Gemeinde Niederrieden

Landkreis Unterallgäu

Bebauungsplan
„Agri - PV Anlage“ auf Flur Mitteresch

Zusammenfassende Erklärung

(Regelverfahren mit verpflichtender Durchführung einer Umweltprüfung)

Stand: 01.04.2026

Planverfasser:

DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
+ Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

INHALTSANGABE

1	**Vorbemerkungen**	**3**
2	**Ziel und Zweck sowie Verfahrensablauf der Bauleitplanung**	**3**
3	**Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**	**4**
4	**Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**	**5**
4.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	5
4.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	5
4.3	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	8
4.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	8
4.5	Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan	9
5	**Gründe für die Wahl des Planes - Alternativenprüfung**	**10**

1. Vorbemerkungen

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Dem § 10a Abs. 1 BauGB entsprechend wird in der vorliegenden zusammenfassenden Erklärung in übersichtlicher Form dargelegt *„ … die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplan-Änderung berücksichtigt wurden, und die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“*

2. Ziel und Zweck sowie Verfahrensablauf der Bauleitplanung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri - Photovoltaikanlage geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit geändert.
Die im Dezember 2024 gegründete Regionalwerk Unterallgäu GmbH, bestehend aus 29 Kommunen und dem Landkreis Unterallgäu, beabsichtigt, in der Gemeinde Niederrieden eine Agri - Photovoltaikanlage zu errichten.
Ziel der Planung ist es, den Belangen des Umweltschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB in dafür geeigneten Flächenbereichen gerecht zu werden. Mit der geplanten parallelen landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche kann gleichzeitig auch den Interessen der Landwirtschaft bzw. der für die Allgemeinheit notwendige Nahrungsmittelproduktion nachgekommen werden. Das gegenständliche Vorhaben entspricht den landes- und regionalplanerischen Vorgaben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und dient dem allgemeinen Klimaschutz.

Die wesentlichen Verfahrensschritte zum Bauleitplan-Verfahren sind nachfolgend tabellarisch dargestellt.

Verfahrensschritt	**Datum**
Aufstellungsbeschluss	07.10.2024
Erweiterung Aufstellungsbeschluss	03.02.2025
Inhaltliche Anpassung des Aufstellungsbeschlusses, Billigungs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurf	14.07.2025
Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	25.07.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	30.07.2025 - 01.09.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	30.07.2025 - 01.09.2025
Abwägung, Billigungs- und Auslegungsbeschluss Entwurf	24.11.2025
Zugehörige Bekanntmachung	01.12.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	04.12.2025 - 15.01.2026
Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	04.12.2025 - 15.01.2026
Abwägung, Billigungsbeschluss Endfassung, Satzungsbeschluss	09.02.2026
Genehmigung der im Parallelverfahren durchgeführten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Landratsamt Unterallgäu	25.02.2026 Gesch.-Nr. 34.1.2-6100
Bekanntmachung Genehmigung 10. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Bekanntmachung Satzungsbeschluss / Rechtskraft Bebauungsplan	

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben wurde für den Bebauungsplan ein eigenständiger Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Weiterhin wurde eine Erfassung der Offenlandbrüter im Gebiet durchgeführt und die Ergebnisse inkl. der Festlegung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in einem Artenschutzbeitrag dokumentiert. Darüber hinaus wurde ein Blendgutachten erstellt.

Es wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Schutzgut	**Baubedingte Auswirkungen**	**Anlagebedingte Auswirkungen**	**Betriebsbedingte Auswirkungen**	**Ergebnis**
Fläche	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	**geringe Erheblichkeit**
Boden	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	**geringe Erheblichkeit**
Wasser	geringe Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit	**ohne Erheblichkeit**
Klima / Lufthygiene	geringe Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit positive Auswirkung	**ohne Erheblichkeit** **positive Auswirkung**
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	**geringe - mittlere Erheblichkeit**
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	**geringe Erheblichkeit**
Mensch (Immissionsschutz)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	**geringe Erheblichkeit**
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	**geringe Erheblichkeit**
Kultur- /Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	**nicht betroffen**

Tabelle: Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Durch die Planung bzw. infolge der Realisierung des Vorhabens sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgelöst. Um erhebliche Beeinträchtigungen gegenüber Offenlandbrüter auszuschließen, werden zunächst externe CEF-Maßnahmen durchgeführt. Um die Situation für die Offenlandbrüter im Bereich der Anlage nicht deutlich zu verschlechtern, wird auf eine allseitige Eingrünung mit Gehölzen verzichtet.
Somit kann ausgeschlossen werden, dass Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie relevant geschädigt oder gestört werden bzw. dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

Sollte sich herausstellen, dass die Offenlandbrüter innerhalb der Anlage nach wie vor Reviere bilden, können die externen CEF-Maßnahmen in fachlicher Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde reduziert oder auch ganz aufgegeben werden.

Ein bestehender Laubbaum innerhalb des Geltungsbereiches ist zur Erhaltung festgesetzt, im nördlichen Randbereich ist die Pflanzung von Laubbäumen verbindlich vorgeschrieben. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen der Grünordnung zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter erforderlich und festgesetzt. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird zwischen den Modulreihen weitergeführt.

Durch die Errichtung der Agri - PV Anlage ergeben sich keine ausgleichsrelevanten Eingriffe in den Naturhaushalt, die einen entsprechenden Ausgleich nach BauGB verursachen würden.

Nach Abwägung aller Gesichtspunkte und Belange ist die für das Vorhaben erforderliche Inanspruchnahme der intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Ackerfläche hinnehmbar.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB zum Bebauungsplan „Agri - PV Anlage“ auf Flur Mitteresch wurde im sog. Parallelverfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Dementsprechend bezogen sich die Stellungnahmen auch auf beide Bauleitplan-Verfahren.

4.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Es ging keine Stellungnahme zum Bebauungsplan ein.

4.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes gingen Stellungnahmen von insgesamt 26 Behörden und sonstigen Trägern Öffentlicher Belange ein, davon 7 Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen und/oder Bedenken. 19 Stellungnahmen waren im Rahmen der Kenntnisnahme und/oder Abwägung relevant. Diese sind nachstehend in alphabetischer Reihenfolge aufgeführt.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Hinweis auf die mögliche Zerstörung und Beschädigung von Grenzzeichen und die Verpflichtung zur Wiederherstellung; → Kenntnisnahme durch die Gemeinde;

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Hinweis auf die Lage des Geltungsbereiches in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft; Hinweis, dass nur echte Agri - PV Anlagen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft möglich sind;

→ Kenntnisnahme durch die Gemeinde; es ist eine echte Agri - PV Anlage geplant und im Bebauungsplan als solche festgesetzt, jedoch Klarstellung der betreffenden Formulierung in § 2 der Festsetzungen durch Text;

Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben
Hinweis, dass das Gebiet der Planaufstellung / -änderung sich im Gebiet der Integrierten Ländlichen Entwicklung „Bayerisches Illertal“ befindet; → Kenntnisnahme durch die Gemeinde;

Bayerischer Bauernverband
Hinweis auf die hohe Bedeutung des Flurweges Fl.-Nr. 276 und deren Erhaltung für den landwirtschaftlichen Verkehr; Hinweis auf den geplanten Trassenverlauf einer zukünftigen Ortsumfahrung der Ortschaften Boos und Niederrieden im Zuge der Bundesstraße B 300 und zwei aktive und zukunftsfähige Aussiedlerhöfe am westlichen Ortsrand von Niederrieden, die durch eine ggf. erforderliche Verschiebung des Trassenverlaufs nicht beeinträchtigt werden dürfen; Anregung einer Verschiebung des zukünftigen Trassenverlaufs in Richtung Westen, westlich des bestehenden Kiesabbaugebietes;

→ Kenntnisnahme durch die Gemeinde; der Flurweg Fl.-Nr. 276 bleibt erhalten. An der Planung wird von der Gemeinde unverändert festgehalten.

Eisenbahn-Bundesamt
Belange werden nicht berührt, keine Bedenken; Hinweis zur Beteiligung der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd;

→ Kenntnisnahme durch die Gemeinde; die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Gemeinde Fellheim
Einwendungen bezüglich der Lage des Geltungsbereiches innerhalb des geplanten Trassenverlaufs einer möglichen Ortsumfahrung der Ortschaften Boos und Niederrieden im Zuge der Bundesstraße B 300; Einwendungen bezüglich der Nichtbeachtung der Vorgaben des Regionalplans Donau-Iller und des Bundesverkehrswegeplanes; Hinweis, dass eine erforderliche Umplanung des Trassenverlaufs zu erheblichen Nachteilen auf die Verkehrslärmbelastung und die weitere gemeindliche Entwicklung im Osten der Gemarkung für die Gemeinde Fellheim führen würde;

Bedenken im Hinblick auf eine mögliche Blendwirkung der Module hin zur Bebauung der Gemeinde Fellheim; Forderung einer wirksamen Eingrünung entlang der westlichen Baugrenze;

→ Kenntnisnahme der Gemeinde; An der Planung wird von der Gemeinde Niederrieden unverändert festgehalten.
Die Gemeinde gibt der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Vorrang vor der Ortsumfahrung auf der geplanten Trasse, da die Chance einer Realisierung der Ortsumfahrung insgesamt sehr gering ist aufgrund der Einstufung im Bundesverkehrswegeplan als „weiterer Bedarf“ (= niedrigste Priorität). Auch eine Flächenverfügbarkeit für die Ortsumfahrung ist aus Sicht der Gemeinde Niederrieden nicht gewährleistet. Weiterhin verbleiben aus Sicht der Gemeinde Niederrieden noch Trassenvarianten für eine eventuelle Ortsumfahrung auch bei Realisierung der Agri - PV Anlage. Gemäß Blendgutachten sind keine erheblichen Umwelteinwirkungen / Blendwirkungen für das Gemeindegebiet Fellheim zu erwarten.

Gemeinde Boos

Hinweis, dass die vorgelegte Planung im Widersprich zur künftig geplanten Trassenführung der B 300 gemäß dem Regionalplan Donau-Iller und dem Bundesverkehrswegeplan 2030 stehe und Hinweis auf den Vorrang des Regionalplanes und des Bundesverkehrswegeplanes 2030 als übergeordnete Planungsinstrumente; Bedenken im Hinblick auf die Blendwirkung der Module hin zur Bebauung der Gemeinde Boos;

→ Kenntnisnahme durch die Gemeinde; An der Planung wird von der Gemeinde Niederrieden unverändert festgehalten.
Die Gemeinde gibt der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Vorrang vor der Ortsumfahrung auf der geplanten Trasse, da die Chance einer Realisierung der Ortsumfahrung insgesamt sehr gering ist aufgrund der Einstufung im Bundesverkehrswegeplan als „weiterer Bedarf“ (= niedrigste Priorität). Auch eine Flächenverfügbarkeit für die Ortsumfahrung ist aus Sicht der Gemeinde Niederrieden nicht gewährleistet. Weiterhin verbleiben aus Sicht der Gemeinde Niederrieden noch Trassenvarianten für eine eventuelle Ortsumfahrung auch bei Realisierung der Agri - PV Anlage. Gemäß Blendgutachten sind keine erheblichen Umwelteinwirkungen / Blendwirkungen für das Gemeindegebiet Boos zu erwarten.

Landratsamt Unterallgäu - Sachgebiet Bauverwaltung

Hinweis auf Aktualisierung der Rechtsgrundlagen in der Präambel; Hinweis auf Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 und Art. 58 BayBO (Solarenergieanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei); Hinweis auf Zeitpunkt der Ausfertigung und Bekanntmachung des Bebauungsplanes; Hinweise zu den erforderlichen Exemplaren des rechtswirksamen FNPs und rechtskräftigen BPlanes für das Landratsamt;

→ Kenntnisnahme durch die Gemeinde; die Rechtsgrundlagen wurden in der Präambel aktualisiert.

Landratsamt Unterallgäu - Sachgebiet Immissionsschutz

Zustimmung zum Bebauungsplan unter dem Vorbehalt, dass durch das Blendgutachten keine erheblichen Umwelteinwirkungen durch Blendung oder Aufhellung am nächsten Immissionsort feststellt werden;

→ Durch das erstellte Blendgutachten wurden keine erheblichen Umwelteinwirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten festgestellt. Die Ergebnisse des Blendgutachtens wurden entsprechend in die Bebauungsplan-Unterlagen eingearbeitet.

Landratsamt Unterallgäu - Sachgebiet Naturschutz

Hinweis auf das Erfordernis der artenschutzrechtlichen Prüfung bis zur nächsten Verfahrensrunde und Empfehlung zur Vorabstimmung der Ergebnisse mit dem Sachgebiet Naturschutz; Hinweis auf das Ursprungsgebiet 16 für zu verwendendes Saatgut;

→ Die Ergebnisse des Artenschutzbeitrages wurden mit der UNB fachlich abgestimmt und entsprechend in die Bebauungsplan-Unterlagen eingearbeitet. Die Benennung des Ursprungsgebietes für Saatgut wurde berichtigt.

Landratsamt Unterallgäu - Sachgebiete Tiefbau und Verkehrswesen
Hinweis auf die Anbauverbotszone von 15 m entlang der Kreisstraße MN 14, den Pflanzabstand von Bäumen von mindestens 10 m vom Fahrbahnrand, die zwingende Erschließung und Anfahrt des Plangebietes über die bestehenden landwirtschaftlichen Wege, die Eintragung der Sichtwinkel in die Planzeichnung und deren Freihaltung von Sichthindernissen, kein Abfluss von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet auf die Kreisstraße, keine Blendwirkung für den Verkehr auf der Kreisstraße;

→ Die Stellungnahme wurde in die Bebauungsplan-Unterlagen eingearbeitet, d.h. Verschiebung der Baugrenze und Anpassung Mindestabstand zu pflanzender Bäume sowie Eintragung Sichtwinkel in die Planzeichnung; durch das erstellte Blendgutachten wurden keine erheblichen Umwelteinwirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten festgestellt. Aufgrund der Geländetopografie besteht keine Gefahr, dass Niederschlagswasser aus dem Plangebiet auf die Kreisstraße geleitet wird.

Regierung von Schwaben
Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft des Regionalplans; aufgrund der geplanten Ausführung als Agri - PV Anlage wird von einer Vereinbarkeit der Planung mit dem Regionalplan ausgegangen; → Kenntnisnahme durch die Gemeinde;

Regionalverband Donau-Iller
Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft des Regionalplans; aufgrund der geplanten Ausführung als Agri - PV Anlage wird von einer Vereinbarkeit der Planung mit dem Regionalplan ausgegangen; keine Einwände; → Kenntnisnahme durch die Gemeinde;

Staatliches Bauamt Kempten
Hinweis, dass sich der Umgriff der geplanten Agri - PV Anlage mit der bisher hinterlegten Trassenführung einer möglichen Ortsumfahrung der Ortschaften Boos und Niederrieden im Zuge der Bundesstraße B 300 überschneidet; Hinweis auf mögliche Planungserschwernisse und erschwerende Randbedingungen für eine zukünftige Ortsumfahrung; Anregung, die konkret betroffenen Grundstücke aus der Planung zu nehmen;

→ Kenntnisnahme durch die Gemeinde; An der Planung wird von der Gemeinde Niederrieden unverändert festgehalten.
Die Gemeinde gibt der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Vorrang vor der Ortsumfahrung auf der geplanten Trasse, da die Chance einer Realisierung der Ortsumfahrung insgesamt sehr gering ist aufgrund der Einstufung im Bundesverkehrswegeplan als „weiterer Bedarf“ (= niedrigste Priorität). Auch eine Flächenverfügbarkeit ist aus Sicht der Gemeinde Niederrieden nicht gewährleistet. Weiterhin verbleiben aus Sicht der Gemeinde Niederrieden noch Trassenvarianten für eine eventuelle Ortsumfahrung auch bei Realisierung der Agri - PV Anlage.

Versorgungsträger (Telekom und Vodafone)
Hinweis auf Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich, die nicht überbaut werden dürfen, einzuhaltende Sicherheitsabstände, Hinweise für Bauauszuführende; keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone im Planbereich, keine Einwände;

→ Kenntnisnahme durch die Gemeinde, nachrichtliche Übernahme der Leitungen und Hinweise für die Bauausführenden in die Bebauungsplan-Unterlagen;

Wasserwirtschaftsamt Kempten und Landratsamt Unterallgäu - Sachgebiet Wasserrecht
Hinweise auf öffentliche Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser, Altlasten, Grundwasserstände, Gewässer- und Hochwasserschutz sowie Vorsorgender Bodenschutz;

→ Kenntnisnahme durch die Gemeinde; Einarbeitung der Hinweise in die Bebauungsplan-Unterlagen, soweit noch nicht aufgeführt (insbesondere Ergänzung: Gefahr von oberflächig abfließendem Wasser, Maßnahmen zum Bodenschutz und der notwendigen bodenkundlichen Baubegleitung); Änderungen der Planung ergaben sich nicht.

4.3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Es ging keine Stellungnahme zum Bebauungsplan ein.

4.4 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes gingen Stellungnahmen von insgesamt 19 Behörden und sonstigen Trägern Öffentlicher Belange ein, davon 8 Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen und/oder Bedenken. 11 Stellungnahmen waren im Rahmen der Kenntnisnahme und/oder Abwägung relevant. Diese sind nachfolgend in alphabetischer Reihenfolge aufgeführt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Hinweis auf die Lage des Geltungsbereiches in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft; Hinweis, dass nur echte Agri - PV Anlagen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft möglich sind;

→ Kenntnisnahme durch die Gemeinde; es ist eine echte Agri - PV Anlage geplant und im Bebauungsplan als solche festgesetzt. § 2 Abs. 3 der Festsetzungen durch Text wurde bezüglich der ausschließlichen Zulässigkeit einer Agri - PV-Anlage nach DIN SPEC 91434 noch einmal redaktionell klargestellt.

Eisenbahn-Bundesamt
Belange werden nicht berührt, keine Bedenken; Hinweis zur Beteiligung der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd;

→ Kenntnisnahme durch die Gemeinde; die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Gemeinde Boos
Die Gemeinde Boos sieht die Trassenführung einer möglichen Umgehungsstraße blockiert bzw. eingeschränkt; Hinweis, dass keine Blendwirkung für die Gemeinde Boos entstehen darf;

→ Kenntnisnahme durch die Gemeinde; An der Planung wird von der Gemeinde Niederrieden unverändert festgehalten.
Die Gemeinde gibt der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Vorrang vor der Ortsumfahrung auf der geplanten Trasse, da die Chance einer Realisierung der Ortsumfahrung insgesamt sehr gering ist aufgrund der Einstufung im Bundesverkehrswegeplan als „weiterer Bedarf“ (= niedrigste Priorität). Auch eine Flächenverfügbarkeit ist aus Sicht der Gemeinde Niederrieden nicht gewährleistet. Weiterhin verbleiben aus Sicht der Gemeinde Niederrieden noch Trassenvarianten für eine eventuelle Ortsumfahrung auch bei Realisierung der Agri - PV Anlage. Gemäß Blendgutachten sind keine erheblichen Umwelteinwirkungen für das Gemeindegebiet Boos zu erwarten. Im Falle eines wider Erwarten auftretenden Blendfalles wird dieser behoben. Die Modultracker könnten bei Bedarf auch in eine andere Winkelstellung gefahren werden.

Gemeinde Fellheim
Einwendungen bezüglich der Lage des Geltungsbereiches innerhalb des geplanten Trassenverlaufs einer möglichen Ortsumfahrung der Ortschaften Boos und Niederrieden im Zuge der Bundesstraße B 300; Einwendungen bezüglich der Nichtbeachtung der Vorgaben des Regionalplans Donau-Iller und des Bundesverkehrswegeplanes; Hinweis, dass eine erforderliche Umplanung des Trassenverlaufs zu erheblichen Nachteilen auf die Verkehrslärmbelastung und die weitere gemeindliche Entwicklung im Osten der Gemarkung für die Gemeinde Fellheim führen würde; Bedenken im Hinblick auf eine mögliche Blendwirkung der Module hin zur Bebauung der Gemeinde Fellheim; Forderung einer wirksamen Eingrünung entlang der westlichen Baugrenze;

→ Kenntnisnahme; An der Planung wird von der Gemeinde Niederrieden unverändert festgehalten.
Die Gemeinde gibt der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Vorrang vor der Ortsumfahrung auf der geplanten Trasse, da die Chance einer Realisierung der Ortsumfahrung insgesamt sehr gering ist aufgrund der Einstufung im Bundesverkehrswegeplan als „weiterer Bedarf“ (= niedrigste Priorität). Auch eine Flächenverfügbarkeit ist aus Sicht der Gemeinde Niederrieden nicht gewährleistet. Weiterhin verbleiben aus Sicht der Gemeinde Niederrieden noch Trassenvarianten für eine eventuelle Ortsumfahrung auch bei Realisierung der Agri - PV Anlage.

Gemäß Blendgutachten sind keine erheblichen Umwelteinwirkungen / Blendwirkungen für das Gemeindegebiet Fellheim zu erwarten. Im Falle eines wider Erwarten auftretenden Blendfalles wird dieser behoben. Die Modultracker könnten bei Bedarf auch in eine andere Winkelstellung gefahren werden.
Auf eine Anlageneingrünung wird in enger fachlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde aus artenschutzfachlichen Gründen verzichtet, um keine weiteren Scheuchwirkbereiche für die im Gebiet vorkommenden Feldvögel zu erzeugen.

Landratsamt Unterallgäu - Sachgebiet Bauverwaltung (Bauamt West)
Bitte um Klarstellung der Maßnahmen zur Grünordnung und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen;

→ Die Ausführungen zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurden in den Bebauungsplan-Unterlagen jeweils an der betreffenden Stelle klargestellt.

Landratsamt Unterallgäu - Sachgebiet Bauwesen (Ortsplanung)
Die Planung wird hingenommen. Anregung, die Maßnahmen zur Einbindung in den Landschaftsraum noch einmal zu hinterfragen; die geplanten Maßnahmen seien nicht geeignet, landschaftsästhetische Defizite zumindest ansatzweise auszugleichen.

→ Kenntnisnahme durch die Gemeinde; An der Planung wird von der Gemeinde Niederrieden unverändert festgehalten.
Auf eine allseitige Anlageneingrünung wird in enger fachlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde aus artenschutzfachlichen Gründen verzichtet, um keine weiteren Scheuchwirkbereiche für die im Gebiet vorkommenden Feldvögel zu erzeugen.

Regierung von Schwaben
Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft des Regionalplans; aufgrund der geplanten Ausführung als Agri - PV Anlage wird von einer Vereinbarkeit der Planung mit dem Regionalplan ausgegangen; → Kenntnisnahme durch die Gemeinde;

Regionalverband Donau-Iller
Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft des Regionalplans; aufgrund der geplanten Ausführung als Agri - PV Anlage wird von einer Vereinbarkeit der Planung mit dem Regionalplan ausgegangen; keine Einwände; → Kenntnisnahme durch die Gemeinde;

Versorgungsträger (Amprion GmbH, Netzanschluss West, Vodafone GmbH)
Jeweils Hinweise, dass keine Leitungen der Versorgungsunternehmen im Plangebiet verlaufen, Jeweils Hinweis zur Beteiligung der zuständigen Versorgungsunternehmen;

→ Kenntnisnahme durch die Gemeinde; die zuständigen Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.

4.5 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan

Mit Sitzung vom 09.02.2026 hat der Gemeinderat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange behandelt. Aus den vorgebrachten Stellungnahmen ergaben sich keine Änderungen des Planungskonzeptes, welche eine erneute Auslegung begründet hätten. Es erfolgten lediglich redaktionelle Anpassungen.
Der Gemeinderat hat die "Endgültige Planfassung" des Bebauungsplanes „Agri - PV Anlage“ auf Flur Mitteresch, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text sowie der Begründung inkl. Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 24.11.2025, redaktionell angepasst am 09.02.2026, gebilligt und festgestellt.

5. Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Niederrieden sind keine Alternativstandorte oder Vorrangflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt.

Der Standort im gegenständlichen Plangebiet eignet sich für eine Photovoltaiknutzung nur im Zusammenhang mit einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung - also einer Agri - PV Anlage. Da das Gemeindegebiet Niederrieden einerseits in großen Teilen eine besondere landwirtschaftliche Bedeutung hat und zum anderen aus großen Waldflächen besteht, bietet es sich in besonderem Maße für eine kombinierte Agri - PV Anlage an. Durch diese können die Belange der Landwirtschaft und die Belange der regenerativen Energieversorgung berücksichtigt werden.

Niederrieden, den .....

(Siegel)

.....

Michael Büchler, 1. Bürgermeister

Planverfasser:

DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-,
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner