



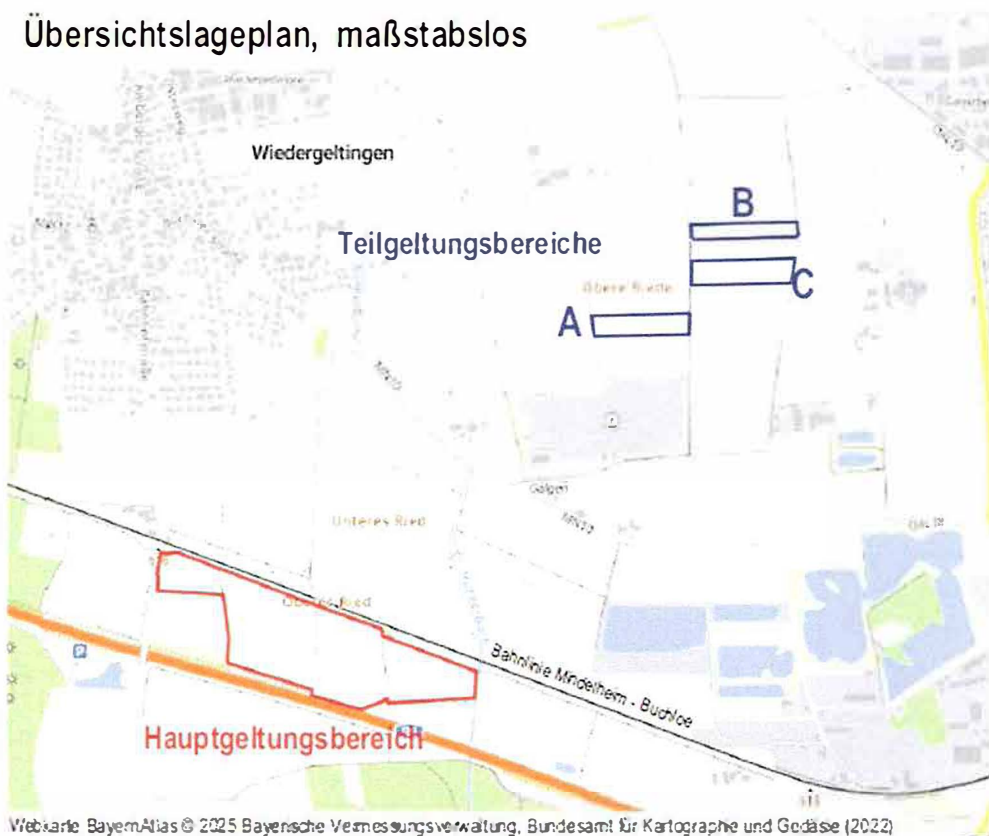
BEKANNTMACHUNG

der Veröffentlichung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)
und der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

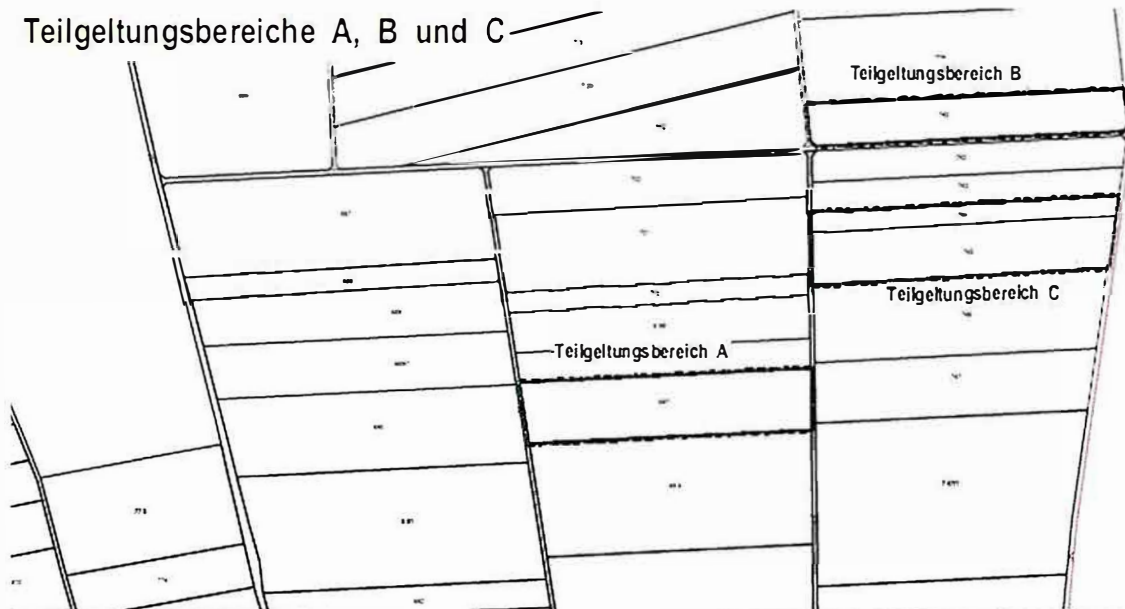
für den Entwurf zur
3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wiedergeltingen
und
für den Entwurf zum
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“

Die Gebietsabgrenzung wird aus dem folgenden Lageplan mit Stand vom 03.12.2025 ersichtlich.

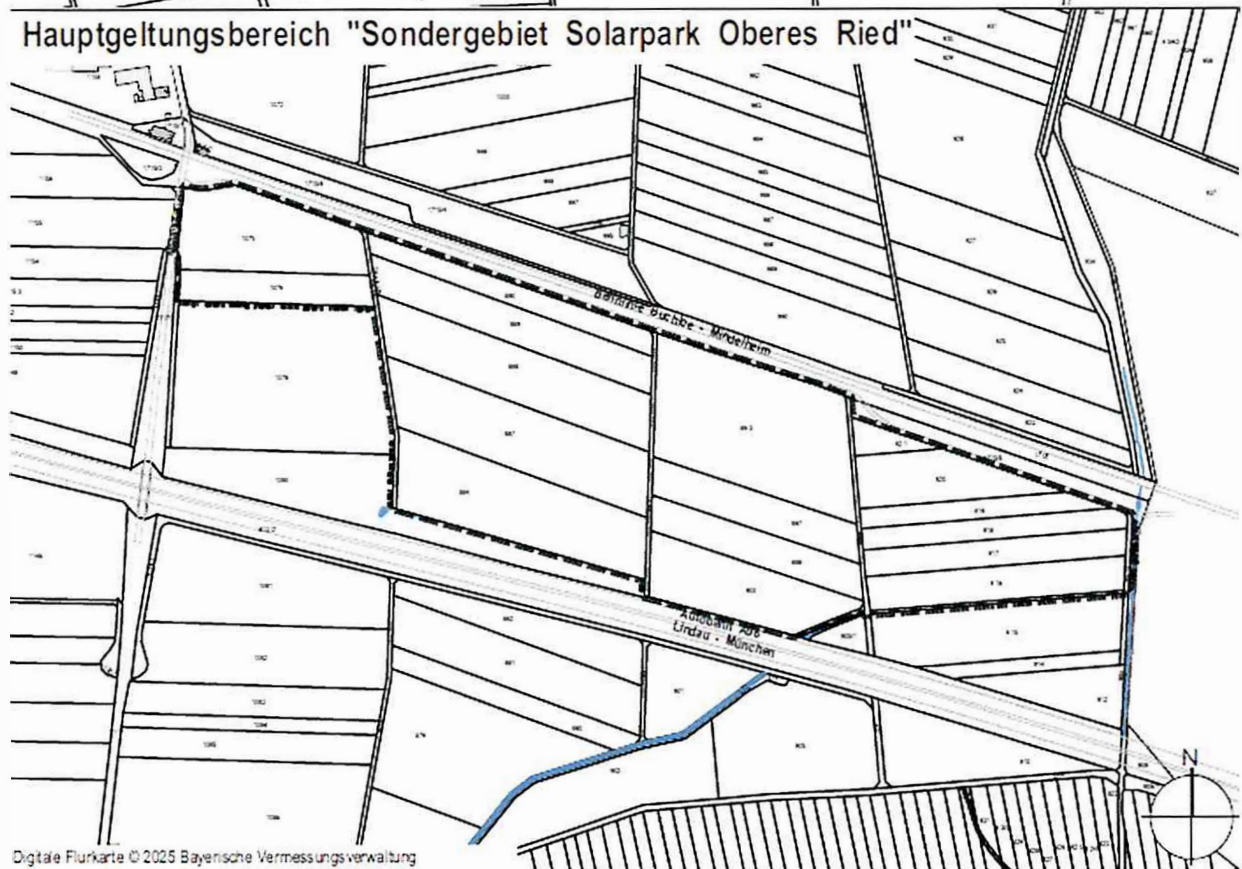
Übersichtslageplan, maßstabslos



Teilgeltungsbereiche A, B und C



Hauptgeltungsbereich "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried"



Digitale Flurkarte © 2025 Bayerische Vermessungsverwaltung

Lageplan maßstabslos

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan umfasst dabei abweichend nur den vorgenannten „Hauptgeltungsbereich“.

Der Gemeinderat hat mit Sitzung vom 03.12.2025 jeweils den Entwurfsstand der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) und des Bebauungsplanes " **Sondergebiet Solarpark Oberes Ried** " gebilligt und bestimmt, dass das **weitere Beteiligungsverfahren** nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet werden soll.

Die vom Gemeinderat gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwurfsstände der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes inkl. Umweltberichten und zugehörigen Anlagen sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen werden

von Donnerstag, den 11.12.2025 bis einschließlich Montag, den 19.01.2025

im Internet auf der gemeindlichen Homepage <https://www.wiedergeltingen.de/buergerservice/bauleitplanung> sowie über das zentrale Landesportal <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungauskunft/> veröffentlicht.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls unter vorstehender Adresse veröffentlicht.

Als weitere Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen

In der Gemeinde Wiedergeltingen, Mindelheimer Straße 21, 86879 Wiedergeltingen während folgender Zeiten

Dienstag	8.00 – 12.30 Uhr
Donnerstag	8:30 – 12.00 Uhr

sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Türkheim, Bauamt, Zimmer 6 und 7, Maximilian-Philipp-Straße 32, 86842 Türkheim während folgender Zeiten

Montag bis Freitag:	08.00 - 12.00 Uhr
Montag und Dienstag	14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	14.00 - 17.30 Uhr

für jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bereithalten. Auf Wunsch kann die Planung erörtert werden. Darüber hinaus sind Termine nach mündlicher Vereinbarung möglich.

Stellungnahmen können während der genannten Veröffentlichungsfrist zu beiden Bauleitplanungen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift.

Per E-Mail an: rathaus@wiedergeltingen.de

Schriftlich an: Gemeinde Wiedergeltingen, Mindelheimer Straße 21, 86879 Wiedergeltingen

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanungen nicht von Bedeutung ist.

Zu den Planungen sind **folgende umweltrelevanten Informationen** verfügbar :

- **Begründung mit Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes**
mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Lokalklima / Lufthygiene, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt, Mensch (Erholung und Wohnen -Immissionsschutz), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
- **Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“**
mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Lokalklima / Lufthygiene,

Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt, Mensch (Erholung und Wohnen -Immissionsschutz), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- **Artenschutzgutachten zur Erfassung der Offenlandbrüter mit artenschutzrechtlicher Beurteilung** mit der Bezeichnung „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Wiedergeltingen“ - Gemeinde Wiedergeltingen, Landkreis: Unterallgäu, Erfassung der Offenlandbrüter mit artenschutzrechtlicher Beurteilung“ vom 18.11.2025, Dipl.-Biol. Reinhard Utzel, Boos, 16 Seiten und 5 Karten. Das Gutachten enthält Angaben zur artspezifischer Betroffenheitsanalyse, Betroffenheit von weiteren europäisch streng geschützter Arten sowie ein artenschutzrechtliches Ausgleichsflächenkonzept und -bedarf.
- **Blendgutachten** mit der Bezeichnung „Blendgutachten – Analyse der Blendwirkung für die Photovoltaikanlage Wiedergeltingen“ Gutachten ZE25162, Version 2.0 vom 07.11.2025, Zehndorfer Engineering GmbH, Klagenfurt (Österreich), 55 Seiten. Das Gutachten enthält Angaben zur Ermittlung der Blendwirkung auf Verkehrswege und der Nachbarschaft sowie Maßnahmenempfehlungen zur Blendreduzierung.
- **Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten** zu den Schutzgütern aus der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der (frühzeitigen) Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB :

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Boden und Fläche	Hinweis auf Vorrangnutzung Agri-Photovoltaikanlagen und hohen Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche; Hinweis, dass keine Altlasten bekannt sind sowie zur fachgerechten Erdarbeiten; Hinweis auf naheliegendes Bodendenkmal; Forderung und Vorgaben zur Vermeidung von Bodenverdichtungen und Beeinträchtigungen des Bodengefüges während der Bauphase; Forderung und Vorgaben zur Gestaltung der PV-Anlage zur Vermeidung von Zinkeinträgen; Forderung nach einer Zink-Boden-Analyse;
Wasser	Keine Bedenken zur Wasserversorgung, Abwasserversorgung und Niederschlagswasserbewirtschaftung; Gefährdungsbewertung durch Extremwetterereignisse wurde ausführlich und korrekt behandelt; Hinweis auf sehr geringen Grundwasserflurabstand; Hinweis auf bestehende Gewässer, wassersensible Bereiche und Uferpufferstreifen; Hinweis auf mögliche Überflutungen und Abflussgeschehen sowie Schutzmaßnahmen für die PV-Anlage;
Lokalklima / Lufthygiene	Hinweis auf zunehmende Extremwetterereignisse;
Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt	Befürwortung von Weidekonzept zur Pflege der Betriebsfläche und Förderung der Artenvielfalt; Hinweis, dass benachbarte Ausgleichsfläche nicht beeinträchtigt werden darf; Hinweis, dass Eingriffsregelung und Artenschutz zu behandeln sind; Hinweis auf Magerrasenbiotop am Bahndamm, Verschattung ist zu verhindern; Hinweis auf geringes jagdliches Potential der Fläche;

	Hinweise, dass die Auenvegetation zu erhalten und die Beschattung des Grabens zu verbessern ist;
Mensch	Forderung nach Blendgutachten und Vermeidung von Blendung insbesondere entlang der Verkehrswege; Hinweise und Vorgaben zum Schutz der Verkehrssicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs; Hinweise zu Feuerwehruzufahrten, Forderung und Vorgaben nach Feuerwehrplan;
Kultur- und Sachgüter	Hinweis auf Vorrangnutzung Agri-Photovoltaikanlagen; Hinweise auf Vorgaben zum Bauten entlang der Autobahn insbesondere innerhalb der Anbaubeschränkungs- und Anbauverbotszone; Hinweis, dass Baumaßnahmen und die Anlage die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht beeinträchtigen dürfen; Hinweis, dass von der Autobahn und dem Eisenbahnbetrieb ausgehende Emissionen zu dulden sind; Hinweis auf geringes jagdliches Potential der Fläche; Hinweise zu Feuerwehruzufahrten, Forderung und Vorgaben nach Feuerwehrplan; Hinweis auf naheliegendes Bodendenkmal; Hinweis, dass keinen Leitungen der Vodafon GmbH vorhanden sind; Hinweis über vorliegendes hohes Potential von PV-Anlagen auf Dach- und Fassadenflächen;

Datenschutz

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

Hinweis zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

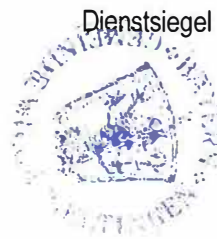
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Gleichzeitig zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurfsstand der Bauleitplanungen mit Begründung zu äußern. Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Der **Billigungs- und Verfahrensbeschluss** zum Entwurfsstand der **3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“** wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Wiedergeltingen, den 9. Dezember 2025


.....
Norbert Führer, 1. Bürgermeister



Angeschlagen: 09. Dezember 2025

Abgenommen: 20. Januar 2026