



PROJEKTNR: 25-017

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“

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

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

DATUM

04.06.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS, PLANUNGSZIEL UND ZWECK	4
2	GELTUNGSBEREICH	4
3	BESCHLUSSSITUATION UND VERFAHREN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)	5
3.1	Ergänzungen, Anpassungen und Klarstellungen aufgrund der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	5
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	6
4	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	6
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	6
4.2	Regionalplan (RP) der Region Donau-Iller (15).....	7
4.3	Arten- und Biotopschutzprogramm Unterallgäu	9
4.4	Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	9
4.5	Umsetzungskonzept „Hydromorphologische Maßnahmen“ nach EG-WRRL.....	10
4.6	Flächennutzungsplan.....	10
4.7	Standortanalyse / Alternativenprüfung.....	11
5	BESTANDSSITUATION	11
5.1	Geologie, Topografie, Boden, Hydrologie.....	11
5.2	Nutzung, Grünstrukturen und Arten	13
5.3	Versorgung / Stand der Energiewende.....	15
6	PLANUNGSKONZEPT MIT BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	16
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	16
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	16
6.3	Bauweise und Baugrenze	16
6.4	Erschließung.....	17
6.5	Transformatorstationen / Energie-Großspeicher / gebietsinterne Leitungen	17
6.6	Einfriedung.....	17
6.7	Geländemodellierung / Bodenversiegelung / Grundwasserschutz.....	17
6.8	Grünordnung und Artenschutz	17
7	EINGRIFFSREGELUNG NACH NATURSCHUTZRECHT UND BAUGESETZBUCH	18
7.1	Ermittlung des Ausgleichs- bzw. Kompensationsbedarfes.....	19
8	UMWELTBERICHT	19
8.1	Einleitung	19
8.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes	19
8.1.2	Angaben zum Standort, zu Art und Umfang des Vorhabens und zum Bedarf an Grund und Boden	19
8.1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	20
8.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	20
8.2.1	Schutzgut Boden und Fläche.....	20
8.2.2	Schutzgut Wasser.....	22
8.2.3	Schutzgut Lokalklima und Lufthygiene / Klimawandel.....	23
8.2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	23
8.2.5	Schutzgut Mensch (Erholung)	24
8.2.6	Schutzgut Mensch (Wohnen - Immissionsschutz).....	25
8.2.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	26
8.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz	26
8.2.9	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....	26

8.2.10	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	27
8.2.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	27
8.2.12	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete	27
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	28
8.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich	28
8.4.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	28
8.5	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	28
8.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	29
8.7	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	29
8.8	Zusammenfassung	29
9	FLÄCHENSTATISTIK.....	32
10	BEARBEITUNGS- UND KARTENGRUNDLAGE.....	32
11	QUELLENVERZEICHNIS	33

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Lage des Geltungsbereiches (Webkarte BayernAtlas © 2025)	5
Abb. 2	Darstellung Änderungsbereich im wirksamen FNP	11
Abb. 3	Darstellung Änderungsbereich in der 3. FNP-Änderung	11
Abb. 4	Deutlich erkennbare Sinterkalkschicht im Bereich des temporär wasserführenden Grabens	12
Abb. 5	Hungerbach am Ostrand des Änderungsbereiches (Blick nach Norden)	12
Abb. 6	Aufstaubereich und Abflusswege gemäß Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ im Geltungsbereich (hellblaue Linie) © 2025 BayernAtlas	13
Abb. 7	Gesamtausdehnung Änderungsbereich von der Bahnhofstraße aus (Blick nach Südosten)	14
Abb. 8	Feldweg entlang der Bahnlinie (Änderungsbereich-grenze) mit angrenzenden Magerrasenbestand (Blick nach Osten)	14
Abb. 9	Lärmschutzwall entlang A 96 (Blick nach Osten)	14
Abb. 10	Grundstücks- und Geltungsbereichgrenze entlang der Autobahn (Blick nach Westen)	14
Abb. 11	Feldnutzung im Plangebiet mit Blick in Richtung Bahnlinie und Wiedergeltingen (Norden)	14
Abb. 12	Landschaftsbildprägende Esche nördlich des Geltungsbereiches (Blick nach Südwesten)	14
Abb. 13	Deutlich erkennbarer Erdbau am temporär wasserführenden Graben im Südosten des PG	15
Abb. 14	Staudämme des Bibers am Hungerbach.....	15

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Zusammenfassung Auswirkungen Schutzgüter	30
Tabelle 2	Flächenbilanz der unterschiedlichen Nutzungen	32

ANLAGEN

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 des gegenständlichen Bebauungsplanes sollen daher die Voraussetzungen für den Bau der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Parallel dazu wird für den Geltungsbereich auch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan aufgestellt.

2 GELTUNGSBEREICH

Das Planungsgebiet liegt südlich des Ortes Wiedergeltingen an der Ortsverbindungstraße (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 (Ortsverbindungstraße / Bahnhofstraße)

jeweils der Gemarkung Wiedergeltingen begrenzt.

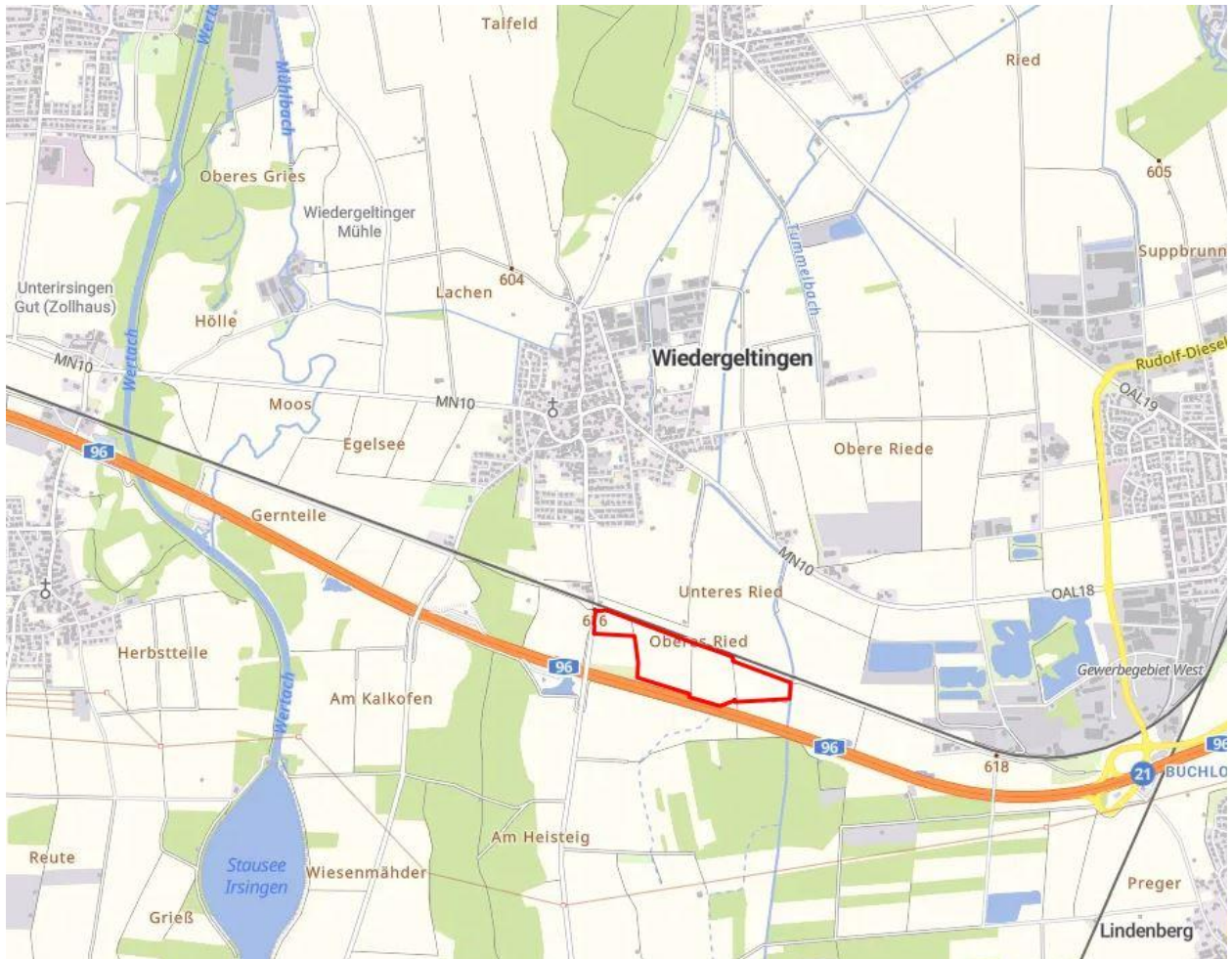


Abb. 1 Lage des Geltungsbereiches (Webkarte BayernAtlas © 2025)

3 BESCHLUSSSITUATION UND VERFAHREN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)

Der Gemeinderat Wiedergeltingen hat mit Sitzung vom 06.11.2024 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“ beschlossen. Zudem wird parallel 3 Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan 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 verkehrsarme 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.

Der vorliegende Bebauungsplan 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 I 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 siedlungs-strukturellen 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 im der Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ziffer 4.7 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. Der gegenständliche Bebauungsplan 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. 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 Bahnhofsstraße, 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.

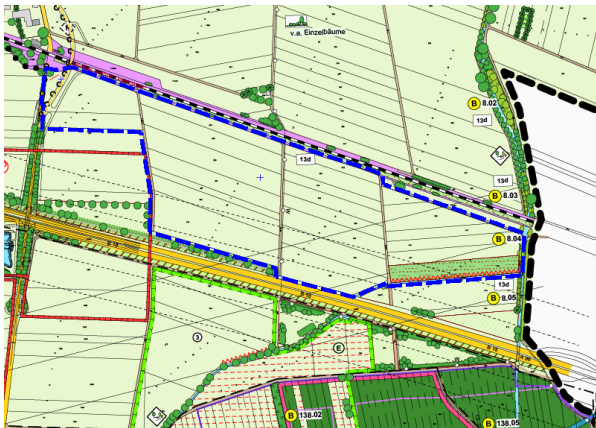


Abb. 2 Darstellung Änderungsbereich im wirksamen FNP

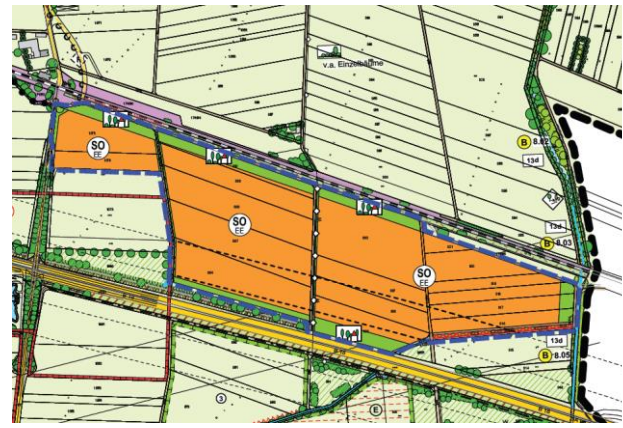


Abb. 3 Darstellung Änderungsbereich in der 3. FNP-Änderung

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. Für die Überprüfung der geplanten Vorhabensfläche anhand der vorgegebenen Kriterien (Standortanalyse) und die Alternativenprüfung wird die Begründung zur zu diesem Vorhaben parallelen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ziffer 4.7, verwiesen.

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 Schmelzwasserschotter (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 (Lärmschutzwand 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)

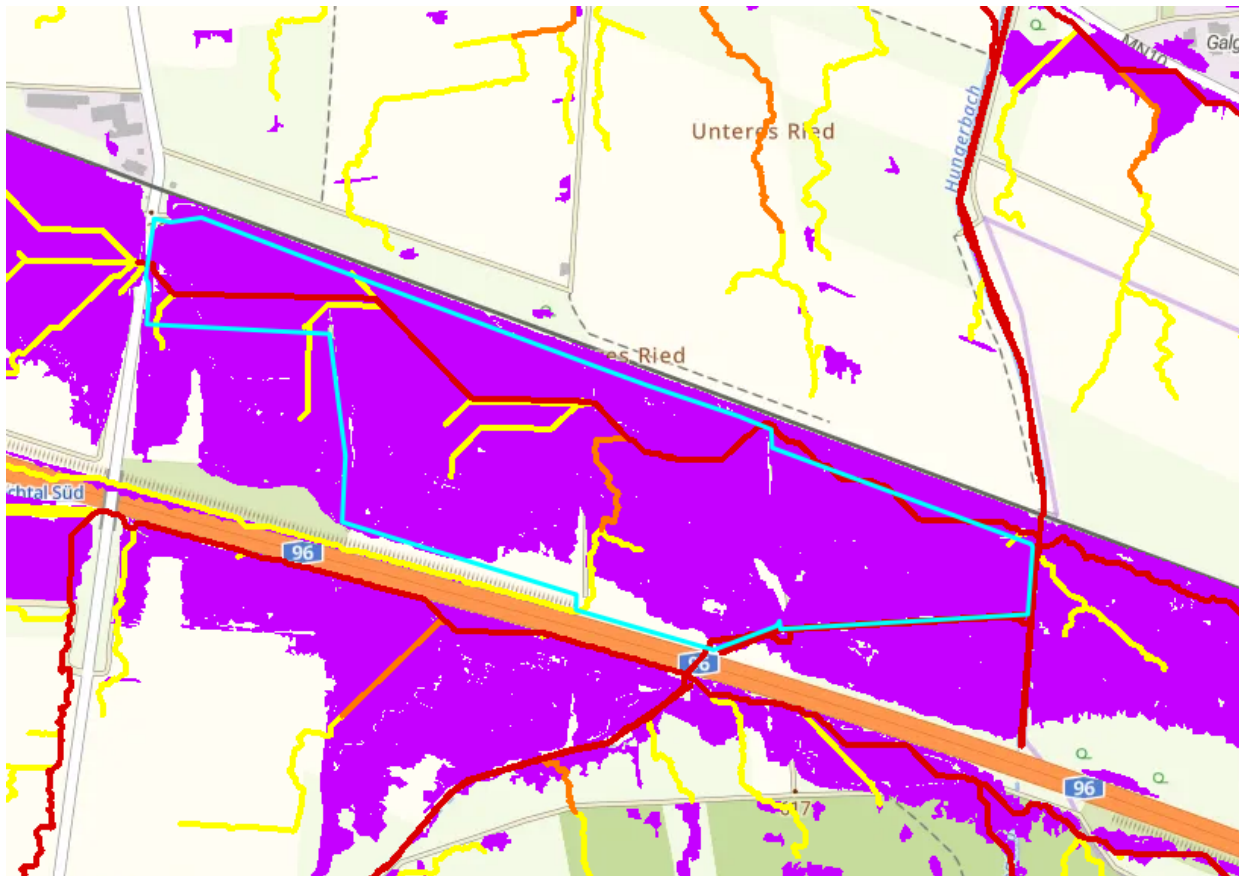


Abb. 6 Aufstaubereich und Abflusswege gemäß Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ im Geltungsbereich (hellblaue Linie) © 2025 BayernAtlas

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 Fl.-Nr. 891/1. Die Telekommunikationsleitung(en) der Telekom AG oder Vodafone GmbH ist unter dem Feldweg Fl.-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 (Fl.-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 PLANUNGSKONZEPT MIT BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan sind auf das konkrete Vorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage abgestimmt. Die baulichen Festsetzungen beinhalten im Wesentlichen die Art und das Maß der Nutzung sowie die Festlegung der Baugrenze, innerhalb derer die Errichtung der Solar-Module zulässig ist.

Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Anlageneingrünung und Grünordnung sowie zum Artenschutz getroffen. Bestehende Nutzungen, die erhalten werden sollen - insbesondere Flächen für die Landwirtschaft -, werden planungsrechtlich gesichert.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb einer flächenhaften Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie mit einer voraussichtlichen Leistung von ca. 15 MWp. Derzeit plant der Vorhabensträger noch die genaue Ausgestaltung der Anlage.

Zulässig sind Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung, den Betrieb, der Speicherung des erzeugten Stroms und den Unterhalt einer flächenhaften Photovoltaikanlage erforderlich sind (z. B. Transformatorstation, Energie-Großspeicher, Aufständierungen, Erschließungsflächen, Einfriedung, Kabeltrassen, Informationsschilder, etc.).

Nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung ist der Rückbau der Anlage vorzunehmen sowie der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen und die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Die Anlage ist mit einer statischen Reihenaufständierung von PV-Modulen (Solargeneratoren) auf Modulträgern geplant. Die endgültige Festlegung der Modulgröße, Neigung, Ausrichtung etc. erfolgt im Rahmen der Detailplanung.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Grundfläche (GR) darf den Wert von 3.595 m² nicht überschreiten. Dies entspricht maximal 2,5 % der zulässigen Sondergebietsfläche mit ca. 143.860 m². Für die Grundfläche sind alle versiegelten und befestigten Flächen heranzuziehen. Dies umfasst die Transformatorenegebäude, Energie-Großspeicher und sonstiger neu zu errichtender Nebenanlagen sowie befestigte Verkehrsflächen. Davon ausgenommen sind bestehenden Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Feldweg“ sowie die Rammpfähle der Modulträger.

Die maximal zulässige Höhe der Modulbauwerke (Oberkante Photovoltaik-Module) wird mit 3,30 m festgesetzt, bezogen auf die unmittelbar an den baulichen Anlagen ursprünglich vorhandene Geländeoberkante. Die Unterkante der Modulbauwerke hat 0,90 m (Mindesthöhe) über der anstehenden GOK zu liegen. Damit wird eine durchgängige Beweidungsmöglichkeit unter den Modulträgern geschaffen, aber auch der Lichteinfall für die Entwicklung des artenreichen Extensivgrünlandes optimiert. Bei kleinräumlich unterschiedlichem Gelände (stark variierende Bezugs-Geländeoberkanten) darf die Höhe der Modulträger zur Beibehaltung der OK der Module kleinräumig um maximal 0,30 m überschritten werden.

Außerdem sind Energie-Großspeicher zur Zwischenspeicherung des erzeugten Stroms zulässig. Energie-Großspeicher ähneln aktuell nach Form und Abmessung gebräuchlichen 40-Fuß-Seecontainern. Die maximale Höhe liegt dabei bei 3,50 m. In Anlehnung an die technischen Erfordernisse beträgt die maximal zulässige Gesamthöhe 3,50 m

6.3 Bauweise und Baugrenze

Die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen erfolgt auf einer Fläche von rund 14,4 Hektar.

Das Baufenster wurde mit einem Abstand von 4,50 m zu den Bauflächengrenzen eingezeichnet, damit zwischen Zaun und den Modulflächen genügend Platz für Pflege- und Wartungsfahrzeuge bleibt

Um dem Immissionsschutz gerecht zu werden und eine erhebliche Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der Bahnlinie und der Bundesstraße zu vermeiden, wurden zur Bauweise vermeidende Festsetzungen getroffen. Die Photovoltaikmodule sind daher anzuordnen in Ausrichtung und Neigung, dass Beeinträchtigungen vermindert werden. Zudem ist nur die Verwendung von Modulen nach dem Stand der Technik und mit geringen Reflexionsgrad zulässig.

Um eine umfangreiche Überbauung des Bodens zu vermeiden, ist eine satteldachförmige Aufstellung der Modulreihen nicht zulässig.

Nach Durchführung des Blendschutzgutachtens können noch weitere Festsetzungen folgen.

6.4 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes kann über die östlich und westlich angrenzenden Flurwege erfolgen. Entlang der Nordseite (Grünfläche) sind keine Zufahrten zu den Bauflächen zulässig. Dies wird durch die Linie „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ festgelegt.

Innerhalb des Gebietes können die Zufahrten geschottert, als Schotterrasen oder als Wiesenweg ausgeführt werden. Pflegewege zwischen den Modulreihen sind als unbefestigter Wiesenweg (Grünlandwege) zu belassen. Das soll ebenfalls den Boden schonen und die Befestigung von Flächen reduzieren.

6.5 Transformatorenstationen / Energie-Großspeicher / gebietsinterne Leitungen

Als Trafostationen sind Trockentransformatoren und Öltransformatoren zulässig. Öltransformatoren sind zwingend mit einer Auffangwanne für den Havariefall auszuführen. Daneben ist die Errichtung von Energie-Großspeichern zulässig. Zum Schutz des Landschaftsbildes sind bei den Gestaltungen der Außenhüllen und der Dächer grelle Farben, reflektierende, spiegelnde und glänzende Baustoffe und Materialien nicht zulässig. Eine Begrünung ist zulässig und wird aufgrund der *lokal beschränkten* Einsehbarkeit der Fläche von Nordosten (andere Talseite) dringend empfohlen.

6.6 Einfriedung

Aus versicherungstechnischen Gründen ist eine Einzäunung der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderlich. Die Zaunanlage ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die maximal zulässige Höhe wird auf 2,50 m inklusive Übersteigschutz begrenzt. Um eine möglichst gute Einbindung in das Landschaftsbild und eine ausreichende Durchlässigkeit für Kleintiere sicherzustellen, werden entsprechende textliche Festsetzungen zur Zaunhöhe und Zaungestaltung getroffen. Um die ökologische Funktion der Anlageneingrünung nicht zu beeinträchtigen, darf der Zaun nicht innerhalb dieser Flächen errichtet werden.

Die Lage der Einzäunung ist innerhalb der Baugrenze variabel und kann im Rahmen der Detailplanung den technischen Erfordernissen angepasst werden.

6.7 Geländemodellierung / Bodenversiegelung / Grundwasserschutz

Die vorhandene Geländeoberfläche soll soweit wie möglich in ihrer ursprünglichen Form erhalten werden. Daher sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächengestalt nicht zulässig. Geringfügige Anpassungen der bestehenden Oberflächengestalt zur Bauausführung und Herstellung der Montage- und Servicewege sind erlaubt.

Eine Vollversiegelung des Bodens findet lediglich im Bereich der statt. Zum Schutz des seltenen Bodens dürfen maximal 3.595 m² in den Sondergebieten befestigt werden. Für die Zufahrten ist eine Befestigung mit wassergebundener Decke, als Schotterrasen oder als Grünlandweg (bewachsen) zulässig. Die umlaufenden Pflegewege sind als Wiesenwege ohne Befestigung auszubilden. Somit ist eine Wasserdurchlässigkeit gewährleistet und eine Versickerung des gesamten Niederschlagswassers möglich. Dies trägt maßgeblich zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei.

Aus Gründen des Grundwasserschutzes dürfen generell keine Reinigungsmittel (einschließlich biologisch abbaubarer Produkte) zur Reinigung der Photovoltaik-Moduloberflächen verwendet werden.

6.8 Grünordnung und Artenschutz

Ziel der Gesamtplanung und des grünordnerischen Konzeptes ist es, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild entsprechend den vorliegenden Rahmenbedingungen möglichst gering zu halten. Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen tragen hierzu bei.

Wird nach Erhalt des Artenschutzgutachtens und des Blendgutachtens im Laufe des Verfahrens ergänzt.

7 EINGRIFFSREGELUNG NACH NATURSCHUTZRECHT UND BAUGESETZBUCH

Gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB ist naturschutzrechtlicher Ausgleich bzw. Ausgleich nach dem BauGB für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich

Nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB (i.V.m. § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB) ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Kompensation im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

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 Mähgutes 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.

7.1 Ermittlung des Ausgleichs- bzw. Kompensationsbedarfes

Ausarbeitung erfolgt ebenfalls im Laufe des weiteren Verfahrens.

8 UMWELTBERICHT

8.1 Einleitung

Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Hierzu wird ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt.

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.

8.1.2 Angaben zum Standort, zu Art und Umfang des Vorhabens und zum Bedarf an Grund und Boden

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.

Das Plangebiet liegt von Wiedergeltingen im Flurbereich „Oberes Ried“ am Haselbach. Der Geltungsbereich umfasst eine Flächengröße von knapp 17,2 ha und beinhaltet 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 Flächenbedarf beträgt für die Baufläche zur Aufstellung der Photovoltaik-Module rund 143.860 m². Für die bestehenden und geplanten Feldwege werden 3.655 m² Fläche in Anspruch genommen. Zur Eingrünung dienende private und öffentliche Grünflächen umfassen 23.665 m² und der bestehende Wassergraben umfasst weitere 750 m².

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten im Wesentlichen die Art und das Maß der Nutzung sowie die Festlegung der Baugrenzen, innerhalb derer die Errichtung der Photovoltaik-Module zulässig ist.

8.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter sowie als Datenquellen wurden die allgemeinen Gesetze (z. B. aktueller Stand des BauGB, BayNatSchG, BNatSchG, EU-FFH- und Vogelschutzrichtlinie) berücksichtigt sowie die amtliche Biotopkartierung, die Artenschutzkartierung (ASK), die Bodenübersichtskarte, die Bodenschätzung und der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wiedergeltingen als Datenquellen ausgewertet.

Bezüglich der Beschreibung der Ziele der übergeordneten Planungen und sonstiger Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung durch die gegenständliche Bauleitplanung wird auf Kap. 2 „Planungsrechtliche Voraussetzungen und Fachplanungen“ dieser Begründung verwiesen.

8.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der 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.

8.2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist aufgeteilt in zwei verschiedene Geologische Einheiten. Im Westen und Osten herrscht die Geologische Einheit des Schmelzwasserschotter (hochwürzeitlich / Niederterrasse 1) vor, welche vorrangig aus Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig (von Äußerer Jugendmoräne) 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 (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, 2025). liegen nachstehende Klassifizierung (von West nach Ost) vor. Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgte mittels dem Leitfaden "Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren" (LfU):

Funktion	L4D 65/58	L3D 67/60	sL4AI 57/52	IS3AI 49/45	ISII2 45/45	ISII2 44/43
Arten- und Biotopschutzfunktion	Gering	Gering	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel
Retentionsvermögen bei Niederschlagswasserereignissen	Mittel	Mittel	Mittel	Sehr hoch*	Sehr hoch*	Sehr hoch*
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	Hoch	Hoch	Hoch	Mittel	Gering	Gering
Natürliche Ertragsfähigkeit (lokal bewertet)	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel	Gering

Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte	Mittel	Mittel	Hoch	Hoch	Hoch	Hoch
Gesamtbewertung	Mittel	Mittel	Hoch	Sehr hoch*	Sehr hoch*	Sehr hoch*

* Lage über Porengrundwasserleiter

Zur Gesamtbewertung wurde die Matrix der Tabelle 1/7 des Leitfadens angewandt. Daraus ergeben sich zum Teil die hohen Bewertungen. Der hohe Wert bei der Funktion „Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte“ ergibt sich v. A. aus dem Inselvorkommen des Sinterkalkes. Hierbei handelt es sich um einen für diese Region selten vorkommenden Boden. Lediglich in der nördlich gelegenen Gemeinde Amberg kommt diese Bodenart nochmals vor. Weitere Vorkommen liegen in größerer Entfernung.

Es bestehen Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung in Form von Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträgen und Verdichtung sowie durch Stickstoffeinträge und Abrieb durch die Autobahn.

Umweltauswirkungen

Baubedingt erfolgt eine geringfügige Umschichtung, Überformung und Teilversiegelung im Bereich von Erschließungswegen, Kabeltrassen, der Transformatorstationen und der Energie-Großspeicher. Von nennenswerten temporären Beeinträchtigungen der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Flächen durch eine Zwischenlagerung von Oberboden und Baustoffen ist nicht auszugehen. Die Verankerung der Modultische erfolgt über die Einrammung von Stahlrohrprofilen ohne Betonfundament. Die Oberflächengestalt bleibt weitestgehend erhalten.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Bauarbeiten unter Zuhilfenahme der gültigen Regelwerke und Normen (z.B. DIN 19731) bodenschonend ausgeführt werden müssen. Bei Abtrag / Aushub ist darauf zu achten, dass Bodenmaterial nach Ober- und Unterbodenmaterial getrennt gelagert oder vor Ort direkt wiedereingebaut wird. Weiterhin sind Maßnahmen zum Erhalt der Bodenfruchtbarkeit zu treffen (Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB). Bei nicht versiegelten Flächen müssen Bodenschichten wieder so aufgebaut werden, wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Es sind daher trotz des Vorkommens einer seltenen Bodenart **geringe Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Anlagebedingt wird bei Realisierung des Bebauungsplanes landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerland) in einem Flächenumfang von rund 14,3 ha für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in Anspruch genommen. Der Flächenbedarf beträgt für die Baufläche zur Aufstellung der Photovoltaik-Module und die Zufahrtsbereiche rund 143.860 m² (darin enthalten mögliche Verkehrs- und Erschließungsflächen). Für die Eingrünung werden 23.655 m² Fläche in Anspruch genommen. Es sind daher **mittlere Umweltauswirkungen in Bezug auf die Fläche** zu erwarten.

Betroffen sind in Teilen weit verbreitete mineralische Bodenarten und in Teilen ein für die Region eher seltene Bodenart mit mittlerer bis geringerer Ertragsfähigkeit. Bei der geplanten Aufständigung der PV-Module werden voraussichtlich keine Betonfundamente verbaut, daher ist nicht von einer Versiegelungswirkung auszugehen. Lediglich im Bereich der Transformatorstationen und der Energie-Großspeicher erfolgt eine Vollversiegelung. Die Grundfläche mit einer maximalen Fläche von 3.595 m² für befestigte Flächen ($\leq 2,5$ % der Anlagenfläche) stellt eine möglichst geringe Überformung dieser Böden sicher. Zusätzlich darf die Befestigung der erforderlichen Zufahrten und sonstigen Verkehrsflächen (Stellplätze) lediglich durch eine Teilversiegelung mit einer wassergebundenen Decke oder durch Schotterrasen erfolgen. Die Pflege- und Servicewege werden als unbefestigte Wiesenwege ausgebildet. Um die Beeinträchtigungen durch die Transformatorstationen, die Energie-Großspeicher und Erschließung so gering als möglich zu halten, ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass Flächenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken sind. Daher ist aufgrund des geringen Versiegelungsanteils keine nachhaltige Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Puffer- und Filterfunktion sowie Infiltrations- und Wasserspeicherfunktion) innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Die Bodenfunktionen bleiben weitestgehend erhalten. Zudem ist in Zusammenhang mit der großflächigen Extensivierung der vorhandenen Acker- und Wiesenflächen von einer deutlichen Reduzierung der Nährstoffeinträge und der Fahrbewegungen (Gefahr von Bodenverdichtungen!) und diesbezüglich sogar von einer Verbesserung der künftigen Situation gegenüber dem Schutzgut Boden auszugehen. Es sind daher **geringe Umweltauswirkungen in Bezug auf den Boden** zu erwarten.

Bezüglich der konkreten Flächennutzungen wird auf Ziffer 9 „Flächenstatistik“ verwiesen.

Betriebsbedingt sind unter der Voraussetzung, dass die Reinigung der Modulflächen ohne jegliche Reinigungsmittel erfolgen darf, die Einhaltung der Regelwerke und Richtlinien zum Umgang mit schädlichen Stoffen sowie durch die gelegentlich erforderlichen Kontroll-, Wartungs- und Pflegegänge keine weiteren Beeinträchtigungen gegenüber dem Schutzgut Boden und Fläche zu erwarten. Es ist mit **geringe Umweltauswirkungen** zu rechnen.

Zusammenfassend ergeben sich trotz der vergleichsweise großen Flächendimension in Verbindung mit einem sehr geringen Grad an Versiegelung, einer geringen - mittleren Ertragsfähigkeit der Böden und der geplanten Extensivierung und der damit verbundenen Aufwertung der Arten- und Biotopschutzfunktion **Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden und Fläche**.

8.2.2 Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Der Geltungsbereich befindet sich auf der Iller-Lech-Schotterplatte. 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).

Es bestehen Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung in Form von Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträgen und Verdichtung sowie durch Stickstoffeinträge und Abrieb durch die Autobahn.

Umweltauswirkungen

Baubedingt besteht insbesondere in den Bereichen mit Bodenaufschlüssen (z. B. bei Wegebauarbeiten, Kabeltrassen) grundsätzlich ein erhöhtes Risiko der Verschmutzung des Grundwassers bzw. Grundwasserleiters. Insgesamt ist davon jedoch im Hinblick auf das Vorhaben nur ein sehr geringer Flächenanteil des Plangebietes betroffen. Insgesamt können hohe Grundwasserstände bzw. das Auftreten von Schichten(grund)wasser nicht ausgeschlossen werden. Es sind dennoch **geringe Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Anlage- und betriebsbedingt sind insgesamt keine nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Das von den Modulen, den Trafostationen und Energie-Großspeichern abfließende Niederschlagswasser kann vollständig vor Ort versickern. Die flächige Grundwasserneubildungsrate bleibt somit bestehen. Auch ist durch die großflächige Umwandlung von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in Extensivgrünland von einem reduzierten Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen in den Boden und Grundwasserleiter auszugehen. Darüber hinaus sind im Hinblick auf den Grundwasserschutz Reinigungsmittel bei der Reinigung der Photovoltaik-Module nicht zulässig. Als Transformationen sind Trocken oder Öltransformatoren und Auffangwanne zulässig. Es sind daher **keine negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten, durch die Nutzungsextensivierung ist vielmehr eine Verbesserung für die Grundwasserqualität wahrscheinlich.

Insgesamt sind bei Realisierung des Vorhabens **keine negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser** zu erwarten.

8.2.3 Schutzgut Lokalklima und Lufthygiene / Klimawandel

Bestand und Bewertung

Aus ortsklimatischer Sicht handelt es sich bei dem überplanten Bereich um eine Kaltluftproduktionsfläche. Es hat aufgrund der Dammbildung durch die Bahnlinie keine Bedeutung für die Kaltluftversorgung von Wiedergeltingen.

Lufthygienisch-kleinklimatische Vorbelastungen bestehen in geringem Maße durch die landwirtschaftliche Flächennutzung durch die Ausbringung von Düngemitteln und durch die Autobahn.

Umweltauswirkungen

Baubedingt sind temporäre Emissionen, insbesondere verursacht durch Baumaschinen und den Baustellenverkehr (Abgase, Staubbildung, etc. zu erwarten. Diese sind jedoch als geringfügig, lediglich temporär und lokal auftretend zu beurteilen. Es sind daher **geringe Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Anlagebedingt, d.h. durch die Nutzungsänderung büßt das Planungsgebiet seinen Status als Kaltluftentstehungsgebiet nicht ein und es kommt zu keiner maßgeblichen Erhöhung der Temperatur durch die Wärmeabstrahlung der Baukörper bzw. PV-Module und sonstigen versiegelten Flächen. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt keine Beeinträchtigung für den Kaltluft-Abfluss nach Nordosten dar. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen zur Baugebietsein- und -durchgrünung wirken sich mittelfristig durch Frischluftproduktion und Staubfilterung positiv auf das Lokalklima und die Lufthygiene aus. Die Fläche steht nicht in einem Siedlungsbezug, somit sind bezüglich der Kalt- und Frischluftversorgung von Siedlungseinheiten **keine negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Betriebsbedingt sind Beeinträchtigungen der lufthygienisch-kleinklimatischen Situation nicht zu erwarten. Da die Funktionskontrolle der Anlage i.d.R. mittels elektronischer Datenübermittlung erfolgt, ist im jeweiligen Jahresverlauf lediglich von einem sporadischen Betriebsverkehr für Kontrolle und Wartung der Anlage auszugehen.

Insgesamt sind bei Realisierung der Planung **keine negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima / Lufthygiene** zu erwarten.

Die Anlage trägt durch die Nutzung erneuerbarer Energie zum Klima- und Umweltschutz bei, indem Schadstoffemissionen - wie der Ausstoß von klimaschädlichen Treibhausgasen - vermindert und die knapper werdenden Ressourcen geschont werden.

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch den Klimawandel ist in unseren Breitengraden vorwiegend mit einer Zunahme der Wetterextreme wie Sturm, Niederschläge, Trockenheit zu rechnen.

Da der Geltungsbereich direkt und mittelbar an Gehölzbestände des Hungerbachs angrenzt, kann in diesen Randbereichen des Geltungsbereiches innerhalb einer Zone von ca. 25 – 30 m eine erhöhte Gefahr von Baumfall durch Windwurf bestehen. Außerdem besteht eine Gefährdung durch Aufstauungen und wild abfließendes Niederschlagswasser sowie Hochwasser bei Starkregenereignissen.

8.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestand und Bewertung

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH/SPA-Gebiete), Schutzgebiete und Schutzobjekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG, Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG liegen nicht innerhalb des Planungsgebietes. 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.

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 Änderungsgebietes die Feldlerche verzeichnet.

Auch bei der Begehung Ende März 2025 wurden insbesondere entlang des Lärmschuttwalls 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.

Für den Bebauungsplan wird derzeit für Feldvögel eine artenschutzrechtliche Untersuchung erstellt. Die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt nach Erhalt dieses Gutachtens !

Umweltauswirkungen

Bewertung noch ausstehend (s. oben)

8.2.5 Schutzgut Mensch (Erholung)

Bestand und Bewertung

Das Planungsgebiet weist zum größten Teil aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage zwischen Bahnlinie und Autobahn keine Funktion für die direkte Erholungsnutzung auf. Die angrenzende Bahnhofstraße dient als Radwegeverbindung des Landkreises Unterallgäu (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, 2025). Der Feldweg entlang der Bahnlinie wird vereinzelt von Erholungssuchenden genutzt.

Für die indirekte Erholungsnutzung (Naturerlebnis / Blick in die freie Landschaft durch Spazierengehen, Joggen, Radfahren) ist das Plangebiet ebenfalls nur von geringer Bedeutung.

Der Geltungsbereich ist über 400 m von Wiedergeltingen entfernt. Die nördlich angrenzende Bahnlinie und die südlich angrenzende Autobahn schneiden die Flächen ab und sind von diesen einsehbar. Ebenso ist das Gebiet von der angrenzenden Ortsverbindungsstraße einsehbar. Eine weiträumige Einsehbarkeit besteht nicht.

Umweltauswirkungen

Baubedingt kommt es vor allem während der Realisierung der Planung durch gelagertes Baumaterial, Baumaschinen, etc. zu einer temporären optischen und akustischen Beeinträchtigung der Landschaft. Diese **Umweltauswirkungen**

sind jedoch aufgrund der Art und Lage des Vorhabens und der zeitlichen Begrenzung lediglich von **geringer Erheblichkeit**.

Anlagebedingt wird durch die Photovoltaik-Module sowie die erforderlichen Gebäude der Transformatorenstationen die freie Landschaft baulichen und technischen überprägt. Die ca. 14,3 ha Bauflächen für Photovoltaik-Module stellen hierbei eine hohe Flächeninanspruchnahme dar. Durch die geplanten Grünflächen zur Baugebietseingrünung kann einer optischen Beeinträchtigung der Erholungslandschaft wirkungsvoll entgegengewirkt werden. Unter Berücksichtigung der lediglich geringen Bedeutung der Flächen für die passive Erholungsnutzung sind **Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

Betriebsbedingt sind keine nennenswerten Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten, zumal die Funktionskontrolle der Anlage i.d.R. mittels elektronischer Datenübermittlung erfolgt und auch durch die gelegentlichen Kontroll-, Wartungs- und Pflegegängen von keinem erheblichen Betriebsverkehr in Zusammenhang mit der Anlage auszugehen ist. Es sind somit **geringe Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Insgesamt ist aufgrund der lediglich geringen Bedeutung für die Erholungsnutzung von **Umweltauswirkungen einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch (Erholung)** auszugehen.

8.2.6 Schutzgut Mensch (Wohnen - Immissionsschutz)

Bestand und Bewertung

Die nächstgelegene Wohnbebauung liegen gleich nordwestlich des Geltungsbereiches hinter dem Bahnübergang. Erst 400 m nördlich beginnt der südliche Ortsrand von Wiedergeltingen. Östlich angrenzend liegt die Ortsverbindungsstraße nach Weicht. Der angrenzende sie die Flurwege im Geltungsbereich dienen dem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sowie der Nutzung für Wartungs- und Pflegearbeiten an der Bahnlinie.

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Anlagen können Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen - auch zu unüblichen Zeiten, wie sonn- und feiertags, früh morgens oder spätabends - ausgehen. Diese sind ortsüblich und trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.

Typische landwirtschaftliche Vorgänge bzw. Emissionsquellen sind z. B.:

- Ausbringung organischen Düngers und damit zusammenhängende Geruchsbelästigungen und/oder Maschinengeräusche;
- Landwirtschaftlicher Maschineneinsatz, Viehtrieb und Tierlaute, auch außerhalb sonst üblicher Arbeitszeiten;

Auch von der Bahnlinie und der Autobahn können Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen auftreten.

Umweltauswirkungen

Baubedingt ist durch Bauarbeiten und Baustellenverkehr (Lärm, Staub und Abgase) vorrangig von temporären Beeinträchtigungen der direkten Umgebung, aber auch auf den -Zufahrtswegen, zu rechnen. Durch den Baustellenverkehr mit Abgas-, Lärm- und Staubbelastungen ist für das Schutzgut Mensch (Immissionen) entlang der Bahnhofsstraße als Zufahrt zum Planungsgebiet mit **geringen Umweltauswirkungen** zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingt sind aufgrund des vorhandenen Abstandes zu den Wohngebäuden von Wiedergeltingen keine Beeinträchtigungen weder in Bezug auf elektromagnetischer Feldstrahlung zu erwarten. Hinsichtlich der Blendwirkung wird noch ein Blendgutachten erstellt. Eine Eingrünung der Anlage wird in jedem Fall geplant. Die Funktionskontrolle der Anlage erfolgt i.d.R. mittels elektronischer Datenübermittlung und durch die gelegentlichen Kontroll-, Wartungs- und Pflegegänge ist von keinem erheblichen Betriebsverkehr in Zusammenhang mit der Anlage auszugehen.

Eine abschließende Bewertung der Blendwirkung ist erst nach Erhalt des Gutachtens möglich.

Insgesamt kommt es innerhalb des gegenständlichen Geltungsbereiches zu **keinen unzulässigen Lärm-Immissionen und somit sind gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.**

8.2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich 100 m südlich vom Ortsrand von Wiedergeltingen in einem bereits durch die Bahnlinie und Autobahn zerschnittenen Landschaftsraum und ist charakterisiert durch ebenes Gelände und den östlich angrenzenden, nordsüd-orientierten Hungerbach mit Begleitvegetation sowie die Gehölzpflanzungen und der Lärmschutzwall entlang der Autobahn. Es handelt sich um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Im Osten grenzt der bereits erwähnte Hungerbach an, im Süden die Bundesautobahn A 96, im Norden die Bahnlinie zwischen Buchloe und Mindelheim und im Westen eine gemeindliche Ortsverbindungsstraße. Durch die Lage ist die Fläche insbesondere von bestehenden Verkehrsflächen einsehbar. Durch den Bahndamm ist die Einsehbarkeit vom Ortsrand Wiedergeltingen nur eingeschränkt vorhanden. Eine weiträumige Einsehbarkeit besteht nicht.

Umweltauswirkungen

Baubedingt kommt es vor allem während der Realisierung der Planung durch z. B. Baumaterialien zu einer optischen Beeinträchtigung der Landschaft. Diese ist jedoch lediglich temporär und insgesamt als nur **von geringer Erheblichkeit** gegenüber dem Schutzgut Landschaftsbild zu bewerten.

Anlagebedingt kommt es durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage zu einer großflächigen, jedoch örtlich begrenzten, weiteren technischen und baulichen Überprägung innerhalb eines bereits vorbelasteten und zerschnittenen Landschaftsraumes. Das Planungsgebiet ist nicht weiträumig einsehbar. Lediglich lokal, ist das Gelände von der Bahnlinie, Autobahn und Ortsverbindungsstraße aus einsehbar. Um Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu minimieren, ist eine qualitätsvolle Eingrünung geplant, welche mittel- bis langfristig eine gute Wirksamkeit erwarten lässt. Es sind somit **mittlere Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Betriebsbedingt bzw. infolge der Nutzung der Anlage sind **keine Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Insgesamt sind durch das Vorhaben **geringen Umweltauswirkungen gegenüber dem Schutzgut Orts- und Landschaftsbild** zu erwarten.

8.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind gemäß des „Bayer. Denkmal-Atlas“ (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2021) innerhalb des Planungsgebietes und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden. **Es besteht somit keine Betroffenheit des Schutzgutes Kulturgüter.**

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.

Als Sachgüter befinden sich Feldwege, ein temporär wasserführender Graben, eine Wasserleitung und eine Telekommunikationsleitung innerhalb des Planungsgebietes, welche bis auf eine Feldwegeverbindung erhalten bleiben. Entlang des temporär wasserführenden Grabens wird eine neue Feldwegeverbindung zur Pflege und Unterhaltung des Gewässers geschaffen. Angrenzend sind als Sachgüter Ausgleichsflächen und der Lärmschutzwall der Autobahn sowie technische Anlagen zum Betrieb der Bahnlinie zu nennen, welche außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Es sind somit **geringe Umweltauswirkungen** in Bezug auf die **Sachgüter** zu erwarten.

Insgesamt sind durch das Vorhaben **geringen Umweltauswirkungen gegenüber dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter** zu erwarten.

8.2.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Durch den Betrieb der Photovoltaik-Anlage werden keine Abfälle erzeugt. Die Lebensdauer der Photovoltaik-Module beträgt nach derzeitigem Stand rund 25 - 30 Jahre. Danach wird ein Austausch der Module angeraten.

Bei einem Austausch der Module oder nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind die Bauteile entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen wiederzuverwerten oder zu entsorgen (u. a. Bayer. Abfallwirtschaftsgesetz (BayAbfG), Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG). Nach derzeitigem Stand ist eine Wiederverwertung der Anlagenbauteile (u. a. Metalle, Glas, Elektronik, Halbleiter) bis zu 95 % möglich.

Auf nationaler Ebene regelt das Elektro- und Elektronikgerätegesetz (ElektroG) Rücknahmepflichten sowie Finanzierung.

Bei Aufgabe der PV-Nutzung ist die Anlage vollständig zurückzubauen. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen festgesetzt.

8.2.10 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. 50 m von einem einzelnen Gebäude im Außenbereich entfernt. Eine direkte Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch die Anlage ist daher auszuschließen.

In Abhängigkeit der eingesetzten Technologie können Photovoltaik-Module giftige oder gesundheitsschädliche Substanzen, wie z.B. Blei, Cadmium, Tellur, Selen oder Antimon, enthalten. Bei Öltransformatoren kann es zu einem Havariefall kommen. Bei den Groß-Energiespeichern kann zu Brandfällen kommen.

An der Anlage selbst können Schäden durch Naturgewalten und Unfälle entstehen. Möglich sind Beschädigungen der Photovoltaik-Module durch z. B. Sturm, Baumfall, Hagel, Schneedruck. Photovoltaikanlagen stellen im Vergleich mit anderen technischen Anlagen kein besonders erhöhtes Brandrisiko dar.

Im Falle einer Beschädigung, bei Bränden oder Deponierung können die o.g. Substanzen in die Umwelt gelangen. Eventuell entstehende Bodenverunreinigungen sind entsprechend den geltenden Bestimmungen (u.a. Bundes- und Bayer. Bodenschutzgesetz (BBodSchG, BayBodSchG)) zu beseitigen.

Durch das Vorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand dennoch keine erhöhten und/oder besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu erwarten.

Da der Geltungsbereich direkt und mittelbar an Gehölzbestände des Hungerbachs angrenzt, kann in diesen Randbereichen des Geltungsbereiches innerhalb einer Zone von ca. 25 – 30 m eine erhöhte Gefahr von Baumfall durch Windwurf bestehen. Außerdem besteht eine Gefährdung durch Aufstauungen und wild abfließendes Niederschlagswasser sowie Hochwasser bei Starkregenereignissen.

8.2.11 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 oder lediglich geringfügige negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Für die Schutzgüter Tiere Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Mensch (Immissionen) steht die abschließende Bewertung noch aus. Somit ergibt sich bisher auch in Bezug auf Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen ein nur geringes Maß.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist von geringer Erheblichkeit. Die Oberflächengestalt bleibt weitgehend erhalten, Überformungen und Versiegelungen werden weitestgehend vermieden. Dadurch bleiben die Bodenfunktionen (Speicher-, Puffer- und Filtervermögen) sowie die Grundwasserneubildungsrate (Schutzgut Wasser) erhalten.

Durch die geplante Nutzungsextensivierung ergeben sich positive Umweltauswirkungen auf mehrere Schutzgüter. Der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in den Boden wird erheblich verringert, Bodenverdichtung durch Befahren auf einem Großteil der Fläche reduziert, gleichzeitig sinkt das Risiko einer Grundwasserverschmutzung und es ist mit einer Erhöhung der Artenvielfalt sowohl beim Schutzgut Pflanzen als auch beim Schutzgut Tiere (Insekten, Tagfalter) zu rechnen.

Durch die geplante Bebauung und damit technische Überprägung entstehen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch (Erholung). Auch wird die Fläche für Greifvögel an Bedeutung als Teilnahrungshabitat verlieren.

Durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen keine nennenswerten bzw. zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

8.2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandsituation im räumlichen Umgriff keine Vorhaben mit erheblichen kumulativen Wirkungen zu erwarten oder geplant.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche des Plangebietes würde bei Nichtdurchführung der Planung - wie bisher - weiterhin als intensiv genutzte Ackerflächen bewirtschaftet. Die Gefahr von Stoffeinträgen in das Erdreich durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel bliebe bestehen. Auch würde einerseits eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch technische Überprägung ausbleiben. Andererseits würden keine großflächige Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung mit den damit verbundenen zu erwartenden positiven Auswirkungen auf die Artenvielfalt im Bereich des Plangebietes erfolgen.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass bei Nichtdurchführung der Planung eine gute Gelegenheit der politisch und gesetzlich geforderten Entlastung des Schutzgutes Klima und Luft im Hinblick auf die Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen nicht genutzt würde und ein Beitrag zur Energiewende nicht geleistet würde. Durch das Regionalwerk verbleiben zudem die Gewinne in regionaler und öffentlicher Hand und kommen somit jeden einzelnen Bürger der Mitgliedsgemeinden zu Gute. Eine regionale Wertschöpfung auf erneuerbaren Energien, welche im überragenden öffentlichen Interesse stehen, würde damit ebenfalls ausbleiben.

8.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich

8.4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes und von Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden – bisher - nachfolgende grünordnerischen und gesamtplanerische Maßnahmen festgesetzt:

- Höchstzulässige GR = 2,5 % der Anlagenfläche
- vollständige Versickerung bzw. Rückhaltung des Niederschlagswassers;
- wasserdurchlässige Befestigung der Zufahrt, Wege und sonstigen Verkehrsflächen;
- Begrenzung der maximal zulässigen Höhe für die Transformatorenstationen und die Photovoltaik-Modulbauwerke sowie Festlegung der Mindesthöhe für die Modulreihen;
- Festsetzung der Folgenutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche;
- Flächenhafte Extensivierung und Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünland
- Verwendung einheimischer standortgerechter Pflanzenarten mit Festlegung der Mindestanforderungen, Verwendung von autochthonem (gebietseigenem) Pflanzenmaterial;
- Zeitliche Bindung der Pflanzmaßnahmen zur frühzeitigen Wiederherstellung eines landschaftsgerechten Zustandes;
- Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleintiere und Niederwild;

Die in dem vorliegenden Umweltbericht gezogenen Schlüsse wurden - unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Informationen und Grundlagen über das Plangebiet - aus dem allgemein bekannten Wissen über die Schutzgüter und deren Reaktionen bei Eingriffen abgeleitet und auf das Plangebiet übertragen.

8.5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der diesem Umweltbericht zugrunde liegende Aufbau wurde dem Leitfaden der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren entnommen und den Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB 2017 angepasst. Für die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. zur Festlegung des erforderlichen Ausgleichs- / Kompensationsflächenbedarfs wurden maßgeblich die Inhalte des Leitfadens "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft", München 2021 herangezogen.

Grundlage bzw. Hauptdatenquelle für die verbal argumentative Darstellung und die Bewertung der Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild stellten neben eigenen Kartierarbeiten bzw. Rechercheergebnissen auch der Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wiedergeltingen dar. Darüber hinaus wurden Daten aus den Online-Diensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, wie z. B. BayernAtlas, UmweltAtlas Bayern oder Fis-Natur, verwendet. Weiterhin wird derzeit noch ein Artenschutzgutachten sowie ein Blendgutachten erstellt. Die Bewertungen erfolgten anhand allgemeiner und in den Planungsgrundlagen festgelegter Umweltqualitätsstandards und -ziele. Weiterhin wird auf die Inhalte des Kap. 10 verwiesen.

Die in dem vorliegenden Umweltbericht gezogenen Schlüsse wurden - unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Informationen und Grundlagen über das Plangebiet - aus dem allgemein bekannten Wissen über die Schutzgüter und deren Reaktionen bei Eingriffen abgeleitet und auf das Plangebiet übertragen.

8.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

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

Der Standort im gegenständlichen Plangebiet verfügt insbesondere über die Eignungskriterien Flächenverfügbarkeit und gesicherte Erschließung. Für detaillierte Angaben zu alternativen Planungsmöglichkeiten und deren Verfügbarkeit wird auf die Begründung zur parallelen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Darüber hinaus erfüllt der Standort im Wesentlichen die Vorgaben der übergeordneten Landes- und Regionalplanung (vgl. Kap. 4).

8.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Aufgabe der Überwachung, ob und inwieweit erhebliche und insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Planung eintreten (§ 4c BauGB), kommt der Gemeinde Wiedergeltingen zu. Die Gemeinde wird dabei gem. § 4 Abs. 3 BauGB durch die (Fach-)Behörden unterstützt. Diese haben die Gemeinde nach Abschluss des Bauleitplan-Verfahrens zu unterrichten, sofern ihnen Erkenntnisse zu erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplans vorliegen. Das Monitoring dient damit der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen durch die Planung und der daraus bedarfsweise resultierenden Festlegung von geeigneten Gegenmaßnahmen.

In Zusammenhang mit der vorliegenden Planung ist spätestens 5 Jahre nach Fertigstellung der Anlage (Stromeinspeisung) zu überprüfen, ob infolge der Realisierung der Planung unvorhergesehene und insbesondere nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt bzw. deren Schutzgüter festgestellt werden können. Im Rahmen des Monitorings zur PV-Anlage festgestellte nachteilige Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, welche durch die PV-Anlage verursacht werden, sind durch den Anlagenbetreiber abzustellen.

Nach einem Zeitraum von 2 Jahren, bezogen auf den Erstbetrieb (Stromeinspeisung) der Anlage, soll festgestellt werden, ob die Eingrünung der Anlage entsprechend umgesetzt wurden. Im negativen Fall sind diese Maßnahmen mit den dafür zur Verfügung stehenden Mitteln einzufordern.

Die Überwachungsmaßnahmen sind jeweils von der Gemeinde in fachlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen, zu dokumentieren und die Dokumentation der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Notwendigkeit, die Art und der Umfang ggf. erforderlicher Korrekturmaßnahmen sind ebenfalls mit der Unteren Naturschutzbehörde fachlich abzustimmen.

8.8 Zusammenfassung

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.

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.

Für das Plangebiet liegen bezüglich der Durchführung der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand keine grundlegenden Einschränkungen aus der Landes- und Regionalplanung vor. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist der Geltungsbereich vorrangig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der

Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO geändert (vgl. zugehöriges 3. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan).

Eine Standort-Alternativenprüfung auf Ebene der Flächennutzungsplanung wurde durchgeführt.

Durch die Planung bzw. infolge der Realisierung des gegenständlichen Vorhabens sind insbesondere gegenüber den Schutzgütern Wasser und Klima/Lufthygiene positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung, Reduzierung von Nährstoffeinträgen in das Grundwasser sowie Klimaschutz durch die Nutzung regenerativer Energien zu erwarten. Kulturgüter sind nicht betroffen. Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen bei den Schutzgütern Boden, Mensch (Erholung) und Orts- und Landschaftsbild sind als gering einzustufen. Zu nennen sind hierbei Beeinträchtigungen wie insbesondere die Überbauung sowie die weitere technische und bauliche Überprägung der Landschaft. Die abschließende Bewertung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Mensch (Immissionen) ist noch abhängig von den derzeit in Bearbeitung befindlichen jeweiligen Gutachten.

Die Flächeninanspruchnahme kann durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie u. a. eine Geringhaltung der versiegelten Flächen, Umwandlung der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in extensives Grünland vermindert werden. Im Rahmen des Bebauungsplans wurden umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter festgesetzt. Auch die abschließende Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichbedarfes steht noch in Abhängigkeit zur abschließenden Bewertung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Im Rahmen des Monitorings ist neben einer Kontrolle der Eingrünung auf Privatgrund durch die Gemeinde nach 2 Jahren, spätestens 5 Jahre nach dem Erstbetrieb der Anlage zu überprüfen, ob infolge der Realisierung der Planung unvorhergesehene und insbesondere nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt bzw. deren Schutzgüter festgestellt werden können und entsprechende nachteilige Umweltauswirkungen durch den Verursacher abzustellen sind.

In der nachfolgenden Tabelle ist die vorläufige Beurteilung der Umweltauswirkungen noch einmal übersichtlich zusammengefasst:

Tabelle 1 Zusammenfassung Auswirkungen Schutzgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Fläche	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit positive Auswirkung	ohne Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit positive Auswirkung
Klima / Lufthygiene	geringe Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit positive Auswirkung	ohne Erheblichkeit positive Auswirkung
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Bewertung noch ausstehend	Bewertung noch ausstehend	Bewertung noch ausstehend	Bewertung noch ausstehend
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch (Immissionsschutz)	geringe Erheblichkeit	Bewertung noch ausstehend	ohne Erheblichkeit	Bewertung noch ausstehend

Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Kultur- /<u>Sachgüter</u>	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit

9 FLÄCHENSTATISTIK

Der Bebauungsplan-Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rund 171.930 m² und unterteilt sich nachfolgender Aufschlüsselung:

Tabelle 2 Flächenbilanz der unterschiedlichen Nutzungen

Flächen	m ²	%
Sondergebiet	143.860	83,7
Verkehrsfläche / Feldwege	3.655	2,1
Gewässer	750	0,4
Öffentliche Grünfläche	4.815	2,8
Private Grünfläche	18.850	11,0
Geltungsbereich gesamt	171.930 m²	100,0

10 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.

11 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 Bebauungsplan-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