

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Eppishausen

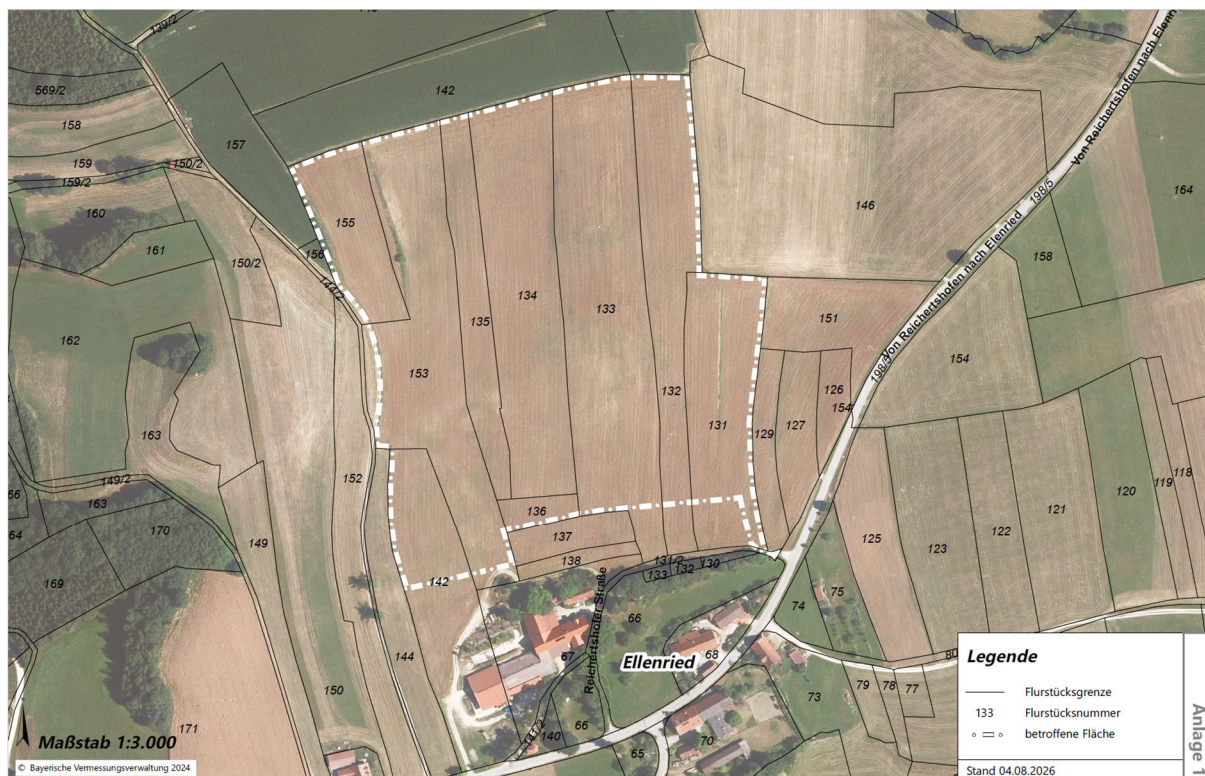
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Ellenried“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Eppishausen hat in der öffentlichen Sitzung am 30.07.2026 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Ellenried“ nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gebilligt sowie dessen Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Sondergebiet dient der Energiegewinnung, Energieumwandlung und Energiespeicherung sowie der Landwirtschaft. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen sowohl für die Photovoltaikmodule mit Fundamentierung, Unterkonstruktion, Wechselrichtern und Verkabelung als auch für die Anlagen zur Speicherung von Energie sowie Nebenanlagen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 8,5 ha und liegt nordöstlich von Ellenried. Er umfasst die Flurstücke Nr. 131, 131/2 (TF), 132 (TF), 133 (TF), 134, 135, 136, 142 (TF), 153 (TF) und 155 der Gemarkung Königshausen. Die Lage und der Flächenumgriff sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



Lageplan des Geltungsbereichs

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Ellenried“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung und Umweltbericht – jeweils in der Fassung vom 30.07.2026 – sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten, einschließlich der artenschutzrechtlichen Prüfung, werden in der Zeit

vom 07.09.2026 bis einschließlich 16.10.2026

im Internet unter der Adresse <https://eppishausen.de/bauleitplanung/> sowie im Zentralen Landesportal unter der Adresse <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> veröffentlicht.

Zudem sind die Unterlagen in diesem Zeitraum auch in ausgedruckter Form im Rathaus der Gemeinde Eppishausen, Mörgener Straße 8, 87745 Eppishausen [Öffnungszeiten: Dienstag 08:00 - 11:30 Uhr; Donnerstag 08:00 – 11:30 Uhr und 15:00 – 18:00 Uhr] einsehbar.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch, insbesondere per E-Mail an **ellenried@punctoplan.de**, übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg, insbesondere schriftlich an die Gemeinde Eppishausen oder während der Dienststunden zur Niederschrift, abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Ellenried“ unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Für die Rechtssicherheit ist nicht die Absendung, sondern der Eingang bei der Gemeinde entscheidend.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o. g. Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Verfügbare Arten umweltrelevanter Informationen

Umweltrelevante Stellungnahmen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach-Mindelheim, mit Schreiben 31.10.2024
- Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, mit Schreiben vom 11.12.2024
- Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Erkheim, mit Schreiben vom 11.11.2024
- Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Erkheim, mit Schreiben vom 20.11.2024
- Verwaltungsgemeinschaft Stauden, mit Schreiben vom 14.11.2024
- Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege, mit Schreiben vom 20.11.2024
- Landratsamt Unterallgäu - Sachgebiet Wasserrecht und Gewässeraufsicht, mit Schreiben vom 27.11.2024
- Regierung von Schwaben, mit Schreiben vom 21.10.2024
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, mit Schreiben vom 31.10.2024
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.10.2024

- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 01.11.2024
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2024
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.11.2024
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.11.2024

Umweltrelevante Berichte und Gutachten:

- Begründung Punctoplan 30.07.2026
- Umweltbericht, Punctoplan 30.07.2026
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Punctoplan 30.07.2026

Umweltrelevante Themen, die in den Unterlagen behandelt werden

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	• Abstand zur nächsten Wohnbebauung • Betrachtung der Emissionen und Immissionen wie Lärm und Elektromagnetische Felder • Betrachtung von Blendeffekten • Verwendung von Antireflexionsglas • Eingrünungsmaßnahmen • Vorbehaltsgebiet für Erholung • Erholungsfunktion des Gebiets • Beitrag des Projekts zum globalen Klimaschutz
Tiere und Pflanzen	• Aktuelle Flächennutzung: Intensivacker • Biotope werden von Planung nicht berührt • Entwicklung von extensivem Grünland • Kleintierdurchgängigkeit der Einzäunung • Auswirkung des Vorhabens auf Jagdwild und andere Wildtiere • Verzicht auf Düngemittel und Pestizide • Zeiten der Baufeldräumung und Erdarbeiten • Mähgutabtransport • Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung • Beschreibung des Bestands und Darlegung von artenschutzrechtlichen Aspekten (Pflanzen Anhang IV der FFH-Richtlinie, Tierarten Anhang IV der FFH-Richtlinie, Vögel Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) • nähere Betrachtung von Fledermäusen • nähere Betrachtung von Feldlerche, Kiebitz und Bluthänfling • Konzeption der Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche • Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung • Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen • Prognose der zu erwartenden Auswirkungen • Ausführungs- und Beweidungskonzept • Durchführung des Monitorings • Durchführung Eingrünungsmaßnahmen • Anpassung der Bilanz zur Eingriffsregelung • Schutz bestehender Gehölze • Kriterien für Pflanzgut und Saatgut • Kriterien zur Durchführung der Anpflanzungen • Grundflächenzahl der Anlage • Kriterien zur Flächenpflege

Boden, Geologie, Wasser und Fläche	· Aktuell Nutzung als intensiver Acker · kein Hinweis auf Altlasten · kein Hinweis auf Geotope · Art des Bodenausgangsgesteins · Bodenarten und Zustandsstufen · Natürliche Bodenfunktionen · Standortpotential des Bodens · Eingriffe in den Boden und punktuelle Versiegelung · Dauerhafter Verzicht auf Pestizide und Düngemittel · Gefahrenstoffe · keine Oberflächengewässer betroffen · keine Überschwemmungsgebiete betroffen · Grundwasserstand und -schutz · Retentionsvermögen des Bodens · Kein Abwasser bei Betrieb · Flächige Versickerung Niederschlagswasser · Wassergefährdende Stoffe · Hochwasserrisiken · Bewertung des Vorhabens anhand des Regionalplans der Region Donau-Ilter · Bewertung des Vorhabens anhand des Kriterienkatalogs der Gemeinde Eppishausen zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen · Darstellung der in Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes · Aussagen zur Standortwahl · Auswirkungen der Planung · Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen · Rückbau der Anlage · Brandschutzmaßnahmen
Luft und Klima	· Funktion der Fläche für das Lokalklima · Verstetigung des Lokalklimas · Staubentwicklung · Klimaschutz durch Reduzierung von Treibhausgasen · Gewährleistung der Durchlüftung durch Aufständigung Module
Landschaftsbild und Erholung	· Landschaftsbild geprägt von landwirtschaftlicher Flur · Einsehbarkeit der Anlage von einzelnen Standorten im südwestlichen Randbereich von Reichertshofen · Einbindung der Anlage in die Landschaft durch vorhandene Eingrünung und durch Eingrünungsmaßnahmen mit Hecken, einer Streuobstwiese, einer dauerhaften Begrünung der Flächen sowie einer gestaffelten Modulhöhe · Förderung einer strukturreichen Kulturlandschaft · Festsetzung der Höhen von Modulen und Eingrünung
Kultur- und Sachgüter	· Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen · Hinweis zum Auffinden von Bodendenkmälern · Erhalt der durch Beweidung entstandenen Kulturlandschaft

Alle Schutzgüter, Wechselwirkungen	Darstellung in Begründung und Umweltbericht: · Abwägung der geprüften Planungsalternativen · Abwägung der Umweltbelange · Abwägung der Belange der Landwirtschaft · Abwägung der negativen und positiven Auswirkungen · Abwägung der Ziele und Zwecke der Planung · Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter · Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes · Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern · Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen · Brandschutz · Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung · Verbleibende negative und positive Auswirkungen des Vorhabens · Erfassen und Bilanzieren des Eingriffs · Eingrünung · Ökologische Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgebiete, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete	· Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg-Westliche Wälder“. · Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten westlich von Augsburg wurde durch die Verbindlichkeit des Regionalplans am 21.12.2024 in ein Vorbehaltsgebiet für Erholung überführt · Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Erholung · Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Augsburg-Westliche Wälder“

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls veröffentlicht ist.

Eppishausen, den 03.09.2026



Susanne Nieberle

Erste Bürgermeisterin