



Beschlussvorschläge

Projektnummer	Projekt	Bebauungsplan	v. Bebauungsplan	Flächennutzungsplan	Verfahren		Verfahrensstand	Fristen			
					Regelverfahren	Vereinfachtes Verfahren		§ 3/4 Abs. 1	§ 3/4 Abs. 2	Anschreiben Träger	Beginn
837	vBBP „Solarpark bei Gaishaus“		x		x			x	06.08.2020	07.08.2020	07.09.2020

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark bei Gaishaus“, Gemeinde Wolfegg

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

- 1 Regierungspräsidium Tübingen Referat 21, Raumordnung
- 2.1 Landratsamt Ravensburg SG 1 Bauleitplanung und Koordination
- 2.2 Landratsamt Ravensburg SG 3 Naturschutz
- 2.3 Landratsamt Ravensburg SG 4 Oberflächengewässer
- 2.4 Landratsamt Ravensburg SG 5 Gewerbeaufsicht
- 2.5 Landratsamt Ravensburg SG 6 Abfall- und Immissionsschutz
- 2.6 Landratsamt Ravensburg SG 7 Altlasten, Bodenschutz
- 2.7 Landratsamt Ravensburg SG 8 SB Grundwasser/Wasserversorgung
- 2.8 Landratsamt Ravensburg Forstamt
- 2.9 Landratsamt Ravensburg Verkehrsamt Straßenverkehrsbehörde
- 3 Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Südwest
- 4 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

- 2.5 Landratsamt Ravensburg SG 6 Abfall- und Immissionsschutz

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

2.1	Landratsamt Ravensburg SG 1 Bauleitplanung und Koordination	04.09.2020
2.2	Landratsamt Ravensburg SG 3 Naturschutz	04.09.2020
2.3	Landratsamt Ravensburg SG 4 Oberflächengewässer	04.09.2020
2.4	Landratsamt Ravensburg SG 5 Gewerbeaufsicht	04.09.2020
2.7	Landratsamt Ravensburg SG 8 SB Grundwasser/Wasserversorgung	04.09.2020
2.8	Landratsamt Ravensburg Forstamt	04.09.2020

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

1	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21, Raumordnung	11.09.2020
2.6	Landratsamt Ravensburg SG 7 Altlasten, Bodenschutz	04.09.2020
2.9	Landratsamt Ravensburg Verkehrsamt Straßenverkehrsbehörde	04.09.2020
3	Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Südwest	12.08.2020
4	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart	11.08.2020

Folgende Privatpersonen haben Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

1	abgegebene Stellungnahme von Anliegern	24.08.2020
---	--	------------

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Hinweis: Im Rahmen der erneuten Beteiligung wurde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen auf die zum Entwurf vom 20.01.2020 gänderten Inhalte zu beschränken sind. Darauf wurde in der Bekanntmachung der erneuten Beteiligung und im Anschreiben an die Träger öffentlicher Belange hingewiesen.

Datum Name	Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
1 Regierungspräsidium Tübingen Referat 21, Raumordnung 11.09.2020	<p>I. Belange der Raumordnung Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>II. Belange der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 09.03.2020</p> <p>III. Belange der Landwirtschaft Die mit Stellungnahme vom März vorgetragenen Bedenken bestehen weiterhin, und konnten auch mit den geänderten Unterlagen nicht ausgeräumt werden. In Gemeinden mit einer solch ausgeprägten Tierhaltung wie in Wolfegg sollte aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht auf Freiflächen-PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen, grundsätzlich verzichtet werden. Unserer Auffassung nach besteht in diesen Regionen auch eine besondere Verantwortung für den Erhalt besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen.</p> <p>IV. Belange des Straßenwesens Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen zum überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Gaishaus“. Die straßenrechtlichen Belange wurden ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>zu I. Belange der Raumordnung: wird zur Kenntnis genommen</p> <p>zu II.: wird zur Kenntnis genommen; das genannte Schreiben wurde bereits in der Sitzung am 20.07.2020 behandelt. Änderungsbedarf für die Bauleitplanung ergab sich daraus nicht. Da keine neuen Hinweise/Einwendungen zu den Änderungen vorgebracht werden, ergibt sich weiterhin kein Änderungsbedarf.</p> <p>zu II. Belange der Landwirtschaft: wird zur Kenntnis genommen Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen gegen die Erfordernisse der Energiewende abzuwägen. Die Grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen werden zur Kenntnis genommen, diese wird jedoch als unvermeidbar angesehen, um zur Erreichung der Ausbauziele zu erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes beitragen zu können. Dabei ist anzumerken, dass die Photovoltaik eine vergleichsweise flächensparende Form der Erneuerbaren Energien, vor allem im Vergleich zu Biogasanlagen darstellt. Die vorgebrachten Bedenken gelten für sämtliche Ackerflächen im Bereich der Gemeinde Wolfegg, ein Ausräumen dieser Bedenken wäre daher nur durch einen vollständigen Verzicht der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage möglich. An der Planung wird weiterhin festgehalten. Da keine neuen Hinweise/Einwendungen zu den Änderungen vorgebracht werden, ergibt sich weiterhin kein Änderungsbedarf.</p> <p>zu IV. Belange des Straßenwesens: wird zur Kenntnis genommen.</p>

		Beschlussvorschlag: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes																																
2.6 Landratsamt Ravensburg SG 7 Altlasten, Bodenschutz 04.09.2020	<p>„(...)</p> <p><u>Hinweise zu möglichen Wirkfaktoren von PV-Freiflächenanlagen bezüglich des Bodens</u></p> <p>- Keine abschließende Auflistung! Kein Anspruch auf Vollständigkeit! –</p> <table border="1" data-bbox="490 499 1328 758"> <thead> <tr> <th>Wirkfaktor</th> <th>bau-, rückbau- bedingt</th> <th>anlagebedingt</th> <th>betriebsbedingt/ wartungsbedingt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Flächenumwandlung, -inanspruchnahme</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bodenversiegelung</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bodenverdichtung</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bodenabtrag, -erosion</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Schadstoffemissionen</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Zerschneidung</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Verschattung, Austrocknung</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Bodenversiegelungen, -teilversiegelungen und Bodenverdichtung: Teilversiegelung von Boden durch Anlage geschotterter Zufahrtswege, bzw. Baustraßen, Baustelleneinrichtungsflächen, Lager- und Abstellflächen. Bodenverdichtung durch den Einsatz von schweren Bau- und Transportfahrzeugen.</p> <p>In Abhängigkeit der zum Einsatz kommenden Geräte und den Bodenverhältnissen vor Ort muss die Befahrbarkeit des Baugeländes durch Errichtung von geschotterten Baustraßen oder Verlegung von Bodenschutzplatten sichergestellt werden.</p> <p>Bei einer Befahrung der Flächen mit Radfahrzeugen kann es vor allem bei feuchten Bodenverhältnissen zu einer Verdichtung des Bodens kommen. Diese sind in der Regel nur schwer wenn überhaupt zu beheben. Deshalb sind bei Herstellung- und Rückbau der Anlage Befahrungen der Fläche auf ein Minimum zu reduzieren, Radfahrzeuge sollten die Fläche nicht befahren und falls doch nötig entsprechende Baustraßen oder Bodenschutzplatten verlegt werden. Die Bauarbeiten sind nur bei ausreichend abgetrocknetem Boden durchzuführen. Ggf. entstandene Verdichtungen sollten sofort wieder behoben werden. Geländemodellierungen sind nur in Ausnahmefällen zulässig. Bodenauf- und Abtragsbereiche sind im BP bereits darzustellen und die Parameter festzusetzen. Diese Flächen sind auf ein Minimum zu reduzieren.</p>	Wirkfaktor	bau-, rückbau- bedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt/ wartungsbedingt	Flächenumwandlung, -inanspruchnahme	X	X		Bodenversiegelung		X		Bodenverdichtung	X			Bodenabtrag, -erosion	X	X		Schadstoffemissionen	X		X	Zerschneidung		X		Verschattung, Austrocknung		X		Anmerkung: wird zur Kenntnis genommen
Wirkfaktor	bau-, rückbau- bedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt/ wartungsbedingt																															
Flächenumwandlung, -inanspruchnahme	X	X																																
Bodenversiegelung		X																																
Bodenverdichtung	X																																	
Bodenabtrag, -erosion	X	X																																
Schadstoffemissionen	X		X																															
Zerschneidung		X																																
Verschattung, Austrocknung		X																																
		zu Bodenversiegelungen, -teilversiegelungen und Bodenverdichtung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind von Vorhabensträger im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung zu beachten. Bereits im Entwurf vom 20.01.2020 setzte der Bebauungsplan fest, dass Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf das absolut notwendige Maß zu beschränken und nur zum Ausgleich einzelner Unebenheiten zulässig sind. Zudem ist seit dieser Fassung auch in den Hinweisen folgendes vermerkt: <i>„Bei den Bauarbeiten ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten durch Einsatz von leichten Maschinen mit geringem Bodendruck (Raupenlaufwerk), durch Vermeidung einer Befahrung der Fläche mit Radfahrzeugen, durch Minimierung von Befahrungen der Fläche insgesamt, durch die Einrichtung von Lagerflächen auf bereits beeinträchtigten Flächen (Feldweg) oder den geplanten Zufahrtsbereich und durch die Beachtung von geeigneten trockenen Bodenbedingungen, um Verdichtungen des Bodens zu vermeiden. Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Land-</i>																																

	<p>Bodenumlagerungen/Bodenvermischung Bodenumlagerung und -durchmischung bedingt durch die Verlegung von Erdkabeln sowie ggf. durch Geländemodellierungen. Beim Bau und Rückbau der Kabelgräben wird in der Regel Boden in größerem Umfang ausgehoben, zwischengelagert und teilweise wieder eingebaut. Dabei ist auf einen schichtgerechten Bodenausbau und -wiedereinbau, d.h. auf eine saubere Trennung der verschiedenen Bodenhorizonte bei Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau zu achten. Eine Vermischung der Bodenhorizonte führt in der Regel zu einer Verschlechterung der Bodenverhältnisse, ist nicht reversibel und deshalb zu unterlassen.</p> <p>Anlagebedingte Auswirkungen: Bodenversiegelungen werden durch Erstellung von Fundamenten der PV-Anlage, des Betriebsgebäudes, der Erschließungsanlagen (Betriebsgebäude, Zuwegung, Wendemöglichkeiten, Parkplatz) verursacht. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen für die Dauer der Anlage vollständig verloren vorh. Diese können nach Rückbau der Anlage bei fachgerechter Rekultivierung wieder hergestellt werden.</p> <p>Überdeckung von Boden durch die Module führt zu einer Beschattung der Flächen und Reduzierung des Niederschlagswassers unter den Modulflächen und damit zu einer oberflächlichen Austrocknung der Böden. Der Bodenwasserhaushalt wird verändert. Das an den Modulkanten ablaufende Wasser kann zu Bodenerosion führen. Insbesondere bei geneigtem Gelände und unbewachsenem Boden. Hier sind Maßnahmen zur Vermeidung des Entstehens oder zur Reduktion von Erosion vorzusehen (z.B. Verhinderung des Entstehens von Erosionsrinnen).</p>	<p><i>schaftsbau - Bodenarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen auf den Fahrweg beschränkt bleiben. Im Bereich des Plangebietes sind ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen."</i></p> <p>Im Rahmen der regulären Auslegung wurde vom Sachgebiet 7 keine Anregungen vorgebracht. An den genannten Festsetzungen/Hinweisen wurden zum überarbeiteten Entwurf vom 20.07.2020 keine Änderungen vorgenommen. Da keine Hinweise /Einwendungen zu den Änderungen gegenüber dem Entwurf vom 20.07.2020 vorgebracht werden, wird an den Festsetzungen festgehalten, es ergibt sich kein Änderungsbedarf.</p> <p>zu Bodenumlagerungen/Bodenvermischung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung vom Vorhabenträger zu beachten.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen. Die Versiegelung ist im Bereich der Anlage auf das Technikgebäude beschränkt, weitere Betriebsgebäude oder ähnliches werden nicht errichtet. Die Versiegelung wurde in der Ausgleichsberechnung berücksichtigt. Der Rückbau der Anlage und die fachgerechte Rekultivierung sind bereits in den Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen; der genannte Aspekt wurde im Umweltbericht bereits berücksichtigt. Die bisher als Acker genutzte Fläche wird in Grünland umgewandelt, so dass zukünftig eine geschlossene Pflanzendecke der Erosion entgegenwirkt.</p>
--	--	---

	<p>Betriebsbedingte Auswirkungen: Verdichtungen Bei Wartung bzw. Instandhaltung wie z.B. Austausch von Modulen kann es bei Befahrung der Fläche bei feuchten Bodenverhältnissen zu Verdichtungen kommen. Diese sollten ebenfalls nach Abschluss dieser Arbeiten wieder behoben werden. Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten sollten nur bei ausreichend abgetrocknetem Boden erfolgen.</p> <p>Stoffliche Emissionen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Bereich der Transformatoren. Gefahren können hier aber durch festgelegte Standards weitgehend ausgeschlossen werden. Modulhalterungen und -tragekonstruktionen aus verzinktem Stahl können u.U. Zinkionen ans Sickerwasser und den Boden abgeben. Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt können in der Regel daraus nicht abgeleitet werden.</p> <p>Es wird gebeten, das Sachgebiet Bodenschutz beim Bauantragsverfahren zu beteiligen.</p>	<p>zu Betriebsbedingte Auswirkungen: Verdichtungen Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung vom Vorhabenträger zu beachten.</p> <p>zu Stoffliche Emissionen wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Beschlussvorschlag: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes</p>
<p>2.9 Landratsamt Ravensburg Verkehrsamt Straßenverkehrsbehörde 04.09.2020</p>	<p>Bedenken und Anregungen Im Blendgutachten vom 16.12.2019 wird nach wie vor von einer gewissen Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der L 316 ausgegangen. Im Benehmen mit dem Polizeipräsidium Ravensburg wird daher nach wie vor Bedenken geäußert, da eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer auf der L 316 aus Verkehrssicherheitsgründen ausgeschlossen werden sollte.</p>	<p>Anmerkung: Die gemäß Blendgutachten möglicherweise auftretenden Einzelblendungen beschränken sich auf die Fahrtrichtung Nord sowie auf die Monate April bis August in den frühen Morgenstunden zwischen ca. 5:15 Uhr und 6:10 Uhr. Dabei handelt es sich zudem um eine worst-case-Betrachtung, bei der von dauerhaften Sonnenschein und einer freien Sichtverbindung zwischen den Modulen und der Straße ausgegangen wird.</p> <p>Die genannten möglichen Einzelblendungen werden vom Fachgutachter als nicht störende Blendung beurteilt, da diese ausschließlich bei Blickrichtungen auftreten, die mindestens 65° von der Hauptblickrichtung abweichen und somit nur im peripheren Sichtfeld wahrgenommen werden. Das relevante Sichtfeld bei der Bewertung von Blendwirkungen in Richtung von KFZ-Führern ist das Sichtfeld bis maximal 30° Abweichung von der Hauptblickrichtung. Der Reflex wird bei stärker abweichenden Blickwinkeln nur am Rand des Sichtfeldes peripher wahrgenommen und behindert die für eine sichere Fahrt auf dieser Fahrspur erforderliche Blickrichtung nicht.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit ist demnach gemäß Blendgutachten mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen.</p>

		<p>Beschlussvorschlag: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes</p>
<p>3 Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Südwest 12.08.2020</p>	<p>„(...) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:</p> <p>Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen auch bei der erneuten Beteiligung keine Bedenken. Die Bedingungen/Auflagen und Hinweise unserer Stellungnahme vom 02.03.20 - AZ: TÖBKAR-20-72650 - sind weiterhin gültig und zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Das genannte Schreiben wurde bereits in der Sitzung am 20.07.2020 behandelt. Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes wurden aufgrund der Stellungnahme ergänzt. Da keine neuen Hinweise/Einwendungen zu den Änderungen vorgebracht werden, ergibt sich kein Änderungsbedarf.</p> <p>Die Abwägungsergebnisse werden wie vorgeschrieben mitgeteilt. Das Verfahren wird mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen, so dass eine weitere Beteiligung nicht erfolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes</p>
<p>4 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart 11.08.2020</p>	<p>„(...) Ihr Schreiben ist am 11.08.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Ich verweise auf mein Schreiben 591pt/018-2020#025 vom 13.02.2020“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Das genannte Schreiben wurde bereits in der Sitzung am 20.07.2020 behandelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden aufgrund der Stellungnahme ergänzt. Da keine neuen Hinweise/Einwendungen zu den Änderungen vorgebracht werden, ergibt sich kein Änderungsbedarf.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes</p>

Behandlung der im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

	Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
A	<p>„(...) wir zeigen an, dass wir auch im Bebauungsplanverfahren die Eheleute [REDACTED] und in Vollmacht unserer Mandanten erheben wir gegen den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende</p> <p>E i n w e n d u n g e n : Unsere Mandanten sind Eigentümer des Hausgrundstückes [REDACTED]</p> <p>Dieses Grundstück befindet sich unmittelbar angrenzend am Flst. Nr. 79 der Gemarkung Wolfegg, welches ausschließlich Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist.</p> <p>Das Wohnhaus unserer Mandantin befindet sich 70 m von den geplanten Modulen entfernt. Das Haus unserer Mandanten liegt südwestlich vom südlichen Teil des geplanten Solarparks.</p> <p>Unsere Mandanten sehen sich bei Verwirklichung des Solarparks wie geplant einer Immissionsbeeinträchtigung im erheblichen Umfang ausgesetzt durch die zu erwartende Blendwirkung, die von den Solarpanelen ausgeht und unmittelbar auf das südwestlich gelegene Haus unserer Mandanten einwirkt.</p> <p>Die unmittelbar vor der Haustüre liegende 1,74 ha große Modulfläche wirkt darüber hinaus auf das eine Hausgrundstück unserer Mandanten massiv erdrückend und das Hausgrundstück unserer Mandanten beherrschend. Wenn unsere Mandanten aus dem Fenster sehen bzw. aus dem Haus gehen, haben sie die in unmittelbarer Nähe liegende ca. 1,74 ha große Modulfläche vor Augen.</p> <p>Es ist aus den bisherigen Unterlagen nicht ersichtlich, dass der für unsere Mandanten wesentliche Umstand überhaupt in die Erwägungen mit einbezogen worden ist. Bevor wir die Einwendungen im Einzelnen darlegen und zum Inhalt der veröffentlichten Unterlagen Stellung nehmen, möchten wir allerdings eines, insbesondere für den zu entscheidenden Gemeinderat Folgendes ausführen:</p> <p>Gem. § 1 VII BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägung wird zum Kernbereich der Eigenverwaltung der Gemeinde und gehört somit zum Kernbereich der vom Gemeinderat auszuübenden Tätigkeiten für ihre Bürger.</p> <p>Damit der Gemeinderat diese hoheitliche Aufgabe korrekt ausüben kann, kann er sich zur Information sachkundigen bzw. sachverständigen Institutionen bedienen. Hierzu gehören insbesondere Behörden, Träger öffentlicher Belange, im vorliegen-</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Das Schreiben wurde im Rahmen der vorhergegangenen Bürgerbeteiligung bereits abgegeben und wurde im Rahmen der Sitzung am 20.07.2020 wie im Folgenden noch einmal zitiert abgewägt.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Blendwirkung wurde durch ein Blendgutachten der Firma ifb Eigenschenk untersucht, mit dem Ergebnis, dass für die angrenzende Bebauung keine Blendungen, verursacht durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage ermittelt werden konnten.</p> <p>Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen wurden die bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebrachten Bedenken aufgenommen und durch Überarbeitung der ursprünglichen Planung berücksichtigt. Die Anlage wurde verkleinert und von der Wohnbebauung abgerückt, so dass in Richtung der Bebauung eine weit über naturschutzfachliche Belange hinausgehende Fläche zur Eingrünung angeordnet werden konnte. Der Abstand zwischen der Einfriedung der Anlage und dem nächstgelegenen Wohnhaus beträgt mindestens 70 m.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Es handelt sich beim vorliegenden Bebauungsplanverfahren um einen für Freiflächenphotovoltaik üblichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der der Gemeinde die Möglichkeit gibt, die Kosten des Verfahrens an den Vorhabensträger wei-</p>

<p>den Fall vornehmlich durch das Landratsamt. Die Gemeinde Wolfegg hat das Verfahren über diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht einem unabhängigen Planungsbüro übergeben, wie sonst üblich, sondern einem Planungsbüro, dem Architekturbüro Neid+ Neidl, welches, was unschwer zu ermitteln ist, eng mit dem Betreiber des Solarparks, dem Investor, der Firma Anumar GmbH verbunden ist.</p> <p>So hat das Architektenbüro Neidl + Neidl folgende Solarparks für die Firma Anumar GmbH geplant und im Bebauungsplanverfahren federführend begleitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solarpark Ochsengründlweg Stadt Neuburg a. d. Donau, Fläche 2,2 ha, Planung 2013-2014; - Solarpark Adelschlag Ost II, Gemeinde Adelschlag, Fläche 1,2 ha, Planung 2017; - Solarpark Brunnen, Gemeinde Brunnen, Fläche 4,1 ha, Planung 2017. <p>Daraus folgt wiederum unschwer, dass sich die Gemeinde Wolfegg bei der Verfahrensbegleitung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem Betreiber, dem Investor und dessen Geschäftspartner ausgeliefert hat.</p> <p>Dies zeigt: sich exemplarisch daran, dass im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Einwand eines Bürgers, dass das Amt für Landwirtschaft die Alternativflächen 77/1 und 77/3 bevorzuge mit dem wohl nicht ganz ernst gemeinten Hinweis abgetan wurde:</p> <p>„Zu Flurnr. 79 (Vorhabengrundstück) hatte das Landwirtschaftsamt in der bereits vorher eingeholten Stellungnahme keine Anregungen vorgebracht.“</p> <p>Hieraus ergibt sich und dies kann an anderen Stellen noch nachgewiesen werden, dass das mit der Planung und mit dem Verfahren des Bebauungsplanes beauftragte Architekturbüro ausschließlich die Interessen des Betreibers, des Investors verfolgt und sämtliche anderen Interessen, sei es Naturschutz, sei es Landwirtschaft, sei es Ortsbild, sei es die Belange der GaiSHAUSER Bürger und insbesondere der Belange unserer Mandanten unberücksichtigt lässt.</p> <p>Wir sind der Auffassung, dass sich der Gemeinderat der Gemeinde Wolfegg nicht vollständig der Beurteilung durch den Geschäftspartner des Investors bevormunden lassen darf, sondern auf die Einholung von objektiven Stellungnahmen zu drängen hat. Wie uns bekannt ist aus anderen Bebauungsplanverfahren, hat die Stadt Wolfegg dabei durchaus auch das renommierte Planungsbüro Siebert beauftragt. Warum dies im vorliegenden Fall nicht geschehen ist, ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Sodann: Alternativflächen</p> <p>Die Stellungnahmen des Landratsamtes Ravensburg im Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden unzureichend zur Kenntnis genommen und unzureichend jetzt auch im Bebauungsplanverfahren angegeben. Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden zu den Alternativflächen werden zu Lasten dieser Alternativflächen und zu Gunsten der Flächen auf Flst. Nr. 79 ausgelegt. Dies gilt insbesondere für die angebotene Alternativfläche Flst. 77/1. Aus den Stellungnahmen der Behörden ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen diese Fläche Flst. Nr. 77/1 nicht ebenso geeignet ist wie die Fläche Flst. Nr. 79. Im Gegenteil, das Landwirtschaftsamt bevorzugt in seiner Stellungnahme wegen der klaren Abgrenzung die Alternativfläche Flst. Nr. 77/1.</p> <p>Wir nehmen dabei insbesondere Bezug auf das E-Mail des Herrn [REDACTED] vom 07.01.2020 an den Bürgermeister der Gemeinde Wolfegg. Danach hat nicht nur das</p>	<p>terzuleiten. Die Übertragung der Verfahrensschritte an Dritte zur Entlastung der Verwaltung ist in § 4b BauGB explizit vorgesehen.</p> <p>Die Wahl des Planungsbüros steht der Gemeinde dabei frei.</p> <p>Das Planungsbüro Neidl + Neidl hat allein in den letzten drei Jahren über dreißig Bebauungsplanverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und sonstige Anlagen der erneuerbaren Energien begleitet und abgeschlossen, unter anderem auch für die Firma Anumar. Daraus eine Befangenheit des Planungsbüros abzuleiten ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Der Satz bezieht sich darauf, dass der Fachbereich Landwirtschaft am LRA Ravensburg in seiner zitierten Stellungnahme (zur frühzeitigen Beteiligung) zu den Alternativflächen lediglich eine Wertung zwischen den vorgeschlagenen Alternativflächen 77/1 und 77/3 beziehungsweise 67/1, 67/2 und 63/3 vorgenommen hat und keine Aussage zu Flurnummer 79 traf. Es wird damit klargestellt, dass sich aus der Stellungnahme nicht ableiten lässt, dass die Fläche 77/1 und 77/3 dem Flurstück Nr. 79 vorzuziehen ist, wie in den beiden Stellungnahmen der Bürger behauptet.</p> <p>Die Planungshoheit der Gemeinde sowie die Objektivität der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange bleibt durch die Wahl des zuarbeitenden Planungsbüros unberührt.</p> <p>Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung wurde inzwischen abgeschlossen und die Änderung von Landratsamt ohne Beanstandung genehmigt. Die vom Landratsamt eingeholten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den vorgeschlagenen Alternativstandorten enthalten zum Teil unterschiedliche Aussagen bezüglich der Gewichtung der Flächen, da jeweils nur die Belange der jeweiligen Fachstellen berücksichtigt werden. Es ist Aufgabe der Gemeinde, die Stellungnahmen und die sonstigen bekannten Belange entsprechend gegeneinander abzuwägen. Dies ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes bereits erfolgt.</p> <p>Die zitierte Mail ist keine fachliche Stellungnahme, sondern die Stellungnahme eines Bürgers, der die Anlage ablehnt (Stellungnahme A). Sie gibt die Stellung-</p>
--	---

<p>Landwirtschaftsamt diesen Standort aus landwirtschaftlicher Sicht befürwortet, sondern auch die Naturschutzbehörde. Danach stellen die Alternativflächen Flst. Nr. 77/1 und 77/3 ebenso wie die aktuell vom Betreiber vorgeplante Fläche Flst. Nr. 79 einen ausreichenden Alternativstandort dar. Dieser Alternativstandort greift nicht in gleichem Maße wie Flst. Nr. 79 in landwirtschaftliche Belange, naturschutzrechtliche Belange sowie insbesondere in die Belange unserer Mandanten und der Ortschaft Gaishaus ein.</p> <p>Verkannt wird darüber hinaus der erhebliche Wertverlust des Hausgrundstückes unserer Partei, der ebenfalls in die Abwägung miteinzuführen ist. In der Prüfung „Schutzgut Mensch/Gesundheit“ wird diese Beeinträchtigung in bemerkenswerter Argumentation kleingeredet.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren wird nunmehr ein Blendgutachten vorgelegt. Auch dieses Blendgutachten ist von einem Geschäftspartner des Betreibers erstellt worden.</p> <p>Es basiert darüber hinaus auf einer Eigenentwicklung einer Software für dieses Ingenieurbüro. Die Sinnhaftigkeit und die Zuverlässigkeit dieses Programms wird der Gemeinderat zu überprüfen haben, wir sehen hier klare Widersprüche. Die Widersprüche ergeben sich bereits daraus, dass offensichtlich nicht auf amtliche Karten zurückgegriffen wird, sondern Höhenangaben aus Google Maps entnommen werden. Wir weisen darauf hin, dass es amtliche Vermessungskarten gibt, in welchen die Höhen im Einzelnen zuverlässig angegeben sind.</p> <p>Die Parameter, die im Blendgutachten angegeben sind (Blatt 15 der Stellungnahme)</p>	<p>nahmen des Landwirtschaftsamtes und der Naturschutzbehörde aus der frühzeitigen Beteiligung nicht korrekt wieder, siehe Abwägung zu Stellungnahme A. Die Fläche Flst. Nr. 77/1 (in Verbindung mit Flst. Nr. 77/3 ist alleine deswegen nicht nutzbar, weil sie von Seiten der Flächenbesitzern nicht zur Verfügung gestellt wird und somit die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB nicht gegeben wäre</p> <p>Anhaltspunkte dafür, dass die bestehenden Immobilien und Grundstücke abgewertet werden und ein Wertverlust entsteht, hat die Gemeinde nicht. Die Nutzungen innerhalb der am Plangebiet angrenzenden bestehenden Grundstücke werden weder aufgehoben noch geändert. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Auswirkungen durch die geplante Photovoltaikanlage geprüft, u.a. durch ein Blendgutachten. Die Veränderung des Verkehrswertes eines Grundstücks, die durch planerische Festsetzungen eines Bebauungsplans für außerhalb des Plangebiets gelegene Grundstücke eintritt, stellt zudem grundsätzlich keinen schützenswerten Belang dar, der bei der Abwägung zu berücksichtigen wäre (BVerwG, Urteil vom 9.2.1995 - Az. 4 NB 17/94; Hess. VGH, Urteil vom 07.04.2014, 3 C 914/ 13.N).</p> <p>Das für das Blendgutachten beauftragte Ingenieurbüro Eigenschenk wurde um Stellungnahme zu den vorgebrachten Punkten gebeten und hat diese wie folgt beantwortet: <i>„Die IFB Eigenschenk GmbH ist seit längerem ein Geschäftspartner der Anumar GmbH. Dies beruht auf einer guten Zusammenarbeit, welche sich seit längerer Zeit bewährt hat. Wir erhalten die nötigen Daten und führen Berechnungen durch. Bei auftretenden Blendungen über den Grenzwerten liefern wir Lösungsvorschläge und stimmen uns mit dem Auftraggeber ab. Dies ändert allerdings nichts an unserer neutralen gutachterlichen Bewertung, die wir im Übrigen auch seit Jahren für andere Geschäftspartner ausführen</i></p> <p><i>Anfang dieses Jahres (2020) haben wir unsere Software für die Blendsimulation umgestellt und sind auf ein Produkt (IMMI 2019) des renommierten Softwareentwicklers „Wölfel Engineering GmbH + Co. KG) umgestiegen. Der Umstieg hatte verschiedene Gründe, hauptsächlich war die Handhabung des neuen Programmes dafür ausschlaggebend. Mit diesem Programm haben wir das Projekt aufgrund des Einwandes erneut simuliert, um unsere Ergebnisse zu validieren. Die Überprüfung erfolgte nicht durch den Gutachtersteller, sondern durch eine Gutachterin, die das Projekt erneut und neutral betrachtete. Die Ergebnisse der Simulation liegen im Anhang und zeigen, dass am Gebäude keine Blendungen verursacht durch die geplante PV-Freiflächenanlage auftreten. Es liegen jeweils zwei Immissionspunkte übereinander. Dabei befindet sich die Immissionspunkte für das EG auf einer Höhe von zwei Metern über Geländeoberkante und für das erste Obergeschoss auf einer Höhe von fünf Metern über Geländeoberkante. Die von der geplanten Anlage verursachten Reflexionen werden erst nördlich vom betrachteten Gebäude erwartet.</i></p> <p>Die angenommenen Parameter sind Angaben des Vorhabensträgers zur vorgese-</p>
--	---

<p>sind Annahmen, die rechtlich nicht festgeschrieben sind.</p> <p>Für das Hausgrundstück unserer Partei wird Folgendes ausgeführt: „Für die potentiellen Immissionsorte südlich der überplanten Fläche (schutzwürdige Bebauung) konnte keine Blendung verursacht durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage ermittelt werden.“ Dies soll wohl bedeuten, dass das südwestlich, nicht südlich von den Modulen gelegene Hausgrundstück unserer Mandanten keinerlei Einzelblendung im Jahr und keinerlei Gesamtblendendauer im Jahr ausgesetzt ist, obwohl es nur 75 m von dem Modulreihen südwestlich versetzt entfernt liegt. Diese unvollständige Sachverhaltsaufklärung wird ausdrücklich gerügt.</p> <p>Schließlich wird zu berücksichtigen sein, dass unsere Mandanten bereits jetzt durch die unmittelbar vorbeiführende Straße an ihrem Grundstück und die Bahnlinie in immissionsrechtlicher Hinsicht beeinträchtigt sind. Die weitere Beeinträchtigung durch den Solarpark und die entsprechende Blendwirkung führt daher zu unzumutbaren Verhältnissen.</p> <p>Schließlich weisen wir darauf hin, dass unmittelbar am nördlichen Ende des Plangebiets ein Biotop vorhanden ist, der bislang allerdings noch nicht kartiert ist. Er ist jedoch vorhanden. Auch dieser Biotop ist mit in das Verfahren einzubeziehen.</p> <p>Ebenso einzubeziehen sind, abgesehen von den behandelnden und angegebenen Alternativstandorten der Alternativstandort der ehemaligen Kiesgrube. Dies entspricht auch dem in der Sitzung des Gemeinderats vom 23.09.2019 beschlossenen Beschluss. Dass dieser Beschluss vom planenden Büro Neidl + Neidl berücksichtigt wurde, ergibt sich aus den veröffentlichten Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht. Auch hier zeigt sich die mangelnde Objektivität des beauftragten Planungsbüros, das mit dem Betreiber wirtschaftlich verbunden ist.</p> <p>Wir bitten um Bestätigung, dass die Einwendungen bei der Gemeinde Wolfegg eingegangen sind.</p>	<p>hener Ausführung der Anlage. Die Ausrichtung der Module nach Süden wird im Vorhaben- und Erschließungsplan bereits dargestellt. An gleicher Stelle wird in der überarbeiteten Entwurfsfassung noch folgendes ergänzt: „Die Module sind nach Süden (180° Nordazimut) mit einer Neigung von 15° auszurichten. Die Höhe der Aufständering beträgt 0,9 m bis 2,5 m. Bei einer abweichenden Bauweise wäre vor Bau der Anlage nachzuweisen, dass keine Blendungen in Richtung der Bahnlinie, Landstraße oder angrenzenden Wohnbebauung entsteht“. Da der Vorhaben- und Erschließungsplan Teil des Durchführungsvertrages wird, ist die entsprechende Ausführung hinreichend gesichert.</p> <p>Das Ergebnis der Berechnung wurde wie oben genannte noch einmal mit einer zweiten Software von einer anderen Gutachterin überprüft. Sie bestätigt die Ergebnisse der ersten Simulation, dass keine Blendungen zu erwarten sind.</p> <p>Durch die geplante Anlage ergeben sich keine im Sinne des Immissionsschutzgesetzes relevanten Geräuschimmissionen auf die angrenzenden Wohngebiete. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm sind unter Ziffer 8.2 festgesetzt und aufgrund der zu erwartenden von der Anlage ausgehenden Geräusche ohne weiteres einzuhalten. Eine immissionsrechtlich relevante Blendwirkung ist wie bereits erläutert ebenfalls nicht zu erwarten. Die Einschätzung, dass es durch die Planung zu unzumutbaren Verhältnissen kommt, wird aus fachlicher Sicht zurückgewiesen.</p> <p>Inzwischen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zwei artenschutzrechtliche Relevanzbegehungen durchgeführt (Zeitraum Mitte Mai/Anfang Juni). Dabei konnten keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Amphibien oder Libellen im Bereich des genannten Tümpels festgestellt werden. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die genannten Kiesgruben wurden in der Standortprüfung mit abgearbeitet. Auf diese besteht allerdings aktuell kein Zugriff, weswegen eine Umsetzbarkeit einer Bauleitplanung in diesem Bereich nicht gegeben wäre.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Im Rahmen der erneuten Beteiligung wurde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB</p>
---	---

		<p>bestimmt, dass Stellungnahmen auf die zum Entwurf vom 20.01.2020 gänderten Inhalte zu zu beschränken sind. Darauf wurde in der Bekanntmachung der erneuten Beteiligung hingewiesen. Zu den vorgenommenen Änderungen wurden keine Anmerkungen vorgebracht. Die oben genannten Parameter zur Neigung und Höhe der Anlage wurden bereits im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der oben genannten Abwägung wird festgehalten. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes</p>
--	--	--

Beschlussfassung – Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zu Eigen und wägt diese gegeneinander und untereinander ab. Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark bei Gaishaus“ nimmt der Gemeinderat Kenntnis vom erneuten Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Bürgerbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden) in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB.

Der Gemeinderat fasst den Satzungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark bei Gaishaus“ auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse. Fassungsdatum der Endfassung wird das Sitzungsdatum vom 26.10.2020.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: _____ zu _____).