



PROJEKTNR: 25-011

3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan“

Landkreis Unterallgäu

Gemeinde Wiedergeltingen
Mindelheimer Straße 21
86879 Wiedergeltingen

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
+ Stadtplaner

Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

INHALT

Begründung

Vorentwurf

DATUM

04.06.2025

Für Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB mit verpflichtender
Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|---------|--|----|
| 1 | ANLASS, PLANUNGSZIEL UND ZWECK..... | 4 |
| 2 | GELTUNGSBEREICH | 4 |
| 3 | BESCHLUSSSITUATION UND VERFAHREN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB) | 4 |
| 3.1 | Ergänzungen, Anpassungen und Klarstellungen aufgrund der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB | 4 |
| 3.2 | Redaktionelle Ergänzungen und Klarstellungen aufgrund der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB | 5 |
| 4 | PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN | 5 |
| 4.1 | Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) | 5 |
| 4.2 | Regionalplan (RP) der Region Donau-Iller (15)..... | 6 |
| 4.3 | Arten- und Biotopschutzprogramm Unterallgäu | 8 |
| 4.4 | Schutzgebiete und Schutzobjekte..... | 8 |
| 4.5 | Gewässerentwicklungsplan? | 9 |
| 4.6 | Flächennutzungsplan..... | 9 |
| 4.7 | Standortanalyse / Alternativenprüfung..... | 10 |
| 5 | BESTANDSSITUATION | 16 |
| 5.1 | Geologie, Topografie, Boden, Hydrologie | 16 |
| 5.2 | Nutzung, Grünstrukturen und Arten | 18 |
| 5.3 | Versorgung / Stand der Energiewende..... | 20 |
| 6 | PLANUNG | 20 |
| 6.1 | Flächenbedarf | 21 |
| 7 | UMWELTBERICHT..... | 22 |
| 7.1 | Darstellung von in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung | 22 |
| 7.2 | Bestandssituation von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie schutzgutbezogene Bewertung | 22 |
| 7.2.1. | Schutzgut Boden und Fläche..... | 22 |
| 7.2.2. | Schutzgut Wasser..... | 23 |
| 7.2.3. | Schutzgut Klima / Lufthygiene | 24 |
| 7.2.4. | Schutzgut Tiere / Pflanzen..... | 24 |
| 7.2.5. | Schutzgut Mensch (Erholung) | 24 |
| 7.2.6. | Schutzgut Mensch (Wohnen und Immissionsschutz) | 25 |
| 7.2.7. | Schutzgut Orts- und Landschaftsbild..... | 25 |
| 7.2.8. | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 25 |
| 7.2.9. | Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung | 26 |
| 7.2.10. | Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)..... | 26 |
| 7.2.11. | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 26 |
| 7.2.12. | Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete | 26 |
| 7.3 | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung..... | 26 |
| 7.4 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich | 26 |
| 7.4.1 | Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung | 26 |
| 7.4.2 | Maßnahmen zur Kompensation..... | 27 |
| 7.5 | Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten..... | 28 |
| 7.6 | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)..... | 28 |
| 7.7 | Zusammenfassung | 28 |
| 8 | BEARBEITUNGS- UND KARTENGRUNDLAGE..... | 29 |
| 9 | QUELLENVERZEICHNIS | 30 |

1 ANLASS, PLANUNGSZIEL UND ZWECK

Das Regionalwerk Unterallgäu GmbH, ein Zusammenschluss aus 29 Kommunen und dem Landkreis Unterallgäu, beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Anlagen-Leistung von ca. 15 MWp südlich von Wiedergeltingen. Damit soll eine der ersten Anlagen unter dem im Dezember 2024 gegründeten Zusammenschluss errichtet werden. Das Unternehmen ist vollständig in kommunaler Hand und soll die Energie-Erzeugung aus regenerativen Quellen im Landkreis Unterallgäu beschleunigen. Dabei liegt eine am Gemeinwohl orientierte und nachhaltige Energiegewinnung im Fokus.

Ziel der Gemeinde, welche ebenfalls Gesellschafter im Regionalwerk Unterallgäu ist, ist es, den Belangen des Umweltschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB in dafür geeigneten Flächenbereichen gerecht zu werden. Mit dem gegenständlichen Vorhaben folgt die Gemeinde Wiedergeltingen den landes- und regionalplanerischen Vorgaben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und handelt in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Durch den Vorhabensträger wird eine regionale Wertschöpfung fokussiert.

Die gegenständlich geplante Anlage erfüllt nicht die Vorgaben des § 35 Abs. 8 und 9 BauGB und ist dadurch nicht von einer Aufstellung einer Bauleitplanung befreit. Zudem ist aufgrund der Größe und Lage der Anlage eine Beeinträchtigung insbesondere der Öffentlichen Belange „Naturschutz und Landschaftspflege“ und „Orts- und Landschaftsbild“ nicht auszuschließen. Durch die Aufstellung der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Parallel dazu wird auch der Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“ aufgestellt.

2 GELTUNGSBEREICH

Das Planungsgebiet liegt südlich des Ortes Wiedergeltingen an der Ortsverbindungsstraße (Bahnhofstraße) zwischen Wiedergeltingen und Weicht zwischen der Bahnlinie Buchloe – Memmingen und der Autobahn A 96. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke und Teilflächen (TF) der Grundstücke Fl.-Nrn. 873/2 (wasserführender Graben), 884, 887, 888, 889, 890, 981/1 (TF Feldweg), 893, 897, 898, 900, 906/1 (TF Feldweg), 907/4 (TF Feldweg), 916, 917, 918, 919, 920, 921, 1074/2 (Feldweg), 1075 und 1076 der Gemarkung Wiedergeltingen und weist eine Flächengröße von ca. 17,2 ha (171.930 m²) auf.

Der Geltungsbereich wird

- im Norden durch die Fl.-Nrn. 1715 und 1715/5 (Liegenschaften Bahn),
- im Osten durch die Fl.-Nr. 908 (Hungerbach),
- im Süden durch Fl.-Nr. 877/1 (Feldweg), Fl.-Nrn. 915 und 1078 (Ackerflächen) sowie Fl.-Nrn. 913/2 und 1080 (Liegenschaften Autobahn) sowie
- im Westen durch Fl.-Nr. 1078 (landwirtschaftliche Fläche, Acker), Fl.-Nr. 1080 (Liegenschaft Autobahn) und 1117/1 (Ortsverbindungsstraße / Bahnhofstraße)

jeweils der Gemarkung Wiedergeltingen begrenzt.

3 BESCHLUSSSITUATION UND VERFAHREN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)

Der Gemeinderat Wiedergeltingen hat mit Sitzung vom 06.11.2024 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Zudem wird parallel der Bebauungsplan „xx“ für den gegenständlichen Planungsbereich aufgestellt. Das Verfahren wird im Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Mit Sitzung vom 04.06.2025 wurde der Aufstellungsbeschluss vom 06.11.2024 um das Grundstück Fl.-Nr. 1076 noch erweitert.

3.1 Ergänzungen, Anpassungen und Klarstellungen aufgrund der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Planzeichnung und Begründung wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in folgenden Punkten angepasst und/oder ergänzt:

Ergänzungen und Anpassungen aufgrund von Stellungnahmen

Redaktionelle Ergänzungen, Anpassungen, Klarstellungen

3.2 Redaktionelle Ergänzungen und Klarstellungen aufgrund der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Planzeichnung und Begründung wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in folgenden Punkten angepasst und/oder ergänzt:

Ergänzungen und Anpassungen aufgrund von Stellungnahmen

Redaktionelle Ergänzungen, Anpassungen, Klarstellungen

4 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern gehört die Gemeinde Wiedergeltingen zum ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Hrsg), 2022). Folgende - hinsichtlich der vorliegenden Planung relevanten - Grundsätze und Ziele sind im LEP (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Hrsg), 2023) formuliert:

Klimawandel / Klimaschutz:

Grundsatz 1.3.1 formuliert, dass den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden soll, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie durch den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

Wettbewerbsfähigkeit / Kooperation und Vernetzung:

Grundsatz 1.4.5 formuliert, dass durch Kooperation und Vernetzung sowie durch interkommunale Zusammenarbeit sollen innerhalb von Teilräumen sowie zwischen Teilräumen - auch grenzüberschreitend - vorhandene Standortnachteile ausgeglichen, Synergien im Hinblick auf die teilräumliche Entwicklung geschaffen und genutzt, regionale Potenziale und spezifische Profile identifiziert, genutzt und deren Vermarktung optimiert, regionale Versorgungs- und Wertschöpfungsketten aufgebaut und die Innovationsfähigkeit erhöht werden.

Land- und Forstwirtschaft / Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen:

Grundsätze 5.4.1 formulieren, dass die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden sollen.

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Energieversorgung / Um- und Ausbau der Energiestruktur:

Ziel 6.1.1 formuliert, dass die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung, und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher.

Erneuerbare Energien / Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien:

Ziel 6.2.1 formuliert, dass Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Erneuerbare Energien / Photovoltaik:

Grundsatz 6.2.3 formuliert unter anderem, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der land-wirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Zudem soll im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Freiraumstruktur / Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

Grundsatz 7.1.1 formuliert, dass Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden sollen.

Freiraumstruktur / Erhalt freier Landschaftsbereiche

Grundsatz 7.1.3 sieht vor, dass in freien Landschaftsbereichen der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden soll. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrssarme Räume sollen erhalten werden.

Begründung: Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung hat zum Ziel, die planungsrechtliche Voraussetzung für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ zu schaffen. Konkret soll auf der Fläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen. Damit wird zunächst dem überragenden öffentlichen Interesse gelegenen Ziel zum Umbau und Ausbau der Energieversorgung Rechnung getragen. Aus dem im LEP verankerten Grundsatz zu Klimaschutz und das Ziel zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien werden berücksichtigt. Auch der Grundsatz 5.4.1 wird in Teilen berücksichtigt, da auf Teilflächen des Planungsgebietes gemäß Bodenschätzung Böden mit geringer und mittlerer Leistungsfähigkeit vorkommen. Der Standort ist durch die nördlich angrenzende Bahnlinie, die westlich angrenzende Gemeindestraße und die südlich angrenzende Bundesautobahn 96 deutlich vorbelastet und zerschnitten. Darüber hinaus liegt auch eine Eignung nach der PV-Freiflächenkulisse sowie nach der PV-Förderkulisse des EEG vor. Mit einer qualitätsvollen Eingrünung sollen die Auswirkungen auf die umgebenden Landschaftsräume vermindert werden.

4.2 Regionalplan (RP) der Region Donau-Iller (15)

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans wurde mit Bekanntmachung vom 21.12.2024 genehmigt. Im rechtswirksamen Regionalplan der Region 15 (Donau-Iller) wird die Gemeinde Wiedergeltingen als „Ländlicher Raum“ eingestuft. Das Planungsgebiet selbst liegt angrenzend an eine Vorrangstrecke für den Ausbau des Schienenverkehrs (Bahnlinie Buchloe – Memmingen, eingleisig) sowie an einer Bestandstrecke des kontinentalen Verkehrs (Bundesautobahn 96). Zudem liegen die westlichen Teile des Geltungsbereiches innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Dieser Bereich gilt auch nach der „Erweiterten Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaik“ (2022) als Fläche mit mittlerem Konfliktpotential, die rechtliche Fläche wird als „Flächen mit geringen Konfliktpotential“ bewertet. Insgesamt sind folgende Ziele und Grundsätze benannt (Regionalverband Donau-Iller, 2024):

B | 1 Naturschutz und Landschaftspflege

G (3) Die weitere Landschaftszerschneidung soll durch die Bündelung linienförmiger Infrastrukturen minimiert werden. In großen unzerschnittenen Landschaftsräumen sollen Planungen und Maßnahmen mit Trennwirkung vermieden werden.

B I 2.1 Landwirtschaft

G (2) Der Boden als maßgeblicher Produktionsfaktor für die Landwirtschaft soll erhalten werden. Landwirtschaftliche Flächen und insbesondere diejenigen Flächen mit guten Erzeugungsbedingungen sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang durch andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

G (3) Zur Sicherung zusammenhängender, aufgrund ihrer Wertigkeit und Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeigneter Flächen werden in der Raumnutzungskarte Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft festgelegt.

G (3) In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen. Landwirtschaftskonforme Nutzungen sind in den Vorbehaltsgebieten grundsätzlich zulässig.

B I 3 Bodenerhaltung

G (1) Die Inanspruchnahme von Böden für Siedlungs-, Infrastruktur- und sonstige bodenbeeinträchtigende Zwecke soll auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen sollen erhalten, wenn möglich wiederhergestellt und Bodenbelastungen gemindert werden.

B V 1.2.1 Schienenstrecken

Z (6) Für eine künftige Erhöhung der Leistungsfähigkeit der Schienenstrecken in der Region werden die Flächen für einen mehrgleisigen Ausbau der im Folgenden aufgeführten Strecken als Vorranggebiete festgelegt:

- Neu-Ulm - Memmingen - [Kempten] (zweigleisiger Ausbau)
- Ulm - Langenau - [Aalen] (zweigleisiger Ausbau)
- Ulm - Blaubeuren - Ehingen (Donau) - Riedlingen - [Sigmaringen] (zweigleisiger Ausbau)
- [Buchloe] - Mindelheim - Memmingen - [Leutkirch (Allgäu)] (zweigleisiger Ausbau)
- Neuoffingen - [Lauingen] (zweigleisiger Ausbau)
- Neu-Ulm - Leipheim - Günzburg - Neuoffingen (mind. dreigleisiger Ausbau)

Die Maßnahmen werden in der Raumnutzungskarte dargestellt. Raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen, die einem Ausbau und dem anschließenden Betrieb entgegenstehen, sind nicht zulässig.

B V 2 Energieversorgung

G (1) Die Erhaltung und Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung soll durch einen Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt werden.

G (2) Die regional verfügbaren erneuerbaren Energiepotenziale sollen genutzt werden. Beim Ausbau der erneuerbaren Energien soll die Verträglichkeit mit natur- und landschaftsschutzbezogenen, landwirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Belangen besonders berücksichtigt werden.

B V 2.2 Solarenergie

G (1) Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sollen vorrangig auf oder an baulichen Anlagen errichtet werden.

G (2) Freiflächen-Solaranlagen sollen vorrangig in vorbelasteten Bereichen wie auf bereits versiegelten Flächen und Konversionsflächen errichtet werden. Darüber hinaus können sich Standorte an bestehenden oder geplanten landschaftswirksamen technischen Infrastrukturen für eine Bündelung mit Freiflächen-Solaranlagen eignen. Bei der Planung von Freiflächen-Solaranlagen soll eine gute Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen werden.

Auch werden die o.g. geplanten Vorgaben des Regionalplanes weitestgehend berücksichtigt. Der Geltungsbereich liegt bereits in einem durch die nördlich angrenzende Bahnlinie und die südlich angrenzende Autobahn zerschnittenen Landschaftsraum. Die geplante Energieinfrastruktur wird demnach linienförmig an bestehenden Infrastrukturen angeordnet. Im Norden wird durch die Flächenausweisungen auf einen ausreichenden Abstand zu der Vorrangstrecke für den Ausbau des Schienenverkehrs (2-gleisig) geachtet. Da die dargestellte Ausbaustrecke aber bisher nicht Teil des Bundesverkehrswegeplans ist, werden bis zu einem echten Ausbau noch mindestens ein bis zwei Jahrzehnte vergehen. Eine Freiflächen-Photovoltaikanlage hingegen hat meistens eine Betriebszeit von 25 – 30 Jahren. Daher ist davon auszugehen, dass die angestrebte Nutzung einem Ausbau der Bahnstrecke nicht entgegen.

Ferner liegen die westlichsten Flächen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Grundsätzlich kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu. Hierbei wird besonderes Gewicht auf das Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringerer Standortalternativen gelegt. Daher wird an dieser Stelle auf die tiefer gehenden Standortanalyse und die Alternativenprüfung wird auf das Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** dieser Begründung verwiesen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass es in der Gemeinde Wiedergeltingen nur wenige vorbelastetere Standorte gibt, als die Flächen grundsätzlich zwischen der Autobahn und der Bahnlinie. Zudem liegen diese Flächen innerhalb der Förderkulissen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz und größtenteils auch innerhalb des 200 m-Radius für eine Privilegierung nach dem BauGB. Damit liegt eine grundsätzliche, sehr hohe Eignung für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vor. Auch ist bei einer Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht von einem dauerhaften Verlust von landwirtschaftlichen Flächen zu sprechen. Eine Rückführung zu landwirtschaftlicher Nutzung ist nach der Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlage geplant. Die landwirtschaftliche Fläche bleibt grundsätzlich erhalten. Daneben ist auch festzuhalten, dass in Wiedergeltingen kaum Böden mit geringer Ertragsfähigkeit Vorkommen sondern zumeist eine mittlere Ertragsfähigkeit vorliegt. Böden mit hoher Ertragsfähigkeit liegen vorrangig im nordwestlichen Gemeindegebiet sowie im südöstlichen Gemeindegebiet vor. Dahingehen ist ein „Ausweichen“ auf Böden mit niedriger Ertragsfähigkeit innerhalb der Gemeinde Wiedergeltingen kaum möglich. Unter Beachtung der Ertragsfähigkeiten im Gemeindegebiet, der bestehenden Vorbelastungen und dem überragenden öffentlichen Interesses beim LEP-Ziel zum Aus- und Umbau der Energieversorgung sind die Flächen im Geltungsbereich am Besten für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage geeignet. Besser geeignete Alternativflächen liegen im Gemeindegebiet nicht vor.

Weiterhin sind keine großflächigen Überformungen des Bodens geplant, das Niederschlagswasser kann weiterhin über die belebte Oberbodenzone versickern und die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche hin zu einer extensiv genutzten Wiesen ohne Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln steigert das Lebensraumpotential für Tier- und Pflanzenarten, was kurz- bis mittelfristige zu einer Verbesserung der Funktionen für den Naturhaushalt führt. Durch die randliche Eingrünungen werden die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert und neuer Lebensraum geboten. Das Vorhaben trägt zur Erzeugung umweltfreundlicher, regenerativer Energie bei und liegt in räumlichem Zusammenhang mit bestehender Infrastruktur in einem zerschnittenen Landschaftsraum.

4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Unterallgäu

Der Geltungsbereich liegt weder in einem Schwerpunktgebiet noch in einem überregional bedeutsamen Lebensraum. Die nächstgelegenen Schwerpunktgebiete sind das „Wiedergeltinger Wäldchen“ südöstlich der Autobahn und die „Wertachau“. Direkt angrenzend an den Geltungsbereich liegen Gebiete die für die Wiederherstellung von gebietstypischen Arten- und Lebensraumspektrums dienen sollen. Zum einem ist im Osten der Hungerbach zu nennen, an dessen Verlauf naturnahe Lebensräume und Vernetzungsstrukturen entwickelt werden sollen. Dazu zählt die Reaktivierung und Optimierung verbliebener Feuchtgebietsreste und die Wiederherstellung von Hochstauden-, Grünland-, und Gehölzstreifen entlang des Baches. Nördlich des Geltungsbereiches sollen die Bahndämme und Begleitflächen als Mager- und Trockenlebensräume optimiert werden, damit diese als Vernetzungsstruktur für wärme- und trockenheitsliebende Organismen dienen können.

Durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgt zwar eine Überbauung von Acker- und Wiesenflächen, diese weisen aber insgesamt einen nicht nennenswerten Versiegelungsgrad auf, welcher sich auf den Standort der voraussichtlich erforderlichen Transformatorenstationen konzentriert. Im Bereich der Aufstellflächen für die Photovoltaik-Module ist eine großflächige Nutzungsextensivierung bislang intensiv genutzter Acker- und Wiesenflächen durch Entwicklung eines extensiven Grünlandes vorgesehen. Die gegenständliche Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt durch die ausgewiesenen Grünflächen entlang des Hungerbaches und der Bahnlinie die Vorgaben des ABSP im Rahmen des Landschaftsplanes zumindest teilweise. Die geplante Nutzung kann folglich als mit den Zielen des ABSP als vereinbar angesehen werden.

4.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzflächen nach dem Waldgesetz für Bayern

Im räumlich-funktionalen Umgriff des Geltungsbereiches befinden keine Waldflächen nach § 2 Abs. 1 BayWaldG. Die nächstgelegenen Waldflächen liegen südöstlich der Autobahn bzw. östlich des Geltungsbereiches. Diesen sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgebiete / geschützte Flächen nach dem Naturschutzrecht

Innerhalb und im räumlich-funktionalen Umgriff des Geltungsbereiches befinden sich gemäß BayernAtlas keine

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete),
- Schutzgebiete und -objekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG,
- Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet umfasst das sogenannte „Wiedergeltinger Wäldchen“ südöstlich der Autobahn.

Angrenzend an den Geltungsbereich liegen Flächen der Amtlichen Biotopkartierung Bayern sowie Ausgleichs- und Ersatzflächen nach dem Naturschutzrecht. Im Norden entlang des Bahndamms bindet sich ein Biotop mit der Bezeichnung „Magerrasen und Extensivwiesen bei Wiedergeltingen“ (7930-1014-001). Die Fläche ist nach § 30 BNatSchG sowie Art. 23 BayNatSchG geschützt. Weiter in Richtung Osten liegt eine kleine Ausgleichsfläche der Bahn. Im Osten sind Teile der Gehölzstrukturen des Hungerbachs nach 39 BNatSchG i.V.m. Art. 16 BayNatSchG mit der Nummer 7930-008-004 und -005 geschützt. Im Süden entlang der Autobahn liegen Ausgleichsflächen für den Autobahnbau der A96 (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, 2021).

Schutzgebiete nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie im räumlich-funktionalen Umgriff sind keine Bau- und Bodendenkmäler gemäß des Denkmal-Atlas bekannt (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2021). Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist jedoch südwestlich eine Bodendenkmalfäche mit der Bezeichnung „BD7“ dargestellt. Laut Begründung wird oder wurde diese Fläche unter der Fundnummer 7930-007 beim Landesamt für Denkmalschutz als Bodendenkmal geführt. Hier traten wohl Siedlungsfunde des Mesolithikums und Spätneolithikums zu Tage (Quelle). Es wird an dieser Stelle nachdrücklich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 DSchG genießen und der sofortigen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen.

4.5 Umsetzungskonzept „Hydromorphologische Maßnahmen“ nach EG-WRRL

Für den angrenzenden Hungerbach liegt ein Umsetzungskonzept „Hydromorphologische Maßnahmen“ nach EG-WRRL des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vor. Grundsätzlich sind diese Konzept Maßnahmen vor, damit die Flusswasserkörper Gennach bis zur Ausleitung kleiner Hungerbach, der Hühnerbach und der Hungerbach bis zur Gennach bis 2027 den durch die europäische Wasserrahmenrichtlinie geforderten „guten ökologischen Zustand“ erreichen.

Die getroffenen Maßnahmen am Hungerbach sind lediglich für die Flusskilometer 1+300 auf Amberger Flur bis zur Mündung in die Gennach festgelegt worden. Im Gemeindegebiet Wiedergeltingen sind keine Maßnahmen für den Hungerbach dargestellt. Der Änderungsbereich grenzt an den Flusskilometer 4+900 bis 4+800 (Wasserwirtschaftsamt Kempten, 2020)

4.6 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wiedergeltingen aus dem Jahr 2009 als Fläche für die Landwirtschaft mit Feldwegen und Magere Feuchtwiese dargestellt. Die Feuchtwiese ist zusätzlich noch als Ausgleichsfläche für die Autobahndirektion Südbayern dargestellt. Entlang des temporär wasserführenden Grabens im Süden des Plangebietes sind die bestehenden Gehölze und die begleitende Altgrasflur als ökologisch wertvollen Landschaftselemente eingezeichnet. Im Westen ist ein zu erhaltender Bestandsbaum dargestellt sowie eine Änderung der Verkehrsführung, vermutlich für die Bahnhofstraße, vorgesehen. Außerdem verläuft parallel zum Feldweg Fl.-Nr. 891/1 eine Hauptwasserleitung. Das Plangebiet liegt im Außenbereich, die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB (vgl. auch Erläuterungen Ziffer 1). Da eine Privilegierung nicht vorliegt und der Bebauungsplan nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, erfolgt vorhabenbezogen eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Bebauungsplan-Aufstellung für die PV-Freiflächenanlage. Hierbei handelt es sich um die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

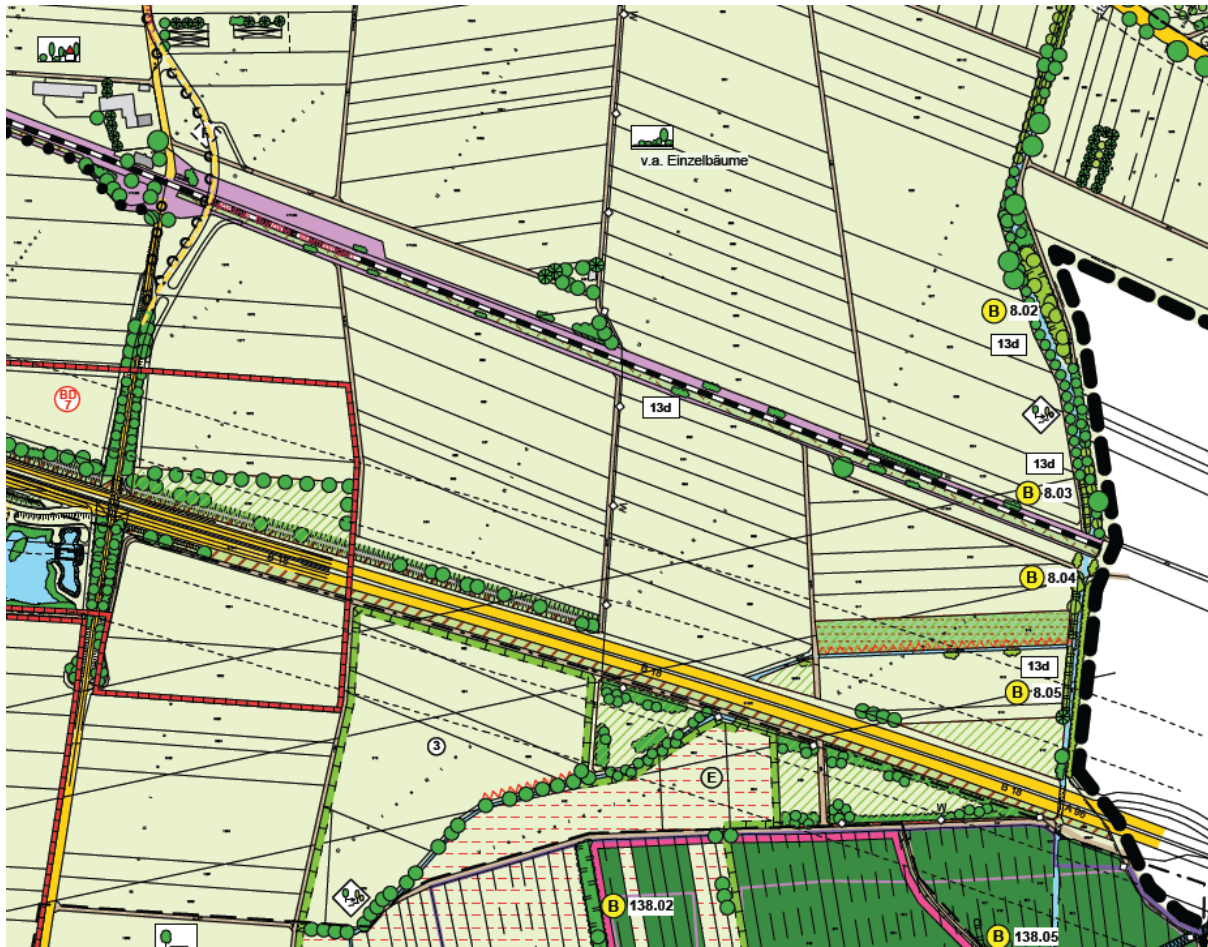


Abb. 1 Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan

4.7 Standortanalyse / Alternativenprüfung

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan der Gemeinde Wiedergeltingen sind keine Alternativstandorte oder Vorrangflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt. Ein Standortkonzept liegt nicht vor.

Entsprechend der „Hinweise „Standorteignung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Stand 12.03.2024) sind zur Ermittlung geeigneter Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sogenannte generelle Ausschlussflächen (s. Nr. 2 der Hinweise „Standorteignung“), Restriktionsflächen (s. Nr. 3 der Hinweise „Standorteignung“) und Eignungsflächen (s. Nr. 1 der Hinweise „Standorteignung“) benannt worden. Die Überprüfung der geplanten Vorhabensfläche anhand der vorgegebenen Kriterien ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tabelle 1 Standortanalyse nach der „Hinweisen Standorteignung“

| |
|---|
| Checkliste der baurechtlichen und landesplanerischen Vorgaben |
| entsprechend der "Hinweisen Standorteignung" mit Stand vom 12.03.2024 |

| | erfüllt | nicht erfüllt | Bemerkungen zur Planung |
|---|---------|---------------|--|
| Allgemeine Informationen | | | |
| Standortkonzept vorhanden (bei Gmd. mit hoher Flächenausweisung) | | x | |
| Interkommunales Entwicklungskonzept vorhanden | | x | |
| Standorteignung - Ausschlussflächen | | | |
| Nationalparke (§ 24 BNatSchG) | | x | |
| Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG) | | x | |
| Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG) | | x | |
| Kernzonen der Biosphärenreservate (Art. 14 Bay-NatSchG) | | x | |
| Naturdenkmäler (§28 BNatSchG) und geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) | | x | |
| Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG) | | x | Angrenzend im Norden vorhanden, jedoch nicht im Planungsgebiet |
| Natura 2000-Gebiete, soweit sie in ihren Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigt werden können | | x | |
| Flächen der Zone C im Alpenplan (Art. 2 BayNatSchG i.V. m. Art. 11 Abs.1 Protokoll "Naturschutz und Landschaftspflege" der Alpenkonvention) | | x | |
| Vorranggebiete für andere Nutzungen, soweit mit PV-Nutzung nicht vereinbar (Art. 14 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayLplG) (z.B. Vorranggebiete für Hochwasserschutz (G 7.2.5 LEP) oder Landwirtschaft (Z 5.4.1 LEP, wobei Agri-PV gemäß DIN SPEC 91434 mit der vorrangig gesicherten landwirtschaftlichen Nutzung grundsätzlich vereinbar ist, B zu 5.4.1 LEP) | | x | |
| Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone für die Errichtung von PV-Anlagen entgegenstehende Anordnungen gelten | | x | |
| Gewässerrandstreifen i.S. von Art. 16 Abs. 1 Satz Nr. 1 Nr. 3 BayNatSchG, § 38 Abs. 4 Satz 2 WHG und Art. 21 Abs. 1 BayWG | | x | |
| Uferstreifen zur Gefahrenabwehr (Art. 49 Abs. 1 Satz 1 BayWG) | | x | |
| 60-Meter-Randstreifen von der Uferlinie zum Zwecke der Gewässerunterhaltung und des -ausbaus, soweit diese unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden (§ 41 Abs. 2, 3 WHG i.V.m. Art. 41 Abs. 1 BayWG, Art. 20 Abs. 1 S. 1 und S. 2 BayWG) | | x | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§ 78 Abs. 1 Satz 1, Abs. 8 WHG) | | x | |
| Natürliche Fließgewässer, natürliche Seen (§ 36 Abs. 3 Nr. 1 WHG) | | x | |
| Eingeschränkt geeignete Standorte (Restriktionsflächen) | | | |
| fachrechtliche Vorgaben mit Befreiungs- bzw. Abweichungsmöglichkeit im Einzelfall | | | |
| Landschaftsschutzgebiete, auch in Form von ehemaligen Schutzzonen in Naturparks (§ 26 BNatSchG) | | x | |
| Bodendenkmäler i.S. von Art. 1 und 7 BayDSchG | | x | |
| Festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG) | x | | Fl.-Nr. 916 ist im FNP als AGF für die Autobahndirektion Südbayern dargestellt; da aber die Fläche schon vor Jahren umgebrochen wurde und eine Darstellung im Ökotoptflächenkataster fehlt, wird davon ausgegangen, dass diese Fläche entwidmet wurde |
| Vorranggebiete für andere Nutzungen, soweit die Vereinbarkeit mit PV-Nutzung im Einzelfall festgestellt werden kann | | x | |
| Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung für europarechtlich geschützte Arten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) | | x | |
| Gebiete mit hoher fachlicher Wertigkeit, die der planerischen Gesamt-Abwägung zugänglich sind | | | |
| Wiesenbrüteregebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkulisse) | | x | |
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) oder im Landschafts- bzw. Grünordnungsplan (§ 11 BNatSchG) | | x | |
| Pflege- und Entwicklungszonen von Biosphärenreservaten (Art. 14 BayNatSchG) | | x | |
| Natura 2000-Gebiete, soweit sie nicht unter die generellen Anschlussgebiete unter 2a fallen | | x | |
| Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsteile wie Geländerücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler | | x | |
| Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung für : Arten der Roten Liste in Bayern oder Roten Listen Deutschland 1 und 2 mit enger Standortbindung (StMUV), besonders oder streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes oder der Bundesartenschutzverordnung, soweit diese nicht europarechtlich geschützt sind | | x | |

| | | | |
|---|----------|----------|--|
| Flächen der Zone B im Alpenplan nur in Ausnahmefällen, in denen für die Errichtung der PV-Anlagen der neu- oder Ausbau der verkehrlichen Erschließung erforderlich ist | | x | |
| Boden- und Geolehrpfade einschließlich deren Stationen sowie Geotope, soweit diese nicht nach Naturschutzrecht oder Denkmalschutzrecht geschützt sind | | x | |
| Vorbehaltsgebiete, z.B. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (Z 7.1.2 LEP), Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung (Z 7.2.4 LEP), Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz (G 7.2.5 LEP), Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz (G 7.2.5 LEP) | x | | Landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet im westlichen Teilbereich des Geltungsbereiches (Fl.-Nrn. 1075 und 1076) |
| Regionale Grünzüge gemäß Regionalplan | | x | |
| Moorböden, die eine insbesondere durch Entwässerungsmaßnahmen mit daraus resultierender Grundwasserabsenkung entstandene stark gestörte (degradierte) Bodenstruktur aufweisen | | x | |
| Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfunktion i.S.d. § 2 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) | | x | |
| Künstliche oder erheblich veränderte Gewässer ohne Teilnahme am natürlichen Abflussgeschehen, ohne hohe ökologische Bedeutung oder ohne erhebliche Bedeutung für die Naherholung (§ 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4, §§ 10 ff WHG) | | x | |
| Geeignete Standorte | | | |
| versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher oder militärischer Nutzung | | x | |
| Außer Betrieb befindliche Abfalldeponien unter Berücksichtigung insbesondere der abfall-, natur-, und bodenschutzrechtlichen Anforderungen | | x | |
| Flächen in räumlichem Zusammenhang mit großflächigen Gewerbe- und Industriegebieten | | x | |
| Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen | | x | |
| Flächen entlang größerer Verkehrswege (z.B. Schienenwege, Autobahnen und Bundesstraßen) | x | | Lage zwischen BAB 96 und Bahnlinie Buchloe - Mindelheim |
| Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen (G 6.2.3 LEP) | | x | |
| Moorböden, entwässert und landwirtschaftlich genutzt, sofern mit der Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage dauerhaft wiedervernässt wird (Siehe § 37 EEG) | | x | |

Für die Prüfung der Vorgaben der Raumordnung wird auf die vorherigen Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** und **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** verwiesen. Der Standort erfüllt grundsätzlich die Vorgaben der übergeordneten Landes- und Regionalplanung.

- Durch das Vorhaben werden wertgebende Lebensräume und Wanderkorridore für Tierarten nicht in Anspruch genommen.
- Die für das Vorhaben herangezogene landwirtschaftliche Fläche weist gemäß Bodenschätzung lediglich eine geringe bis mittlere Bodengüte auf.

- Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines zerschnittenen Landschaftsraumes direkt angrenzend an durch Verkehrsinfrastrukturen vorbelasteten Standort.

Gemäß Kap. 5.3 liegt in Wiedergeltingen grundsätzlich eine gute Eignung für die Produktion von Strom aus Solarenergie vor. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Eingriff in Natur und Landschaft sowie das Orts- und Landschaftsbild in diesem Bereich als lediglich von geringer bis mittlerer Erheblichkeit einzustufen. Die Erschließung ist gesichert.

In einer ersten oberflächlichen Analyse zeigt sich gemäß der PV-Freiflächenkulissen-Karte, dass Wiedergeltingen über geeignete Flächen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen verfügt. Insbesondere liegt eine Eignung im Abstand von 500 m beidseits der Autobahn A 96 vor. Über militärisch oder gewerblich vorbelastete Konversionsstandorte verfügt die Gemeinde nicht. Lediglich im südlichen Gemeindegebiet ist noch eine Hochspannungsleitung als weiterer vorbelasteter Standort zu nennen.



Abb. 2 Gemäß EnergieAtlas geeignete Freiflächen-PV-Standorte (2025)
grün = vrsl. geeignet
gelb = bedingt geeignet
braun = Förderbereich EEG 500 m beidseits der Autobahn

Bei weiterer Betrachtung zeigt sich jedoch, dass viele der Eignungsflächen in landschaftlich unbelasteten Räumen liegen oder auch eine hohe mittlere Ertragsfähigkeit aufweisen.

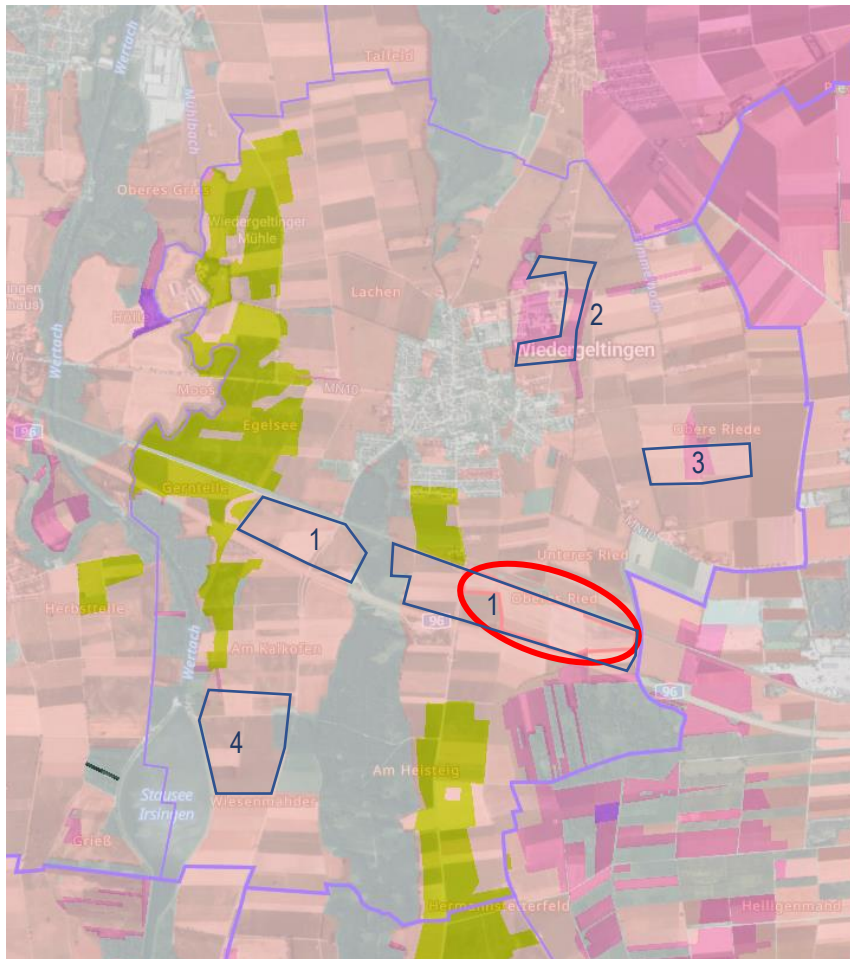


Abb. 3 Mittlere Ertragsfähigkeit gem. BayernAtlas (2025)
Pink = geringe Ertragsfähigkeit
Rosa = mittlere Ertragsfähigkeit
Gelb = hohe Ertragsfähigkeit

Insgesamt können in Wiedergeltingen vier Bereiche benannt werden für die eine Eignung entsprechend den raumplanerischen Vorgaben weitestgehend vorliegt:

- Flächen entlang der Autobahn und Bahnlinie (1)

Auch entlang der Autobahn und der Bahnlinie kommen weitere geeignete Flächen vor. Ähnlich zum Planungsgebiet wären diese Flächen entlang der genannten bestehenden Verkehrsstrukturen ausgerichtet, welche das Gemeindegebiet und die Landschaft in Nord und Süd zerschneiden. Zudem liegen diese Flächen innerhalb der EEG-Förderung nach § 3 EEG. Die Flächen liegen ebenfalls in Bereichen mit einer durchschnittlichen Ertragsfähigkeit und würden daher die Landwirtschaft nicht erheblich beeinträchtigen. Die Einsehbarkeit von Norden kann oft durch Eingrünungen vermindert werden, im Süden sind an vielen Stellen Lärmschutzwälle entlang der Autobahn vorhanden. Eine besondere Bedeutung für Erholungssuchende liegt in diesem Bereich nicht vor. An den anderen Stellen ist jedoch keine Flächenverfügbarkeit gegeben.

- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten im Außenbereich (2)

Als weitere vorbelasteten Standort wären die Flächen rund um das Gewerbegebiet Nord-Ost zu nennen. Auch hier besteht in Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet eine gewisse Eignung für Freiflächen-PV-Anlagen. Konfliktpotential besteht aufgrund der Nähe zu Wohnbebauung und der Nähe zu den Gewässern „Kleiner Hungerbach“ und „Hungerbach“. Zudem ist keine Flächenverfügbarkeit gegeben.

- Flächen im Umfeld der bestehenden Freiflächen-PV-Anlage (3)

Insbesondere die Ackerflächen nördlich der bestehenden PV-Anlage nördlich des Weilers „Galgen“ würden sich ebenfalls für eine (Erweiterung der) PV-Anlage eignen. Auch an dieser Stelle liegen Böden mit geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit vor und die Landschaft ist durch die bestehende, jedoch sehr gut eingegrünte Anlage bis zum gewissen Maße vorbelastet. Eine Einsehbarkeit der Flächen ist jedoch von Westen, Norden und Osten gegeben. Vor allem im Westen liegt eine Wirksamkeit auf den Ortsrand von Wiedergeltingen vor. Im Norden führt eine wichtige (Fahrrad-)Feldwegeverbindung nach Buchloe im Osten. Außerdem sind die

ortsnahmen Feldwege für Spaziergänger und Erholungssuchende bedeutsam. Auch an dieser Stelle sind die Grundstücke jedoch für ein entsprechendes Vorhaben nicht verfügbar.

- Flächen entlang der Hochspannungsleitung (4)

Im südlichen Gemeindegebiet ist eine Hochspannungsleitung vorhanden, die von der Staustufe Irsingen nach Südosten führt. Die dargestellten Flächen sind zwar weitestgehend eben, weisen jedoch eine hohe Funktion als Erholungsraum auf. Diese wird neben der Lage am Stausee Irsingen mit entsprechenden Wander- und Radwegverbindungen entlang der Wertach auch an dem Modellflugplatz in direkter Nähe deutlich. Des Weiteren grenzen die Flächen an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und an ein Vorbehaltsgebiet für Erholung entlang der Wertach. Es liegt eine weite Einsehbarkeit vor.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass die Flächen zwischen der Autobahn und der Bahnlinie am Besten für die Entwicklung von Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet Wiedergeltingen geeignet sind, sofern eine Flächenverfügbarkeit vorliegt. Auch in der Gesamtbetrachtung hinsichtlich der landwirtschaftlichen Flächen wird deutlich, dass im Gemeindegebiet nur sehr wenige Flächen mit einer geringen mittleren Ertragsfähigkeit vorliegen, welche als Alternativstandorte genutzt werden könnten. Diese Flächen liegen jedoch oft in konfliktreicher Nähe Wohn- und Gewebebebauung und Gewässern oder zum FFH-Schutzgebiet „Wiedergeltinger Wäldchen“. Eine Inanspruchnahme von Böden mit einer hohen mittleren Ertragsfähigkeit das gegenständliche Vorhaben nicht. Gleichzeitig ist das Planungsgebiet aufgrund der geringen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Mensch (Immissionsschutz Wohnen und Erholung) und das Orts- und Landschaftsbild gegenüber den Alternativstandorten im besonderen Maße für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage geeignet. Unter Beachtung und Abwägung aller Faktoren wird die geringfügige Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen innerhalb eines landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebietes im westlichen Bereich des Geltungsbereiches (Fl.-Nrn. 1075 und 1076) als hinnehmbar erachtet.

5 BESTANDSSITUATION

5.1 Geologie, Topografie, Boden, Hydrologie

Das Gemeindegebiet Wiedergeltingen gehört naturräumlich zur Iller-Lech-Schotterplatte, Untereinheit „Talböden und Niederterrassen von Lech und Wertach“, die im Wesentlichen durch die Eiszeiten in den letzten 30.000 Jahren geprägt wurde (Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg), 2016). Charakteristisch für den Naturraum sind die von Süden nach Norden führenden Gewässer mit alluvialen Ablagerungen und daran angrenzende diluviale Kiesschotter (Schotterterrassen) sowie ebenfalls vorrangig in Nord-Südrichtung verlaufende tertiäre, meist bewaldete Geländerücken mit Lösslehm. Das Plangebiet liegt in der östlichen Niederung, welche von Hungerbach, Gennach und Singold durchflossen wird und südlich von Wiedergeltingen. Entsprechend der Lage in der Niederung ist das Gelände des Plangebietes relativ eben auf ca. 616 m ü NHN (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, 2025). Im Südwesten grenzt ein Lärmschutzwall der Autobahn an und geht über in die Aufschüttung für die Straßenbrücke der Ortsverbindungsstraße Wiedergeltingen – Weicht. Die Bahnlinie verläuft ebenfalls auf einem leicht erhöhten Damm. Im Südosten ist ein temporär wasserführender Graben vorhanden, welcher am Ostrand des Planungsgebietes in den Hungerbach mündet.

Das Plangebiet ist aufgeteilt in zwei verschiedene Geologische Einheiten. Im Westen und Osten herrscht die Geologische Einheit des Schmelzwasserschotters (hochwürzeitlich / Niederterrasse 1) vor, welche vorrangig aus Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig (von Äußerer Jungendmoräne) zusammensetzt. Den mittigen und größten Teil des Plangebietes nimmt die Geologische Einheit Alm (Wiesenkalk / Sinterkalk) des Holozän ein. (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, 2025).

Die Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 gibt für das Planungsgebiet drei Bodenarten an. Im zentralen Bereich ist fast ausschließlich Rendzina aus Kalktuff oder Alm (Legendeneinheit 57) verzeichnet. Östlich Richtung Hungerbach sowie westlich der Rendzina, in einem schmalen trennenden Streifen, kommt fast ausschließlich kalkhaltiger Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment (Legendeneinheit 64c) vor. Im Westen (v. A. Fl.-Nrn. 1075 und 1076), sieht die Karte fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde vor, die aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) entstanden ist (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, 2025). Gemäß Bodenschätzung sind im Planungsgebiet Ackerböden vorwiegend sandiger Lehm und Lehm, im Bereich des Sinterkalkes und im Osten Grünlandböden aus lehmiger Sand vorhanden (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, 2025).

Angrenzend sowie innerhalb des Geltungsbereiches (Südosten) liegt ein temporär wasserführender Graben, der im Osten in den angrenzenden Hungerbach mündet. Ob der Grabenzulauf dauerhaft ein temporär wasserführendes Gewässer ist oder eine Folge des trockenen Spätwinters und Frühjahrs 2025 ließ sich bisher noch nicht abschließend klären. Zusätzlich sind auf dem angrenzenden Grundstück Fl.-Nr. 1080 (Lärmschutzwall und Ausgleichsfläche Autobahn) ebenfalls ein temporär wasserführender Graben sowie ein tieferes wasserführendes Becken vorhanden. Diese dienen vermutlich dem Sammeln und Versickern von anfallendem Niederschlagswasser. Das Planungsgebiet liegt zum Teil innerhalb eines wassersensiblen Bereiches. Zwar liegen für den gegenständlichen Bereich kein offiziell festgesetztes Überschwemmungsgebiet vor, jedoch hat das Hochwasser Anfang Juni 2024 wieder deutlich gemacht, dass es auch am Hungerbach zu Überschwemmungen kommen kann. Ebenso wurde deutlich, dass das Grundwasser bei einem solchen Starkregenereignis sehr dicht bzw. in Senken zum Teil über der Geländeoberfläche anstehen kann. In Zusammenhang mit dem temporär wasserführenden Graben und dem östlich angrenzenden Hungerbach mit dem engen Durchlass unter dem Feldweg können Teilüberschwemmungen des östlichen Planungsgebietes nicht ausgeschlossen werden (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, 2025). Der Grundwasserflurabstand fällt eher gering aus. Dies bildet sich auch in der „Hinweiskarte zu Oberflächenabfluss und Sturzflut“ ab. Der Bahndamm bildet dabei ein morphologisches Hindernis für den Wasserabfluss, weswegen der gesamte Geltungsbereich als „Geländesenke und potentieller Aufstaubereich“ dargestellt ist. Des Weiteren kann es bei Starkregen zu mäßigen bis hohen Abfluss von Niederschlagswasser in Richtung Hungerbach kommen. Der Geltungsbereich liegt über einem hoch durchlässigen Grundwasserleiter aus Glazialem Schotter der Würmeiszeit (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2025).



Abb. 4 Deutlich erkennbare Sinterkalkschicht im Bereich des temporär wasserführenden Grabens



Abb. 5 Hungerbach am Ostrand des Änderungsbereiches (Blick nach Norden)

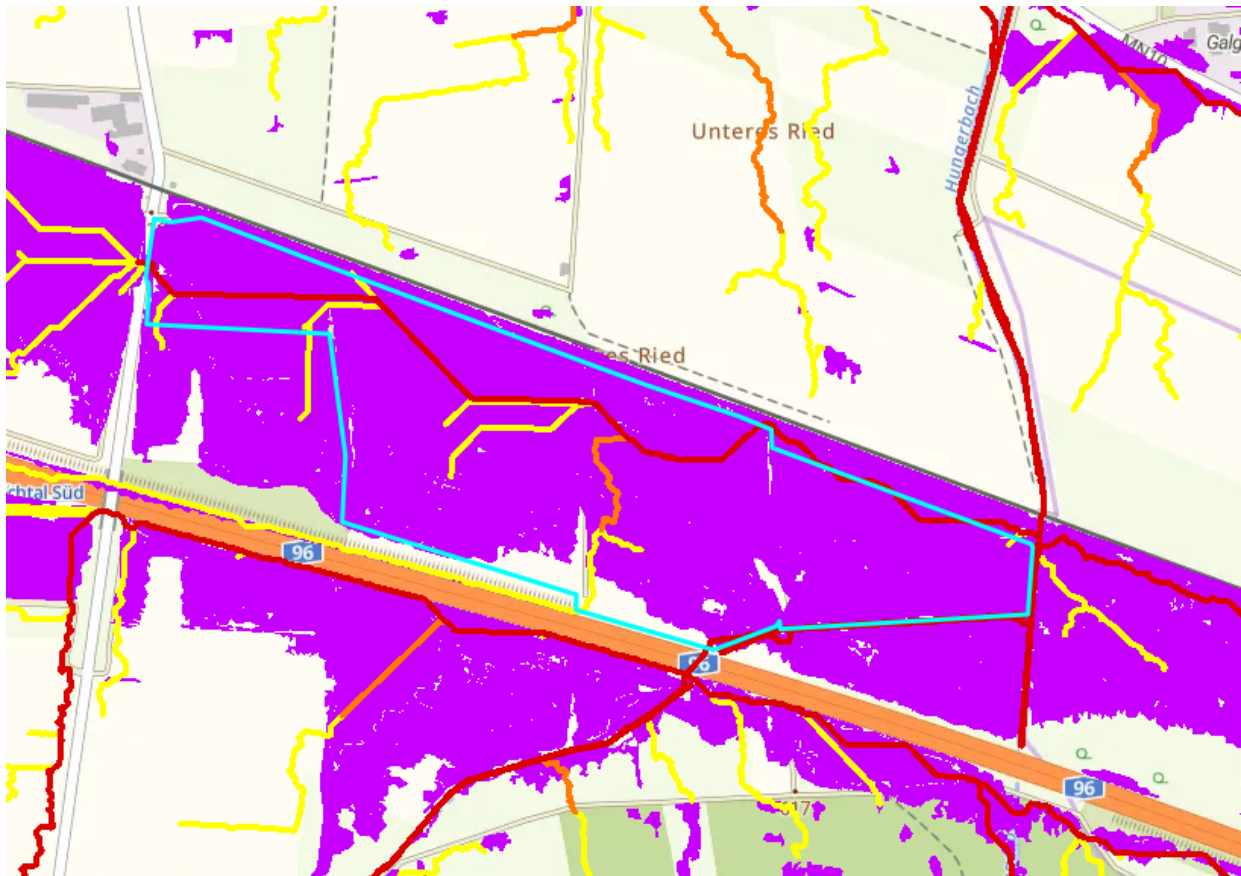


Abb. 6 Aufstaubereich und Abflusswege gemäß Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ im Geltungsbereich (hellblaue Linie) © 2025 BayernAtlas

5.2 Nutzung, Grünstrukturen und Arten

Das Plangebiet besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen, welche durch drei Grünland-Feldwege (Fl.-Nrn. 891/1, 906/1 und 1074/2) untergliedert werden. Die im Landschaftsplan dargestellte Magerwiese (Fl.-Nrn. 916) im Osten des Gebietes ist nicht mehr vorhanden und wurde zwischen 2012 und 2015 umgebrochen. Es wird davon ausgegangen, dass die bisherige FNP-Darstellung als Ausgleichsfläche für die Autobahndirektion Südbayern nicht mehr zutreffend ist, insbesondere da auch eine Darstellung im Ökoflächenkataster fehlt. Auch das Grünland auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 918 bis 921 wurde zwischen 2018 und 2022 umgebrochen, ist aber bei der Ortseinsichtnahme wieder als Grünland eingesät gewesen. Entlang des temporär wasserführenden Graben (Fl.-Nr. 873/2) ist ein knapp 5 m breiter Altgras-Hochstaudensaum mit vier bachbegleitenden Gehölzgruppen insbesondere aus Weide, Ahorn, Hartriegel und Weißdorn vorhanden. Im Osten grenzen die bachbegleitenden Gehölzbestände des Hungerbaches an, welche in Teilen biotopkartiert sind und nach § 39 BNatSchG und Art. 16 BayNatSchG unter Schutz stehen. Teile, insbesondere die standorttypischen Bäume wie Weide und Esche sind auch noch nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG strenger geschützt.

Im Norden grenzt der Bahnlinie begleitende Feldweg aus Kies sowie die begleitenden Grünflächen an. Diese Grünflächen bestehen vor Allem aus mageren Grasbeständen. Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1715/5 wurden drei neue Ahornbäume gepflanzt. Außerdem ist an dieser Stelle noch eine große und landschaftlich prägende Esche vorhanden. Im weiteren Verlauf Richtung Westen sind die Böschungflächen als Magerrasen und Extensivwiese kartiert und vollständig nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG geschützt. Im Westen an der Bahnhofstraße steht ein weiterer landschafts- und ortsbildprägender Einzelbaum. Entlang der Straße ist nur ein schmaler, ökologisch wenig bedeutsamer Grassaum vorhanden.

Im Süden hingegen grenzen zum Teil Ausgleichs- und Funktionsflächen der Autobahn an. Der bereits erwähnte Lärmschutzwall ist mit baumbestandenen Hecken und Altgras-Hochstaudensäumen bewachsen. Am Fuß des Walls sind zum Teil eher feucht ausgeprägte Hochstaudensäume ausgebildet. Als Hauptbaumart ist der Ahorn zu nennen. In der Hecke kommen die typischen Sträucher wie Hasel, Weißdorn, Holunder oder Liguster vor.



Abb. 7 Gesamtausdehnung Änderungsbereich von der Bahnhofstraße aus (Blick nach Südosten)



Abb. 8 Feldweg entlang der Bahnlinie (Änderungsbereichgrenze) mit angrenzenden Magerrasenbestand (Blick nach Osten)



Abb. 9 Lärmschutzwall entlang A 96 (Blick nach Osten)



Abb. 10 Grundstücks- und Geltungsbereichgrenze entlang der Autobahn (Blick nach Westen)



Abb. 11 Feldnutzung im Plangebiet mit Blick in Richtung Bahnlinie und Wiedergeltingen (Norden)



Abb. 12 Landschaftsbildprägende Esche nördlich des Geltungsbereiches (Blick nach Südwesten)

Im Geltungsbereich und direkt daran angrenzend sind gemäß der Artenschutzkartierung (ASK) relevante Fundpunkte und -flächen eingezeichnet. So ist der bereits erwähnte Magerrasen und die Extensivwiese als artenreicher Lebensraum bzw. Fundfläche insbesondere für die spezialisierten Pflanzenarten eingezeichnet. Hier wurde ein Fund von Blutroter Sommerwurz (*Orobanche gracilis*) dargestellt. Als weitere Fundpunkte sind innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches die Feldlerche verzeichnet.

Auch bei der Begehung Ende März 2025 wurden insbesondere entlang des Lärmschutzwalls und der Gewässer Tier-spuren gefunden. So waren entlang der Abzäunung zum Lärmschutzwall immer wieder Stellen erkennbar an denen kleinere Tiere regelmäßig durchkriechen. Entlang des temporär wasserführenden Grabens wurde der Eingang eines

Tierbaus gefunden und am Hungerbach kommt ein Biber vor. Weiterhin eignet sich das Gebiet für Feldvögel wie die Feldlerche, welche auch bei der Begehung beobachtet werden konnte. Zudem dient das Planungsgebiet als Jagdgebiet für Greifvögel. Am Tag der Begehung kreisten insgesamt 5 Bussarde über dem Gebiet. Die Gehölzstrukturen entlang des Hungerbachs können ein Leitstruktur und Jagdhabitat für Fledermäuse dienen. Die sonnenexponierten und mageren Extensivwiesen entlang der Bahn können für Insekten und Schmetterlinge wichtige Lebensräume darstellen. Zauneidechsen werden aufgrund mangelnder notwendiger Habitatstrukturen wie grabbare Sandstellen und Steinschüttungen eher ausgeschlossen.



Abb. 13 Deutlich erkennbarer Erdbau am temporär wasserführenden Graben im Südosten des PG



Abb. 14 Staudämme des Bibers am Hungerbach

Für den Bebauungsplan wird insbesondere aufgrund der Feldvögel eine artenschutzrechtliche Untersuchung erstellt werden.

5.3 Versorgung / Stand der Energiewende

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine Wasserleitung der Gemeinde und Telekommunikationsleitungen. Die Wasserleitung ist bereits im Flächennutzungsplan dargestellt und verläuft parallel oder unter dem Feldweg FI.-Nr. 891/1. Die Telekommunikationsleitung(en) der Telekom AG oder Vodafone GmbH ist unter dem Feldweg FI.-Nr. 1074/2 und verläuft von Nord nach Süd um dann an der Bahnlinie nach Westen abzuknicken und dem parallelen Feldweg entlang der Bahnlinie außerhalb des Geltungsbereiches (FI.-Nr. 1715) zu folgen. Entlang der Bahnlinie ist auch mit weiteren Leitungen für die Steuerung und den Antrieb der Züge und technischen Anlagen sowie mit betriebsinternen Kommunikationsleitungen zu rechnen. Diese sind jedoch vermutlich außerhalb des Geltungsbereiches untergebracht.

Das Planungsgebiet liegt zwar nicht innerhalb der PV-Förderkulisse benachteiligter Gebiete (EEG § 3), dafür jedoch innerhalb der Förderkulisse für Freiflächen-Photovoltaikanlagen 500 m längs von Autobahnen und Schienen (EEG § 37 Nr. 2c). Der Anteil erneuerbarer Energien, Stand 31.12.2023, am Gesamtstromverbrauch der Gemeinde (7.421 MWh) liegt bei ca. 201 % und liegt damit weit über dem Verbrauch der Gemeinde. Derzeit werden über 14.000 MWh/a aus erneuerbaren Quellen erzeugt. Als Energieträger dient dabei Wasserkraft und Photovoltaik von Dach- und Freiflächenanlagen. Der mittlere Jahreswert der Globalstrahlung in kWh/m² liegt am geplanten Standort bei ca. 1180 – 1194 kWh/m² und die Sonnenscheindauer als Jahressumme bei 1750 – 1799 h/Jahr. Damit ist der geplante Standort für die Solarstromproduktion gut geeignet (Bayerische Staatsregierung, 2021).

6 PLANUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wiedergeltingen aus 2009 wurde bisher zweimal geändert. Die bisher letzte Änderung erfolgte im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord-Ost V“ im Jahr 2023. Daher handelt es sich bei dem gegenständlichen Verfahren um die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Änderungsbereich ist überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit Feldwegen und Magere Feuchtwiese dargestellt. Entlang des temporär wasserführenden Grabens im Süden des Plangebietes sind die bestehenden Gehölze und die begleitende Altgrasflur als ökologisch wertvollen Landschaftselemente eingezeichnet. Im Westen ist ein zu erhaltender Bestandsbaum dargestellt sowie eine Änderung der Verkehrsführung, vermutlich für die Bahnhofstraße. Die Maßnahme wurde jedoch bis heute nicht umgesetzt. Parallel zum Feldweg FI.-Nr. 891/1 verläuft eine Hauptwasserleitung von Süd nach Nord.



Abb. 15 Darstellung Änderungsbereich im wirksamen FNP

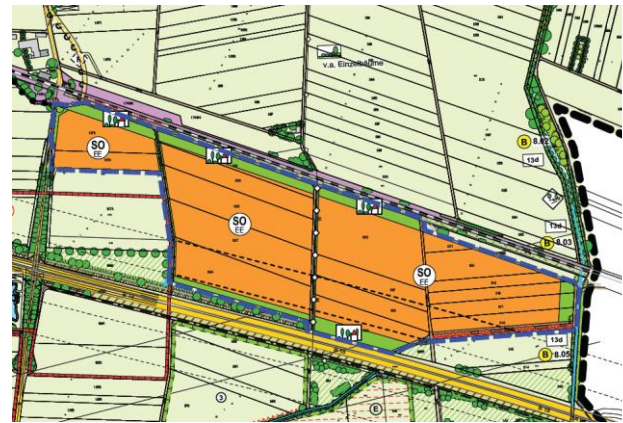


Abb. 16 Darstellung Änderungsbereich in der 3. FNP-Änderung

Flächennutzungsplanung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht im umgrenzten Bereich eine großflächige Neudarstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ vor. Die Feldwege Fl.-Nm. 891/1 und 1074/2 bleiben als solche dargestellt. Damit soll eine weiterhin sichere Erschließung der Begleitflächen der Autobahn sicher gestellt werden. Auch der Feldweg Fl.-Nr. 907/4 im Osten wird weiterhin als solcher dargestellt zur Sicherstellung der Erreichbarkeit des Hungerbaches. Entlang des Grabens wird ein neuer Feldweg für die Unterhaltung des Gewässers dargestellt, dafür wurde der Feldweg Fl.-Nr. 906/1 überplant. Entlang der Randbereiche werden Grünflächen dargestellt. Im Osten dient die Grünfläche als Fallschutzzone für die Bäume entlang des Hungerbaches. Im Norden hat die Grünfläche den Zweck ausreichend Abstand zu der Bahnlinie zu generieren, da diese eine Vorrangstrecke für den zweigleisigen Ausbau ist.

Landschaftsplanung

Für die Grünflächen werden im Landschaftsplan als Maßnahme die Eingrünung der technischen Anlage auf den Grünflächen dargestellt. Der Hochstauden- und Altgrassaum entlang dem Graben soll ebenso wie die bachbegleitenden Gehölze erhalten werden. Auch der Einzelbaum innerhalb des Geltungsbereiches an der Bahnhofstraße soll erhalten bleiben.

6.1 Flächenbedarf

Tabelle 2 Gegenüberstellung Flächenbedarf

| Nutzung | Bisherige Darstellung | | Geänderte Darstellung | |
|---------------------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|--------------|
| Fläche für die Landwirtschaft | 159.170 m ² | 92,6 % | 0 m ² | 0 % |
| Feldwege | 3.390 m ² | 2,0 % | 3.655 m ² | 2,2 % |
| Magere Feuchtwiese | 8.620 m ² | 5,0 % | 0 m ² | 0 % |
| Gewässer | 750 m ² | 0,4 % | 750 m ² | 0,4 % |
| Sonderbaufläche | 0 m ² | 0 % | 144.235 m ² | 83,9 % |
| Grünfläche | 0 m ² | 0 % | 23.290 m ² | 13,5 % |
| Summe (Änderungsbereich) | 171.930 m² | 100 % | 171.930 m² | 100 % |

7 UMWELTBERICHT

7.1 Darstellung von in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung

| Fachgesetze / Schutzgebiete / geschützte Flächen | |
|---|--|
| Europäische Schutzgebiete Natura 2000, FFH / SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete | Keine Betroffenheit; das nächstgelegene FFH -Gebiet ist das FFH-Gebiet „Wiedergeltinger Wäldchen“ welches südlich der Autobahn liegt. |
| Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG | Keine Betroffenheit; die nächstgelegenen Schutzgebiete sind die Wertach- auen (Landschaftsschutzgebiet) westlich des Geltungsbereiches. |
| Geschützter Landschaftsbestandteil gemäß Art. 16 BayNatSchG; Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG | Es ist ein geschütztes Biotop und Landschaftsbestandteil im direkten An- schluss vorhanden; vgl. Ziffer Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefun- den werden. ; |
| Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) | Waldflächen (Art.2 BayWaldG) befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches. Es entsteht keine Betroffenheit. |
| Denkmalschutzgesetz (DSchG) | Bau- und Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich nicht vorhanden bzw. bekannt. |
| Wasserhaushaltsgesetz (WHG) | Keine Schutzgebiete betroffen; innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich ein temporär wasserführender Graben und angrenzend der Hungerbach (Gewässer III. Ordnung). |
| Fachpläne und Kartierungen | |
| Landesentwicklungsprogramm (LEP) Regionalplan der Region Donau-Iller | Lage zum Teil in Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; nördlich angrenzend Bahnlinie mit Ausbavorrang (siehe Ziffer Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.). |
| Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Unterallgäu | Für den Änderungsbereich sind keine jedoch in dessen räumlichen Umgriff sind Entwicklungsziele definiert (siehe Ziffer. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.). |
| Artenschutzkartierung (ASK) | Vorkommen zu berücksichtigender Fundpunkte/-flächen innerhalb sowie im direkten Umfeld des Änderungsbereiches, vgl. Ziffer 5.2 |

7.2 Bestandssituation von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie schutzgutbezogene Bewertung

Die nachfolgenden Ausführungen beinhalten jeweils die Schutzgüter mit Bestandsaufnahme sowie die Darstellung und Bewertung der Auswirkungen durch die gegenständliche Planung. Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden die zu erwartenden Erheblichkeiten für die einzelnen Schutzgüter entsprechend einer vierteiligen Skalierung (ohne, geringe, mittlere, hohe Erheblichkeit) eingestuft.

Weiterhin werden die schutzgutbezogenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen aufgeführt, sofern sie in die Bewertung der Auswirkungen eingeflossen und auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung relevant sind.

Im Folgenden werden die zu erwartenden voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben.

7.2.1. Schutzgut Boden und Fläche

| | |
|----------------|---|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - im Zentralbereich fast ausschließlich Rendzina aus Kalktuff oder Alm über Alm (Wiesenkalk / Sinterkalk) des Holozän; - am Ostrand fast ausschließlich kalk-haltiger Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment; - im Westen ebenfalls fast ausschließlich kalkhaltiger Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment sowie fast ausschließ-lich Braunerde und Parabraunerde vor, die aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonat-sandkies bis -schluffkies (Schmelzwasserschotter , Niederterrasse 1); |
|----------------|---|

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Bodenschätzungswerte: Kulturart: Grünland auf lehmigen Sand: (IS) 44/43, 45/45 und 49/45 im Osten sowie Kulturart Acker (Mitte und Westen): sandiger Lehm (sL) 57/52 und Lehm (L) 65/58 und 67/60; damit liegen Böden mit geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit vor - ebenes Gelände; - Ackerflächen und Intensivgrünland; - Keine Hinweise auf Altablagerungen, Altlastverdachtsflächen; - Vorbelastungen durch intensive Landwirtschaft mit Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln, Bodenverdichtung, Vorbelastung im Umfeld der Autobahn durch erhöhte Ablagerungen von Stickstoffen, Eintrag von Salz und Reifenabrieb; |
| Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Hohe Flächeninanspruchnahme von ca. 14 ha Sondergebiet; - Lediglich punktuelle Vollversiegelung im Bereich der Transformatorenstationen; - Geringflächige Überformung und Veränderung z. T. lokal weit verbreiteter Böden sowie einer seltenen Bodenart (Sinterkalk – Inselvorkommen) im Bereich der Erschließungsflächen; |
| Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung | <ul style="list-style-type: none"> - Beibehaltung bisheriger Flurwege, möglichst wenige Erschließungsflächen; - Vermischung der Bodenschichten vermeiden; |
| Ergebnis | Umweltauswirkungen geringer - mittlerer Erheblichkeit |

7.2.2. Schutzgut Wasser

| | |
|--|--|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - temporär wasserführender Graben im PG, angrenzend (außerhalb PG) Hungerbach (Gewässer III. Ordnung) sowie Entwässerungsgraben und Sickerbecken der Autobahn); - Keine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, - Plangebiet liegt teilweise im wassersensiblen Bereich; - Kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, jedoch Lage in Gefährdungsbereich für Aufstauungen und mäßigen bis hohen Abfluss bei Starkregenereignissen - Vermutlich niedriger Grundwasserflurabstand; - Vorbelastungen durch intensive Landwirtschaft mit Pflanzenschutz- und Düngemittleintrag, Vorbelastung im Umfeld der Autobahn durch erhöhte Ablagerungen von Stickstoffen, Eintrag von Salz und Reifenabrieb; |
| Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Vollständige Niederschlagsversickerung ist möglich; - Grundwasserneubildungsrate wird erhalten; - Reduzierung von Einträgen aus der Landwirtschaft; |
| Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung | <ul style="list-style-type: none"> - Ausreichend Abstand zu den Gewässern einhalten; - Überschwemmungssichere Bauweise anstreben; |
| Ergebnis | Umweltauswirkungen ohne Erheblichkeit |

7.2.3. Schutzgut Klima / Lufthygiene

| | |
|---------------------|--|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Intensiv genutzte Wiesenfläche mit Funktion für die lokale Kaltluftproduktion, jedoch ohne Bedeutung für den Siedlungsbestand, Ackerflächen nur mit geringer klimatischer Funktion; - Gewässer mit Kühlfunktion, angrenzende bestehende Gehölze und Einzelbaum im Planungsgebiet mit Funktion für die Frischluftproduktion; - Keine besondere Bedeutung als örtliche oder überörtliche Frischluft- oder Kaltluftbahn; - Ortsübliche Emissionen durch die Landwirtschaft, Vorbelastung durch die Autobahn; |
| Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt Einzelbaum; - Verminderung klimaschädlicher Treibhausgase und Schonung der Ressourcen durch die Nutzung regenerativer Energien; |
| Ergebnis | Positive Umweltauswirkungen |

7.2.4. Schutzgut Tiere / Pflanzen

| | |
|--|---|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Keine Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG, FFH- und SPA-Gebiete innerhalb des Änderungsbereiches; - Nördlich angrenzend am Bahndamm befindet sich das geschützte amtlich kartierte Biotop „Magerrasen und Extensivwiesen bei Wiedergeltingen“ (ID: 7930-1014-001) und östlich die Biotope „Gehölzstrukturen am Hungerbach“ (ID: 7930-0008-004 und -005); - Vorkommen zu berücksichtigender ASK-Fundpunkte/-flächen innerhalb und angrenzend an den Änderungsbereiche (Feldlerche, Magerrasen); - Bei Kartierung (Ortseinsichtnahme) Fund von Niederwildspuren, Biberspuren am Hungerbach, Erdbau am Graben sowie von Feldlerchen und kreisenden Bussarden; - Intensive Acker- und Wiesenflächen → Flächen mit untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung, insbesondere für seltene, gefährdete Tierarten; - Potenzielles Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln der Agrarlandschaften kann nicht ausgeschlossen werden; |
| Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Keine Inanspruchnahme geschützter Biotope und Flächenbereiche; - Ausschließlich Inanspruchnahme einer intensiv genutzter Acker- und Wiesenflächen sowie Gras-Flurwegen; - Nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigung des bestehenden Biotopverbundsystems zu erwarten; |
| Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung | <ul style="list-style-type: none"> - Standortwahl und Darstellung der geplanten Nutzungen dahingehend, dass Eingriffe in Natur und Landschaftsbild so gering als möglich gehalten werden können; Erhaltung geschützter Biotope und wertgebender Vegetationsbestände; |
| Ergebnis | Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit |

7.2.5. Schutzgut Mensch (Erholung)

| | |
|---------------------|---|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Über die westlich angrenzende Gemeindeverbindungsstraße führt ein Radweg des Landkreises Unterallgäu; - Feldweg entlang der Bahnstrecke wird als lokaler Rad- und Spazierweg genutzt; - Bedeutung für die direkte und indirekte Erholungsnutzung (Naturgenuss) aufgrund der Lage fällt eher gering aus; - Vorbelastung durch die Bahnlinie und die Autobahn; |
| Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Weitere technische und bauliche Überprägung der freien Landschaft |

| | |
|--|--|
| Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung | - Darstellung Grünflächen zur Eingrünung im Norden, Nordwesten und Süden zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft |
| Ergebnis | Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit |

7.2.6. Schutzgut Mensch (Wohnen und Immissionsschutz)

| | |
|--|---|
| Bestand | - Nächstgelegenen Wohngebäude (Ortsrand Wiedergeltingen) liegen in einer Entfernung von ca. 400 m nördlich des PG - Etwa 55 m nördlich des PG liegt ein Wohngebäude im Außenbereich - im Westen angrenzend Gemeindeverbindungsstraße zwischen Wiedergeltingen und Weicht; - im Norden angrenzend Bahnlinie Buchloe – Mindelheim; - im Süden angrenzend Bundesautobahn A 96; |
| Auswirkungen | - mögliche Blendwirkung auf die Wohnbebauung eher gering; - mögliche Blendwirkung auf Bahnlinie vorrangig von Westen; - Mögliche Blendwirkung auf die Autobahn |
| Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung | - Umfassende Anlageneingrünung im Nordwesten, Norden und Süden; - Verwendung von Oberflächen mit geringen Reflexionsgrad; - Vorgeben zur baulichen Ausrichtung |
| Ergebnis | Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit |

7.2.7. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

| | |
|--|---|
| Bestand | - Fast ebene Lage in der freien Landschaft südlich von Wiedergeltingen; - Lage in einer bereits zerschnittenen Landschaft; - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen sowie Flurwege; - Einsehbarkeit von der westlich gelegenen Ortsverbindungsstraße, Teileinsehbarkeit von der Autobahn im Süden sowie Einsehbarkeit von Norden (Bahnlinie), aber durch den Bahndamm reduzierte Einsehbarkeit vom südlichen Ortsrand Wiedergeltingen; - Vorbelastungen: Bahnlinie einschl. technischer Einrichtung und Autobahn |
| Auswirkungen | - Weitere bauliche und technische Überprägung der freien, un bebauten Landschaft in einer Flächengröße von 14 ha; |
| Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung | - Anlageneingrünung im Nordwesten, Norden und Süden der Anlage; |
| Ergebnis | Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit |

7.2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

| | |
|--|--|
| Bestand | - Keine Bau- und/oder Bodendenkmäler innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden bzw. bekannt; - Als Sachgüter sind die bestehenden unterirdischen Leitungen (Wasser, Telekommunikation) und der temporär wasserführende (Entwässerungs-)Graben zu nennen; |
| Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung | - Leitungstrassen von Überbauung freihalten und nicht einzäunen; - Erreichbarkeit Wassergraben sicherstellen; |
| Ergebnis | Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit |

7.2.9. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Durch den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage werden keine Abfälle erzeugt. Die Lebensdauer von Solarmodulen beträgt nach derzeitigem Stand rund 25 - 30 Jahre. Danach nimmt die maximale Leistungsfähigkeit ab und ein Austausch der Module wird angeraten. Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf die Begründung zum Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried" Ziffer 7.2.9 verwiesen.

7.2.10. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Das Plangebiet befindet sich rund 400 m von der nächstgelegenen Wohnbebauung des Ortsteils Wiedergeltingen und ca. 55 m von zwei einzelnen Gebäuden im Außenbereich entfernt. Eine direkte Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch die Anlage ist daher auszuschließen.

Durch das Vorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erhöhten und/oder besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu erwarten. Eine erhöhte und/oder besondere Anfälligkeit der PV-Anlage selbst gegenüber den Folgen des Klimawandels (z. B. Sturm, Überschwemmung) besteht gegebenenfalls durch Aufstauungen von Grund- und Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen. Bereichsweise liegt die Sondergebietsfläche „Erneuerbare Energien“ innerhalb der Baumfallzone von 25 - 30 m der Bäumen entlang des Hungerbachs. Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf die Begründung Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried" Ziffer 7.2.10 verwiesen.

7.2.11. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

In Natur und Landschaft bestehen vielseitige Wechselwirkungen zwischen den einzelnen biotischen und abiotischen Faktoren bzw. zwischen den unterschiedlichen Schutzgütern.

Im Hinblick auf das gegenständliche Vorhaben sind z. T. keine, lediglich geringfügige oder mittlere negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Durch die geplante Sondergebietsfläche „Erneuerbare Energien“, hier eine geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage, entstehen keine nennenswerten bzw. zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf die Begründung zum Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried" Ziffer 7.2.11 verwiesen.

7.2.12. Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im räumlichen Umgriff keine Vorhaben mit erheblichen kumulativen Wirkungen zu erwarten oder geplant. Die Bahnlinie ist zwar als Vorrangstrecke für einen zweigleisigen Ausbau im Regionalplan dargestellt, ist allerdings im derzeitigen Bundesverkehrswegeplan nicht aufgeführt. Daher ist an dieser Stelle nicht mit einer baldigen Umsetzung zu rechnen.

7.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung der Planung wie bisher weiterhin als intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen bewirtschaftet. Die Gefahr von Stoffeinträgen in das Erdreich (durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel) bliebe bestehen. Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Ziffer 7.3 verwiesen.

7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

7.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter erfolgt die Standortwahl und Darstellung der geplanten Nutzungen dahingehend, dass Eingriffe in Natur und Landschaftsbild so gering als möglich gehalten werden können.

Zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen gegenüber den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Mensch (Erholung und Immissionsschutz) sowie Landschaftsbild ist entlang der Randbereiche eine Eingrünung vorgesehen. Zudem ist im Rahmen des Bebauungsplanes weitere Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Blending, Aufstauungen von Wasser und für Tierarten zu prüfen.

7.4.2 Maßnahmen zur Kompensation

Aufgrund der bestehenden gesetzlichen Vorgaben ist für die durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen. Eine flächengenaue Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht erforderlich.

Es besteht nach den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur „Baurechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen“ (Stand: 05.12.2024) die Möglichkeit, ein vereinfachtes Verfahren ohne Ausgleich des Naturhaushaltes und insbesondere ohne Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen zu ermöglichen.

Dazu müssen zunächst folgende grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen zunächst erfüllt werden:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben
- Keine Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Anlagenfläche
- Eine ausreichende Durchlässigkeit der Anlage für Tiere wird sichergestellt durch
- mindestens 15 cm Abstand des Zauns zum Boden (einschl. Pflege) bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann,
- Einbau von Durchlasselementen in die Zäunung für Großsäuger unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Spezifika der Anlage,
- ggf. Bereitstellung von Wildkorridoren bei Anlagenstandorten, die für Wanderbeziehungen von Großsäugern (z.B. Wildwechsel) von besonderer Bedeutung sind, und wenn die Anlagen an mindestens einer Seite eine Seitenlänge von mehr als 500 Metern aufweisen.

Des Weiteren sind für das Vereinfachte Verfahren diese allgemeinen Voraussetzungen und Vorgaben zu erfüllen:

- Der Ausgangszustand der Anlagenfläche (= Fläche der PV-Anlage einschließlich zugehöriger Eingrünung)
 - gehört gemäß Biotopwertliste zu den Offenland-Biotop- und Nutzungstypen und hat einen Grundwert von ≤ 3 Wertpunkten und
 - hat im Übrigen für die Schutzgüter des Naturhaushalts nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.
- Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine PV-Freiflächenanlage, für die folgendes gilt:
 - keine Ost-West ausgerichteten Anlagen mit satteldachförmiger Anordnung der Modultische, bei der die von den Modulen in Anspruch genommene Grundfläche (Projektionsfläche) mehr als 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens (Anlagenfläche) in Anspruch nimmt und
 - Gründung der Module mit Rammpfählen und
 - Mindestabstand der Modulunterkante zum Boden: 80 cm.

Für den Anwendungsfall 1 (ohne baurechtlichen und naturschutzfachlichen Ausgleich) sind noch diese Vorgaben zu beachten:

- Anlagenfläche: maximal 25 ha, davon
- Anteil an Versiegelung auf der Anlagenfläche (beispielsweise durch Gebäude zur Netzverknüpfung, Energiespeicherung, befestigte Verkehrsflächen; Rammpfähle sind hiervon explizit ausgenommen): maximal 2,5 %.

Für den Anwendungsfall 2 (kein baurechtlicher und naturschutzfachlicher Ausgleich durch gebietsinterne Maßnahmenflächen) sind nachfolgende Regelungen und Maßnahmen zu erfüllen:

- Die gebietsinterne Maßnahmenfläche muss min. 10 % der Projektionsfläche betragen;
- Zielzustand der Maßnahmenfläche ist ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland, das mind. dem Biotop- und Nutzungstyp „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212) entspricht.
- Für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind folgende Maßgaben auf der Maßnahmenfläche zu beachten:
 - ausreichende Besonnung,
 - Begrünung unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut,
 - 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder standortangepasste Beweidung.

Bei den übrigen Fallgestaltungen ist ein baurechtlicher und naturschutzfachlicher Ausgleich entsprechend des Leitfadens zu ermitteln. Als Eingriffsfaktor ist die Projektionsfläche anzunehmen. Abweichend zu Leitfaden kann der Planungsfaktor durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen mehr als 20 % und bis zu max. 100 % betragen.

Grundsätzlich erfüllt das gegenständliche Vorhaben die Vorgaben für das Vereinfachte Vorgehen. Die detaillierte Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs-/Kompensationsflächenbedarfs wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried" durchgeführt (vgl. Ziffer 6 Begründung zum Bebauungsplan).

7.5 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Der diesem Umweltbericht zugrunde liegende Aufbau entspricht dem Aufbau des Umweltberichtes zum Bebauungsplan. Daher wird beim Vorgehen bzw. den technischen Schwierigkeiten auf die Ziffer 7.5 der Begründung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried" verwiesen.

7.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die gegenständliche Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, ist auch kein Monitoring erforderlich. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist allerdings die Notwendigkeit von Maßnahmen zur Überwachung zu prüfen und diese ggf. festzulegen.

7.7 Zusammenfassung

Mit der gegenständlichen Flächennutzungsplan-Änderung schafft die Gemeinde Wiedergeltingen die planungs-rechtliche Grundlage für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zwischen der Bundesautobahn 96 und der Bahnlinie Buchloe-Mindelheim.

Ziel der Gemeinde ist es, den Belangen des Umweltschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB in dafür geeigneten Flächenbereichen gerecht zu werden. Mit dem gegenständlichen Vorhaben folgt die Gemeinde Wiedergeltingen den landes- und regionalplanerischen Vorgaben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und handelt in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.

Der derzeit überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereich wird nunmehr als eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ dargestellt. Für die Neudarstellung bzw. Neuinanspruchnahme des Sondergebietes werden ausschließlich eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche herangezogen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind in nachstehender Tabelle zusammengefasst.

Tabelle 3 Zusammenfassung Ergebnis Umweltauswirkungen

| Schutzgut | Ergebnis Umweltauswirkungen |
|--|---|
| Boden | gering - mittlere |
| Wasser / Grundwasser | keine Erheblichkeit |
| Lokalklima / Luft | keine Erheblichkeit / positive Auswirkung |
| Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt | gering |
| Mensch (Erholung) | gering |
| Mensch (Wohnen - Immissionsschutz) | gering |
| Orts- und Landschaftsbild | gering |
| Kultur- und Sachgüter | gering |

Aufgrund der Bestandssituation und der Realnutzung der Ackerflächen und Ackerflächen mit intensiver Wiesennutzung ist zumindest nach derzeitigen Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass wertgebende Pflanzenarten betroffen sind. Hinsichtlich der Tierarten ist zu bemerken, dass sich das Gebiet für Offenland-Feldvögel wie die Lerche eignet. Es muss im Rahmen des Bebauungsplanes geprüft werden ob europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie relevant geschädigt oder gestört werden bzw. dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Als Tierart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist der Biber am Hungerbach zu nennen. Hier kann jedoch ein Erfüllen der einschlägigen Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Neuinanspruchnahme der keine besonders wertgebenden bzw. wertvollen Lebensräume aufweisenden Flächen ist daher nach Abwägung aller Belange hinnehmbar.

Vermutlich kann das Vereinfachte Verfahren für die baurechtliche Eingriffsermittlung von PV-Freiflächenanlagen angewandt werden. Mit einem naturschutzrechtlichen Ausgleich ist daher nicht zu rechnen. Auf die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsermittlung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

8 BEARBEITUNGS- UND KARTENGRUNDLAGE

Bei der Bearbeitung wurden Basisdaten der digitalen Flurkarte des Bayerischen Landesamtes für Breitband, Digitalisierung und Vermessung verwendet. Zudem wurden als Bearbeitungsgrundlage Luftbilder der bayerischen Vermessungsverwaltung (Bayern AtlasPLUS) verwendet.

Für Lage und Größengenauigkeit wird von der Gemeinde Wiedergeltingen und dem Planungsbüro DAURER + HASSE keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände zu vermessen.

9 VERFAHRENSVERMERKE

für die **3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan** der Gemeinde Wiedergeltingen

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Wiedergeltingen hat in seiner Sitzung vom 04.06.2025 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich der Grundstücke mit Fl.-Nrn. 887 bis 890, 893, 894, 897, 898, 900, 916 bis 921 sowie 1075 und 1076 der Gemarkung Wiedergeltingen „beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 04.06.2025 hat in der Zeit vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 stattgefunden

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 04.06.2025 hat in der Zeit vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 stattgefunden.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Wiedergeltingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.2025 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich der Grundstücke mit Fl.-Nrn. 887 bis 890, 893, 894, 897, 898, 900, 916 bis 921 sowie 1075 und 1076 der Gemarkung Wiedergeltingen mit der Bezeichnung „Endgültige Planfassung“ in der Fassung vom xx.xx.2025 festgestellt.

Wiedergeltingen, den

(Siegel)

.....
Norbert Führer, 1. Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Das Landratsamt Unterallgäu hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich der Grundstücke mit Fl.-Nrn. 887 bis 890, 893, 894, 897, 898, 900, 916 bis 921 sowie 1075 und 1076 der Gemarkung Wiedergeltingen mit Bescheid vom _____.____.2025 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

_____, den _____

Landratsamt Unterallgäu

.....

Unterschrift

BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV am _____.____.202__ mit Hinweis auf §§ 214 und 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich der Grundstücke mit Fl.-Nrn. 887 bis 890, 893, 894, 897, 898, 900, 916 bis 921 sowie 1075 und 1076 der Gemarkung Wiedergeltingen ist damit wirksam.

Die Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wiedergeltingen inklusive Begründung und zusammenfassender Erklärung wird im Internet unter www.wiedergeltingen.de zu jedermanns Einsicht veröffentlicht. Zusätzlich werden die Unterlagen im Rathaus Wiedergeltingen zu den üblichen Dienststunden bereitgehalten.

Wiedergeltingen, den

(Siegel)

.....

Norbert Führer, 1. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text, (Seiten 1 bis xx) und der Begründung (Seiten 1 bis yy), jeweils in der Fassung vom xx.yy.2025, redaktionell ergänzt am xx.yy.2025, dem Beschluss des Gemeinderates vom xx.yy.2025 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Wiedergeltingen, den

(Siegel)

.....

Norbert Führer, 1. Bürgermeister

10 QUELLENVERZEICHNIS

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Digitale Flurkarte Stand: 2025, Luftbilder mit Aufnahmedatum 25.07.2022
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wiedergeltingen, Stand: Dezember 2008
- Bayerisches Landesamt für Umwelt / Bayer. Geolog. Landesamt: Leitfaden "Das Schutzgut Boden in der Planung - Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren", 2003

Ergänzen

Die vorliegende Begründung (Seiten 1 bis 34) zur Flächennutzungsplan-Änderung wird hiermit **ausgefertigt**.

Wiedergeltingen, den

(Siegel)

.....
Norbert Führer, 1. Bürgermeister

Planverfasser:



DAURER + HASSE

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

Anna-Lina Risse
B. Eng. Landschaftsarchitektur

Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner