hinweise zum Bodenschutz bei der Verlegung von Kabeln

Bei der Herstellung der Kabeltrassen ist auf eine maximale Grabentiefe von 80 cm zu achten. Aus Gründen des Erosionsschutzes sollen die Kabelgräben möglichst quer zum Talabfluss (höhenlinienparallel) verlaufen. Der Bodenaushub ist lagenweise und getrennt nach Ober- und Unterboden zu verfüllen, um die Schutzfunktion der Deckschichten zu erhalten und die natürliche Ertragsfähigkeit der Fläche bestmöglich zu sichern.

5.14 Ergänzende Hinweise

Sofern der Vorhabensträger ein Überwachungskamerasystem inkl. Aufzeichnungsspeicherung installieren möchte, so hat er dabei sicherzustellen, dass eine Erfassung von öffentlichen Wegeflächen nicht stattfindet.

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z. B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o. ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage des Plangebietes mit unvermeidbaren landwirtschaftlichen Emissionen zu rechnen ist.

5.15 Plangenauigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Bidingen noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

5.16 Lesbarkeit der Planzeichnung

Zur Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt (z.B. Nutzungskordel und vorgeschlagene Grundstücksgrenze).

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bidingen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Rudratsried" in öffentlicher Sitzung am 09.04.2025 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Photovoltaikanlage Rudratsried" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 24.07.2026.

§ 2 Bestandteile der Satzung

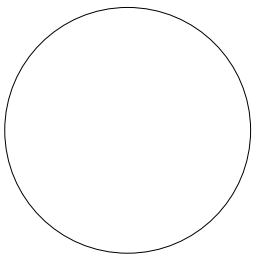
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Rudratsried" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 24.07.2026 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 24.01.2025.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Rudratsried" wird die Begründung vom 24.07.2026 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Ruderatsried" der Gemeinde Bidingen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Bidingen, den .....



.....
(F. Martin, Bürgermeister)

(Dienstsiegel)

7.1 Allgemeine Angaben

7.1.1 Zusammenfassung

7.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

7.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

7.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich südöstlich des Hauptortes Bidingen im Weiler "Rudratsried".

7.1.2.2 Der Geltungsbereich verläuft über landwirtschaftlich genutzte Fläche wird im Süden und Westen durch Waldflächen begrenzt. Nördlich und östlich grenzen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

7.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1574/2 (Teilfläche), 2050 (Teilfläche), 2053, 2055 (Teilfläche), 2056 (Teilfläche).

7.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

7.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie

7.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden durch das Voralpine Hügel- und Moorland geprägt.

7.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude. Darüber hinaus sind keine naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.

7.2.1.3 Bei dem entsprechenden Geltungsbereich liegt der niedrigste Geländepunkt im Westen bei ca. 869,00 m ü. NHN und der höchste im Osten bei ca. 881,00 m ü. NHN.

7.2.2 Erfordernis der Planung

7.2.2.1 Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht eines privaten Investors ("dhb Solarsysteme GmbH") eine Agri-Photovoltaikanlage südöstlich des Hauptortes "Bidingen" im Weiler "Rudratsried" zu errichten. Da sich das geplante Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet, ist für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig.

Die Planungen der Vorhabenträgerschaft sind so weit fortgeschritten, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden ist. Dieser dient als Grundlage für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es wird bewusst ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um Baurecht nur

für die Vorhabenträgerschaft und nur für dieses konkrete Vorhaben entstehen zu lassen.

Die Gemeinde ist an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes interessiert, da die Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage einen Beitrag dazu leistet, den bundesweiten Energiebedarf künftig durch regenerative Energien decken zu können. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

7.2.3 Übergeordnete Planungen

7.2.3.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie maßgeblich:

- 1.1.1 In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

- 1.1.2 Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

  Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

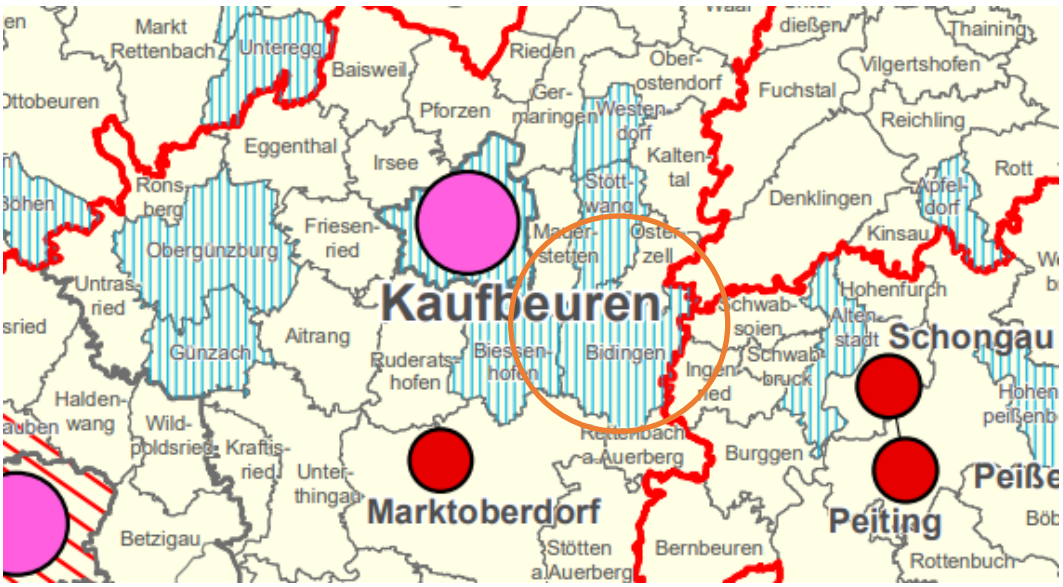
- 2.1.5 Anhang 1 Festlegung der Gemeinde Bidingen als allgemeiner ländlicher Raum

- 6.1.1 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.

- 6.2.1 Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

7.2.3.2 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023, Karte Anhang 2 "Strukturkarte"; Darstellung als Raum mit besonderem Handlungsbedarf „Einzelgemeinde“



7.2.3.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes (Region Allgäu, 16, in der Neufassung vom 10.01.2007 (Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, RABl Schw. Nr. 1 2007)) maßgeblich:

- A III 1/ A III 2/ A III 3 Bestimmung der Gemeinde als "Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll"
- B II 2.4.1 Die Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, soll als Wirtschaftsfaktor – aber auch im Hinblick auf ihre landeskulturelle Bedeutung – in der ganzen Region gesichert und gestärkt werden.
- B II 2.5.2 Auf die Erhaltung [...] der Wälder mit besonderen (Schutz-) Funktionen [...] soll hingewirkt werden.
- B IV 3.1.2 Durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Biomasse, Wasserkraft, Solarthermie, Photovoltaik, Windenergie und Geothermie soll das Energieangebot erweitert werden.

7.2.3.4 Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des im Regionalplan Region Allgäu ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 12 "Auerberg". Die Spitze des Auerbergs befindet sich ca. 8 km südlich des Plangebietes. Ziel der Ausweisung landschaftlicher Vorbehaltsgebiete ist der Erhalt charakteristischer Landschaftsbereiche. Ihnen kommt bei der Abwägung der Belange ein besonderes Gewicht zu. Gleichermaßen liegt jedoch auch der Ausbau erneuerbarer Energien aufgrund

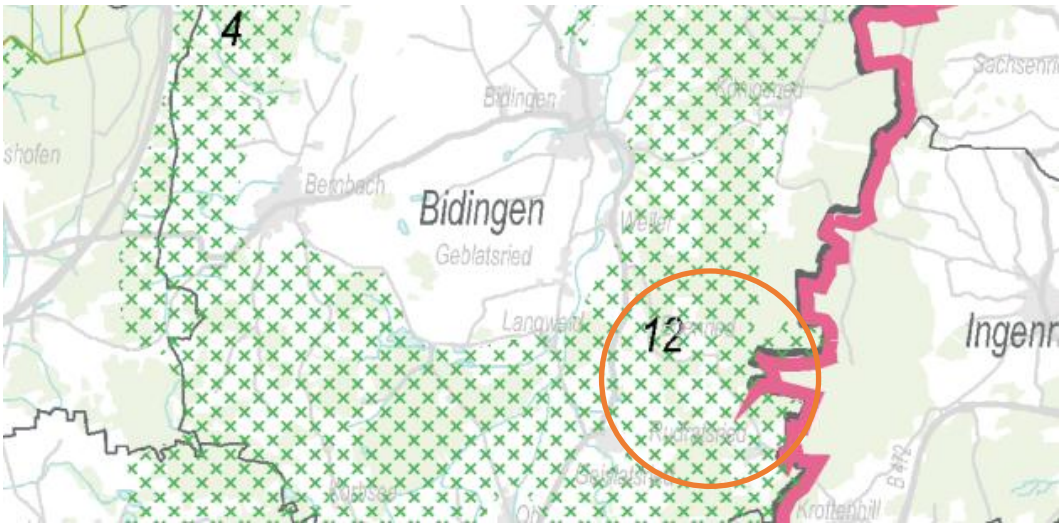
von § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse und ist damit als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzubringen. Die Gemeinde Bidingen sieht es daher als vertretbar an, innerhalb des ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 12 "Auerberg" eine Agri-Photovoltaikanlage als Beitrag zur nachhaltigen Energieerzeugung zu errichten. Als Gründe hierfür ist die Entfernung zum Höhenpunkt des Auerberges zu nennen sowie die großflächige Ausweisung landschaftlicher Vorbehaltsgebiete in Bidingen, die außerhalb der Siedlungsbereiche und anderer übergeordneter Planungsziele (z.B. Windenergie) nur wenig alternative Standorte für eine mögliche Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen bieten.

7.2.3.5 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu.

7.2.3.6 Dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet "Auerberg" wird bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Photovoltaikanlage Rudratsried" gemäß § 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG (Raumordnungsgesetz) besonderes Gewicht beigemessen.

7.2.3.7 Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

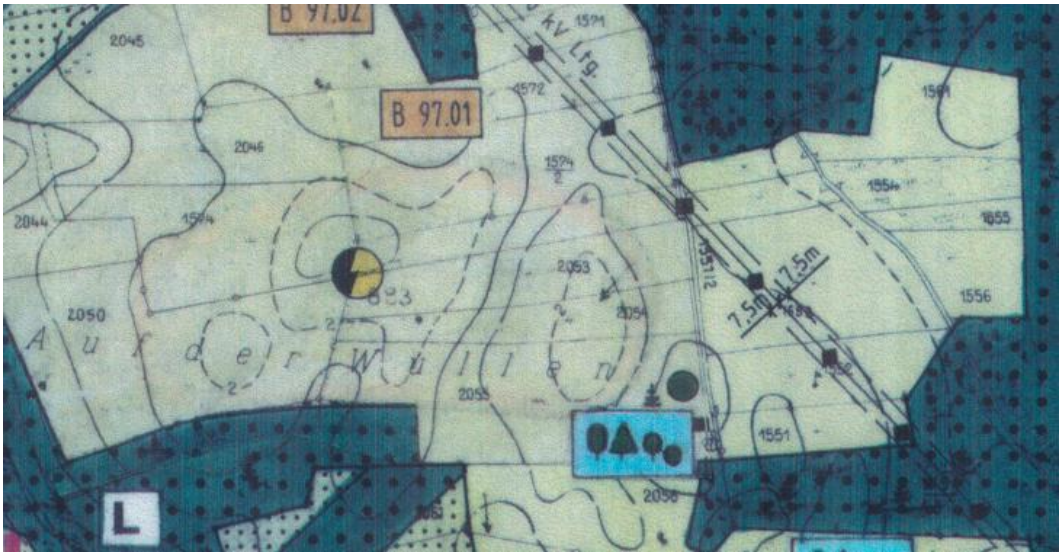
(× × ×)



7.2.3.8 Die Gemeinde Bidingen verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als "Fläche für die Landwirtschaft" und "Waldflächen mit besonderer Regelung gemäß Waldfunktionsplan; Hier: besondere Bedeutung für das Landschaftsbild" dargestellt. Des Weiteren befinden sich in dem Bereich die Darstellungen "Umspannwerk, Trafostation", "Stromleitung mit Schutzstreifenangaben", "Einzelbaum" sowie "Bestehende stufig aufgebaute Waldränder".

Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

7.2.3.9 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung als "Fläche für die Landwirtschaft" und "Waldflächen mit besonderer Regelung gemäß Waldfunktionsplan; Hier: besondere Bedeutung für das Landschaftsbild", "Umspannwerk, Trafostation", "Stromleitung mit Schutzstreifenangaben", "Einzelbaum" sowie "Bestehende stufig aufgebaute Waldränder".



7.2.3.10 Zu den Vorgaben des in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplanes siehe Ziffer 8.1.2.2.

7.2.3.11 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.

7.2.3.12 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

7.2.4 Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

7.2.4.1 Im Sinne des Klimaschutzes unterstützt die Gemeinde Bidingen die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Der Gemeinderat hat dahingehend in einem Abwägungsprozess intensiv darüber diskutiert, unter welchen Voraussetzungen die Errichtung solcher Anlagen insbesondere im Hinblick auf ein verträgliches Landschaftsbild und landwirtschaftliche Belange erfolgen kann. Die Standortwahl für die geplante Photovoltaikanlage orientiert sich daher an den Vorgaben des Kriterienkatalogs von 2023, der zur Sicherstellung einer verantwortungsvollen und nachhaltigen Nutzung von Freiflächen entwickelt wurde. Wichtige Kriterien umfassen dabei die Berücksichtigung des Landschaftsbildes, die Minimierung von Eingriffen in landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Förderung von standortgerechten Nutzungsmöglichkeiten, die im Einklang mit den klimatischen Zielen der Gemeinde stehen.

Die gewählte Fläche für die Photovoltaikanlage in der Gemeinde Bidingen erfüllt alle relevanten Kriterien des Kriterienkatalogs von 2023 und wurde sorgfältig auf mögliche Konflikte mit schützenswerten Flächen und Bereichen geprüft. Insbesondere wurden die folgenden wichtigen Punkte berücksichtigt:

Die gewählte Fläche für die Photovoltaikanlage in der Gemeinde Bidingen erfüllt die relevanten Kriterien des Kriterienkatalogs von 2023 und wurde sorgfältig auf mögliche Konflikte mit schützenswerten Flächen und Bereichen geprüft. Insbesondere wurden die folgenden wichtigen Punkte berücksichtigt: Die Fläche ist nicht als Ausgleichs- oder Ersatzfläche vorgesehen und grenzt nicht an Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Moorböden. Die entsprechende Grünlandzahl des Grundstücks liegt mit einem Wert von 45 klar unter dem geforderten Wert von maximal 48. Des Weiteren werden die Abstands- sowie Sichtbarkeitsregelungen zu Siedlungsgebieten eingehalten. Zudem umfasst der geplante Standort eine Fläche von weniger als 20 ha, was den Vorgaben für die Realisierung von Solarparks entspricht und eine überschaubare Ausweitung des Projektgebiets darstellt. Darüber hinaus wurde am 24.03.2025 eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, welche der Bürgerschaft die Möglichkeit gab, sich ausgiebig über das geplante Projekt zu informieren.

Durch die Wahl dieses Standorts wird die Gemeinde Bidingen nicht nur ihrer Verantwortung im Hinblick auf den Klimaschutz gerecht, sondern stellt auch sicher, dass die Anforderungen des Kriterienkatalogs von 2023 eingehalten werden.

7.2.4.2 Der gewählte Standort befindet sich im unbeplanten Außenbereich und wird für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage von der Gemeinde Bidingen als geeignet angesehen,

- da der Standort den topographischen Anforderungen (keine Verschattung, wenig Geländeneigung) entspricht,
- ein kompakter Zuschnitt des Solarparks möglich ist,
- eine geeignete Erschließung vorhanden ist,
- keine direkte Betroffenheit von geschützten Bestandteilen von Natur und Landschaft gegeben ist,
- Beeinträchtigungen für den Artenschutz durch entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen ausgeschlossen werden können

7.2.4.3 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde insbesondere auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 12 "Auerberg" sowie ein empfohlenes Blendgutachten hingewiesen. Darüber hinaus wurde auf die forstlichen Belange verwiesen, welche im Südosten des Gebietes beeinträchtigt wurden. Daher wurde im Rahmen der weiteren Planungsschritte der Teil des Geltungsbereiches, welcher von den forstlichen Belangen betroffen war, ausgespart und der Geltungsbereich somit angepasst. Das gesamte Gebiet befindet sich mit seiner Baugrenze außerhalb des Waldabstandes.

7.2.4.4 Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen hervorgebracht.

7.2.4.5 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage inkl. u.a. deren notwendigen (Neben-) Anlagen (u.a. Transformatoren und Übergabestation) als auch für die entsprechenden Batteriespeichersysteme zu schaffen.

7.2.4.6 Der redaktionelle Aufbau des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

7.2.5 Planungsrechtliche Vorschriften

7.2.5.1 Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage der Vorschriften des § 9 BauGB. Sie ist jedoch stark an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungszweckes "Agri-Photovoltaikanlage" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Die Art der baulichen Nutzung wird auf das geplante Vorhaben bezogen festgesetzt. Es wird also eine detaillierte Liste an zulässigen Nutzungen ausgearbeitet, die explizit an die für die Errichtung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage angepasst ist. Dies sind insbesondere die Agri- Photovoltaikmodule sowie die Transformatoren und Übergabestation zur Einspeisung der produzierten Elektrizität in das öffentliche Stromnetz. Darüber hinaus sind Batteriespeichersysteme zur Speicherung von Strom bestehend aus Speichereinheiten, Transformatoren und Umrichtern mit einer maximalen Höhe von 5,00 m über der Oberkante des natürlichen Geländes und einer maximalen Gesamtfläche von 45 m^2 zulässig. Zusätzlich ist ein Zaun zur Einfriedung bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Die Errichtung von baulichen Anlagen, die nicht der Erzeugung oder Speicherung von Elektrizität aus solarer Strahlungsenergie dienen, wird damit auf das notwendige Maß begrenzt.

7.2.5.2 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf diejenigen Größen, die notwendig sind, eine eindeutige Abgrenzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Die Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ) ergibt einen möglichst großen Spielraum für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage. Der Wert der GRZ ist so gewählt, dass einerseits die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage erfolgen kann, andererseits wird hierdurch einer potenziellen städtebaulichen Fehlentwicklung durch übermäßige Bebauung entgegengewirkt.

Die Festsetzung einer Gesamthöhe der baulichen Anlagen schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung der Agri-Photovoltaikanlage. Die Höhenfestsetzung ist so gewählt, dass die technischen Anforderungen an das Aufständern der einzelnen Solarmodule eingehalten werden. Gleichzeitig trägt sie dazu bei, eine abweichende Bebauung auszuschließen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern. Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante des jeweiligen PV-Moduls bzw. der höchste Punkt der baulichen Anlagen.

7.2.5.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der baulichen Anlagen auf Grund der Nutzungsziffern (Grundflächenzahl) hinausgehen. Sie sind so gewählt, dass die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage technisch möglich ist und dem Bauherrn eine ausreichende Flexibilität hinsichtlich der exakten Positionierung der einzelnen Photovoltaik-Module verbleibt.

Die im Gebiet erforderlichen Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Fehlentwicklungen sind auf Grund der Lage der Flächen sowie der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten.

Insgesamt befindet sich die Baugrenze im gesamten Gebiet außerhalb des Waldabstandes.

7.2.5.4 Die festgesetzte Nutzung des Gebietstyps als "Agri-Photovoltaikanlage" ist auf eine Dauer von 40 Jahren ab Inbetriebnahme der Anlage begrenzt. Diese Festsetzung ist in der Wirtschaftlichkeit der geplanten Anlage begründet, deren Lebensdauer begrenzt ist. Nach dem Ende der Nutzung der Anlage bzw. bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung der Agri-Photovoltaikanlage ist diese vollständig zurückzubauen und zu entsorgen. Eine dauerhafte Aufgabe liegt vor, wenn die Nutzung der Anlage aufgegeben worden ist und anzunehmen ist, dass die Nutzung auch nicht wieder aufgenommen werden wird. Dies ist jedenfalls dann gegeben, wenn mit der Anlage auf die Dauer von 12 Monaten keine zulässige Nutzung mehr ausgeübt worden bzw. für die Dauer von 12 Monaten kein Strom mehr erzeugt worden ist. Die Gründe für die dauerhafte Aufgabe sind unerheblich. Die Flächen im Plangebiet werden wieder in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt - als Folgenutzung wird eine landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.

7.2.6 Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen

7.2.6.1 Die landwirtschaftlichen Belange sind von der vorliegenden Planung in besonderem Maße betroffen. Der Gemeinde Bidingen ist bewusst, dass eine gewisse Flächenkonkurrenz bestehen kann und eine nicht landwirtschaftliche Nutzung von Flächen Auswirkungen auf das Pachtpreisniveau hat und die Wettbewerbsfähigkeit landwirtschaftliche Betriebe haben kann. Allerdings ist anzuführen, dass die Flächen vorliegend nicht gänzlich einer zu anderen Nutzung umgewidmet werden. Es handelt sich bei dem konkreten Vorhaben nicht um eine konventionelle Freiflächen-PV-Anlage, sondern um eine Agri-PV-Anlage. Dieser Anlagentyp zeichnet sich dadurch aus, dass eine Doppelnutzung der Flächen stattfinden kann. Durch die teilweise Verschattung der Flächen durch die PV-Anlage kann dies zur einer verlangsamten Austrocknung der Böden führen. Bei einer trockenen Witterung könnte die landwirtschaftliche Fläche somit sogar von der PV-Anlage profitieren.

Das konkrete Nutzungskonzept sieht eine Agri-PV-Anlage vor, die auf einem Tracker-System basiert. Das Tracker-System folgt der Sonne und dadurch wird auch Strom in den Morgen- und Abendstunden erzeugt. Darüber hinaus soll die Anlage nicht als übliche Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden, sondern aufgeständert werden, um eine weitere landwirtschaftliche Be-

wirtschaftung des Grünlands als Mähweide zu ermöglichen. Die Flächen sollen weitestgehend zur Beweidung mit Vieh genutzt werden. Da die Tiere sich unter der Anlage frei bewegen können und bis unmittelbar an die Pfosten der PV-Anlage grasen können, kann die Fläche beinahe weiter genutzt werden.

Darüber hinaus wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, dass die Flächen nach Aufgabe der Nutzung in eine Fläche für die Landwirtschaft zurückzuverwandeln sind. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-PV-Anlage möchte die Gemeinde Bidingen einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien leisten und ist der Ansicht, dass durch die Wahl einer Agri-PV-Anlage den Belangen der Landwirtschaft und den Belangen der Energieerzeugung gleichermaßen entsprochen wird.

7.2.7 Infrastruktur und Verkehrsanbindung

7.2.7.1 Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einem angrenzenden Feldweg.

7.2.8 Nutzungskonfliktlösung, Immissionsschutz

7.2.8.1 Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Blendgutachten "PVA Rudratsried" durch Sonnwinn, Fassung vom 07.04.2025, erstellt.

In der Zusammenfassung der Ergebnisse wird aufgeführt, dass sich im relevanten Umfeld (100 m Radius) der Photovoltaikanlage keine schutzwürdigen Gebäude wie Wohn- oder Bürogebäude befinden. Daher ergeben sich im Sinne des LAI-Leitfadens keine erheblichen Blendwirkungen auf schutzwürdige Räume.

Als relevante Verkehrswege im Umfeld der Photovoltaikanlage wurden die Kreisstraße OAL 8 sowie die östlich und nördlich der PVA verlaufende Landstraße identifiziert. Auf der Kreisstraße OAL 8 werden keine relevanten Blendwirkungen erwartet. Auf der Landstraße können jedoch störende Blendwirkungen auftreten, die unter Berücksichtigung des geringen Verkehrsaufkommens gerade noch als nicht kritisch betrachtet werden.

Es ist somit insgesamt mit keinen Konflikten aufgrund von Blendwirkungen zu rechnen.

7.2.8.2 Auf mögliche Konflikte auf Grund von landwirtschaftlichen Emissionen wie Staubentwicklung bei der Bodenbearbeitung landwirtschaftlicher Flächen ist hingewiesen.

7.2.8.3 Für die überplanten und die unmittelbar angrenzenden Flächen sind nach Auskunft der Fachbehörden keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Dies wird von der ortsansässigen Bevölkerung bestätigt.

8 Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung

8.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Photovoltaikanlage Rudratsried" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.1.1.1 Anlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage (APV-Anlage) südöstlich des Hauptortes "Bidingen".

8.1.1.2 Der Geltungsbereich liegt innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen. In allen Himmelsrichtungen liegen Waldflächen.

8.1.1.3 Wesentliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Festsetzung einer Agri-Photovoltaikanlage mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und einer maximalen Höhe der Modultische von 5 m und der Transformatoren- und Übergabestation von 3,5 m. Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien (z. B. Schotterwege) auszuführen.

8.1.1.4 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Rudratsried" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

8.1.1.5 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 47.764 m², davon sind ca. 39.411 m² Agri-Photovoltaikanlage als Art der baulichen Nutzung und 8.353 m² sind private Grünfläche.

8.1.1.6 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 38.865 Wertpunkten erfolgt als externer Ausgleich, auf den Fl.-Nrn. 1561,1554 und 2050 (Gem. Bidingen).

8.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.1.2.1 Regionalplan:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des im Regionalplan Region Allgäu ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 12 "Auerberg". Die Spitze des Auerbergs befindet sich ca. 8 km südlich des Plangebietes. Ziel der Ausweisung landschaftlicher Vorbehaltsgebiete ist der Erhalt charakteristischer Landschaftsbereiche.

Um den Zielen des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet weiterhin nachzukommen und die Ensemblewirkung zu erhalten, wird eine Pflanzung von Feldgehölzen am nördlichen, östlichen und westlichen Rand des Plangebietes festgesetzt. Auch Teile des südlichen Randes der Anlage werden durch diese Maßnahme eingegrünt.

Außerdem weist der Regionalplan das Gebiet als ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, aus.

8.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 19.12.2000):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bidingen als "Fläche für die Landwirtschaft" und "Fläche für die Forstwirtschaft", welche als Waldflächen die eine "besondere Bedeutung für das Landschaftsbild" und "Bestehende stufig aufgebaute Waldränder" dargestellt sind. Die tangierten Waldstücke sind faktisch nicht mehr vorhanden. Weiterhin befinden sich in dem Bereich die Darstellungen "Im Rahmen der Verjüngung Umwandlung in standortgerechten Nadel- u. Laubmischwald mit möglichst hohem Laubholzanteil, schließt Aufbau von Waldrändern mit ein (räumliche Abgrenzung siehe LP)" und "Umspannwerk, Trafostation".

Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen mit den Darstellungen im gültigen FNP nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Diese erfolgt im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

8.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich 5 km nordwestlich des Geltungsbereichs. Durch das Vorhaben wird es, aufgrund der Entfernung, zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes kommen. Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

8.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Innerhalb des Geltungsbereichs liegen zwei faktische Biotope auf dem Fl.-Nr. 2055. Dabei handelt es sich um eine "seggen- oder binsenreiche Nasswiese" von ca. 0,1 ha und eine "magere Flachland-Mähwiese" mit einer Größe von ca. 1,3 ha. Die "seggen- oder binsenreiche Nasswiese" bleibt von der Planung unberührt und wird in ihrer Funktion nicht eingeschränkt. Die "magere Flachland-Mähwiese" wird überplant. Die hierfür erforderliche naturschutzrechtliche Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG, wurde mit Genehmigung vom 11.09.2026 zugelassen. Die Ausgleichsflächen befinden sich östlich und westlich des Geltungsbereichs auf den Fl.-Nrn. 1561,1554 und 2050.
- Ca. 28 m nördlich des Geltungsbereichs befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Feldgehölz und Hecke - Auf der Wullen" (Biotopflächen-Nrn. 8130-0097-001 und -002).

- Ca. 285 m östlich des Geltungsbereichs liegt das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Naßwiesenrest nördlich Ruderatsried" (Biotop-Nr. 8130-0096-001).
- Es befinden sich weder Natur- noch Landschaftsschutzgebiete im Wirkbereich der Planung.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

8.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Beim Plangebiet handelt es sich um intensiv genutztes Grünland mit geringer Artenvielfalt. Das Gebiet ist von weiteren Acker- und Grünlandflächen umgeben. Im Osten, Süden und Westen befinden sich Waldflächen, die im Osten und Westen mit einem Waldabstand von 30 m an das Plangebiet angrenzen.
- Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (häufiges Befahren, häufige Mahd, Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, Einsaat von Arten des Dauergrünlandes) ist die pflanzliche Artenvielfalt gering. Der Vegetationsbestand setzt sich überwiegend aus Futtergräsern und -kräutern zusammen, von denen die meisten als Stickstoffzeiger gelten. Es gibt demnach keinerlei Hinweise auf besondere oder seltene Artenvorkommen von Pflanzen (bspw. Arten der "Roten Liste").
- Es liegen keine Gehölze im Plangebiet.
- Aufgrund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen sind im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten.
- Das überplante Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere, wegen der angrenzenden Acker und Waldflächen, nur gering vorbelastet (Landstraße, Fahrradwege, Wirtschaftswege). Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr fallen gering aus.
- Eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung wurde am 15.05.2024 durchgeführt. Es konnten keine besonderen Artvorkommen festgestellt werden (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 12.03.2025):

- Durch das Vorhaben werden keine essenziellen Strukturen wie Hecken oder Gehölze überplant, die essenzielle Jagdgebiete oder Leitlinien für Fledermäuse darstellen könnten.
- Offenlandarten wie die Feldlerche konnten innerhalb des Plangebietes nicht festgestellt werden.
- Ein Vorkommen streng geschützter Reptilienarten wie der Zauneidechse ist aufgrund fehlender Habitatelemente auszuschließen.
- Das habitatbedingte Vorkommen anderer artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen (bspw. streng geschützter Amphibienarten) kann ausgeschlossen werden.

– Dem Plangebiet kommt aufgrund der Agrarwirtschaftlichen intensiven Nutzung zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zum Naturraum der Lech-Vorberge. Im Gebiet liegen Moränenzüge (Endmoränen) und Molasserippen (Auerberg) der Würmeiszeit. In den Tälern bildeten sich Seen, Weiher und Moore.
- Gemäß der Geologischen Karte des Bayrischen Landesamtes für Umwelt (M 1:25.000) liegen im Plangebiet die geologischen Einheiten der End- oder Seitenmoräne und Schottermoräne vor. Als Gestein liegt Kies vor, welches als wechselnd steinig bis blockig, sandig bis schluffig beschrieben werden kann.
- Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern des Bayrischen Landesamtes für Umwelt herrschen im Plangebiet Braunerden vor. Gering verbreitet sind Parabraunerden aus kiesführendem Lehm über Sandkies.
- Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzung im BayernAtlas Plus, geoportal.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden wie folgt bewertet:
  - Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Plangebiet ist mit der Wertklasse 2 als gering einzustufen.
  - Das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 3 als mittel bewertet.

- Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Gemäß der Reichsbodenschätzung findet sich im Untersuchungsgebiet Lehm(L) mit einer Zustandsstufe von 2 und 3 und einer Grünlandzahl von 43, 48, 43, 48 und 43. Nach der landesweiten Bewertungsskala entspricht dies einer mittleren Ertragsfähigkeit (Wertklasse 3). Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche Grünlandzahlen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch im regionalen Vergleich im mittleren Bereich liegt.
- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 45 (Durchschnitt) und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit regional im oberen Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Plangebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen.
- Insgesamt ergibt sich daraus eine Gesamtbewertung von "mittel".

– Dem Boden im Plangebiet kommt keine besondere Bedeutung als natur- oder kulturgeschichtliches Archiv zu (Bodendenkmal, Eiszeitliche Strukturen wie Drumlins, Flussterrassen etc.).
– Die Böden im Plangebiet werden auf der gesamten Fläche landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des guten Flächenzuschnitts und der hohen Ertragsfähigkeit handelt es sich um wichtige Ertragsstandorte.
– Es kommen keine Geotope im Plangebiet vor.
– Für das Plangebiet sind keine Georisiken bekannt.
– Die Böden sind im Bereich der intensiv genutzten Fläche unversiegelt. Aufgrund der gegenwärtigen Nutzungen in davon auszugehen, dass die Böden im Plangebiet weitestgehend unverändert vorliegen und ihre natürlichen Bodenfunktionen nahezu unbeeinträchtigt erfüllen können.
– Hinweise auf Altlasten gibt es nicht.
– Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

– Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Die nächstgelegene Grundwassermessstation liegt in der Gemeinde Biessenhofen, ca. 10 km westlich vom Plangebiet.
- Durch die bestehende Hanglage, mit einem leichten Gefälle von Ost nach West besteht ein Abflussverhalten von Osten nach Westen.
- Eine Versiegelung innerhalb des Plangebietes ist nicht gegeben und der Boden fungiert breitflächig als Puffer und Speicher für anfallendes Niederschlagswasser.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.4 Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Es fallen keine Abwasser im Plangebiet an.
- Anfallendes Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Oberbodenschicht bzw. fließt oberflächig über diese ab.
- Aufgrund der Hanglage (Gefälle von Osten nach Westen) des Plangebietes kann es bei Starkregenereignissen zum oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser kommen.
- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von hochwassergefährdeten Flächen für hundertjährige und extreme Hochwasser (HQ100 und HQextrem).

8.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Das Plangebiet liegt großklimatisch betrachtet im Staubereich der Alpen. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist daher mit etwa 1.427 mm relativ hoch. Da das Gebiet auf einer Höhe zwischen 873 m ü. NN und 880 m ü. NN liegt, fällt ein großer Teil des Niederschlags als Schnee. Die Jahresmitteltemperatur ist niedrig und beträgt etwa 7,5 °C. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.
- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die angrenzenden Waldflächen Frischluft produzieren. Es handelt sich um einen Bereich mit klimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen. Aufgrund der Lage in der offenen, unbebauten Landschaft besteht keine direkte Auswirkung auf die Luftqualität im urbanen Raum.
- Durch die nicht vorhandene Versiegelung im Plangebiet ist keine Wärmeabstrahlung vorhanden.

- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aufgrund der Lage im ländlichen Raum ist von einer weitestgehend unbelasteten Luftqualität auszugehen.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes kann es in den in der Umgebung vorkommenden Weiler sowie im Bereich des südlichen Hofes zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringung von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Bidingen liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Oberbayrischen Alpenvorlandes innerhalb des Naturraums "Lech-Vorberge". Das Landschaftsbild in der Gemeinde zeichnet sich überwiegend durch eine landwirtschaftliche Nutzung als Grünland und Acker, forstwirtschaftliche Nutzung und kleine Ortschaften/Weiler mit eingewachsenen Grünstrukturen an den Ortsrändern.
- Der überplante Bereich besitzt aufgrund der attraktiven Umgebung im Landkreis Ostallgäu (Mosaik aus Grünland und Waldflächen, Sicht zur Alpenkette) eine gewisse Erholungseignung für die Anwohnerschaft und den überregionalen Tourismus.
- Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im südöstlichen Gemeindegebiet des Hauptortes Bidingen, nordwestlich des Weilers Rudratsried. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine (kultur-)landschaftlich hochwertigen Elemente.
- Das Plangebiet weist ein leichtes Gefälle in Richtung Westen auf.
- Das Landschafsbild ist geprägt von landwirtschaftlichem Grünland und Waldflächen. Von den Hofstellen im Norden und im Süden und den Wander- und Radwegen im Norden und Osten des Plangebietes ist die Fläche einsehbar und bietet eine Freifläche mit Blick in die Landschaft und auf Waldflächen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes. Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Die hochwertigen Ertragsflächen haben eine hohe Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

- Der Bereich ist wichtig für die Naherholung, es befindet sich ein Radwege- und Wanderwegenetz in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes. Im Osten grenzt ein Wanderweg des Wanderwegenetzes "Wanderregion Allgäu" an das Plangebiet. Dieser Wanderweg überschneidet sich an der Stelle mit dem Mountainbikeweg "Landkreis Ostallgäu-mtb-auerberg-marathon". Im Norden und Süden liegen Rad- und Wanderwege des Wegenetzes des Landkreises Ostallgäu.
- Nördlich und südlich des überplanten Bereiches befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen. Von diesen gehen Lärm- und Geruchsemissionen aus.
- Nutzungskonflikte bestehen nicht im Plangebiet.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkbereich der Planung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.180-1.194 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.800-1.849 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit dem abfallenden Gelände in Richtung Westen die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

8.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vor-

kommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Biotope bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

8.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z. B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung, aus großräumigen Vorgängen (z. B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z. B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

8.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch den Bau der Agri-Photovoltaikanlage geht die aktuelle Nutzung durch die Landwirtschaft nur geringfügig verloren. 85 % der Fläche dienen weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung.
- Ein Flächenverlust bzw. eine Versiegelung findet bezogen auf die Gesamtfläche nur in geringem Ausmaß statt (punktuell im Bereich der Einrammungen der Modultischständer und Zaunverankerungen, flächig im Bereich der Transformatoren- und Übergabestation, der notwendigen Nebengebäude und der Batteriespeicherstationen). In diesen Bereichen geht zudem der Lebensraum der dort vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren.
- Durch die Einzäunung des Geländes wird die Durchgängigkeit vor allem für größere Tiere eingeschränkt. Durch entsprechende Festsetzungen (siehe Aufzählung unten) wird die Durchgängigkeit weitestgehend erhalten. Der Straßenverkehr wird im Zuge des Betriebs der PV-Anlage keine merkliche Zunahme erfahren, weshalb die östliche Straße auch künftig keine nennenswerte Wanderbarriere darstellt.
- Der Geltungsbereich ist so gewählt, dass ein Waldabstand von 30 m eingehalten wird.

- Biologische Vielfalt: Die biologische Vielfalt wird aufgrund der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung keine Veränderung erfahren.
- Im Zuge der geplanten Nutzung ist von einem Funktionsverlust der "mageren Flachland-Mähwiese" (GU651E) (faktisches Biotop) auszugehen. Der Antrag auf Ausnahme (Fassung 15.03.2026) sieht einen Ausgleich des Biotops in räumlicher Nähe mit dem Faktor 1:1 vor.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume reduziert werden. Hierzu werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen:
    - Private Grünfläche als Eingrünung der PV-Anlage ohne bauliche Anlagen. Die angedachte Grünfläche unterstützten die Eingrünung der Anlage und erhöhen die Lebensraumqualität im Plangebiet.
    - Pflanzung einer Feldhecke zur Eingrünung am nördlichen, östlichen und westlichen Rand des Geltungsbereiches, sowie zu Teilen am südlichen Rand. Aus Gründen der Artenvielfalt sind mindestens sechs verschiedene Straucharten in einem angemessenen Mischungsverhältnis zu verwenden. Die Gehölze müssen gemäß Herkunftsnachweis gebietsheimisch sein. Die Pflanzung eines Feldgehölzes erhöht die Anzahl an Habitatstrukturen im Plangebiet.
    - Für die Pflanzungen im Geltungsbereich sind ausschließlich Arten aus der festgesetzten Pflanzliste zulässig.
    - Während der Bauarbeiten und auch im Zuge von späteren Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.
    - Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.
    - Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaikmodule zulässig, die eine geringe Reflexion aufweise. Dies wird von Elementen erfüllt, die entspiegelt und monokristallin sind sowie deutliche Kreuzmuster aufweisen.
    - Der Einfriedung dienende bauliche Anlagen (z. B. Zäune, Schiebetor) müssen mit Ausnahme erforderlicher Punktfundamente zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen. Ausgenommen hiervon ist der Zaun entlang der im Geltungsbereich gelegenen Gemeindestraße. Hier ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zur Vermeidung von Wildunfällen die Unterkante des Zaunes bis zur Geländeoberkante zu verlegen.

– Bei Einhaltung der im artenschutzrechtlichen Kurzbericht genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 12.03.2025):
    - Bauzeiten dürfen nicht während der Hauptbrutzeit zwischen Mitte März- Anfang Juli stattfinden.
    - Ein Mindestabstand von 0,20 m zwischen Zaununterkante und Boden ist einzuhalten. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig.
    - Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaikmodule zulässig, die eine geringe Reflexion aufweise. Dies wird von Elementen erfüllt, die entspiegelt und monokristallin sind sowie deutliche Kreuzmuster aufweisen.
– Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensräume insgesamt als gering bewertet werden.

Auslösender Wirkfaktor	**Auswirkung auf das Schutzgut**	**Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)**
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Staub- und u. U. auch Schadstoffemissionen	–
Baustelleneinrichtungen, Bodenablagerungen, Baustraßen	Verlust von Intensivgrünland	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Anlage	Verlust von Lebensräumen	–
Anlage von Grünflächen	Schaffung von Ersatzlebensräumen	+
betriebsbedingt		
Reflektionen von Photovoltaikanlagen	u. U. Beeinträchtigung scheuer Tiere	–
Bestehenbleiben des Intensivgrünlandes, Eingrünung	Lebensraum wird attraktiver für Flora und Fauna	+

8.2.3.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

– Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gehen bei Durchführung der Planung gehen geringfügig landwirtschaftliche Flächen verloren.

- Während der Bauzeit wird ein Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht und dadurch möglicherweise verdichtet sowie durch Staub- und u. U. auch Schadstoffemissionen belastet.
- Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den östlich, außerhalb des Geltungsbereich gelegenen Feldweg. Neuversiegelungen ergeben sich in diesem Zusammenhang nicht.
- Da die Aufständerungen ohne Fundamente im Boden verankert werden (Pfahlgründung), fällt Erdaushub nicht in relevantem Maße an. Nachteilige Auswirkungen auf tiefere Bodenschichten sind aufgrund des begrenzten Eingriffs durch die Errichtung der Modulgründungen nicht zu erwarten.
- Ein Flächenverlust bzw. eine Versiegelung findet bezogen auf die Gesamtfläche nur in geringem Ausmaß statt (punktuell im Bereich der Einrammungen der Modultischständer und Zaunverankerungen, flächig im Bereich der Transformatoren- und Übergabestation, der notwendigen Nebengebäude und der Batteriespeichersysteme). Auf den versiegelten Flächen kann der Boden seine Funktionen nicht länger erfüllen.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten ist mit der erneuten zügigen Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke zu rechnen, so dass nicht mit einem Bodenabtrag durch Wind- oder Wassererosion gerechnet werden muss.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden reduziert werden. Hierzu werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen:
    - Private Grünfläche als Eingrünung der PV-Anlage ohne bauliche Anlagen. Der Boden kann in den unversiegelten Bereichen auch weiterhin als Puffer und Zwischenspeichern agieren.
    - Bodenaushub und -versiegelungen sollen so gering wie möglich ausfallen. Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Bodens im Zuge der Baumaßnahmen ist auf einen sorgsamen, schonenden und fachgerechten Umgang zu achten. Dies kann durch eine bodenkundliche Baubegleitung gewährleistet werden.
    - Während der Bauarbeiten und auch im Zuge von späteren Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.
    - Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.
    - Zufahrten und untergeordnete Wege sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.

- Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Kunststoffbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.
- Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
- Die Hinweise zum Bodenschutz sind zu berücksichtigen.

– Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Auslösender Wirkfaktor	**Auswirkung auf das Schutzgut**	**Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)**
baubedingt		
Baustellenverkehr, evtl. Unfälle	Eintrag von Schadstoffen	–
Lagerung von Baumaterial, Baustelleneinrichtungen (Wege, Container)	partielle Bodenverdichtung, evtl. Zerstörung der Vegetationsdecke/Freilegen des Oberbodens	–
Bodenabbau, -aufschüttungen und Bodentransport	stellenweise Bodenverdichtung, Zerstörung des ursprünglichen Bodenprofils	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Anlage	Bodenversiegelung – ursprüngliche Bodenfunktionen gehen verloren	– –
Bestehenbleiben von Intensivgrünland	Verlust offenen belebten Bodens	+
betriebsbedingt		
Nutzung der Agri-Photovoltaikanlage	Keine Auswirkungen auf den Boden	0

8.2.3.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

– Der Grundwasserstand wird durch die Umsetzung der Planung auf Grund der geringen Gründungstiefen der Modultische aller Voraussicht nach nicht verändert. Auf Grund der Überdeckung des Bodens mit den Modulen trifft das Niederschlagswasser zukünftig konzentriert an weniger Stellen statt flächendeckend auf den Boden auf. Aufgrund der punktuellen und geringen Versiegelung der Fläche ist eine ungehinderte Versickerung des Niederschlagswasser möglich.

– Ein Flächenverlust bzw. eine Versiegelung findet bezogen auf die Gesamtfläche nur in geringem Ausmaß statt (punktuell im Bereich der Einrammungen der Modultischständer und Zaunverankerungen, flächig im Bereich der Transformatoren- und Übergabestation, der notwendigen Nebengebäude und der Batteriespeichersysteme). Die aufgeständerten Photovoltaikmodule sind ohne Fundament zu gründen.

– Für Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden nur mit Schutzbeschichtung zugelassen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.

– Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser reduziert werden. Hierzu werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen:

  - Während der Bauarbeiten und auch im Zuge von späteren Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.
  - Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.
  - Zufahrten und untergeordnete Wege sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.
  - Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.
  - Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Kunststoffbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden

– Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	**Auswirkung auf das Schutzgut**	**Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)**
baubedingt		
Baustellenverkehr bei u. U. freiliegendem Grundwasser	Schadstoffeinträge	–

Lagerung von Baumaterial/Boden, Baustelleneinrichtungen (Container)	Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser,	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	durch Flächenversiegelung reduzierte Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	– –
betriebsbedingt		
PV-Anlagen-Wartung	Keine Auswirkungen auf Gewässer	0

8.2.3.4 Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Errichtung und den Betrieb der Agri-Photovoltaikanlage fällt kein Schmutzwasser an.
- Aufgrund der Hanglage (Gefälle von Osten nach Westen) des Plangebietes kann es bei Starkregenereignissen zum oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser kommen. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird vor Ort über die belebte Bodenzone versickert. Der Grundwasserstand wird durch die Umsetzung der Planung nicht verändert.
- Eine Anbindung an die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.
- Gefahrenflächen für extreme (HQextrem) oder hundertjährige Hochwasser (HQ100) sind vom Vorhaben nicht betroffen.

8.2.3.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Die Kaltluftentstehung wird im Plangebiet vermindert und überwiegend auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Im Bereich der Module, Nebengebäude und Versiegelungen wird die Wärmeabstrahlung begünstig und die Verdunstung eingeschränkt.
- Durch die Überbauung eines großen Teils der Fläche mit Solarmodulen und der dadurch entstehenden Beschattung können lokalklimatische Veränderungen auftreten (tagsüber reduzierte, nachts erhöhte Temperaturen unterhalb der Module).
- Durch das Vorhaben kommt es zu keinen weiteren Schadstoffeinträgen in die Luft, da keine dauerhafte zusätzliche Verkehrsnutzung vorgesehen ist.
- Durch den künftigen Verzicht auf Düngemittel kommt es künftig in den in der Umgebung vorkommenden Weilern sowie des südlichen Hofes zu keinen belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen aus dem Plangebiet.
- Von dem südlich der Planung liegenden landwirtschaftlichen Hofstellen kann es auch weiterhin zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen

kommen. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ergeben sich jedoch keine Konflikte.

– Insgesamt trägt die Agri-Photovoltaikanlage dazu bei, erneuerbare Energien zu fördern, den CO_2-Ausstoß zu reduzieren und die Einhaltung der Klimaziele zu erreichen.

– Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft reduziert werden. Hierzu werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen:

  - Private Grünfläche als Eingrünung der PV-Anlage ohne bauliche Anlagen, welche die Eingrünung des Gebiets unterstützen und zur Bildung von Kaltluft beitragen soll.
  - Pflanzung von standortheimischen Sträuchern am nördlichen, östlichen und westlichen Rand des Geltungsbereiches sowie in Teilen des südlichen Randes zur Eingrünung. Aus Gründen der Artenvielfalt sind mindestens sechs verschiedene Straucharten in einem angemessenen Mischungsverhältnis zu verwenden. Die Gehölze müssen gemäß Herkunftsnachweis gebietsheimisch sein.

– Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Auslösender Wirkfaktor	**Auswirkung auf das Schutzgut**	**Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)**
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Freiwerden von Staub und u. U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Anlage	Lokalklimatische Veränderungen durch geringere Schwankungen der Temperatur (nachts wärmer, tagsüber kühler)	–
Teilweiser Verlust des Intensivgrünlands	weniger Kaltluft	–
Bestehenbleiben des Intensivgrünlandes, Eingrünung	Verringerung der belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen durch z. B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln	+
betriebsbedingt		
Betrieb der PV-Anlage	Förderung erneuerbarer Energien und Beitrag zur Erreichung der Klimaziele	–

8.2.3.6 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

– Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung. Die Module wirken als landschaftsfremde Elemente in die umliegende Landschaft, insbesondere nach Norden und nach Osten zu den Rad- und Wanderwegen bestehen Blickbeziehungen. Die Fernwirkung wird durch die in Richtung Osten, Süden und Westen liegenden Waldbestände jedoch eingeschränkt.

– Da das Plangebiet selbst eine hohe Erholungseignung besitzt wird die Kulissenwirkung des Plangebietes für Erholungssuchende beeinträchtigt. Die visuelle Beeinträchtigung wird in Kauf genommen, da an dieser Stelle der Errichtung einer klimafreundlichen Energieform Vorrang gegeben wird.

– Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild reduziert werden. Hierzu werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen:

– Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild reduziert werden. Hierzu werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen:

  - Private Grünfläche als Eingrünung der PV-Anlage ohne bauliche Anlagen. Die entstehende Eingrünung reduziert direkten Blickbezug aus der umgebenden Landschaft. Es ist die Pflanzung eines Feldgehölzes vorgesehen.
  - Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

– Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	**Auswirkung auf das Schutzgut**	**Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)**
baubedingt		
Baustelleneinrichtungen	temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Anlage	Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild	–
betriebsbedingt		
Bestehenbleiben des Intensivgrünlandes, Eingrünung	Positive Auswirkung aufgrund Zunahme der Artenvielfalt durch Eingrünung	+
Lichtemissionen	Lichtabstrahlung in die umliegende Landschaft (reduziert durch Ausschluss von Beleuchtung)	–

8.2.3.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Die Flächen gehen während der Dauer der Nutzung zur Energiegewinnung für die intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht verloren. Eine intensive Bewirtschaftung der Fläche bleibt erhalten.
- Die visuelle Beeinträchtigung wird in Kauf genommen, da an dieser Stelle der Errichtung einer klimafreundlichen Energieform Vorrang gegeben wird. Wenngleich die PV-Module unweigerlich als landschaftsfremde Bestandteile wahrgenommen werden, kann anhand ihrer positiven Auswirkungen (Förderung erneuerbarer Energien, Beitrag zum Klimaschutz) auch eine zunehmend positive visuelle Verknüpfung in der Gesellschaft erwartet werden.
- Die im Umfeld vorhandenen Fuß-, Rad- oder Wanderwege bleiben vom Vorhaben unbeeinträchtigt.
- Von den umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen kann es auch weiterhin zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ergeben sich jedoch keine Konflikte.
- In der Zusammenfassung der Ergebnisse des Blendgutachten "PVA Rudratsried" durch Sonnwinn (Fassung vom 07.04.2025) wird aufgeführt, dass sich im relevanten Umfeld (100 m Radius) des Plangebietes keine schutzwürdigen Gebäude wie Wohn- oder Bürogebäude befinden. Daher ergeben sich keine erheblichen Blendwirkungen auf schutzwürdige Räume.
- Als relevante Verkehrswege wurden die Kreisstraße OAL 8 sowie die östlich und nördlich der Planfläche verlaufende Landstraße identifiziert. Auf der Kreisstraße OAL 8 werden keine relevanten Blendwirkungen erwartet. Auf der Landstraße können störende Blendwirkungen auftreten, die unter Berücksichtigung des geringen Verkehrsaufkommens gerade noch als nicht kritisch betrachtet werden.
- Die PV-Anlage trägt zur Sicherung einer nachhaltigen Stromversorgung mit erneuerbaren Energien bei. Dies ist im Zuge des Klimawandels von enormer Bedeutung für das Wohlergehen künftiger Generationen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	**Auswirkung auf das Schutzgut**	**Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)**
baubedingt		
Baustellenverkehr, Lieferung und Ablagerung von Baumaterial, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Freiwerden von Staub und u. U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Anlage	Beeinträchtigung der Erholungseignung	–
betriebsbedingt		

Betrieb der PV-Anlage	Erzeugung erneuerbarer Energien zur Reduktion der Auswirkungen des Klimawandels	++

8.2.3.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu unverzüglich zu benachrichtigen.

8.2.3.9 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z. B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die umgebende Landschaft beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d. h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Durch die nicht vermeidbaren, aber aufgrund der Festsetzungen geringfügig ausfallenden Reflexionen der Photovoltaikmodule kann es zu einer Beeinflussung der Lebensweise bzw. Eiablage von Wasserinsekten kommen.
- Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.
- Wartungs- und Reparaturarbeiten sind nur selten durchzuführen. Mit zusätzlichen Schadstoffemissionen infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) ist folglich nicht in nennenswertem Umfang zu rechnen.
- Während der Nutzung der Fläche zur Energiegewinnung erfolgt kein Eintrag von Gülle oder ähnlichem, weswegen diese Geruchsemissionen auf der Fläche entfallen.
- Aufgrund der kleinflächigen Neuversiegelung wird die Wärmebestrahlung nur ausgesprochen geringfügig begünstigt. Die Auswirkungen auf das Kleinklima (Erhöhung der Lufttemperatur) sind vernachlässigbar.
- Das geplante Vorhaben lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche oder Erschütterungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o. g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

8.2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

– Es fallen keine Abfälle und Abwässer an.

8.2.3.11 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

– Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.

– Für die Anlage der Agri-PV-Anlage und Außenanlagen (Zufahrten, Zäune usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind

8.2.3.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

8.2.3.13 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

– Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einer Agri-PV-Anlage handelt, wird in dem Plangebiet großflächig erneuerbare Energie erzeugt.

– Bei einer mittleren jährlichen Globalstrahlung von 1.180-1.194 kWh/m² sowie bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.800-1.849 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit der nur leichten Hangneigung in Richtung Westen. die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

– Die Nutzung von Erdwärme ist in der Planung nicht vorgesehen, da es sich bei der Planung um eine Photovoltaikanlage handelt.

8.2.3.14 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

8.2.3.15 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

8.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

8.2.4.1 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht für den Naturhaushalt erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fortschreibung 2021).

Die in diesem Leitfaden aufgeführte Checkliste (Punkt 3.2, Abbildung 5) kann nicht in allen Fragen mit "ja" beantwortet werden. Bereits die Punkte 1.1, 1.2 und 1.3 (Größe des Geltungsbereichs, Art und Maß der baulichen Nutzung) sind hiervon betroffen. Geplant ist eine Agri-Photovoltaikanlage (Sondergebiet) mit einem Geltungsbereich von 4,73 ha und einer festgesetzten GRZ von 0,5. Daher wird das Regelverfahren (Vorgehen in fünf Arbeitsschritten gem. Punkt 3.3, Abbildung 6) wie nachfolgend dargelegt angewandt.

8.2.4.2 Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme) erfolgt anhand der Matrix Abb. 8 in Verbindung mit den Listen 1a bis 1c der Anlage 1 des o.g. Leitfadens wie folgt:

8.2.4.3 Schutzgut Arten und Lebensräume: Es handelt sich um intensiv genutztes Grünland ohne Baumbestand. Es ergibt sich hierauseine Teilzuordnung zur Liste 1a, geringe Bedeutung.

8.2.4.4 Schutzgut Boden: Es handelt sich um anthropogen überprägten Boden unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen sowie Böden mit hoher Ertragsfunktion. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1b, mittlere Bedeutung.

8.2.4.5 Schutzgut Wasser: Es handelt sich um Flächen mit intaktem Flurabstand und das Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen ist vorhanden. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1b, mittlere Bedeutung.

8.2.4.6 Schutzgut Klima und Luft: Es handelt sich um ein gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1b, mittlere Bedeutung.

8.2.4.7 Schutzgut Landschaftsbild: Es liegt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet vor. Es handelt sich um Ortsrandbereiche mit bestehenden eingewachsenen Eingrünungsstrukturen. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1b, mittlere Bedeutung.

8.2.4.8 Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen die unten aufgeführten Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung).

- Private Grünfläche als Eingrünung der PV-Anlage ohne bauliche Anlagen.
- Pflanzungen von standortheimischen Sträuchern am nördlichen, östlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs sowie in Teilen des südlichen Randes, zur Eingrünung. Aus Gründen der Artenvielfalt sind mindestens sechs verschiedene Straucharten in einem angemessenen Mischungsverhältnis zu verwenden. Die Gehölze müssen gemäß Herkunftsnachweis gebietsheimisch sein.
- Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen (Bauvorschriften, Schutzgut Arten und Lebensräume).
- Der Einfriedung dienende bauliche Anlagen (z. B. Zäune, Schiebetor) müssen mit Ausnahme erforderlicher Punktfundamente zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.
- Zufahrten und untergeordnete Wege sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.
- Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.
- Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur wenn diese mit geeigneten Materialien dauerhaft gegen Wasser abgeschirmt werden (als planungsrechtliche Festsetzung, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser).
- Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.
- Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.
- Erhaltung von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen (Schutzgut Landschaftsbild) durch die Pflanzung von Feldgehölzen am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes.

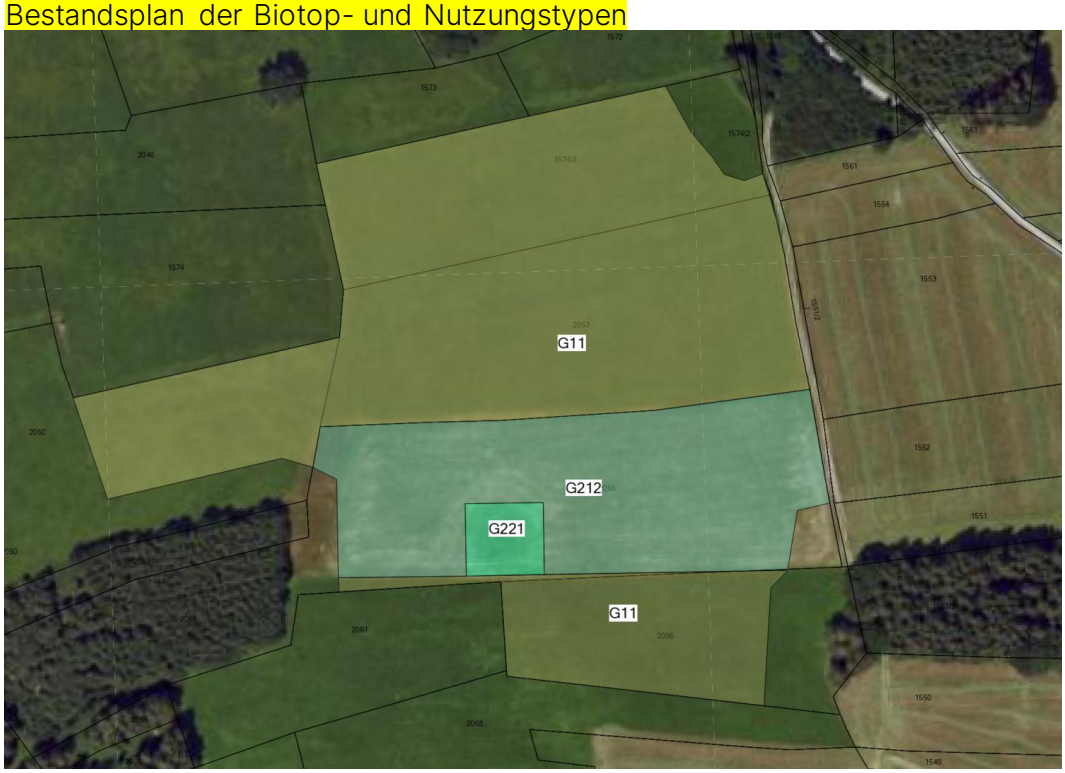
8.2.4.9 Das Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt anhand der Matrix Abb. 8 des o.g. Leitfadens:

Ausgleichs-bedarf	=	Ein-griffs-fläche (m²)	x	Wertpunkte BNT	x	Beeinträchti-gungsfaktor (GRZ oder 1)	–	Planungs-faktor

8.2.4.10 In den Bereichen mit geringer Bedeutung der Biotop- und Nutzungstypen ist entsprechend dem Schreiben "Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung" des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 kein naturschutzfachlicher Ausgleich zu erbringen. Aufgrund der Größe (kleiner als 20 ha), der geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit (maximal 3), der Modulgründung mit Rammpfählen, eines Abstands der Modulunterkante zum Boden von mindestens 80 cm sowie der Vermeidung einer Ost-West-ausgerichteten Anlage liegt hier das beschriebene vereinfachte Verfahren vor.

Das im Geltungsbereich liegende Flurstück Nr. 2055 ist in zwei faktische Biotope untergliedert, wobei ein Biotop innerhalb der Baufläche des Vorhabens liegt. Es handelt sich um eine "magere Flachland-Mähwiese", für die neben einem Biotopausgleich (siehe Antrag auf Ausnahme vom 15.03.2026) auch ein naturschutzfachlicher Ausgleich erfolgt. Die "seggen- oder binsenreiche Nasswiese" (G221) bleibt von der Planung unberührt und wird in ihrer Funktion nicht eingeschränkt.

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen



Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung		Fläche (m²)	Bewertung/ Aufwertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Intensivgrünland (G11)	Baufläche	27.980	3	-	-
	Private Grünfläche als Eingrünung	6.599	3	-	-
Extensivwiese (G212)	Baufläche	11.431	8	0,5	45.724
	Private Grünfläche als Eingrünung	1.754	8	-	0
Summe		47.764			45.724

Planungsfaktor	**Begründung**	**Sicherung**
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	**Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versicherungsfähiger Beläge**	**Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Ausschluss von Beleuchtung und PV Anlagen	**Verringerung möglicher Beeinträchtigungen durch Lockwirkung oder optische Störungen der Fauna im Umfeld der Planung**	**Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Pflanzungen auf den privaten Grundstücken	**Naturnahe Gestaltung der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, Schaffung von Ersatzlebensräumen, Verringerung der Wirkungen auf umliegende Lebensräume, Verbesserung des Kleinklimas, Einbindung des Vorhabens in die Landschaft**	**Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
Summe (max 20%)		**15%**
Summe Ausgleichsbedarf (Wertpunkte)		**38.865**

8.2.4.11 Die Entwicklung des Maßnahmenkonzeptes erfolgt auf der Grundlage der Abbildung 10 des o. g. Leitfadens. Die Ausgleichsflächen befinden außerhalb des Geltungsbereiches auf den Fl.-Nrn. 1561, 1554 und 2050. Im Bestand handelt es sich um Intensivgrünland (siehe Darstellung unter Ziffer 3.2 und 3.3).

8.2.4.12 Folgende Maßnahmen sind auf der externen Ausgleichsfläche vorgesehen:
– Aushagerung der Fläche; hierfür werden der Fläche durch regelmäßige Mahd mit vollständigem Abtransport des Schnittguts Nährstoffe entzogen.

Gleichzeitig wird durch die extensive Nutzung und ggf. einer Mahdgutübertragung der bestehenden "mageren Flachland-Mähwiese" die Artenvielfalt gefördert, sodass konkurrenzschwächere und für diesen Lebensraum typische Kräuter- und Grasarten bessere Entwicklungsmöglichkeiten erhalten.

– "Magere Flachland-Mähwiesen" sind durch einen hohen Anteil blütenreicher Kräuter sowie eine große strukturelle und floristische Vielfalt gekennzeichnet. Der Zielzustand kann zwischen 2 bis 5 Jahren erreicht werden.

8.2.4.13 Die Ermittlung und Bewertung des Ausgleichsumfangs des Schutzgutes Arten und Lebensräume erfolgt anhand der nachfolgenden Darstellung.

$$\text{Ausgleichsumfang} = \text{Fläche } (m^2) \times (\text{Prognosezustand nach Entwicklungszeit (*Abschlag timelag)} - \text{Ausgangszustand})$$

Aufwertung

8.2.4.14 Die Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen ist in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Ausgangszustand nach BNT Liste			**Prognosezustand nach BNT Liste**			**Ausgleichsmaßnahme**			
Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche	Aufwertung (WP)	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
G11	Intensivgrünland	3	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	14.028	5	-	70.140

Summe Ausgleichsumfang (Wertpunkte)	**70.140**
Summe Ausgleichsbedarf (Wertpunkte)	**38.865**
Summe Ausgleichsumfang (externe Ausgleichsfläche) (Wertpunkte)	**70.140**
Differenz (=Ausgleichsüberschuss)	**31.275**

8.2.4.15 Ergebnis: Nach Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und der Erstellung des Konzeptes zur Grünordnung wird der Eingriff auf den Fl.-Nrn. 1561, 1554 und 2050 (Gem. Bidingen) ausgeglichen.

8.2.4.16 Der Ausgleichsbedarf wird damit abgedeckt.

Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag in der Fassung vom 20.05.2025 getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

Zur dauerhaften Sicherung erfolgt eine Grundbucheintragung der Maßnahmen.

8.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.5.1 Im Sinne des Klimaschutzes unterstützt die Gemeinde Bidingen grundsätzlich die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Um geeignete Standorte zu ermitteln, werden eingehende Anträge, nach einem eigens erstellten Kriterienkatalog, im besonderen Hinblick auf ein verträgliches Landschaftsbild, landwirtschaftliche Belange sowie geschützte Lebensräume, bewertet. Der Standort der geplanten PV-Anlage "Agri-Photovoltaikanlage Rudratsried" erfüllt diese Kriterien, weswegen keine alternativen Standorte überprüft wurden.

8.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

8.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

8.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fortschreibung 2021).

– Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003)

8.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

8.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

8.3.2.1 Um bei der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht die Gemeinde Bidingen in Kooperation mit dem Vorhabenträger als Überwachungsmaßnahmen vor, die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen ein Jahr nach Erlangen der Rechtskraft zu überprüfen und diese Überprüfung im Anschluss alle fünf Jahre zu wiederholen. Da die Gemeinde darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

8.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

8.3.3.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Sondergebiet "Agri-PV-Anlage" südöstlich der Gemeinde Bidingen ausgewiesen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Photovoltaikanlage Rufratsried" ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage zu schaffen.

8.3.3.2 Das Plangebiet wird nördlich und südlich von Grünland umgeben. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen südöstlich von Bidingen werden von Gehölzstrukturen umgeben. Im Osten der Planfläche liegt das größere Waldgebiet "In den Brüchen". Dieses sowie die südlich und westlich liegenden kleineren Strukturen grenzen in den "Sachsenrieder Rotwald".

8.3.3.3 Innerhalb des Geltungsbereichs liegen zwei faktische Biotope auf dem Fl.-Nr. 2055. Dabei handelt es sich um eine "seggen- oder binsenreiche Nasswiese" von ca. 0,1 ha und eine "magere Flachland-Mähwiese" mit einer Größe von ca. 1,3 ha. Die "seggen- oder binsenreiche Nasswiese" bleibt von der Planung unberührt und wird in ihrer Funktion nicht eingeschränkt. Die "magere Flachland-Mähwiese" wird überplant. Ein Antrag auf Ausnahme wird beim Landratsamt Ostallgäu gestellt (Fassung 15.03.2026). Die Ausgleichsflächen befinden sich östlich und westlich des Geltungsbereichs auf den Fl.-Nrn. 1561,1554 und 2050 (Gem. Bidingen).

Nördlich, ca. 28 m vom Geltungsbereich entfernt, befindet sich das kartierte Biotop "Feldgehölz und Hecke – Auf der Wullen" (Biotop-Nr. 8130-0097-001)

sowie südöstlich in etwa 37 m das geschützte Biotop "Naßwiesenrest nördlich Rudratsried" (Biotop-Nr. 8130-0096-001).

8.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Landschaftsbild sowie beim Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt. Nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 38.865 WP. Der Ausgleich wird extern auf den Fl.-Nrn. 1561,1554 und 2050 (Gem. Bidingen) erbracht. Als Ausgleichsmaßnahme wird eine Extensivierung durchgeführt. Es verbleibt ein Überschuss von 31.275 WP. Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt.

8.3.3.5 Bei Nichtdurchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich ebenfalls weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

8.3.3.6 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

8.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

8.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Allgäu
- Klimadaten von climate-data.org
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Onlineviewer) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- BayernAtlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat (Onlinekarten zu den Themen Lärm, Natur, Wasser, Denkmäler, Regionalplanung, Naturgefahren, Freizeitangebote und Bodenschätzung)
- UmweltAtlas Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Onlinekarten zu den Themen Geologie, Boden, Gewässer und Naturgefahren)

8.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde...)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Bidingen
- Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)
- Schriftliche umweltbezogene Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB von April bis Mai 2024 von der Regierung von Schwaben (zum betroffenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 12 und der Bedeutung für die Belange von Natur und Landschaft), des

Regionalen Planungsverband Allgäu (zum betroffenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 12 und der Bedeutung für die Belange von Natur und Landschaft), des Amt für ländliche Entwicklung Schwaben (zu keinen aktuellen oder geplanten Verfahrensgebieten im Vorhabenbereich), des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren (zum Eingriff in Waldgebiete und Waldabstände, zur landwirtschaftlichen Nachnutzung, zum Ausgleichsbedarf, zu angrenzenden Biotopen, zum Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, zur landwirtschaftlichen Wertigkeit und zu steigenden Pacht), des Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege (zu Bodendenkmalpflegerischen Belange), des Wasserwirtschaftsamt Kempten (zum Schutz des Bodens, zum Erhalt natürlicher Bodenfunktionen und zur Sicherstellung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Fläche), des Landratsamt Ostallgäu zum Sachgebiet Bodenschutz (zu Altlasten, zur Versieglung und anfallendem Aushub mit angemessener Entsorgung), zum Sachgebiet Immissionsschutz (zu Blendwirkungen und schädlichen Umwelteinwirkungen, zum Reflexionsgrad der Module und zu einer Eingrünung des Plangebiets), zum Sachgebiet Naturschutz (zur Abarbeitung der Eingriffsregelung, zu Aussagen zum speziellen Artenschutz, zu Eingrünungsmaßnahmen, zum Ausgleich innerhalb der Fläche, zu angrenzenden Gehölzen und deren Schutz, zur Herstellung von Extensivgrünland (G212)), der Gemeinde Rettenbach a. Auerberg (zu Bedenken bezüglich des Flächenverlustes landwirtschaftlicher Nutzflächen und dem Anstieg der Pachtpreise), des Kreisheimatpfleger Ostallgäu (zu Bodendenkmälern).

- Blendgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Rudratsried" durch Sonnwinn in der Fassung vom 07.04.2025 (um Blendwirkungen auf schutzwürdige Räume und relevante Verkehrswege zu überprüfen).
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Rudratsried" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 12.03.2025 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

9 Begründung - Sonstiges

9.1 Umsetzung der Planung

9.1.1 Wesentliche Auswirkungen

9.1.1.2 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund vorgesehenen Nutzung (als Agri-Photovoltaikanlage) nicht erkennbar.

9.1.1.3 Für die bereits bebauten Grundstücke ist mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit der freien Landschaft sowie des städtebaulichen Umfeldes zu rechnen (z.B. Ausblick).

9.1.2 Durchführungsvertrag

9.1.2.2 Im Durchführungsvertrag werden u.a. Regelungen zu den Durchführungsfristen, zur Kostenübernahme und zur Rückbauverpflichtung der Agri-Photovoltaikanlage getroffen.

9.2 Erschließungsrelevante Daten

9.2.1 Kennwerte

9.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 4,73 ha

9.2.2 Erschließung

9.2.2.1 Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

9.2.2.2 Stromversorgung durch das LEW bzw. LVN Verteilnetz GmbH

9.2.2.3 Müllentsorgung durch: Landkreis Ostallgäu - Abfallwirtschaft

9.2.3 Planänderungen

9.2.3.1 Bei der Planänderung vom 23.05.2025 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.09.2025 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 01.04.2025) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind in der Synopse der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.09.2025 enthalten):

- Anpassung der Höhe von zulässigen Zäunen inkl. Toranlagen entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf eine Höhe von 2,50 m unter den Punkten 2.1 sowie 7.2.5.1

- Aufnahme einer Pflanzung als Eingrünung unter Punkt 2.12.
- Streichung der Eingrünung als Ausgleichsmaßnahme
- Ergänzungen und Anpassungen unter Ziffer 3.1, 3.2 und 3.3.
- Ergänzung eines Hinweises zum Schutz oberirdischer Kabelanlagen im Text- sowie im Planteil unter Punkt 5.11
- Aufnahme des Hinweises "Hinweise zum Bodenschutz bei der Verlegung von Kabeln" unter Punkt 5.12
- Reduktion von Punkt 5.2.2 auf die für Agri-PV Anlagen wesentlichen Er schließungen
- Ergänzungen und Anpassungen bei der Begründung.
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

9.2.3.2 Bei der Planänderung vom 24.07.2026 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.09.2025 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 24.07.2026) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind in der Synopse der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 29.07.2026 enthalten):

- Ergänzungen und Anpassungen unter Ziffer 3
- Ergänzung des faktischen Biotops unter Ziffer 4
- Ergänzungen und Anpassungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Blick von Norden nach Süden auf die Erschließungsstraße

Blick von Osten nach Westen auf das Plangebiet

Blick von Süden nach Norden auf das Plangebiet

11 Verfahrensvermerke

11.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom ..... . Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

11.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung, einem Öffentlichkeitstermin sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Zeit vom ..... bis ..... statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom ..... bis ..... (Billigungsbeschluss vom .....; Entwurfsfassung vom .....; Bekanntmachung am .....) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden mit veröffentlicht.

11.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom ..... (Entwurfsfassung vom .....; Billigungsbeschluss vom .....) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

11.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom ..... über die Entwurfsfassung vom ..... .

Bidingen, den ....
(F. Martin, Bürgermeister)

11.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Rudratsried" in der Fassung vom ..... dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Bidingen, den ....
(F. Martin, Bürgermeister)

11.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Rudratsried" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Bidingen, den .....

.....
(F. Martin, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 01.04.2025

Plan geändert am: 23.05.2025

Plan geändert am: 24.07.2026

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Stadtplanung und Projektleitung	Selina Löscher
Landschaftsplanung	Christina Epping
Artenschutz	Franziska Steinhauser

Verfasser:

.....
(i.A. Selina Löscher)

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift der Planerin.