

5. **Bauleitplanverfahren; 13. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach für den Bereich des BP Nr. 20; Billigung der Einwendungen aus dem frühzeitigen Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Auf die öffentliche Gemeinderatssitzungen vom 10.12.2024 TOP 10 und vom 09.09.2025, TOP 3, wird Bezug genommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 22.09.2025 bis 20.10.2025 statt.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 05 DB Services Immobilien GmbH
- 13 Bayerische Staatsforsten
- 15 Kreisheimatpfleger
- 18 Evang.-Luth. Gesamtkirchenverwaltung
- 22 Kreishandwerkerschaft Augsburg
- 25 Bezirksfinanzdirektion Augsburg Fiskalat
- 26 Landesamt für Steuern
- 27 Markt Fischach
- 28 Gemeinde Kutzenhausen
- 29 Gemeinde Gessertshausen
- 30 Gemeinde Gessertshausen, Technisches Bauamt zur Erschließung
- 31 Gemeinde Gessertshausen, Amt für öffentliche Ordnung
- 32 Gemeinde Gessertshausen, Liegenschaftsverwaltung
- 33 Gemeinde Ustersbach
- 36 Abwasserzweckverband Schmuttertal
- 37 Stadt Bobingen
- 38 Landesjagdverband
- 39 Deutsche Post Bauen
- 40 Finanzamt Augsburg-Land
- 42 E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG
- 44 Staatsbetrieb Immobilien Freistaat Bayern
- 46 SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH
- 47 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Augsburg

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, äußerten jedoch keine Anregungen:

- Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung Augsburg, Schreiben vom 19. September 2025, (Gz.: VM 2323 - Bauleitplaene – Ustersbach)
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 1. Oktober 2025
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 22. September 2025 (AZ: 45-60-00/VI-1128-25-BBP)
- Markt Diedorf; Schreiben vom 1. Oktober 2025
- Handwerkskammer für Schwaben/Kreishandwerkerschaft, Augsburg, Schreiben vom 6. Oktober 2025
- Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben, Schreiben vom 17. Oktober 2025
- Kreisjugendring Augsburg-Land, Schreiben vom 9. Oktober 2025
- Landratsamt Augsburg, Staatliches Gesundheitsamt Augsburg-Land, Schreiben vom 23. September 2025
- Polizeiinspektion Zusmarshausen, Schreiben vom 22. September 2025
- Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg,

Schreiben vom 23. September 2025 (Gz. 24-4621.1-303/11; 24-4622.8303-11/1)

- Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt, Augsburg, Schreiben vom 22. September 2025
- schwaben netz gmbh, Augsburg, Schreiben vom 1. Oktober 2025

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgetragen bzw. Forderungen erhoben, die einer näheren Behandlung und Abwägung bedürfen:

5.1 Bauleitplanverfahren; 13. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach für den Bereich des BP Nr. 20; Abwägung von Einwendungen des Eisenbahn-Bundesamtes mit Schreiben vom 19.09.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Ihr Schreiben ist am 18.09.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300" nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5302 Augsburg – Neu-Ulm ca. 2,25 km nördlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt. Insofern bestehen keine Bedenken. Bei der ca. 2,9 km südlich vom Planungsgebiet vorbeiführenden Bahnlinie handelt es sich um die nichtbundeseigene Staudenbahn. Insofern unterliegt diese der Zuständigkeit der Regierung von Schwaben. Aus dem E-Mail-Verteiler zum verfahrensgegenständlichen Beteiligungs-	Das Einverständnis des Eisenbahn-Bundesamtes wird zur Kenntnis genommen. Die Regierung von Schwaben als zuständige Behörde für die nichtbundeseigene Staudenbahn wurde am Verfahren beteiligt, hat aber keine Bedenken zur Bauleitplanung geäußert. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs ist daher nicht veranlasst.

schreiben geht hervor, dass die DB AG, DB Immobilien gleichermaßen an dem vorliegenden Verfahren beteiligt wurde. Dies wird zwingend empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs.	

5.2 **Bauleitplanverfahren; 13. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach für den Bereich des BP Nr. 20; Abwägung von Einwendungen des Amtes für ländliche Entwicklung Krumbach (Schwaben) mit Schreiben vom 02.10.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Keine Einwendungen Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Die überplante Fläche liegt im Untersuchungsgebiet der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) Stauden. Die erarbeiteten Ergebnisse sind zu berücksichtigen. Keine Einwendungen Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Die überplante Fläche liegt im Untersuchungsgebiet der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) Stauden. Die erarbeiteten Ergebnisse sind zu berücksichtigen.	Die Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE) ist ein Förder- und Entwicklungskonzept der ländlichen Entwicklung und dient dazu, überörtliche, gemeindeübergreifende Projekte und Strategien im ländlichen Raum zu koordinieren. Die ILE-Strategien und ILEK (Integrierte Ländliche Entwicklungskonzepte) sind keine rechtlich verbindlichen Planungen, sondern informelle Planungen. Das ILEK Stauden wurde im Dezember 2025 veröffentlicht. Das ILEK Stauden lässt auf keinen Widerspruch der vorliegenden Planung mit den erarbeiteten Ergebnissen schließen. Im Gegenteil: Im ILEK wird ausgeführt, dass der Anteil erneuerbarer Energien im Gebiet der ILEK Stauden bisher gering ist und ausgebaut werden soll. Durch die geplante PV-Anlage auf einer vorbelasteten Fläche an der B 300, der naturschutzfachlichen Extensivierung der Fläche sowie der geplanten Eingrünung wird der Ausbau erneuerbarer Energien in der ILE-Region Stauden gefördert und gleichzeitig den Belangen von Natur und Biodiversität Rechnung getragen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs.	

5.3 **Bauleitplanverfahren; 13. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach für den Bereich des BP Nr. 20; Abwägung von Einwendungen des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege mit Schreiben vom 06.10.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange: Das von den Planungen betroffene Areal liegt nur wenige Meter südöstlich des Baudenkmals D-7-72-211-9. Dieses ist mit dem folgenden Text in die Denkmalliste eingetragen: „Feldkapelle St. Anna, Rechteckbau mit dreiseitigem Schluss und Dachreiter, bez. 1865; mit Ausstattung; westlich an der Bundesstraße.“ Die vorgelegte Planung kann aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege allerdings akzeptiert werden, wenn der im BPlan-Entwurf dargestellte Abstand zwischen der denkmalgeschützten Kapelle und den nordwestlichsten PV-Modulen faktisch eingehalten und die PV-Freiflächenanlage gemäß den Darstellungen im BPlan-Entwurf eingegrünt wird. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	Durch adäquate Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan (Baugrenze, Eingrünung etc.) wird das angrenzende Baudenkmal ausreichend berücksichtigt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs ist nicht veranlasst.
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs.	

5.4 **Bauleitplanverfahren; 13. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach für den Bereich des BP Nr. 20; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 15.10.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☒ Einwendungen Aus benachbarten Bauleitplanungen ist ersichtlich, dass an den maßgeblichen Immissionsorten, hier u. a. am Aussiedlerhof und der Wohnnutzung im Siedlungsgebiet Ustersbach, die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm zu weiten Teilen ausgeschöpft sind. Eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für die benachbarte schutzbedürftige Nutzung im Außenbereich auf Flur-Nummer 390 (tags 60 dB(A)/nachts 45 dB(A)) ist unter Berücksichtigung der vorhandenen und bereits geplanten Vorbelastung durch die Planung nachzuweisen. ☒ Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, § 50 BImSchG, DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07 „Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die Gemeinde Ustersbach plant die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300“. Der Planbereich umfasst die Flurnummern 378 und 379, Gemarkung Ustersbach. Mit der Planung soll Baurecht für eine Freiflächenphoto-	Die Stellungnahme betrifft inhaltlich die verbindliche Bauleitplanung und wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan behandelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs ist daher nicht veranlasst.

voltaikanlage geschaffen werden. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Planbereich grenzt im Westen, Norden und Osten vorrangig an landwirtschaftliche Flächen an. Im Nordosten grenzt ein Aussiedlerbetrieb an den Planbereich an. Im Süden verläuft angrenzend die Bundesstraße B300 und anschließend landwirtschaftliche Flächen.

Der nächstgelegene Siedlungsbereich der Gemeinde Ustersbach befindet sich ca. 250 m östlich des Planbereiches entfernt. Der nächstgelegene Aussiedlerbetrieb mit genehmigter Wohnnutzung befindet sich in ca. 20 m Abstand zum Planbereich.

Der Planbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch den Planbereich quert eine 20-kV-Freileitung. Gemäß aktuellem Flächennutzungsplan hat die Freileitung einen Schutzstreifen von 10 m beiderseits der Leitungstrasse. Eine Erschließung ist über den „Heuweg“ und die umgebenden landwirtschaftlichen Wege bereits gegeben.

Von PV-Freiflächenanlagen, Trafo-/Übergabestationen und Batteriespeicheranlagen gehen folgende von fachtechnischer Seite zu berücksichtigende Emissionen für schutzbedürftige Nutzungen aus:

a. **Lärmemissionen** / DIN 18005 Beiblatt 1

(TA-Lärm vom 26. August 1998)

Anmerkung:

Der nächstgelegene Aussiedlerhof mit genehmigter Wohnnutzung befindet sich in ca. 20 m Abstand zum Planbereich. Aus benachbarten Bauleitplanungen ist ersichtlich, dass an den maßgeblichen Immissionsorten, hier u. a. am Aussiedlerhof und der Wohnnutzung im Siedlungsgebiet Ustersbach, die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm bzw. den Orientierungswerten der DIN 18005 Beiblatt 1 zu weiten Teilen ausgeschöpft sind.

b. **Lichtemissionen**

LAI – Hinweise zur Messung, Beur-

teilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012 i. V. m. Anhang 2 – Stand 3.11.2015 c. Elektrische und magnetische Felder

26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) vom 14.08.2013.

Unter 8. Immissionsschutz der Begründung wird angeführt, dass der Betrieb der (String-)Wechselrichter und der Trafostation zu Lärmemissionen führt. Die Transformatoren werden gemäß Begründung eingehaust. Ggf. geplante Stromspeicheranlagen mit Lüftern wurden im Verfahren bisher nicht berücksichtigt. Hierzu sind noch konkrete Aussagen im Verfahren zu treffen.

Die Stringwechselrichter werden in der Begründung mit einem Betriebsgeräusch von ca. 50 dB(A) in 1 m Entfernung angegeben. Die nächstgelegene Wohnnutzung des Ortes Ustersbach befindet sich in ca. 250 m Entfernung. Die genehmigte Wohnnutzung des Aussiedlerhofes befindet sich in einem Abstand von ca. 70 m zum Planbereich.

Eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für Gewerbelärm für die benachbarte schutzbedürftige Nutzung im Außenbereich (tags 60 dB(A)/nachts 45 dB(A)) ist unter Berücksichtigung der vorhandenen und bereits geplanten gewerblichen Vorbelastung durch die Planung nachzuweisen. Ggf. erforderliche schalltechnische Maßnahmen sind in der Planzeichnung und der Begründung aufzunehmen.

Die ermittelten Ergebnisse sind ebenfalls in den Umweltbericht aufzunehmen.

Da sich die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen im Siedlungsbereich von Ustersbach weiter als ca. 250 m vom Planbereich befinden, ist mit einer mehr als kurzzeitigen Blendwirkung im Jahresverlauf nicht zu rechnen.

Eine Betrachtung der Blendwirkung des nordöstlich befindlichen Aussiedlerhofes kann jedoch erforderlich sein, wenn die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet werden sollen oder der Immissionsort im Vergleich besonders hoch liegt. Hierzu sind konkrete Aussagen im Verfahren zu treffen.

Ob der Verkehr auf der südlich gelegenen Bundesstraße B300 von einer Blendwirkung betroffen ist, ist seitens der zuständigen Straßenbaubehörde zu entscheiden.

Eine Aussage hinsichtlich ggf. erforderlicher Abstände aufgrund Elektrischer und magnetischer Felder (26. BImSchV) auf maßgebliche Immissionsorte ist in der Begründung und ggf. im Plan zu treffen bzw. darzustellen.

Anmerkung zum Punkt 14.2 Schutzgut Mensch des Umweltberichts:

Schallimmissionsvorbelastungen im Plangebiet resultieren ebenfalls aus gewerblicher Vorbelastung von bestehenden und geplanten (Bebauungspläne) gewerblichen Betrieben der Gemeinde Ustersbach (s. hierzu auch obige Ausführungen).

Eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 ist unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der dargelegten Lärmemissionen für das Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit (Umweltbericht) nicht an allen maßgeblichen Immissionsorten gewährleistet. Eine Berücksichtigung des Aussiedlerhofes mit genehmigter Wohnnutzung erfolgte bisher nicht. Dieser ist im Verfahren zwingend zu berücksichtigen.

Eine abschließende fachtechnische Stellungnahme ist derzeit nicht möglich.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs.

5.5 **Bauleitplanverfahren; 13. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach für den Bereich des BP Nr. 20; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Naturschutz mit Schreiben vom 15.10.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Ustersbach und grenzt an bebautes Gebiet an. Sie sehen die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf 3,4 ha Fläche vor. Die Flurnummern 378 und 379, Gmkg. Ustersbach werden landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt. In folgenden Punkten sind aus der Sicht des Naturschutzes Änderungen/Ergänzungen erforderlich: <u>Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, bestimme Landschaftsbestandteile</u> Nördlich der Eingriffsfläche, südlich der Flnr. 771, Gmkg. Ustersbach, befindet sich das „Naturdenkmal zwei Linden (Annakapelle)“ (ND-ID 6532). Bei der Wahl der Baustelleneinrichtungsflächen und der Errichtung der PV-Freiflächenanlage ist dies zu berücksichtigen. Ggf. sind Schutzvorkehrungen für die Bäume gemäß DIN 18920 und R SSB zu ergreifen. <u>Entwicklung und Pflege des Grünlandes zwischen den Modulreihen:</u> Grundsätzlich ist eine Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche einer Saatgutmischung immer vorzuziehen. Im Erläuterung Bericht unter 11.1 „Betriebsfläche/Extensivgrünland“ sollte der Verzicht von Pflanzenschutzmitteln und Düngung auf der Fläche ergänzt werden. Für die Entwicklung eines extensiven Grünlandes empfiehlt sich eine zweischürige Mahd im Zeitraum von Mitte Juni bis Ende September. <u>Pflanzliste:</u> Die zu pflanzenden Sträucher sollten 2X verpflanzt und 60-100 cm hoch sein. Für die Höhenbegrenzung der Eingrünung sollte kein Formschnitt durchgeführt werden, es empfiehlt sich die Gehölze bei zu starkem Aufwuchs abschnittsweise auf Stock zusetzen. Die Pflanzliste sollte auf der Plandarstellung zu ergänzt werden. Die Gemeinde Ustersbach wird gebeten, die o.g. Punkte im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme betrifft die verbindliche Bauleitplanung und wird im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans behandelt. Änderungen am Flächennutzungsplanentwurf sind daher nicht veranlasst.
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs.	

5.6 **Bauleitplanverfahren; 13. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach für den Bereich des BP Nr. 20; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Bauleitplanung, Bauordnung mit Schreiben vom 16.10.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
zu o.g. Änderung des Flächen-nutzungsplanes bestehen folgende Bedenken und Anmerkungen: In Planzeichnung und Zeichen-erklärung sollte die Sonderbau-fläche entsprechend der Planz-VO mit „S“ (statt mit „SO“) ab-gekürzt werden. Desweiteren sollte die Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ auch in die Planzeichnung eingetra-gen werden. Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfah-ren Folgendes mit: Vorbehaltlich der Stellungnah-me des ebenfalls zu beteiligen-den Wasserwirtschaftsamtes stehen der beabsichtigten Bau-leitplanung keine zwingenden wasserrechtlichen Verbote bzw. Genehmigungsvorbehalte ent-gegen. Das Vorhaben liegt in keinem Überschwemmungsge-biet, Trinkwasserschutzgebiet oder im Bereich des HQextrem. Dem Bodenschutzrecht sind im Plangebiet keine Altlasten be-kannt. Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes bestehen fol-gende Anmerkungen: Organisatorische Maßnahmen: Die Photovoltaikanlage ist eine großflächige bauliche Anlage, wegen deren Besonderheiten die notwendigen Informationen unter Berücksichtigung der VDE 0132 in einem Merkblatt sowie ein Übersichtsplan als Auszug eines Feuerwehrplans nach DIN 14 095 erforderlich sind. Der Übersichtsplan ist in Absprache	Der Anregung wird stattgegeben, die Plan-zeichnung wird um die genannten Punkte er-gänzt. Das Einverständnis seitens des Fachbereichs Wasserrecht wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Altlasten im Plangebiet bekannt sind. Die Stellungnahme betrifft inhaltlich die verbindliche Bauleitplanung und wird im parallel aufgestellten Bebauungs-plan behandelt.

mit der Brandschutzdienststelle zu erstellen und als PDF-Datei an die Brandschutzdienststelle@LRA-A.Bayern.de zur Freigabestempelung zu senden.

Der freigegebene Plan ist danach zweifach im Format DIN A3 laminiert für die Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Ansprechpartner:

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Der Verantwortliche muss innerhalb einer angemessenen Frist die Örtlichkeit erreichen können.

Hinsichtlich der Alarmplanung ist eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

Für die gewaltlose Zugänglichkeit im Einsatzfall kann ein Feuerwehr-Schlüsselkasten Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

Auf anliegende Stellungnahme des technischen Immissions-schutzes vom 15.10.2025 und Naturschutz vom 15.10.2025 wird verwiesen.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs. Die Planzeichnung wird um die Darstellung der Sonderbaufläche inklusive Zweckbestimmung ergänzt und die Legende entsprechend angepasst.

5.7 Bauleitplanverfahren; 13. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach für den Bereich des BP Nr. 20; Abwägung von Einwendungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 16.10.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Forstfachliche Belange Forstfachliche sind von o.g. Vorhaben nicht betroffen. Landwirtschaftliche Belange Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von ca. 3,4 ha Ackerfläche betroffen. Vorherrschend ist die Bodenart lehmiger Sand (IS) mit 46/44 bis 48/46 Bodenpunkten bewertet wurde. Diese Böden sind für die landwirtschaftliche Nutzung mittel bis gut geeignet. Die Einzäunung des Solarparks sollte am bestehenden Flurweg angemessen zurückgesetzt werden, damit die Befahrbarkeit mit überbreiten landwirtschaftlichen Geräten nicht verschlechtert wird. Grenzabstände an den Randbereichen des Baugebietes ist die Anlage von Grünstreifen vorgesehen. Es sind für angrenzende landwirtschaftliche Flächen Pflanzabstände nach § 48 AG-BGB anzuwenden, nach denen ein Mindestabstand von 4 Metern (Bäume über 2 m Höhe) einzuhalten ist, um Nachteile einer künftigen Beschattung durch Bäume zu minimieren. Für die PV-Anlage sollte eine Rückbaupflicht vereinbart und abgesichert werden da die Wiederherstellung als landwirtschaftlich genutzte Fläche auch bei Zahlungsunfähigkeit des Betreibers gewährleistet sein muss. (vgl. hierzu Nr. 1.8 der Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des BauM vom 10.12.2021). Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde wiederherzustellen. Die Straßen und Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grund-	Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Photovoltaiknutzung wird zwar die Fläche des Plangebietes der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Nahrungsmittelproduktion weitgehend entzogen. Die im Plangebiet zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen werden auf 35 Jahre ab Inkrafttreten des Bebauungsplans befristet. Nach Beendigung der Photovoltaiknutzung ist das Plangebiet wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ anzulegen. Unabhängig davon kann das Mahdgut aus dem während der Photovoltaiknutzung grünlandgenutzten Plangebiet einer landwirtschaftlichen Verwertung als Futtermittel zugeführt werden oder für eine Schafbeweidung genutzt werden. Die weiteren Anregungen betreffen die verbindliche Bauleitplanung und werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans behandelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs ist nicht veranlasst.

stücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs.

5.8 Bauleitplanverfahren; 13. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach für den Bereich des BP Nr. 20; Abwägung von Einwendungen des WWA Donauwörth mit Schreiben vom 16.10.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
1. Hochwasser und Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen Die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf. Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Grundwasser Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand sollte durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Der aktuelle Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von PV-Anlagen des	Die Stellungnahme betrifft inhaltlich die verbindliche Bauleitplanung und wird daher im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans behandelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs ist daher nicht veranlasst.

LfU ist zu beachten. Auf verzinkte Verankerungen im Bereich der gesättigten Bodenzone ist zu verzichten.

3. Altlasten und Bodenschutz

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen und für die Archivfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 + 2 BBodSchG) nicht sowie landwirtschaftliche Böden hoher Bonität nur bedingt geeignet. Auf das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ ([25-4611.10-3-21](https://www.bayern.de/umwelt/bodenschutz/25-4611.10-3-21) ([bayern.de](https://www.bayern.de))) sowie auf die LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ für bodenschutzfachliche Empfehlungen wird hingewiesen.

Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten.

Verwertung von Bodenmaterial

Der Anfall von Bodenaushub ist soweit wie möglich / unter Berücksichtigung der Belange gem. [Verweisquelle nicht gefunden] zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen und ggf. ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept zu erstellen (= Massenbilanzierung Bodenaushub + frühzeitige Darstellung möglicher Verwertungswege + Einplanung notwendiger (Zwischen-)Lagerflächen).

Zur Entlastung von Entsorgungswegen und zur Kostenminimierung sollte ausgehobenes, geeignetes Bodenmaterial i.d.R. am Entstehungsort (z. B. innerhalb des Baugebietes) weiterverwendet werden (z.B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm-/Sichtschutzwälle, Dachbegrünungen). Auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 10.08.2020 wird hingewiesen.

Zusätzliche Hinweise für Rückbauarbeiten:

Die Anforderungen des Bodenschutzes gelten auch für den Rückbau von Anlagen und Bauwerken (z.B. Windenergieanlagen, PVA) oder temporär genutzten Flächen (z. B. Zwischenlagerung von Aushubmaterial, Baustelleneinrichtungsflächen, Baustraßen). Um bei Rückbauarbeiten die möglichen physikalische (z. B. Verdichtung) oder chemische Ver-

änderungen (z. B. Eintrag von Rückbaumaterial) des Bodens zu vermeiden, ist bei größeren Vorhaben oder der Betroffenheit empfindlicher Böden (z.B. Moorböden) eine bodenkundliche Baubegleitung (DIN 19639) vorzusehen. 4. Zusammenfassung Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs.	

5.9 **Bauleitplanverfahren; 13. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach für den Bereich des BP Nr. 20; Abwägung von Einwendungen der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) mit Schreiben vom 17.10.2025**

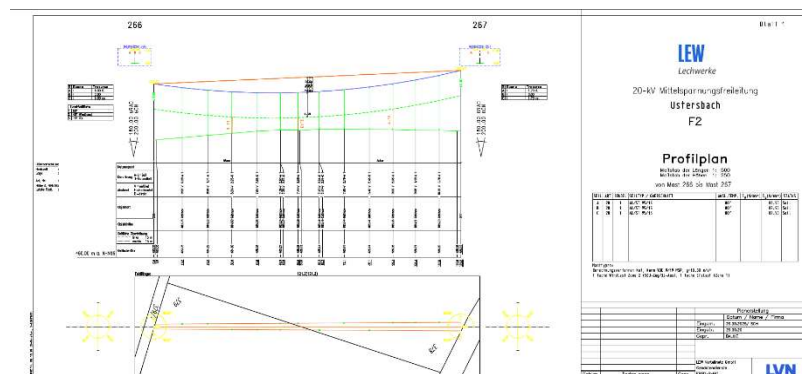
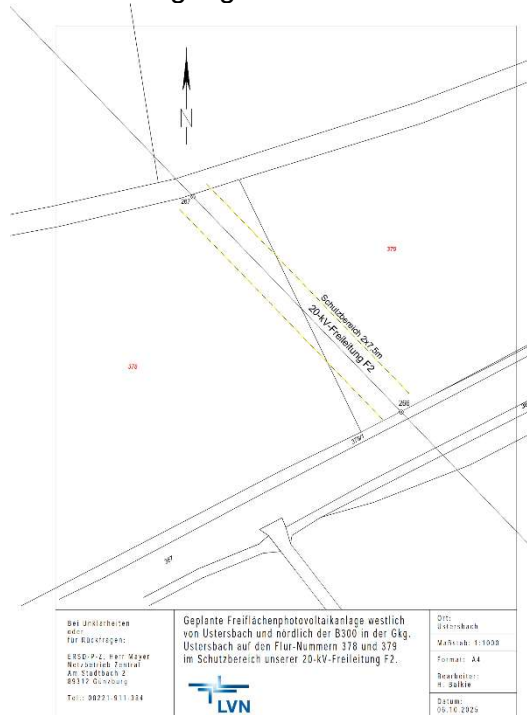
Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Wie bekannt wird der Planbereich von unserer 20-kV-Freileitung F2 überspannt. Vom Leitungsverlauf mit den Maststützpunkten 266 und 267 haben wir ihnen einen Lageplan beigelegt. Der Schutzbereich der Leitung beträgt 7,5 m beiderseits der Leitungsmittelachse, Gesamtbreite 15 m. Innerhalb der Leitungsschutzzone (Schutzbereich) sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da Mindestabstände zu den Leiterseilen der Mittelspannungsleitung gefordert werden, sind die Unterbauungs- bzw. Unterwuchshöhen sowie die Annäherung in diesem Bereich beschränkt. Anträge zu Bauvorhaben und Anpflanzungen, die im Schutzbereich der 20-kV-Freileitung liegen sind uns deshalb zur Stellungnahme vorzulegen. Zwischen den Modultischen und den 20-kV-Leiterseilen ist nach DIN EN50341 ein Mindestabstand von 5,0 m jederzeit einzuhalten. Bitte bedenken sie, dass die 20-kV-Leiterseile (aus welchen Gründen auch immer) reißen können, die unter Spannung stehenden Seile auf den Modultischen aufliegen und diese Spannung in die elektrische Anlage des Solarparks verschleppt werden könnte. Zudem kann es durch die Maststützpunkte und die Leiterseile zu Abschattungseffekten kommen und es muss unter den Leiterseilen mit Eisabwurf gerechnet werden. Etwaige Ertragsminderungen oder Schäden werden von uns nicht übernommen. Die Standorte der erforderlichen Trafostationen und die Anordnung der Module innerhalb des Schutzbereiches sind im Vorfeld frühzeitig mit Schnittzeichnungen, Höhenangaben und Bezugshöhen mit uns abzustimmen. Für die weitere Planung haben wir vom Leitungsverlauf eine Profilaufnahme inklusive der 5m Abstandslinie erstellt und bitten diese dem Planungsbüro weiterzuleiten. Einer Unterbauung der 20-kV-Freileitung innerhalb des Schutzbereiches können wir uns vorstellen, wenn der Mindestabstand von 5,0 m zu unseren Leiterseilen eingehalten werden kann.	Die Stellungnahme betrifft die verbindliche Bauleitplanung und wird daher im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans behandelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs ist daher nicht veranlasst.

Ferner ist bei Hoch- und Tiefbauarbeiten, bei Arbeiten mit Hebezeugen und Kränen, Baumaschinen oder Fördergeräten, bei Annäherung von sonstigen Geräten, ein Sicherheitsabstand von 3,0 m zu den spannungsführenden Teilen der 20-kV-Freileitung einzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass die Seile bei höheren Temperaturen stärker durchhängen und bei Wind erheblich ausschlagen können.

Auch ist eine Zufahrt zu unseren Maststützpunkten mit Schwerlastverkehr freizuhalten.

Außerhalb des Schutzbereiches ist eine Anordnung der Trafostationen und der Modultische unsererseits uneingeschränkt möglich.

Wenn die genannten Punkte bei der weiteren Planung beachtet werden, der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer 20-kV-Freileitung gesichert ist, dann haben wir gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300" in der Fassung vom 09.09.2025 keine Einwände. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.



Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs.

5.10 **Bauleitplanverfahren; 13. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach für den Bereich des BP Nr. 20; Abwägung von Einwendungen des Staatlichen Bauamts Augsburg mit Schreiben vom 17.10.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Augsburg (Baulastträger der B 300) Im Rahmen der Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen: 1. Abstand nach RPS 2009 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme 2009) a. Für den im Plan vorgesehenen Pflanzgürtel sowie für die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist der nach den RPS 2009 zu ermittelnde kritische Abstand einzuhalten. b. Diese Zone ist aus Gründen des Schutzes der Fahrzeuginsassen vor schweren Unfallfolgen infolge eines Abkommens von der Fahrbahn dauerhaft freizuhalten. c. Trafostationen, Wartungswegen, Einfriedungen oder sonstige feste Hindernisse sind außerhalb dieses Bereichs anzuordnen. 2. Verkehrssicherheit von Straße und Radweg d. Vor Realisierung der Photovoltaikanlage ist ein Blindgutachten zu beauftragen, das bestätigt, dass Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs (Fahrbahn sowie Geh- und Radweg) durch Reflektionen oder Ablenkungseffekte ausgeschlossen werden können. Die nach den RAL 12 geltenden Sichtfelder des angrenzenden und in die B 300 einmündenden Weges sind dauerhaft von	Die Stellungnahme betrifft inhaltlich die verbindliche Bauleitplanung und wird daher im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans behandelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurf ist daher nicht veranlasst.

sichtbehindernden Hindernissen freizuhalten. 3. Bauphase, Betrieb und Unterhaltung der Anlage e. Baulogistik, Montage und Wartung der Anlage dürfen nicht über die B 300 oder den begleitenden Geh- und Radweg abgewickelt werden. Die Erschließung – insbesondere während der Errichtung der Anlage – hat über das rückwärtige Straßennetz (Dinkelscherbener Straße und Heuweg) zu erfolgen. f. Für die Verlegung von Leitungen, Kabeltrassen o. Ä. im Verkehrsraum der B 300 ist beim Staatlichen Bauamt Augsburg ein Antrag auf Abschluss eines entsprechenden Straßenbenutzungsvertrags zu stellen. g. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine Querung der B 300 nur in geschlossener Bauweise zulässig ist. 4. Einfriedung, Bepflanzung und Entwässerung h. Niederschlagswasser der Photovoltaikanlage ist schadlos auf eigenem Grund zu versickern oder abzuleiten. i. Eine Einleitung in den Straßenkörper oder in die Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße ist unzulässig. j. 5. Haftung und Sicherheit Der Betreiber trägt die volle Verantwortung für die Standsicherheit und Verkehrssicherheit der Anlage, insbesondere bei Sturmereignissen oder sonstigen außergewöhnlichen Witterungslagen.	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs.	

5.11 Bauleitplanverfahren; 13. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach für den Bereich des BP Nr. 20; Abwägung von Einwendungen des Marktes Dinkelscherben mit Schreiben vom 24.10.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Wir bitten um Prüfung, ob der geplante Standort geeignet ist. Standorteignung für Anlagen im Bereich Freiflächen-PV hat verschiedene Aspekte, ein Aspekt ist die Netzanbindung vor Ort. Hat der jeweilige Netzbetreiber vor Ort, die zu errichtende Anlage bei der Netzplanung berücksichtigt und ist er in der Lage die Anlage zeitnah an das Stromnetz anzuschließen? Auch die Kapazitäten der Netzbetreiber sind beschränkt. Es ist wichtig, dass die Anlage mit überschaubaren Entfernungen und Aufwänden an das Netz angeschlossen werden kann. Je größer der erforderliche Aufwand und die Entfernung, desto weniger geeignet ist die Fläche. Die uns vorliegenden Unterlagen treffen noch keine Aussage zur Netzanbindung. Die Gemeinde Ustersbach verfolgt mit dem BP Nr. 28 Pfaffenwinkel bereits die Verwirklichung einer weiteren PV-Freiflächenanlage. Für diese wurde bereits der Leitungsverlauf nach Dinkelscherben in das Umspannwerk angefragt. Auch das Verlegen von Leitungen ist nur beschränkt möglich, da jede Leitung einen Schutzstreifen usw. benötigt. Wir bitten dies bei Ihren Planungen zu berücksichtigen.	Die Fläche ist aus mehreren Gründen für die Ansiedlung einer PV-Freiflächenanlage geeignet. Zu nennen sind hier beispielsweise die technische Vorbelastung und Vorprägung der Fläche durch die direkte Lage an der B 300 sowie die Überquerung des Plangebietes durch eine elektrische Freileitung. Für den Netzanschluss ist ein Einspeisepunkt wenige Hundert Meter westlich der geplanten Anlage zwischen Osterkühbach und Ried vorerst bis 21. Juli 2026 reserviert. Die Reservierung kann bei entsprechendem Planungsschritt verlängert werden. Ein Leitungsverlauf in das Umspannwerk nach Dinkelscherben ist daher nicht geplant und nicht erforderlich. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs ist daher nicht veranlasst.
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs.	

5.12 Bauleitplanverfahren; 13. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach für den Bereich des BP Nr. 20; Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nach Abwägung der vorgenannten Tagesordnungspunkte 5.1 – 5.11 und Einarbeitung dieser Abwägungsentscheidungen in eine aktuelle Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, in der Fassung vom 28.07.2026, kann der Gemeinderat als nächsten Planungsschritt das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durch Beschlussfassung einleiten.

6. **Bebauungsplan Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300"; Billigung der Einwendungen aus dem frühzeitigen Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Auf die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 09.09.2025, TOP 4, wird Bezug genommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 22.09.2025 bis 20.10.2025 statt.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 05 DB Services Immobilien GmbH
- 13 Bayerische Staatsforsten
- 15 Kreisheimatpfleger
- 18 Evang.-Luth. Gesamtkirchenverwaltung
- 22 Kreishandwerkerschaft Augsburg
- 25 Bezirksfinanzdirektion Augsburg Fiskalat
- 26 Landesamt für Steuern
- 27 Markt Fischach
- 28 Gemeinde Kutzenhausen
- 29 Gemeinde Gessertshausen
- 30 Gemeinde Gessertshausen, Technisches Bauamt zur Erschließung
- 31 Gemeinde Gessertshausen, Amt für öffentliche Ordnung
- 32 Gemeinde Gessertshausen, Liegenschaftsverwaltung
- 33 Gemeinde Ustersbach
- 36 Abwasserzweckverband Schmuttertal
- 37 Stadt Bobingen
- 38 Landesjagdverband
- 39 Deutsche Post Bauen
- 40 Finanzamt Augsburg-Land
- 42 E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG
- 44 Staatsbetrieb Immobilien Freistaat Bayern
- 46 SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH
- 47 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Augsburg

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, äußerten jedoch keine Anregungen:

- Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung Augsburg, Schreiben vom 19. September 2025, (Gz.: VM 2323 - Bauleitpläne – Ustersbach)
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 1. Oktober 2025
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 22. September 2025 (AZ: 45-60-00/VI-1128-25-BBP)
- Markt Diedorf; Schreiben vom 1. Oktober 2025
- Handwerkskammer für Schwaben/Kreishandwerkerschaft, Augsburg, Schreiben vom 6. Oktober 2025
- Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben, Schreiben vom 17. Oktober 2025
- Kreisjugendring Augsburg-Land, Schreiben vom 9. Oktober 2025
- Landratsamt Augsburg, Staatliches Gesundheitsamt Augsburg-Land, Schreiben vom 23. September 2025
- Polizeiinspektion Zusmarshausen, Schreiben vom 22. September 2025
- Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg, Schreiben vom 23. September 2025 (Gz. 24-4621.1-303/11; 24-4622.8303-11/1)
- Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt, Augsburg, Schreiben vom 22. September 2025
- schwaben netz gmbh, Augsburg, Schreiben vom 1. Oktober 2025

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgetragen bzw. Forderungen erhoben, die einer näheren Behandlung und Abwägung bedürfen:

6.1 **Bebauungsplan Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300"; Abwägung von Einwendungen des Eisenbahn-Bundesamtes mit Schreiben vom 19.09.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Ihr Schreiben ist am 18.09.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300" nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5302 Augsburg – Neu-Ulm ca. 2,25 km nördlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt. Insofern bestehen keine Bedenken. Bei der ca. 2,9 km südlich vom Planungsgebiet vorbeiführenden Bahnlinie handelt es sich um die nichtbundeseigene Staudenbahn. Insofern unterliegt diese der Zuständigkeit der Regierung von Schwaben. Aus dem E-Mail-Verteiler zum verfahrensgegenständlichen Beteiligungsschreiben geht hervor, dass die DB AG, DB Immobilien gleichermaßen an dem vorliegenden Verfahren beteiligt wurde. Dies wird zwingend empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	Das Einverständnis des Eisenbahn-Bundesamtes wird zur Kenntnis genommen. Die Regierung von Schwaben als zuständige Behörde für die nichtbundeseigene Staudenbahn wurde am Verfahren beteiligt, hat aber keine Bedenken zur Bauleitplanung geäußert. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist daher nicht veranlasst.
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	

6.2 **Bebauungsplan Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300"; Abwägung von Einwendungen des Amtes für ländliche Entwicklung Krumbach (Schwaben) mit Schreiben vom 02.10.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Keine Einwendungen Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Die überplante Fläche liegt im Untersuchungsgebiet der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) Stauden. Die erarbeiteten Ergebnisse sind zu berücksichtigen. Keine Einwendungen Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Die überplante Fläche liegt im Untersuchungsgebiet der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) Stauden. Die erarbeiteten Ergebnisse sind zu berücksichtigen.	Die Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE) ist ein Förder- und Entwicklungskonzept der ländlichen Entwicklung und dient dazu, überörtliche, gemeindeübergreifende Projekte und Strategien im ländlichen Raum zu koordinieren. Die ILE-Strategien und ILEK (Integrierte Ländliche Entwicklungskonzepte) sind keine rechtlich verbindlichen Planungen, sondern informelle Planungen. Das ILEK Stauden wurde im Dezember 2025 veröffentlicht. Das ILEK Stauden lässt auf keinen Widerspruch der vorliegenden Planung mit den erarbeiteten Ergebnissen schließen. Im Gegenteil: Im ILEK wird ausgeführt, dass der Anteil erneuerbarer Energien im Gebiet der ILEK Stauden bisher gering ist und ausgebaut werden soll. Durch die geplante PV-Anlage auf einer vorbelasteten Fläche an der B 300, der naturschutzfachlichen Extensivierung der Fläche sowie der geplanten Eingrünung wird der Ausbau erneuerbarer Energien in der ILE-Region Stauden gefördert und gleichzeitig den Belangen von Natur und Biodiversität Rechnung getragen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	

6.3 **Bebauungsplan Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300"; Abwägung von Einwendungen des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege mit Schreiben vom 06.10.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Ak-	Der Abstand der nordwestlichen Solarmodule zur denkmalgeschützten Kapelle wird bauplanungsrechtlich durch den Verlauf der Baugrenze sichergestellt. Die Eingrünung wird im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt und die

tenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange: Das von den Planungen betroffene Areal liegt nur wenige Meter südöstlich des Baudenkmals D-7-72-211-9. Dieses ist mit dem folgenden Text in die Denkmalliste eingetragen: „Feldkapelle St. Anna, Rechteckbau mit dreiseitigem Schluss und Dachreiter, bez. 1865; mit Ausstattung; westlich an der Bundesstraße.“ Die vorgelegte Planung kann aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege allerdings akzeptiert werden, wenn der im BPlan-Entwurf dargestellte Abstand zwischen der denkmalgeschützten Kapelle und den nordwestlichsten PV-Modulen faktisch eingehalten und die PV-Freiflächenanlage gemäß den Darstellungen im BPlan-Entwurf eingegrünt wird. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	Herstellung der Eingrünung im Rahmen der Monitoringmaßnahmen überwacht. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht veranlasst.
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	

6.4 Bebauungsplan Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300"; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 15.10.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts-	

oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☒ Einwendungen

Aus benachbarten Bauleitplanungen ist ersichtlich, dass an den maßgeblichen Immissionsorten, hier u. a. am Aussiedlerhof und der Wohnnutzung im Siedlungsgebiet Ustersbach, die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm zu weiten Teilen ausgeschöpft sind. Eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für die benachbarte schutzbedürftige Nutzung im Außenbereich auf Flur-Nummer 390 (tags 60 dB(A)/nachts 45 dB(A)) ist unter Berücksichtigung der vorhandenen und bereits geplanten Vorbelastung durch die Planung nachzuweisen.

☒ Rechtsgrundlage

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, § 50 BImSchG, DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07 „Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“

☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Gemeinde Ustersbach plant die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300“.

Der Planbereich umfasst die Flurnummern 378 und 379, Gemarkung Ustersbach. Mit der Planung soll Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um **Lärmbelastungen** auf umliegende schützenswerte Nutzungen – insbesondere für den Aussiedlerhof am Heuweg 1 – sicher auszuschließen, wurde eine **schalltechnische Untersuchung durchgeführt**. Maßgebend ist das der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügte Schallgutachten in der Fassung vom 26. Februar 2026.

Die Berechnung ergibt für den Aussiedlerhof maximale Beurteilungspegel von rund 36 dB(A) tags wie nachts. Für die Berechnung wurde im Schallgutachten unterstellt, dass sich die Schalleistung der Wechselrichter im Nachtzeitraum nicht von der Schalleistung im Tagzeitraum unterscheidet, auch wenn das aufgrund der geringen bzw. keiner Stromproduktion zur Nachtzeit nicht der Fall ist. Selbst unter dieser Annahme werden **sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1** für dörfliche Gebiete (60/45 dB(A)) als auch der aufgrund der angenommenen Vorbelastung angesetzte **Immissionsrichtwertanteil (IRWA) nach TA Lärm** von 59/39 dB(A) **sicher unterschritten**. Die Unterschreitungen betragen im Tagzeitraum mindestens 23 dB(A) und im Nachtzeitraum mindestens 3 dB(A). Das Gutachten stellt zudem fest, dass selbst bei einer höheren Schalleistung einzelner Wechselrichter der IRWA weiterhin eingehalten würde. Kurzzeitige Geräuschspitzen liegen ebenfalls innerhalb der zulässigen Werte für Dorfgebiete. Grundsätzlich ist mit den **Wechselrichtern** jedoch ein **Mindestabstand von 15 m zur östlichen Baugrenze des Plangebietes** einzuhalten. Dies wird durch eine **ergänzende Festsetzung bauplanungsrechtlich sichergestellt**.

Das geplante Vorhaben hält die Anforderungen der DIN 18005 Beiblatt 1 sowie der TA Lärm zuverlässig ein. Dem Belang des Schutzgutes Mensch ist Rechnung getragen.

Der Planbereich grenzt im Westen, Norden und Osten vorrangig an landwirtschaftliche Flächen an. Im Nordosten grenzt ein Aussiedlerbetrieb an den Planbereich an. Im Süden verläuft angrenzend die Bundesstraße B300 und anschließend landwirtschaftliche Flächen.

Der nächstgelegene Siedlungsbereich der Gemeinde Ustersbach befindet sich ca. 250 m östlich des Planbereiches entfernt. Der nächstgelegene Aussiedlerbetrieb mit genehmigter Wohnnutzung befindet sich in ca. 20 m Abstand zum Planbereich.

Der Planbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch den Planbereich quert eine 20-kV-Freileitung. Gemäß aktuellem Flächennutzungsplan hat die Freileitung einen Schutzstreifen von 10 m beiderseits der Leitungstrasse. Eine Erschließung ist über den „Heuweg“ und die umgebenden landwirtschaftlichen Wege bereits gegeben.

Von PV-Freiflächenanlagen, Trafo-/Übergabestationen und Batteriespeicheranlagen gehen folgende von fachtechnischer Seite zu berücksichtigende Emissionen für schutzbedürftige Nutzungen aus:

a. **Lärmemissionen** / DIN 18005
Beiblatt 1
(TA-Lärm vom 26. August 1998)

Anmerkung:

Der nächstgelegene Aussiedlerhof mit genehmigter Wohnnutzung befindet sich in ca. 20 m Abstand zum Planbereich. Aus benachbarten Bauleitplanungen ist ersichtlich, dass an den maßgeblichen Immissionsorten, hier u. a. am Aussiedlerhof und der Wohnnutzung im Siedlungsgebiet Ustersbach, die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm bzw. den Orientierungswerten der DIN 18005 Beiblatt 1 zu weiten Teilen ausgeschöpft sind.

b. Lichtemissionen

LAI – Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012 i. V. m. Anhang 2 – Stand 3.11.2015

Um **Blendwirkungen** auf umliegende schützenswerte Nutzungen **sicher auszuschließen**, wurde ein **Blendgutachten in Auftrag gegeben**. Die Blendwirkungen wurden auf umliegende schützenswerte Nutzungen, insbesondere der unmittelbar südlich verlaufenden Bundesstraße B 300 sowie den Aussiedlerhof am Heuweg 1 im Nordosten geprüft. Maßgebend ist das der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügte Blendgutachten in der Fassung vom 16. Dezember 2025.

Im Ergebnis prognostiziert das **Blendgutachten am Nachbargebäude maximale Blendzeiten von 12 Minuten pro Tag und 6 Stunden pro Jahr**. Diese Werte liegen deutlich unter den nach LAI-Hinweisen zulässigen Grenzwerten von 30 Minuten pro Tag bzw. 30 Stunden pro Jahr. **Für die Nachbarschaft sind die Blendwirkungen somit zulässig und zumutbar. Maßnahmen sind nicht erforderlich.**

Entlang der B 300 westlich des Solarparks können laut Gutachten lediglich vereinzelte, kurzzeitige Blendungen auftreten, die aufgrund des großen Abstands und der geringen betroffenen Sichtfeldanteile nicht als sicherheitsrelevant einzustufen sind. Kritischer stellen sich hingegen die Abschnitte auf Höhe des Solarparks sowie östlich des Solarparks dar, wo flächigere Blendwirkungen im fovealen Sichtbereich entstehen können. **Das Gutachten kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass diese Blendungen vollständig vermieden werden können, wenn die Photovoltaikmodule – wie in der aktuellen technischen Planung vorgesehen – in einer um 20° nach Südwesten gedrehten Ausrichtung (Azimut 20°) und einem Neigungswinkel von 18° installiert werden. Durch diese Südwestausrichtung verschieben sich die Reflexionsrichtungen so, dass im relevanten Straßenraum der B 300 keine verkehrsbeeinträchtigenden Blendwir-**

c. Elektrische und magnetische Felder

26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) vom 14.08.2013.

Unter 8. Immissionsschutz der Begründung wird angeführt, dass der Betrieb der (String-)Wechselrichter und der Trafostation zu Lärmemissionen führt. Die Transformatoren werden gemäß Begründung eingehaust. Ggf. geplante Stromspeicheranlagen mit Lüftern wurden im Verfahren bisher nicht berücksichtigt. Hierzu sind noch konkrete Aussagen im Verfahren zu treffen.

Die Stringwechselrichter werden in der Begründung mit einem Betriebsgeräusch von ca. 50 dB(A) in 1 m Entfernung angegeben. Die nächstgelegene Wohnnutzung des Ortes Ustersbach befindet sich in ca. 250 m Entfernung. Die genehmigte Wohnnutzung des Aussiedlerhofes befindet sich in einem Abstand von ca. 70 m zum Planbereich.

Eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für Gewerbelärm für die benachbarte schutzbedürftige Nutzung im Außenbereich (tags 60 dB(A)/nachts 45 dB(A)) ist unter Berücksichtigung der vorhandenen und bereits geplanten gewerblichen Vorbelastung durch die Planung nachzuweisen. Ggf. erforderliche schalltechnische Maßnahmen sind in der Planzeichnung und der Begründung aufzunehmen.

Die ermittelten Ergebnisse sind ebenfalls in den Umweltbericht aufzunehmen.

kungen mehr auftreten. Zusammenfassend sind bei Realisierung des geplanten Solarparks unter Berücksichtigung der vorgesehenen Südwest-Ausrichtung der Modulreihen keine störenden oder unzumutbaren Blendwirkungen durch Sonnenlichtreflexionen auf der Bundesstraße B 300 zu erwarten. Die Südwestausrichtung der Module wird verbindlich festgesetzt.

Grundsätzlich sind die Auflagen der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) vom 14.08.2013 einzuhalten. Aufgrund der geringen Feldstärken, die von Photovoltaikanlagen und den zugehörigen Betriebseinrichtungen ausgehen, sowie des Abstands zur Wohnbebauung ist jedoch nicht zu erwarten, dass die zulässigen Grenzwerte überschritten werden.

Die Gleichstromseite der PV-Anlage fällt aufgrund der geringen Spannungen nicht in den Anwendungsbereich der 26. BImSchV. Durch erdverlegte Mittelspannungskabel werden elektrische Felder nach außen weitgehend abgeschirmt. Mit den Wechselrichtern muss aufgrund der Ergebnisse des Schallgutachtens ohnehin ein Abstand von 15 m zur östlichen Baugrenze des Plangebietes eingehalten werden, wodurch sich der Abstand zum angrenzenden Aussiedlerhof vergrößert. In der aktuellen technischen Planung befindet sich der Wechselrichter, der dem Aussiedlerhof am nächsten liegt, sogar in einem Abstand von ca. 120 m zum Aussiedlerhof. Trafostationen und Batteriespeicher sind ausweislich der aktuellen technischen Planung in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes vorgesehen und halten damit den größtmöglichen Abstand zum Aussiedlerhof ein.

Da sich die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen im Siedlungsbereich von Ustersbach weiter als ca. 250 m vom Planbereich befinden, ist mit einer mehr als kurzzeitigen Blendwirkung im Jahresverlauf nicht zu rechnen. Eine Betrachtung der Blendwirkung des nordöstlich befindlichen Aussiedlerhofes kann jedoch erforderlich sein, wenn die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet werden sollen oder der Immissionsort im Vergleich besonders hoch liegt. Hierzu sind konkrete Aussagen im Verfahren zu treffen.

Ob der Verkehr auf der südlich gelegenen Bundesstraße B300 von einer Blendwirkung betroffen ist, ist seitens der zuständigen Straßenbaubehörde zu entscheiden.

Eine Aussage hinsichtlich ggf. erforderlicher Abstände aufgrund Elektrischer und magnetischer Felder (26. BImSchV) auf maßgebliche Immissionsorte ist in der Begründung und ggf. im Plan zu treffen bzw. darzustellen.

Anmerkung zum Punkt 14.2 Schutzgut Mensch des Umweltberichts:

Schallimmissionsvorbelastungen im Plangebiet resultieren ebenfalls aus gewerblicher Vorbelastung von bestehenden und geplanten (Bebauungspläne) gewerblichen Betrieben der Gemeinde Ustersbach (s. hierzu auch obige Ausführungen).

Eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 ist unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der dargelegten Lärmemissionen für das Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit (Umweltbericht) nicht an allen maßgeblichen Immissionsorten gewährleistet. Eine Berücksichtigung des Aussiedlerhofes mit genehmigter Wohnnutzung erfolgte bisher nicht. Dieser ist im Verfahren zwingend zu

berücksichtigen. Eine abschließende fachtechnische Stellungnahme ist derzeit nicht möglich.	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen zu den Ergebnissen des Blend- und Schallgutachtens sowie zu elektrischen und magnetischen Feldern ergänzt. Die textlichen Festsetzungen werden um den Mindestabstand der Wechselrichter von 15 m zur östlichen Baugrenze des Plangebietes ergänzt. In den textlichen Festsetzungen wird Südwest-Ausrichtung der Modulreihen verbindlich festgesetzt.	

6.5 **Bebauungsplan Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300"; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Naturschutz mit Schreiben vom 15.10.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Ustersbach und grenzt an bebautes Gebiet an. Sie sehen die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf 3,4 ha Fläche vor. Die Flurnummern 378 und 379, Gmkg. Ustersbach werden landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt. In folgenden Punkten sind aus der Sicht des Naturschutzes Änderungen/Ergänzungen erforderlich: <u>Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, bestimme Landschaftsbestandteile</u> Nördlich der Eingriffsfläche, südlich der Flnr. 771, Gmkg. Ustersbach, befindet sich das „Naturdenkmal zwei Linden (Annakapelle)“ (ND-ID 6532). Bei der Wahl der Baustelleneinrichtungsflächen und der Errichtung der PV-Freiflächenanlage ist dies zu berücksichtigen. Ggf. sind Schutzvorkehrungen für die Bäume gemäß DIN 18920 und R SSB zu ergreifen. <u>Entwicklung und Pflege des Grünlandes zwischen den Modulreihen:</u> Grundsätzlich ist eine Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche einer Saatgutmischung immer vorzuziehen. Im Erläuterung Bericht unter 11.1 „Betriebsfläche/Extensivgrünland“ sollte der Verzicht von Pflanzenschutzmitteln und Düngung auf der	Das genannte Naturdenkmal befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass das Naturdenkmal bei der Wahl der Baustelleneinrichtungsflächen und während der Errichtung der PV-Anlage zu berücksichtigen ist. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln wird in den textlichen Festsetzungen verbindlich untersagt. Der Vollständigkeit

Fläche ergänzt werden. Für die Entwicklung eines extensiven Grünlandes empfiehlt sich eine zweischürige Mahd im Zeitraum von Mitte Juni bis Ende September. <u>Pflanzliste:</u> Die zu pflanzenden Sträucher sollten 2X verpflanzt und 60-100 cm hoch sein. Für die Höhenbegrenzung der Eingrünung sollte kein Formschnitt durchgeführt werden, es empfiehlt sich die Gehölze bei zu starkem Aufwuchs abschnittsweise auf Stock zusetzen. Die Pflanzliste sollte auf der Plandarstellung zu ergänzt werden. Die Gemeinde Ustersbach wird gebeten, die o.g. Punkte im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.	halber wird die Begründung entsprechend ergänzt. Entsprechende Pflegemaßnahmen zur 1- bis 2-schürigen Mahd/Jahr sind in den Empfehlungen/Hinweisen der Satzung enthalten. Der Zeitraum von Mitte Juni bis Ende September wird ergänzt. Für die Eingrünung werden niedrig- bis mittelwüchsige Straucharten empfohlen. Diese sind erfahrungsgemäß für die Eingrünung von PV-Freiflächenanlagen geeignet. Straucharten, die eine zu hohe Wuchshöhe erreichen, verschatten die PV-Module und führen zu Ertragsminderungen. Die Pflanzliste wird in der Satzung verbindlich festgesetzt, auf eine Darstellung auf der Planzeichnung wird verzichtet. Zudem wird hinsichtlich der Pflege der Eingrünung die Empfehlung aufgenommen, keine Formschnitte durchzuführen, sondern die Gehölze bei zu starkem Aufwuchs abschnittsweise auf den Stock zu setzen.
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Ein Hinweis auf die Rücksichtnahme auf das Naturdenkmal „Naturdenkmal zwei Linden (Annakapelle)“ (ND-ID 6532)“ bei der Baustelleneinrichtung und Errichtung der PV-Anlage wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Zudem wird die Begründung um Ausführungen zum Verzicht auf Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ergänzt. In den Hinweisen/Empfehlungen wird der Zeitraum für die 1- bis 2-schürige Mahd/Jahr der Betriebsfläche sowie das empfohlene Pflegeregime für die Eingrünung ergänzt. Die Pflanzliste wird verbindlich festgesetzt, auf eine Darstellung auf der Planzeichnung wird verzichtet.	

6.6 **Bebauungsplan Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300"; Abwägung von Einwendungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 16.10.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Forstfachliche Belange Forstfachliche sind von o.g. Vorhaben nicht betroffen. Landwirtschaftliche Belange Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von ca. 3,4 ha Ackerfläche betroffen. Vorherrschend ist die Bodenart lehmi-ger Sand (IS) mit 46/44 bis 48/46 Bo-	Das Einverständnis zur Kenntnis genommen. Mit der Photovoltaiknutzung wird zwar die Fläche des Plangebietes der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Nahrungsmittelproduktion weitgehend entzogen. Die im Plangebiet zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen wird auf 35 Jahre ab Inkrafttreten des Bebau-

denpunkten bewertet wurde. Diese Böden sind für die landwirtschaftliche Nutzung mittel bis gut geeignet.

Die Einzäunung des Solarparks sollte am bestehenden Flurweg angemessen zurückgesetzt werden, damit die Befahrbarkeit mit überbreiten landwirtschaftlichen Geräten nicht verschlechtert wird.

Grenzabstände an den Randbereichen des Baugebietes ist die Anlage von Grünstreifen vorgesehen. Es sind für angrenzende landwirtschaftliche Flächen Pflanzabstände nach § 48 AGBG anzuwenden, nach denen ein Mindestabstand von 4 Metern (Bäume über 2 m Höhe) einzuhalten ist, um Nachteile einer künftigen Beschattung durch Bäume zu minimieren.

Für die PV-Anlage sollte eine Rückbaupflicht vereinbart und abgesichert werden da die Wiederherstellung als landwirtschaftlich genutzte Fläche auch bei Zahlungsunfähigkeit des Betreibers gewährleistet sein muss. (vgl. hierzu Nr. 1.8 der Hinweise zur bau- und ländesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des BauM vom 10.12.2021).

Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde wiederherzustellen.

Die Straßen und Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.

ungsplans befristet. Nach Beendigung der Photovoltaiknutzung ist das Plangebiet wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ anzulegen.

Unabhängig davon kann das Mahdgut aus dem während der Photovoltaiknutzung grünlandgenutzten Plangebiet einer landwirtschaftlichen Verwertung als Futtermittel zugeführt werden oder für eine Schafbeweidung genutzt werden.

Der Rückbau der PV-Anlage sowie dessen Absicherung werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Projektentwickler geregelt.

Zu den angrenzenden Wirtschaftswegen wird mit der Einzäunung ein angemessener Abstand eingehalten. Im Osten wird mit der Einfriedung ein Abstand von 1,5 m zur Grundstücksgrenze des Wirtschaftsweges eingehalten. Im Norden und Westen beträgt der Abstand zwischen Einfriedung und Grundstücksgrenze 4,5 m. Angrenzend an die Einfriedung wird zunächst auf einer Breite von 3,0 m eine Eingrünung mit niedrigen und mittelwüchsigen Sträuchern vorgenommen. Zwischen Strauchbepflanzung und Grundstücksgrenze erfolgt auf einer Tiefe von 1,5 m die Ansaat eines Schmetterlings- und Wildbienensaums, um die Befahrbarkeit mit breiten landwirtschaftlichen Maschinen nicht zu beeinträchtigen. Baumpflanzungen sind im Rahmen der Eingrünung nicht vorgesehen.

Auch die Wiederherstellung der im Rahmen der Baumaßnahmen beanspruchten Feld- und Waldwege ist Regelungsgegenstand eines städtebaulichen Vertrages und nicht der gegenständlichen Bauleitplanung.

Zu Einschränkungen der Befahrbarkeit der Straßen und Wege rund um das Plangebiet kann es höchstens punktuell in der Bauphase kommen.

Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht veranlasst.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

6.7 **Bebauungsplan Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300"; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Bauleitplanung, Bauordnung mit Schreiben vom 16.10.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen folgende Bedenken und Anmerkungen: Sofern für die vorgesehene Beweidung ein Weideunterstand vorgesehen ist, sollte dieser insbesondere noch in §§ 1 und 2 des Textteils festgesetzt bzw. entsprechend berücksichtigt werden. Aus Gründen der Rechtsklarheit sollte in Ziffer 2.1.1 des Textteils ergänzt werden, dass § 19 Abs. 5 BauNVO nicht anzuwenden ist. In diesem Zusammenhang regen wir für an, auch für die Solarmodule eine absolute Zahl der zulässigen Grundfläche (anstelle einer GRZ) festzusetzen. Gemäß der Begründung und des Umweltberichts ist eine Beweidung der Flächen vorgesehen. Die Beweidung der Flächen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-Freiflächenanlagen) leistet einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität und wird aus naturschutzfachlicher Sicht befürwortet. Schafe, die zur Pflege auf solchen Anlagen gehalten werden, waren in der Vergangenheit aufgrund einer als nicht wolfsabweisend gestalteten Bauart der Einfriedung immer wieder Ziele von Wolfsübergriffen. Da eine wolfsabweisende Nachrüstung des Außenzauns im Nachgang deutlich aufwändiger ist, soll im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Bauleitplanverfahrens auf eine wolfsabweisende Bauausführung hingewirkt werden. Wir machen daher auf das Schreiben des	Ein Weideunterstand für die Beweidung ist derzeit zwar nicht vorgesehen, wird jedoch als zulässige Nutzung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. An der Festsetzung einer Grundflächenzahl (im Gegensatz zur absoluten Zahl der zulässigen Grundfläche) wird festgehalten. Dies entspricht auch der Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Bayerischen Staatsregierung. Hier wird beispielsweise im Rahmen der Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung ebenfalls auf eine prozentuale Angabe der Grundfläche und nicht auf absolute Zahlen Bezug genommen. Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, dass die Anwendung von § 19 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen wird. In den Bebauungsplan wird die Empfehlung einer wolfsabweisenden Einfriedung aufgenommen.

Bayer. Staatsministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz vom 02.02.2024 und die darin enthaltenen Ausführungen zu einer wolfabweisenden Zäunung aufmerksam.

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit:

Vorbehaltlich der Stellungnahme des ebenfalls zu beteiligenden Wasserwirtschaftsamtes stehen der beabsichtigten Bauleitplanung keine zwingenden wasserrechtlichen Verbote bzw. Genehmigungsvorbehalte entgegen. Das Vorhaben liegt in keinem Überschwemmungsgebiet, Trinkwasserschutzgebiet oder im Bereich des HQextrem.

Dem Bodenschutzrecht sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt.

Die Straßenverkehrsbehörde teilt zu dem Bauleitplanverfahren mit, dass die Anbauverbotszonen (§ 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz) einzuhalten und Blendwirkungen auf den Straßenverkehr zu vermeiden sind.

Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes bestehen folgende Anmerkungen:

Organisatorische Maßnahmen:

Die Photovoltaikanlage ist eine großflächige bauliche Anlage, wegen deren Besonderheiten die notwendigen Informationen unter Berücksichtigung der VDE 0132 in einem Merkblatt sowie ein Übersichtsplan als Auszug eines Feuerwehrplans nach DIN 14 095 erforderlich sind. Der Übersichtsplan ist in Absprache mit der Brandschutzdienststelle zu erstellen und als PDF-Datei an die Brandschutzdienststelle@LRA-A.Bayern.de zur Freigabestempelung zu senden.

Der freigegebene Plan ist danach zweifach im Format DIN A3 laminiert für die Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Ansprechpartner:

Das Einverständnis seitens des Fachbereichs Wasserrecht wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Altlasten im Plangebiet bekannt sind.

Die Freihaltung der Anbauverbotszone wird durch den entsprechenden Verlauf der Baugrenze in einem Abstand von 20 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand bauplanungsrechtlich sichergestellt.

Die Anmerkungen des abwehrenden Brandschutzes werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Der Verantwortliche muss innerhalb einer angemessenen Frist die Örtlichkeit erreichen können. Hinsichtlich der Alarmplanung ist eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen. Für die gewaltlose Zugänglichkeit im Einsatzfall kann ein Feuerwehr-Schlüsselkasten Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden. Auf anliegende Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes vom 15.10.2025 und Naturschutz vom 15.10.2025 wird verwiesen.	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, dass die Anwendung von § 19 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen und ein Weideunterstand als zulässige Nutzung aufgenommen wird. Die Begründung des Bebauungsplanes wird um die Empfehlung einer wolfsabweisenden Einfriedung sowie die Ausführungen zum abwehrenden Brandschutz ergänzt.	

Gemeinderätin Andrea Braun betritt den Sitzungssaal und nimmt an der Abstimmung teil.

6.8 Bebauungsplan Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300"; Abwägung von Einwendungen des WWA Donauwörth mit Schreiben vom 16.10.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
1. Hochwasser und Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen Die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}. Ebenso befinden sich laut Daten des bayerischen Landesamtes für Umwelt keine potentiellen Fließwege bei Starkregen innerhalb des Plangebietes. Eine Risi-

die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand sollte durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Der aktuelle Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von PV-Anlagen des LfU ist zu beachten. Auf verzinkte Verankerungen im Bereich der gesättigten Bodenzone ist zu verzichten.

3. Altlasten und Bodenschutz

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen und für die Archivfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 + 2 BBodSchG) nicht sowie landwirtschaftliche Böden hoher Bonität nur bedingt geeignet. Auf das Rundschreiben des Bay-

kobeurteilung ist somit entbehrlich. Im Zuge der Bauleitplanung wurde eine wasserwirtschaftliche Analyse vorgenommen. Überschwemmungsgebiet, Hochwasserschutzgebiet, wasserwirtschaftliche Vorbehalts- oder Vorranggebiete sowie Starkregen- oder Sturzflutgefahrengebiete sind nicht betroffen.

Durch die PV-Anlage findet lediglich eine Verschattung der Fläche statt. Eine Versiegelung durch Betriebsgebäude ist auf eine maximal zulässige Grundfläche von 550 m² begrenzt. Darüber hinaus müssen Verkehrsflächen sowie interne Erschließungswege wassergebunden bzw. wasserdurchlässigen realisiert werden. Eine Versickerung ist nach wie vor über die belebte Bodenzone gegeben.

Die wasserwirtschaftliche Vorsorge und Risikobeurteilung werden umfassend berücksichtigt. Dem Belang Hochwasser und Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen wurde somit bereits Rechnung getragen. Weitergehende Maßnahmen sind daher entbehrlich. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Die Module werden aufgeständert, weswegen es durch die Photovoltaik-Anlage auf der Fläche des Plangebietes zu keiner Versiegelung kommt und gegenüber dem bisherigen Zustand zu keiner verringerter Grundwasserneubildung kommt. Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser tropft frei von den Solarmodulen bzw. der Dachfläche der Betriebsgebäude ab und versickert wie bisher über die belebte Bodenzone.

erischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ ([25-4611.10-3-21 \(bayern.de\)](https://www.bayern.de/umwelt/bau-und-landesplanerische-behandlung-von-freiflaechen-photovoltaikanlagen)) sowie auf die LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ für bodenschutzfachliche Empfehlungen wird hingewiesen.

Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten.

Verwertung von Bodenmaterial

Der Anfall von Bodenaushub ist soweit wie möglich / unter Berücksichtigung der Belange gem. [Verweisquelle nicht gefunden] zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen und ggf. ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept zu erstellen (= Massenbilanzierung Bodenaushub + frühzeitige Darstellung möglicher Verwertungswege + Einplanung notwendiger (Zwischen-)Lagerflächen).

Zur Entlastung von Entsorgungswegen und zur Kostenminimierung sollte ausgehobenes, geeignetes Bodenmaterial i.d.R. am Entstehungsort (z. B. innerhalb des Baugebietes) weiterverwendet werden (z.B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm-/Sichtschutzwälle, Dachbegrünungen). Auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 10.08.2020 wird hingewiesen.

Zusätzliche Hinweise für Rückbauarbeiten:

Die Anforderungen des Bodenschutzes gelten auch für den Rückbau von Anlagen und Bauwerken (z.B. Windenergieanlagen, PVA) oder temporär genutzten Flächen (z. B. Zwischenlagerung von Aushubmaterial, Baustelleneinrichtungsflächen, Baustraßen). Um bei Rückbauarbeiten die möglichen physikalische (z. B. Verdichtung) oder chemische Veränderungen (z. B. Eintrag von Rückbaumaterial) des Bodens zu vermeiden, ist bei größeren Vorhaben oder der Betroffenheit empfindlicher Böden (z.B. Moorböden) eine bodenkundliche Baubegleitung (DIN 19639) vorzusehen.

4. Zusammenfassung

ne. Auswirkungen auf das Bodenwasserhaushalt sind daher nicht zu erwarten. Eine Grundwassererkundung ist damit entbehrlich. Um den Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser zu vermeiden, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Ramm-pfosten mit einer hohen Korrosionsbeständigkeit (z.B. Zink-magnesium-Beschichtung) verwendet werden. Eine Zinkmagnesium-Beschichtung weist ein deutlich besseres Korrosionsverhalten bzw. eine überlegene Korrosionsbeständigkeit auf. Die Beschichtung enthält keine umweltschädlichen Bestandteile und erzeugt einen sehr dichten Schutzfilm, der die Stahloberfläche überzieht (Schichtdicke ca. 35 µm). Der Schutzfilm führt zu einer härteren und glatteren Oberfläche, verringert den Kontakt zwischen Boden und Stahl und verlangsamt dadurch das Fortschreiten des Korrosionsprozesses signifikant. Durch die glatte und harte Oberfläche wird die Reibungs-, Verschleiß- und Gleiteigenschaft deutlich verbessert. Somit kann z.B. Wasser leichter über die Oberfläche fließen und erzeugt dabei weniger Reibung. Durch die reduzierte Reibung wird deutlich weniger Material von der Oberfläche der Beschichtung abgetragen. Die Zinkschwemmrate ist signifikant reduziert. Zink-Magnesium beschichtete Profile eignen sich daher auch ideal in Wasserschutz- und Naturschutzgebieten und sind unbedenklich für den Einsatz in Wasser (Bundesamt

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

für Naturschutz, „Zukünftige Solaranlagen: Technologien, Auswirkungen, räumliche Steuerungsmöglichkeiten“, BfN-Schriften 712/2024; Dokumentation Hersteller hema rack GmbH, Rettenschöss, Österreich). Durch die Festsetzung, dass nur Ramppfosten mit einer hohen Korrosionsbeständigkeit (wie z.B. mit Zinkmagnesium-Beschichtung) verwendet werden dürfen, wird eine Belastung des Bodens/des Grundwassers minimiert.

Die Stellungnahme dient der Kenntnisnahme. Es wird darauf hingewiesen, dass der Boden im Plangebiet laut Bodenfunktionsbewertung eine mittlere Funktionserfüllung aufweist. Des Weiteren weist der Boden laut der Bodenschätzung des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung eine mittlere Ertragsfähigkeit auf.

Aufgrund der möglichen Auswirkungen grund- oder stauwasserbeeinflusster Böden auf die Materialeigenschaften der Ramm-/Schraubfundamente und zur Verhinderung eines Eintrags von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser, wird festgesetzt, dass Ramppfosten mit einer hohen Korrosionsbeständigkeit (z.B. Zinkmagnesium-Beschichtung) verwendet werden.

Grundsätzlich werden die für die Erzeugung von So-

larenergie erforderlichen Solarmodule auf in Reihen angeordneten Modulträgern befestigt. Die Modulträger werden durch Rammungen oder Drehungen starr mit dem Untergrund verbunden. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten des Plangebietes sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/- 0,5 m zulässig, soweit sie zur Herstellung der Betriebs- und Versorgungsgebäude oder der Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind. Sollte der anfallende Bodenaushub weder vor Ort noch unmittelbar an anderer Stelle wiederverwendet werden, wird dieser fachgemäß und unter Einhaltung der allgemeingültigen Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes entsorgt.

Die textlichen Hinweise enthalten bereits einen Verweis auf die technischen Regeln DIN 19639, DIN 19731 sowie die DIN 18915 für alle Bodenarbeiten. Die Hinweise für Rückbauarbeiten dienen damit der Kenntnisnahme.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass Einzelheiten zum Rückbau der Anlage im Rahmen des städtebaulichen Vertrags zwischen der Gemeinde und dem Anlagenbetreiber geregelt werden und somit nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sind.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, dass Ramppfosten mit einer hohen Korrosionsbeständigkeit zu verwenden sind. Die Begründung des Bebauungsplanes wird um Ausführungen zu Abgrabungen und Aufschüttungen

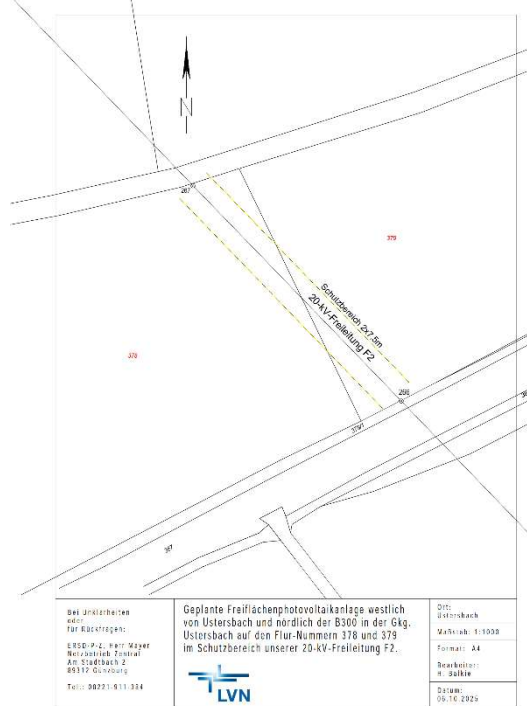
sowie zum Umgang mit anfallendem Bodenmaterial ergänzt. In die textlichen Hinweise werden zudem Ausführungen zum Umgang mit Bodenaushub aufgenommen.

6.9 **Bebauungsplan Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300"; Abwägung von Einwendungen der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) mit Schreiben vom 17.10.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Wie bekannt wird der Planbereich von unserer 20-kV-Freileitung F2 überspannt. Vom Leitungsverlauf mit den Maststützpunkten 266 und 267 haben wir ihnen einen Lageplan beigelegt. Der Schutzbereich der Leitung beträgt 7,5 m beiderseits der Leitungsmittelachse, Gesamtbreite 15 m. Innerhalb der Leitungsschutzzone (Schutzbereich) sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da Mindestabstände zu den Leiterseilen der Mittelspannungsleitung gefordert werden, sind die Unterbauungs- bzw. Unterwuchshöhen sowie die Annäherung in diesem Bereich beschränkt. Anträge zu Bauvorhaben und Anpflanzungen, die im Schutzbereich der 20-kV-Freileitung liegen sind uns deshalb zur Stellungnahme vorzulegen. Zwischen den Modultischen und den 20-kV-Leiterseilen ist nach DIN EN50341 ein Mindestabstand von 5,0 m jederzeit einzuhalten. Bitte bedenken sie, dass die 20-kV-Leiterseile (aus welchen Gründen auch immer) reißen können, die unter Spannung stehenden Seile auf den Modultischen aufliegen und diese Spannung in die elektrische Anlage des Solarparks verschleppt werden könnte. Zudem kann es durch die Maststützpunkte und die Leiterseile zu Abschattungseffekten kommen und es muss unter den Leiterseilen mit Eisabwurf gerechnet werden. Etwaige Ertragsminderungen oder Schäden werden von uns nicht übernommen. Die Standorte der erforderlichen Trafostationen und die Anordnung der Module innerhalb des Schutzbereiches sind im Vorfeld frühzeitig mit Schnittzeichnungen, Höhenangaben und Bezugshöhen mit uns abzustimmen. Für die weitere Planung haben wir vom Leitungsverlauf eine Profilaufnahme inklusive der 5m Abstandslinie erstellt und bitten diese dem Planungsbüro weiterzuleiten. Einer Unterbauung der 20-kV-Freileitung innerhalb des Schutzbereiches können wir uns vorstellen, wenn der Mindestabstand von 5,0 m zu unseren Leiterseilen eingehalten werden kann. Ferner ist bei Hoch- und Tiefbauarbeiten, bei Arbeiten mit Hebezeugen und Kränen, Baumaschinen oder Fördergeräten, bei Annäherung von sonstigen Geräten, ein Sicherheitsabstand von 3,0 m zu den spannungsführenden Teilen der 20-kV-Freileitung einzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass die Seile bei höheren Temperaturen stärker durchhängen und bei Wind erheblich ausschlagen können. Auch ist eine Zufahrt zu unseren Maststützpunkten mit Schwerlastverkehr freizuhalten. Außerhalb des Schutzbereiches ist eine Anordnung der Tra-	Die Bebauungsplanzeichnung wird nachrichtlich um den Schutzbereich der Leitung sowie die Maststützpunkte ergänzt. In den Bebauungsplan wird die Festsetzung aufgenommen, dass zwischen der Oberkante der Modultische und den Leiterseilen ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten ist. Nach schriftlicher Abstimmung zwischen dem Projektentwickler und der LEW Verteilnetz GmbH ist ein Mindestabstand von 5 m zw. Modultischen und 20-kV-Leiterseilen mit der aktuellen technischen Planung vollumfänglich eingehalten. Sollte sich eine Änderung der technischen Planung ergeben, ist diese im Rahmen der Ausführungsplanung mit der LEW Verteilnetz GmbH abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Hinweise übernommen. Die Planzeichnung wird nachrichtlich um die aktuelle technische Planung des Solarparks sowie den Schutzstreifen der 20 kV-Freileitung ergänzt. Die Eingrünung wird bei zu starkem Aufwuchs abschnittsweise auf den Stock gesetzt. In die Begründung des Bebauungsplans wird ein Hinweis aufgenommen,

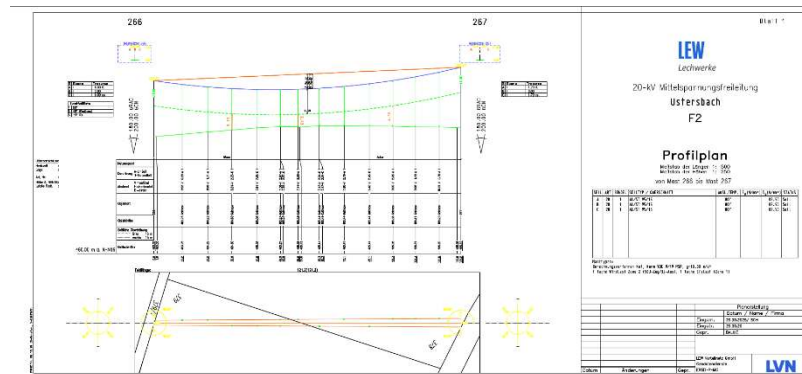
fostationen und der Modultische unsererseits uneingeschränkt möglich.

Wenn die genannten Punkte bei der weiteren Planung beachtet werden, der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer 20-kV-Freileitung gesichert ist, dann haben wir gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300" in der Fassung vom 09.09.2025 keine Einwände. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.



dass etwaige Ertragsminderungen oder Schäden durch Abschattungseffekte oder Eisabwurf entschädigungslos zu tolerieren sind.

Die weiteren Anregungen betreffen die Ausführungsplanung und dienen daher der Kenntnisnahme.



Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Die Planzeichnung wird nachrichtlich um die aktuelle technische Planung des Solarparks sowie den Schutzstreifen der 20 kV-Freileitung ergänzt. Der einzuhal-
tende Mindestabstand zwischen der Oberkante der Solarmodule und den Leiterseilen be-
trägt 5 m und wird verbindlich festgesetzt. Die Begründung wird um Hinweise zum Haf-
tungsausschluss für Schäden/Ertragsminderungen durch Verschattungseffekte und Eis-
abwurf sowie zur erneuten Vorlage/Abstimmung bei/mit der LEW im Falle einer Änderung
der technischen Planung ergänzt.

6.10 **Bebauungsplan Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300"; Abwägung von Einwendungen des Staatlichen Bauamts Augsburg mit Schreiben vom 17.10.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Augsburg (Baulastträger der B 300) Im Rahmen der Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen: 1. Abstand nach RPS 2009 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme 2009) a. Für den im Plan vorgesehenen Pflanzgürtel sowie für die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist der nach den RPS 2009 zu ermittelnde kritische Abstand einzuhalten. b. Diese Zone ist aus Gründen des Schutzes der Fahrzeuginsassen vor schweren Unfallfolgen infolge eines Abkommens von der Fahrbahn dauerhaft freizuhalten. c. Trafostationen, Wartungswege, Einfriedungen oder sonstige feste Hindernisse sind außerhalb dieses Bereichs anzuordnen.	Die Anbauverbotszone wird durch einen Abstand von 20 m zwischen Baugrenze und äußerem Fahrbahnrand der Bundesstraße B 300 eingehalten. Auf der Südseite ist die Anlage einer Einfriedung auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Die Eingrünung auf einer Breite 4,5 m grenzt auf der Südseite unmittelbar an die geplante Einfriedung außerhalb der Baugrenze an. Allgemein ist ein Abstand von mindestens 13,4 m zwischen der Eingrünung und dem äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße B 300 eingehalten. Die Eingrünung besteht aus zwei Elementen. Unmittelbar angrenzend an die Einfriedung erfolgt die Pflanzung einer 3,0 m tiefen Heckenstruktur. Daran angrenzend wird in Richtung der B 300 auf einer Tiefe von 1,5 m ein Schmetterlings- und Wildbienen-saum angesät. Für die Anbauverbotszone sowie die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) ist im Rahmen der Eingrünung lediglich die Heckenbepflanzung relevant. Der Abstand zwischen der Heckenbepflanzung und dem äußeren Fahrbahnrand beträgt mindestens 14,9 m. Damit wird sowohl mit der Heckenbepflanzung als auch der Einfriedung und der PV-Anlage der kritische Abstand von 7,5 m als auch der erweiterte kritische Abstand von 11,5 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 300 eingehalten. Eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit ist damit nicht gegeben.

2. Verkehrssicherheit von Straße und Radweg

- d. Vor Realisierung der Photovoltaikanlage ist ein **Blendgutachten** zu beauftragen, das bestätigt, dass Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs (Fahrbahn sowie Geh- und Radweg) durch Reflexionen oder Ablenkungseffekte ausgeschlossen werden können.

Um Blendwirkungen auf umliegende schützenswerte Nutzungen sicher auszuschließen, wurde ein **Blendgutachten in Auftrag gegeben**. Die Blendwirkungen wurden auf umliegende schützenswerte Nutzungen, insbesondere der unmittelbar südlich verlaufenden Bundesstraße B 300 geprüft. Maßgebend ist das der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügte Blendgutachten in der Fassung vom 16. Dezember 2025.

Entlang der B 300 westlich des Solarparks können laut Gutachten lediglich vereinzelte, kurzzeitige Blendungen auftreten, die aufgrund des großen Abstands und der geringen betroffenen Sichtfeldanteile als sicherheitsrelevant einzustufen sind. Kritischer stellen hingegen die Abschnitte auf Höhe sowie östlich des Solarparks dar, wo flächigere Blendwirkungen im fovealen Sichtbereich entstehen können. **Das Gutachten kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass diese Blendungen vollständig vermieden werden können, wenn die Photovoltaikmodule – wie in der aktuellen technischen Planung vorgesehen – in einer um 20° nach Südwesten gedrehten Ausrichtung (Azimut 20°) und mit einem Neigungswinkel von 18° installiert werden.** Durch diese Südwestausrichtung verschieben sich die Reflexionsrichtungen so, dass im relevanten Straßenraum der B 300 **keine verkehrsbeeinträchtigenden Blendwirkungen mehr auftreten.** Die Südwestausrichtung wird im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Zusammenfassend sind bei Realisierung des geplanten Solarparks unter Berücksichtigung der vorgesehenen Südwest-Ausrichtung der Modulreihen keine störenden oder unzumutbaren Blendwirkungen durch Sonnenlichtrefle-

Die nach den RAL 12 geltenden **Sichtfelder** des angrenzenden und in die B 300 einmündenden Weges sind dauerhaft von sichtbehindernden Hindernissen freizuhalten.

3. Bauphase, Betrieb und Unterhaltung der Anlage

- e. Baulogistik, Montage und Wartung der Anlage dürfen nicht über die B 300 oder den begleitenden Geh- und Radweg abgewickelt werden. Die Erschließung – insbesondere während der Errichtung der Anlage – hat über das rückwärtige Straßennetz (Dinkelscherbener Straße und Heuweg) zu erfolgen.
- f. Für die Verlegung von Leitungen, Kabeltrassen o. Ä. im Verkehrsraum der B 300 ist beim Staatlichen Bauamt Augsburg ein Antrag auf Abschluss eines entsprechenden Straßenbenutzungsvertrags zu stellen.
- g. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine Querung der B 300 nur in geschlossener Bauweise zulässig ist.

4. Einfriedung, Bepflanzung und **Entwässerung**

- h. Niederschlagswasser der Photovoltaikanlage ist schadlos auf eigenem Grund zu versickern oder abzuleiten.
- i. Eine Einleitung in den Straßenkörper oder in die Ent-

xionen zu erwarten.

Die Sichtfelder des angrenzenden und in die B 300 einmündenden Weges sind vollständig freigehalten, womit eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit ausgeschlossen ist. Die Planzeichnung wird um die Darstellung der Sichtdreiecke ergänzt.

Die Anregung betrifft die Ausführungsplanung und ist damit nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser tropft frei von den Solarmodulen bzw. der Dachfläche der Betriebsgebäude ab und versickert wie bisher über die belebte Bodenzone. Versickerungseinrichtungen oder Rückhaltemaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Eine gezielte erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser

wässerungseinrichtungen der Bundesstraße ist unzulässig. 5. Haftung und Sicherheit Der Betreiber trägt die volle Verantwortung für die Standsicherheit und Verkehrssicherheit der Anlage, insbesondere bei Sturmereignissen oder sonstigen außergewöhnlichen Witterungslagen.	sowie eine Einleitung in den Straßenkörper oder in die Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße findet nicht statt. Die Verantwortung für die Standsicherheit und Verkehrssicherheit einer baulichen Anlage liegt grundsätzlich beim Eigentümer bzw. Betreiber der Anlage. Gesetzlich ergibt sich dies insbesondere aus Art. 10 BayBO (Standsicherheit) und Art. 14 BayBO (Verkehrssicherheit); für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften während der Errichtung, Änderung oder Beseitigung sind zudem der Bauherr und die am Bau Beteiligten nach Art. 49 BayBO verantwortlich. Eine zusätzliche Regelung im Rahmen des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Die Planzeichnung wird um entsprechende Sichtdreiecke angepasst. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen zu den Ergebnissen des Blendgutachtens ergänzt. In die textlichen Festsetzungen wird die Festsetzung einer Südwest-Ausrichtung der Modulreihen aufgenommen.	

6.11 Bebauungsplan Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300"; Abwägung von Einwendungen des Marktes Dinkelscherben mit Schreiben vom 24.10.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
Wir bitten um Prüfung, ob der geplante Standort geeignet ist. Standorteignung für Anlagen im Bereich Freiflächen-PV hat verschiedene Aspekte, ein Aspekt ist die Netzanbindung vor Ort. Hat der jeweilige Netzbetreiber vor Ort, die zu errichtende Anlage bei der Netzplanung berücksichtigt und ist er in der Lage die Anlage zeitnah an das Stromnetz anzuschließen? Auch die Kapazitäten der Netzbetreiber sind beschränkt. Es ist wichtig, dass die Anlage mit überschaubaren Entfernungen und Aufwänden an das Netz ange-	Die Fläche ist aus mehreren Gründen für die Ansiedlung einer PV-Freiflächenanlage geeignet. Zu nennen sind hier beispielsweise die technische Vorbelastung und Vorprägung der Fläche durch die direkte Lage an der B 300 sowie die Überquerung des Plangebietes durch eine elektrische Freileitung. Für den Netzanschluss ist ein Einspeisepunkt wenige Hundert Meter westlich der geplanten Anlage zwischen Osterkühbach und Ried vorerst bis 21. Juli 2026 reserviert. Die Reservierung kann bei entsprechendem Planungsfortschritt verlängert werden.

schlossen werden kann. Je größer der erforderliche Aufwand und die Entfernung, desto weniger geeignet ist die Fläche. Die uns vorliegenden Unterlagen treffen noch keine Aussage zur Netzanbindung. Die Gemeinde Ustersbach verfolgt mit dem BP Nr. 28 Pfaffenwinkel bereits die Verwirklichung einer weiteren PV-Freiflächenanlage. Für diese wurde bereits der Leitungsverlauf nach Dinkelscherben in das Umspannwerk angefragt. Auch das Verlegen von Leitungen ist nur beschränkt möglich, da jede Leitung einen Schutzstreifen usw. benötigt. Wir bitten dies bei Ihren Planungen zu berücksichtigen.	Ein Leitungsverlauf in das Umspannwerk nach Dinkelscherben ist daher nicht geplant und nicht erforderlich. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist daher nicht veranlasst.
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	

6.12 Bebauungsplan Nr. 20 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nach Abwägung der vorgenannten Tagesordnungspunkte 6.1 – 6.11 und Einarbeitung dieser Abwägungsentscheidungen in eine aktuelle Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, in der Fassung vom 28.07.2026, kann der Gemeinderat als nächsten Planungsschritt das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durch Beschlussfassung einleiten.