

Gemeinde Wolfegg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Agri-PV-Anlage bei den Sportstätten
am Eisweiher"

Entwurf

Fassung **01.10.2025**
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) (mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage)	4
3	Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)	12
4	Hinweise und Zeichenerklärung	13
5	Satzung	23
6	Begründung – Städtebaulicher Teil	24
7	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	33
8	Begründung – Sonstiges	64
9	Begründung – Bilddokumentation	66
10	Verfahrensvermerke	68

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Planungssicherungsgesetz** (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2023 (BGBl. I Nr. 344)
- 1.5 Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. Nr. 25)
- 1.6 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71)
- 1.7 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 1.8 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26,44)

2

Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) (mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zuläs- sigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage)

2.1



Agri-Photovoltaikanlage

"Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung von Anlagen einer Agri-Photovoltaikanlage.

Zulässig sind:

- aufgeständerte, drehbare Agri-Photovoltaik-Tische mit einer maximalen Höhe von 5,00 m
- Anlagen (Transformatoren- und Übergabestation bis max. 4,50 m Höhe über der Oberkante des natürlichen Geländes) ausschließlich zur Umwandlung der Spannungen sowie zur Einspeisung des im Gebiet erzeugten Stroms sowie zur Speicherung des im Bereich erzeugten Stroms (Solarspeicher)
- max. 50 m² Fläche für, für den Betrieb notwendige, Nebenanlagen (5 Nebenanlagen mit jeweils 8-10 m²) mit einer maximalen Höhe von 3,50 m über der Oberkante des natürlichen Geländes
- Zäune bis max. 2,50 m Höhe über der Oberkante des natürlichen Geländes
- Eine Informationstafel in Form eines Werbeschildes ausschließlich zur Eigenwerbung, das in keiner Ansicht (senkrechte Projektion) eine Größe von 1 m² Fläche überschreiten darf
- ein Überwachungskamera-System sowie eine Wetterstation (insbesondere für die Windmessung) auf einem oder mehreren Masten mit einer maximalen Gesamthöhe von 6,00 m über der Oberkante des natürlichen Geländes
- Zufahrten

(siehe Planzeichnung)

2.2 Maximaler Flächenverlust für die Landwirtschaft

Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch Aufbauten und Unterkonstruktionen darf höchstens 15% der Gesamtprojektfläche ("Für die Bebauung vorgesehene Flächen", 9,72 ha) (Kategorie II) betragen (s. DIN SPEC 91434).

2.3 H m

Höhe (Gesamthöhe) der baulichen Anlagen als Höchstmaß; bezogen auf die Oberkante des natürlichen Geländes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)



2.4

Baugrenze, Modulaufstellung für Agri-Photovoltaikanlagen sind nur in diesem Bereich zulässig

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.5 Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt jedoch nicht für Bereiche mit der Festsetzung von Schutzstreifen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

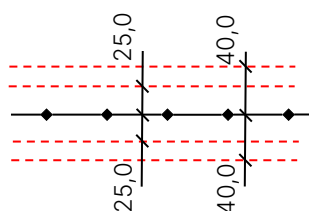
2.6



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.4. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.7



Hauptversorgungsleitung oberirdisch, hier 380-kV-Freileitung der Transnet BW GmbH inklusive Schutzstreifen mit der Festsetzung eines Leitungsrechtes zu Gunsten des Versorgungsträgers.

Der technische Schutzstreifen beträgt jeweils 25,00 m. Der dingliche Schutzstreifen beträgt jeweils 40,00 m. Zur Außenkante des Mastfundamentes ist ein Schutzabstand von 25,00 m (Radius) einzuhalten.

Im Bereich des technischen Schutzstreifens gilt: Mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen ist ein Schutzabstand von mindestens 5,00 m zu den

Leiteseilen einzuhalten (DIN VDE 0105-100 6.4.4.102 und Tabelle 103). Der Abstand vom Gelände zu den Leiteseilen beträgt ca. 16,00 m. Abzüglich des Mindestschutzabstandes von 5,00 m ergibt sich eine maximale Arbeitshöhe von ca. 11,00 m. Geländeänderungen im technischen Schutzstreifen der Leitungsanlage sind nur in Abstimmung mit der TransnetBW GmbH zulässig.

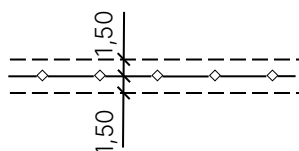
Im gesamten Schutzstreifen gilt: Die Einrichtung von jeglichen Photovoltaikanlagen im Bereich des Schutzstreifens der Leitungsanlage ist nur unter Einhaltung der geltenden Sicherheitsabstände nach DIN VDE 50341 und 0100 zulässig. Es ist ein Abstand von mindestens 6,80 m zwischen Leiteseil und Oberkante (gemäß Profilplan Vollausbau) des Solarmoduls einzuhalten.

Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der Leitungsanlage, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der TransnetBW zulässig.

Hinweis: Die Hauptversorgungsleitung selbst sowie Teile des Schutzstreifens befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und sind in diesem Bereich hinweislich dargestellt (s. Ziffer 4.5).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 u. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 8. u. 15.5 PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.8



Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier 20-kV-Erdkabel der EnBW GmbH inklusive Schutzstreifen mit der Festsetzung eines Leitungsrechtes zu Gunsten des Versorgungsträgers; innerhalb des Schutzstreifens (jeweils 1,50 m) gilt folgendes zu beachten:

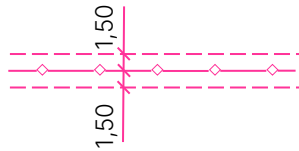
- Errichtung baulicher Anlagen (auch Modultische),
- über die Bodenarbeiten der landwirtschaftlichen Nutzung hinaus gehende Erdarbeiten sowie
- Anpflanzen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern

dürfen ausschließlich in Abstimmung mit dem Versorgungsträger errichtet werden.

Das Erdkabel sowie der Schutzstreifen befinden sich teilweise außerhalb des Geltungsbereiches und sind in diesem Bereich hinweislich dargestellt (s. Ziffer 4.7).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 u. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 8. u. 15.5 PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.9



Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier Erdkabel der Telekom GmbH inklusive Schutzstreifen mit der Festsetzung eines Leitungsrechtes zu Gunsten des Versorgungsträgers; innerhalb des Schutzstreifens (jeweils 1,50 m) gilt folgendes zu beachten:

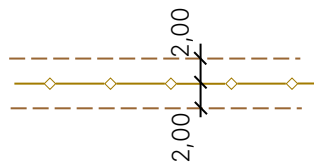
- Errichtung baulicher Anlagen (auch Modultische),
- über die Bodenarbeiten der landwirtschaftlichen Nutzung hinaus gehende Erdarbeiten sowie
- Anpflanzen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern

dürfen ausschließlich in Abstimmung mit dem Versorgungsträger errichtet werden.

Das Erdkabel sowie der Schutzstreifen befinden sich teilweise außerhalb des Geltungsbereiches und sind in diesem Bereich hinweislich dargestellt (s. Ziffer 4.8).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 u. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 8. u. 15.5 PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.10

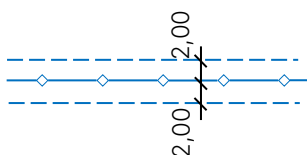


Hauptwasserleitung unterirdisch, hier Schmutzwasserleitung der Gemeinde Wolfegg inklusive Schutzstreifen mit der Festsetzung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Gemeinde Wolfegg, innerhalb des Schutzstreifens (jeweils 2,00 m) ist eine Überbauung unzulässig.

Die Wasserleitung sowie der Schutzstreifen befinden sich teilweise außerhalb des Geltungsbereiches und sind in diesem Bereich hinweislich dargestellt (s. Ziffer 4.9).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 u. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 8. u. 15.5 PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.11



Hauptwasserleitung unterirdisch, hier Frischwasserleitung des Wasserversorgungsverbands Obere Schussentalgruppe inklusive Schutzstreifen mit der Festsetzung eines Leitungsrechtes zu Gunsten des

Versorgungsträgers, innerhalb des Schutzstreifens (jeweils 2,00 m) ist eine Überbauung unzulässig.

Die Wasserleitung sowie der Schutzstreifen befinden sich teilweise außerhalb des Geltungsbereiches und sind in diesem Bereich hinweislich dargestellt (s. Ziffer 4.10).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 u. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 8. u. 15.5 PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.12 Ableitung von Niederschlagswasser/ Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Rammprofile, Einschraubanker) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoffbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Zulässig ist auch die Beschichtung mit zinkhaltigen Legierungen, die nachweislich unkritische Korrosions- und Abschwemmraten aufweisen.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Es dürfen ausschließlich Module zum Einsatz kommen, die eine Antireflexbeschichtung aufweisen bzw. als entspiegelte Elemente ausgeführt werden.

Beleuchtungseinrichtungen sind aufgrund möglicher negativer Auswirkungen auf die lichtempfindliche Fauna des nahegelegenen Biotopes "Naßwiese Mooshäusle" unzulässig.

Die Aufständereien sind reflexionsarm auszuführen (z.B. durch matte Lackierung oder matte Pulverbeschichtung).

Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von durchweg mindestens 0,20 m aufweisen. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig.

Aufwertung des Grünlandes durch Anlage von extensiven Blühstreifen (z.B. mit *Centaurea jacea*) auf mindestens 8.400 m² und einer Blühwiese auf mindestens 1.100 m² der Fläche. Die Blühstreifen sind

mindestens 1 m breit unter den Modulreihen anzulegen. Die Blühwiese ist auf der überwiegend modulfreien Fläche im südwestlichen Eck des Geltungsbereiches anzulegen (s. auch Darstellung zum Zielzustand der Biotoptypen unter 7.2.4.5). Im Falle einer Beweidung sind die Streifen und die Blühwiese mit geeigneten Maßnahmen von der restlichen Fläche abzugrenzen, um eine optimale Entwicklung zu erreichen (z.B. Auszäunen). Es ist standortgerechtes, heimisches Saatgut zu verwenden (Ursprungsgebiet 17, z.B. Rieger-Hofmann, Nr. 2 Frischwiese/Fettwiese). Im ersten Jahr sollte ein Pflegeschnitt durchgeführt werden, um konkurrenzstarke Pflanzenarten zurückzudrängen. Folgend kann ein bis zweimal jährlich gemäht werden. Die erste Mahd sollte Mitte Juni erfolgen. Anschließend wird im Herbst noch einmal gemäht, gemulcht oder beweidet. Die Pflege hat in Abhängigkeit der Entwicklung der Blühstreifen und -wiese zu erfolgen. Eine Düngung sowie die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln sind im Bereich der Blühstreifen und -wiese nicht zulässig. Sofern die Blühstreifen unter den PV-Modulen angelegt werden, sind diese regelmäßig bei Niederschlagsereignissen senkrecht zu stellen, um eine ausreichende Bewässerung und somit zielführende Entwicklung zu gewährleisten.

Der Einsatz von Mährobotern ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

Die Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.14 Bodenschutz

Die Reinigung der PV-Module hat nur mit klarem Wasser ohne Zusätze zu erfolgen. Sofern ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattfindet, ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Trafos, sofern diese ölgekühlt sind. Ölgekühlte Trafos müssen über ausreichend dimensionierten Auffangwannen aufgestellt und eingehaust werden, um die Auffangwannen vor Niederschlagswasser zu schützen.

2.15 Bodenbeläge auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen

Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien herzustellen (z.B. Schotterwege).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.16 Blendschutz

Durch die Agri-Photovoltaikanlage darf es zu keiner gefährlichen Blendung für die nördlich verlaufende Kreisstraße und zu keiner unzumutbaren Belästigung der Anwohner kommen.

Eine Gefährdung der Verkehrssicherheit durch Reflexion ist durch die Verwendung entsprechender Module oder geeignete Maßnahmen (Blendschutz) zu verhindern.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.17 Zeitliche Befristung der Nutzung, Folgenutzung

Die festgesetzte Nutzung der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegenden für die Bebauung vorgesehenen Flächen "Agri-PV-Anlage" ist ausschließlich für die Dauer von 40 Jahren ab Inbetriebnahme der Agri-PV-Anlage zulässig.

Nach Ablauf der 40 Jahre zzgl. ggfs. genehmigter Verlängerungszeiträume bzw. bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung der Agri-PV-Anlage sind die baulichen Anlagen innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen und die Flächen wieder in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln und als solche zu nutzen.

2.18



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-PV-Anlage bei den Sportstätten am Eisweiher" der Gemeinde Wolfegg sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

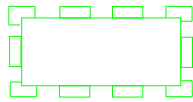
2.19



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des Bebauungsplanes "Sportstätten am Eisweiher" (Fassung vom 25.11.1998, rechtsverbindlich seit 14.02.1999).

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.20



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage am Eisweiher" (Fassung vom 26.03.2012, rechtsverbindlich seit 09.08.2012).

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

3

Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

3.1 Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme

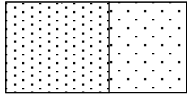
Der durch die Planung anfallende erforderliche Ausgleichsbedarf von 19.736 Ökopunkten wird über den Zukauf von Ökopunkten abgedeckt. Die zugeordneten Maßnahmen „Ökokonto Gwigger Esch und Ökokonto Dinnenried-Hofern“ (Aktenzeichen 436.02.077.01) wurden am 18.12.2023 von der zuständigen Behörde als Ökokontomaßnahmen anerkannt und befinden sich seit Ende des Jahres 2024 in Umsetzung. Die Maßnahmen sind auf den Flurstücken Nr. 15 und Nr. 19, Gemarkung Gaisbeuren, Stadt Bad Waldsee, auf dem Flurstück Nr. 619/2, Gemarkung Bergatreute, Gemeinde Bergatreute sowie auf den Flurstücken Nr. 139 und Nr. 140, Gemarkung Bad Waldsee zu verorten. Bei dem Maßnahmenkomplex handelt es sich überwiegend um die Entwicklung von artenreichen Fettwiesen, z.T. mit Feuchtezeigern im Übergang zur Nasswiese. Der Planung werden von diesen Maßnahmen 19.736 Ökopunkte zugeordnet.

(§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

4

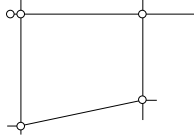
Hinweise und Zeichenerklärung

4.1



Bestehendes Gebäude (Wohngebäude/Wirtschafts- oder Nebengebäude) zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

4.2



Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

4.3

6 | 6

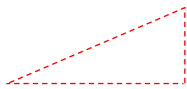
Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)

4.4



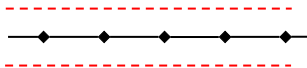
Fahrbahnrand (siehe Planzeichnung)

4.5



Sichtflächen für den fließenden Verkehr (außerhalb des Geltungsbereiches); innerhalb der Fläche ist eine uneingeschränkte Sicht jeweils 0,80 m über Fahrbahnoberkante zu gewährleisten (siehe Planzeichnung).

4.6



Hauptversorgungsleitung oberirdisch (siehe Planzeichnung)

Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 25 m rechts bzw. links der 380-kV-Leitungachse sind der Transnet BW zur Prüfung vorzulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklametafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten, Gerüste u.ä.).

Es wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz von Baugeräten (z. B. das Aufstellen eines Baukranes) im Bereich der Leitung nur eingeschränkt möglich ist. Eine Freischaltung der Stromkreise ist wegen der hohen Auslastung der Stromnetze grundsätzlich nicht möglich.

Gemäß § 7 der Unfallverhütungsvorschrift „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel GUV-VA 3“ darf der Schutzabstand von 5,00 m von Personen, Baugeräten

(u.a. bei der Planung von Kranstandorten zu beachten) oder anderen Gegenständen nicht erreicht werden. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen.

Die Belange des Übertragungsnetzes Strom sind zu berücksichtigen. Insbesondere wird darauf verwiesen, dass im Rahmen der Energiewende Leitungsertüchtigungen und Netzverstärkungen notwendig werden können (siehe Netzentwicklungsplan NEP und Bundesbedarfsplangesetz BBPIG), zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit von Leitungsanlagen Maststahl- und Fundamentsanierungen vorgenommen werden sowie Höchstspannungsfreileitungsanlagen im Havariefall zu jeder Zeit mit Fahrzeugen befahrbar sein müssen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben. Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen. Ggf. ist TransnetBW ein Schlüssel zur Zaunanlage zu überlassen.

Die PV-Module entsprechen der Einstufung gemäß IEC 61730-2 (internationaler Sicherheitsstandard).

Um elektrische Aufladungen zu vermeiden, ist die Photovoltaikanlage in einen umfassenden Potentialausgleich entsprechend DIN VDE 0100 Teil 410/540 und DIN VDE 0185 (vgl. auch ENV 61024-1) einzubeziehen. Anfallende Kosten für notwendig werdende Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Grundstückseigentümers bzw. des Bauherrn. Es wird davon ausgegangen, dass die komplette Trägerkonstruktion einschließlich Rahmen etc. in einen umfassenden Potentialausgleich einbezogen und ausreichend geerdet wird.

Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe zur Leitungsanlage kann es unter Umständen zu unangenehm spürbaren Elektrisierungen durch Funkenentladungen, vor allem beim Berühren von leitfähigen Gegenständen (metallische Bauteile oder Baugerätschaften), kommen. Dies bedeutet für betroffene Personen eine geringfügige Belästigung, eine direkte Gefährdung besteht aber nicht. Um Sekundärunfälle zu vermeiden, ist im Bereich der Höchstspannungsfreileitung darauf zu achten, dass sämtliche metallische Bauteile wie Geländer, Metallzäune und Fertigungsmittel (Kran, Steiger, LKW

o.ä.) ausreichend geerdet sein müssen, um eine elektromagnetische Aufladung zu verhindern.

Antennen, Baucontainer, Blitzschutzanlagen, Fahnenmaste, Gerüste, Kamine, Laternenmasten, Werbetafeln u.ä. dürfen im Schutzstreifen nicht bzw. nur in Abstimmung mit der TransnetBW aufgestellt werden. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass der Mindestabstand von 5,00 m von der Oberkante von Beleuchtungsmasten (nicht die Lichtpunkthöhen) zu den Leiterseilen eingehalten werden muss. Dies ist auch bei der Aufstellung von Beleuchtungsmasten und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen.

Im Bereich von Höchstspannungsfreileitungen können im Nahbereich Auswirkungen durch elektromagnetische Felder auftreten. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass u. a. bei elektronischen Geräten Störungen durch die magnetischen 50-Hz-Felder von Höchstspannungsfreileitungen auftreten können. Die TransnetBW haftet nicht für den Ausfall oder die fehlerhafte Funktion von Geräten.

Außerdem kann es im Bereich der Leiterseile bei entsprechender Witterung evtl. zum Eisabwurf kommen. Auch ist nicht auszuschließen, dass es zu Verschmutzung durch Vogelkot unter den Seilen bzw. im Mastbereich kommen kann. Die TransnetBW haftet nicht für daraus folgende Schäden.

Es ist mit Abschattungen durch die Leitungen und die Maste zu rechnen. Für Mindererträge bei der Menge des erzeugten Stromes, die auf eine Beschattung zurückzuführen wäre, haftet die TransnetBW GmbH nicht.

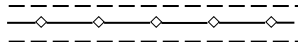
Von den Betriebsstellen genehmigte Abschaltungen können netz- oder störungsbedingt kurzfristig wieder abgesagt werden. Daraus entstehende Kosten werden nicht von der TransnetBW GmbH übernommen.

Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch die Bautätigkeit an der Höchstspannungsleitung entstehen.

Die TransnetBW ist an der Modulbelegungsplanung sowie am nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Zudem ist für sämtliche Arbeiten im Bereich der Freileitung eine Baufreigabe und Einweisung vor Ort erforderlich.

Im Zusammenhang mit der Beanspruchung von erforderlichen Arbeitsflächen und Zuwegungen ist § 44a

des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) zu beachten. Demnach gilt ab Beginn der Planauslegung im Planaufstellungsverfahren eine gesetzliche Veränderungssperre, wonach auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplante Baumaßnahme erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden dürfen.

4.7 


Hauptversorgungsleitung (hier: 20-kV-Erdkabel der EnBW GmbH unterirdisch inklusive Schutzstreifen (siehe Planzeichnung))

4.8 

Hauptversorgungsleitung (hier: Erdkabel der Telekom GmbH unterirdisch inklusive Schutzstreifen (siehe Planzeichnung))

4.9 

Hauptwasserleitung (hier: Schmutzwasserleitung) unterirdisch inklusive Schutzstreifen (siehe Planzeichnung)

4.10 

Hauptwasserleitung (hier: Frischwasserleitung) unterirdisch inklusive Schutzstreifen (siehe Planzeichnung)

4.11 Gebietseigenes Saatgut

Gemäß § 40 BNatSchG ist das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur genehmigungspflichtig, wenn die Pflanzenart im betreffenden Gebiet nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt. Daher sind für alle Begrünungsmaßnahmen in der freien Natur gebietseigene Gehölze und Saatgut zu verwenden (siehe auch den "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2012)). Im vorliegenden Fall sollten Gehölze und Saatgut aus dem Vorkommensgebiet 6.1 "Alpenvorland"/6.2 "Alpen" stammen.

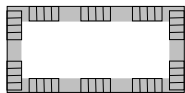
4.12 Artenschutz

Innerhalb und angrenzend des Geltungsbereichs befinden sich potenzielle Lebensstätten geschützter Arten. Um eine Beeinträchtigung solcher auszuschließen, sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Um potenziell durch das Plangebiet wandernde Amphibien nicht zu beeinträchtigen ist die Durchlässigkeit von Einfriedungen für Kleintiere zu gewährleisten (sockellos, bodennaher Freiraum; siehe Festsetzung unter 2.8)
- Sollte eine Rodung von Gehölzen erforderlich sein, so sind diese noch im Vorfeld hinsichtlich einer Nutzung durch geschützte Arten zu überprüfen. Generell ist zu beachten, dass es auf Grund der Vogelschutzzeit gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten ist, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden.
- Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbauerschutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) durchgeführt werden. Das Merkblatt "Baumschutz an Baustellen" des Landratsamtes Ravensburg ist zu beachten.

Bezüglich ausführlicher Erläuterungen siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 01.07.2024.

4.13



Biotop im Sinne des § 33 NatSchG BW ("Feldgehölze bei den Weihern am Bahnhof Wolfegg", Nr. 1-8124-436-0079); Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG ("Quellhang und Nasswiese Grünenberg", Nr. 1-8124-436-1222; "Fischteich Grünenberg", Nr. 1-8124-436-1090; "Grünenberger Weiher", Nr. 1-8124-436-1217; "Waldbestand S des Wolfegger Bahnhofes", Nr. 2-8124-436-1077; "Weiher SO Bahnhof Wolfegg", Nr. 2-8124-436-5425); Lage außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung).

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Biotops führen können, sind verboten. Angrenzend an das geschützte Biotop muss daher gem. § 30

BNatSchG die landwirtschaftliche Nutzung so ausgeübt werden, dass das Biotop nicht zerstört oder erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird.

4.14 Bodenschutz

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre "Bodenschutz beim Bauen".

Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 ("Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

Die Flächeninanspruchnahme ist auf das Nötigste zu beschränken. Dies gilt insbesondere für Flächen, die für den Bau sowie Rückbau von FF-PV-Anlagen und Agri-PV-Anlagen zusätzlich zur bestehenden Flächeninfrastruktur in Anspruch genommen werden.

Für vom Bau sowie Rückbau von FF-PV-Anlagen (zusätzlich zur bestehenden Infrastruktur) in Anspruch genommene Flächen müssen Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um die Böden vor Verdichtung und Vernässung, Stoffeinträgen und Verschmutzung sowie Erosion zu schützen.

Es dürfen keine Flächen außerhalb der festgelegten Baufelder in Anspruch genommen werden. Bautabflächen dürfen nicht in Anspruch genommen oder befahren werden.

Die Fläche des Eingriffs oder der temporären Beanspruchung ist möglichst gering zu halten. Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Noch vorhandene, natürliche Böden dürfen nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden.

Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit von Böden sowie die spezifische Maschineneinsatzgrenze können nach DIN 19639 (2019) in Abhängigkeit von Bodenfeuchte/Bodenwasserspannung und Konsistenzbereichen ermittelt werden.

Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.

Alle Baueinrichtungsflächen und Baustraßen sind vollständig zurückzubauen, der Rückbau erfolgt rückschreitend, ohne den Oberboden bzw. anstehenden Unterboden zu befahren.

Für Wartungsarbeiten sind kleine Raupenfahrzeuge mit geringem Gewicht und Flächendruck einzusetzen.

Für die Bau- und Rückbauphase ist eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen und ein Bodenschutzkonzept gemäß der DIN 19639 zu erstellen, da die Agri-PV-Anlagen als Vorhaben im Sinne des § 2 Abs. 3 LBodSchAG anzusehen sind.

Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Zu Beginn der Baumaßnahmen (z.B. bei der Errichtung der Trafostation oder eines Speichersystems) ist der anstehende Oberboden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i.d.R. darunter folgenden Bodenhorizonte kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial sind jeweils ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung, bei der Wiederherstellung von Grünflächen verdichtungsfrei wieder einzubauen. Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen. Überschüssiger Boden sollte einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen (dies ist frühzeitig in Planung zu berücksichtigen).

Böden auf nicht überbauten Flächen sind möglichst vor Beeinträchtigungen (Verdichtung, Vernässung, Vermischung, Verunreinigung) zu schützen, ggf. eingetretene Beeinträchtigungen zu beseitigen. Ggf. eingetretene Verdichtungen des Bodens sind nach Ende der Bauarbeiten zu beheben, z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Nach Ablauf der Nutzungsdauer sollen die Flächen wieder als landwirtschaftliche Flächen nutzbar sein. Deshalb ist es notwendig, die baulichen Anlagen und alle Gebäude abzubauen sowie Kabel und Betonfundamente vollständig zu beseitigen. Der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau, Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten sind nach Ablauf der Nutzungsdauer wiederherzustellen, sofern eine Verschlechterung eingetreten ist, und die überplante Fläche fachgerecht zu rekultivieren. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben. Um dies zu gewährleisten, sollten Bodenmächtigkeiten und Bodenqualitäten vor dem Bau der PV-Anlage festgestellt und dokumentiert werden.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

4.15 Grundwasserschutz

Zur Reinigung der Agri-Photovoltaikanlage werden keine Reinigungsmittel verwendet. Aufgrund des gewählten technischen Konzepts mit einem ausreichenden Neigungswinkel werden die Solarmodule durch Regen gereinigt, sodass keine gesonderte Reinigung notwendig ist. Sollte eine Reinigung der Solarmodule dennoch notwendig werden, erfolgt die Reinigung ausschließlich mit Wasser. Das Regenwasser, welches auf die elektrische Anlage fällt, wird nicht belastet und versickert über die belebte Bodenzone. Eine Kontamination des (Grund-)wassers kann ausgeschlossen werden.

Erdkabel sind mit geringstmöglichem Eingriff oberflächennah zu verlegen. Vorzugsweise sollen vorhandene Leitungs- und Kabeltrassen genutzt werden. Durch Kabelgräben darf keine Drainagewirkung (Ableiten von Schicht-/Grundwasser) hervorgerufen werden.

4.16 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Sedimenten der Kißlegg-Subformation. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des

tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4.17 Brandschutz

Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen haben i.d.R. eine sehr geringe Brandlast. Die hier geplante Freiflächen- Photovoltaikanlage besteht im Normalfall aus nicht brennbarer Unterkonstruktion, wie z.B. Stahl, Zink oder Aluminium sowie aus Solarmodulen und Kabelverbindungen. Lediglich kleinere Teile der Photovoltaik- Module und der Kabel können als Brandlast angesehen werden. Daher ist eine etwaige Löschwasserversorgung als entbehrlich anzusehen. Für die theoretisch gegebene Möglichkeit eines Flächen- oder Rasenbrandes, sind im Plangebiet entsprechende Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr freizuhalten. Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen. Zudem werden Brand- und Störfallrisiken durch fachgerechte Installation und Inbetriebnahme der PV-Anlage sowie regelmäßige Wartung minimiert.

4.18 Ergänzende Hinweise

Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Stand:

Die Höhenangaben über NHN beziehen sich auf das Bezugshöhensystem DHHN 12.

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauverantwortlichen wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer

Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 30 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße dürfen ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden. Ergo ist das Straßenamt im Landratsamt Ravensburg als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Bei Pflanzung von Bäumen sind die Vorgaben der Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen (RPS) zu beachten, wonach bei einem Baumabstand von $\leq 7,50$ m (Außerorts) bzw. $\leq 4,50$ m (Innerorts) (ggf. Abschlag für abfallende Böschungen) zum bituminös befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße ein Fahrzeugrückhaltesystem (ggf. Stahlschutzplanken) entlang der Kreisstraße vorzusehen sind. Bei Unterschreitung der genannten Abstände ist ein Fahrzeugrückhaltesystem (ggf. Stahlschutzplanken) entlang der Kreisstraße vorzusehen.

Alle genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archiviert und gesichert hinterlegt. Die genannten Normen und Richtlinien können bei der Gemeinde Wolfegg, Am Hofgarten 1, 88364 Wolfegg, eingesehen werden.

4.19 Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der überbaubaren Grundstücksfläche etc.). Weder die Gemeinde Wolfegg noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), **zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)**, § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), **zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71)**, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), **zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)** hat der Gemeinderat der Gemeinde Wolfegg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri-PV-Anlage bei den Sportstätten am Eisweiher" in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-PV-Anlage bei den Sportstätten am Eisweiher" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom **01.10.2025**.

§ 2 Bestandteile der Satzung

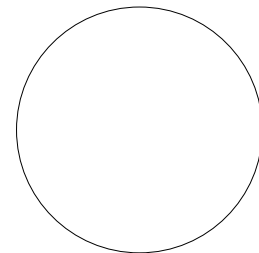
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Agri-PV-Anlage bei den Sportstätten am Eisweiher" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom **01.10.2025** sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom **26.09.2025**. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri-PV-Anlage bei den Sportstätten am Eisweiher" wird die Begründung vom **01.10.2025** beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Agri-PV-Anlage bei den Sportstätten am Eisweiher" der Gemeinde Wolfegg tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Wolfegg, den

.....
(Peter Müller, Bürgermeister)



(Dienstesiegel)

6.1 Allgemeine Angaben**6.1.1 Zusammenfassung**

6.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

6.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

6.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich südöstlich des Hauptortes Wolfegg.

6.1.2.2 Der Geltungsbereich erstreckt sich über landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft die Kreisstraße "K 7937". Daran angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, eine Biogasanlage sowie Sportanlagen. Südlich, westlich und östlich befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Weiler "Annaburg", "Mooshäusle" und "Grünenberg".

6.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 5 (Teilfläche), 6/1 (Teilfläche), 6/6, 6/7 (Teilfläche), 146 (Teilfläche), 146/1.

6.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**6.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie**

6.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden vom Oberschwäbischen Hügelland geprägt.

6.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude. Darüber hinaus sind keine herausragenden naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.

6.2.1.3 Die überwiegenden Teile des Geländes sind nahezu eben.

6.2.2 Erfordernis der Planung

6.2.2.1 Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die zunehmenden Klima- und Umweltveränderungen. Den Kommunen erwächst daher das Erfordernis etwas zum globalen Klimaschutz beizutragen. Dies kann im Wesentlichen dadurch erfolgen, dass der CO₂-Ausstoß insgesamt verringert wird. Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen wird ein ganz wesentlicher Beitrag dazu geleistet, den bundesweiten Energiebedarf künftig durch regenerative Energien decken zu können. Auch die Gemeinde Wolfegg möchte deshalb die Entwicklung regenerativen Energien fördern und unterstützen. Die Besonderheit hierbei ist die Errichtung von sogenannten Agri-Photovoltaikanlagen. Diese ermöglichen die gleichzeitige Nutzung der Flächen für Landwirtschaft und Stromerzeugung. Bei klassischen Freiflächen-

Photovoltaik-Anlagen ist die Fläche vollständig mit nicht drehbaren Modultischen bebaut und für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr geeignet. Bei Agri-Photovoltaikanlagen werden die Module so aufgestellt, dass mindestens 85 % der Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können. Das Plangebiet eignet sich aufgrund seiner Topografie, seines Zuschnittes und Lage (vorhandene, ausreichende Erschließung) sehr gut für eine Bebauung mit einer Agri-Photovoltaikanlage.

- 6.2.2.2 Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens herzustellen, ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Gleichzeitig wird durch die Planung dem Ziel "Z 4.2.2" des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) Rechnung getragen. Die Planungen des Vorhabenträgers sind so weit fortgeschritten, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden ist. Dieser dient als Grundlage für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es wird bewusst ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um Baurecht nur für den/die Vorhabenträger*in und nur für dieses konkrete Vorhaben entstehen zu lassen.

6.2.3 Übergeordnete Planungen

- 6.2.3.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:
- 4.2.2 Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.
 - 5.1.1 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
 - 5.3.2 Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

- Karte zu 2.1.1 Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne.
"Raumkategorien"

6.2.3.2 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne

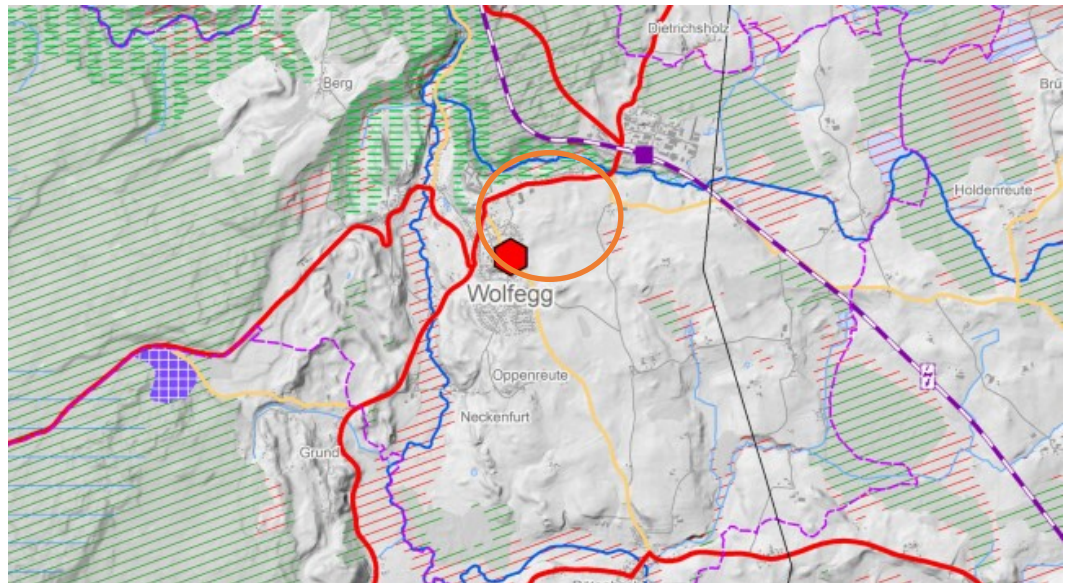


6.2.3.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommene Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung (die sich nicht durch den Regionalplan, sondern (allenfalls) aus den jeweils originären Planwerken bzw. Verordnungen ergibt) der Raumordnung aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Genehmigung vom 09.09.2023) als Ziele und Grundsätze maßgeblich:

- 2.1.3 (N) 1 Zum Ländlichen Raum im engeren Sinne gehören die Gemeinden Achberg, ..., Wolfegg, Wolpertswende (Anhang zu PS 2.1, LEP 2002).
- 2.1.3 (G) 2 Der Ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.
- 2.2.2 (N) 4 Zu den Mittelbereichen in der Region Bodensee-Oberschwaben gehören folgende Gemeinden (Anhang zu Kapitel 2.5, LEP 2002):
Mittelbereich Ravensburg / Weingarten
mit den Gemeinden Baienfurt, ..., Wolfegg, Wolpertswende

- 2.2.4 (Z) 1 Als Kleinzentren der Region Bodensee-Oberschwaben werden die Gemeinden Altshausen, ..., Vogt / Wolfegg und Wilhelmsdorf festgelegt und in der Strukturkarte dargestellt.
 - 2.2.4 (Z) 2 Die Kleinzentren sind als Standorte von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung so zu entwickeln, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken können.
 - 2.2.4 (G) 3 Die Zusammenarbeit der Gemeinden Vogt und Wolfegg soll mit dem Ziel verstärkt werden, eine einheitliche Entwicklung des Doppel-Kleinzentrums sicherzustellen und gemeinsame Einrichtungen zu schaffen.
 - 2.4.0 (G) 5 Bei der Erschließung neuer Bauflächen sind Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Eine energieeffiziente Bauweise und der Einsatz erneuerbarer Energien soll gefördert werden. Darüber hinaus sollen die Belange des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt werden.
- 6.2.3.4 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.
- 6.2.3.5 Regionale Grünzüge und schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege, Land- und Forstwirtschaft und für den Abbau oberflächlicher Rohstoffe sind von dem überplanten Bereich nicht betroffen.
- 6.2.3.6 Nach dem rechtsverbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben liegt das Vorhabengebiet innerhalb vorgesehener Erweiterungen des "Schutzbedürftigen Bereiches für die Wasserwirtschaft" (Plansatz 3.3.5). Nach erfolgter Erweiterung der Wasserschutzgebiete sind grundsätzlich Vorgaben in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen zu beachten. Beeinträchtigungen können daher bereits jetzt ausgeschlossen werden.

6.2.3.7 Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Raumnutzungskarte



6.2.3.8 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung größtenteils als "Fläche für Landwirtschaft sowie als "Parkierung", "Sonderbaufläche (Planung)" und geschützter Landschaftsbestandteil



6.2.3.9 Die Gemeinde Wolfegg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin größtenteils als "Flächen für Landwirtschaft" dargestellt. Der nordwestliche Bereich ist zudem als "Parkierung", "Sonderbaufläche (Planung)" und geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flä-

chennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächen-nutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Der Landschaftsplan stellt den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches als Sonderbaufläche (Planung) und den Rest als Landwirtschaftliche Fläche dar. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des Landschaftsplanes stehen, ist eine Änderung des Land-schaftsplanes ist nicht erforderlich. Die Fläche im Plangebiet bleibt nahezu vollständig landwirtschaftlich nutzbar.

- 6.2.3.10 Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 6.2.3.11 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vor-gaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

6.2.4 Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

- 6.2.4.1 Um die Standortwahl einer Agri- Photovoltaikanlage zu vereinfachen, wurde von der Gemeinde Wolfegg ein Kriterienkatalog erarbeitet.
- 6.2.4.2 Durch den Kriterienkatalog der Gemeinde Wolfegg wurden die Rahmenbedin-gungen für die Standortwahl geschaffen. So darf die gewählte Fläche nicht kleiner als 1 ha oder größer als 10 ha sein, auf die Einhaltung von Mindestab-ständen zu Naturschutzgebieten sowie zu Wohngebäuden muss entspre-chend geachtet werden. Außerdem darf es zu keiner direkten Betroffenheit von schutzwürdigen Gebieten wie beispielsweise Nationalparks oder Biotop-en sowie wertvollen Böden kommen. Insgesamt treffen die geforderten Bed-ingungen alle auf den gewählten Standort zu, der sich besonders durch seine Größe und seinen Flächenzuschnitt auszeichnet.
- 6.2.4.3 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, durch die Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage einen Beitrag zur umweltschonenden Energiegewinnung zu leisten.
- 6.2.4.4 Die Belange der Landwirtschaft werden in besonderem Maße gewahrt.
- 6.2.4.5 Durch die Wahl des Planungsinstrumentes "Vorhabenbezogener Bebauungs-plan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Bau-recht Zweck gebunden auf die o.g. Erfordernisse hin erfolgt. Eine Umnutzung der Fläche ist damit ausgeschlossen. Dabei wird neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan der Durchführungsvertrag als Steuerungsinstrument zur Umsetzung des Vorhabens genutzt.
- 6.2.4.6 Der redaktionelle Aufbau des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes leitet sich aus der Hierarchie der Rechtsgrundlagen ab.

6.2.5 Planungsrechtliche Vorschriften

6.2.5.1 Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage der Vorschriften des § 9 BauGB. Sie ist jedoch stark an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungszweckes "Agri-Photovoltaik" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden.

Die Art der baulichen Nutzung wird auf das geplante Vorhaben bezogen festgesetzt. Die Festsetzung der Zulässigkeiten orientiert sich an der Systematik der Zulässigkeiten entsprechend der §§ 2-9 BauNVO. Wie in der BauNVO werden die Zulässigkeiten anhand einer Positivliste definiert. Diese Liste regelt die Zulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abschließend. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig.

Die zulässigen Nutzungen sind insbesondere die drehbaren Agri-Photovoltaikanlagen sowie Transformatoren- und Übergabestationen zur Einspeisung der produzierten Elektrizität in das öffentliche Stromnetz. Für den Fall, dass in naher Zukunft auch die direkte Speicherung und anschließende Abgabe des erzeugten Stromes vor Ort möglich wird, sind darüber hinaus auch Solarspeicher als zulässig festgesetzt. Darüber hinaus sind Nebenanlagen zulässig, welche zur Aufbewahrung von bspw. Wartungs-Geräten dienen. Die Errichtung von baulichen Anlagen, die nicht der Erzeugung von Elektrizität aus solarer Strahlungsenergie dienen, wird damit auf das notwendige Maß begrenzt. Zudem ist die Errichtung von Zäunen zur Einfriedung der Anlage zulässig.

6.2.5.2 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf diejenigen Größen, die notwendig sind, eine eindeutige Abgrenzung des Vorhabens zu gewährleisten.

6.2.5.3 Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) wird verzichtet. Stattdessen wird ein maximaler Flächenverlust für die Landwirtschaft festgesetzt. Dieser orientiert sich an der DIN SPEC 91434, die einen maximalen Flächenverlust von 15 % vorgibt. Dies ergibt einen möglichst großen Spielraum für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage bei gleichzeitig möglichst geringem Eingriff in das Landschaftsbild.

6.2.5.4 Die Festsetzung einer Gesamthöhe der baulichen Anlagen schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung der Agri-Photovoltaikanlage. Die Höhenfestsetzung ist so gewählt, dass die technischen Anforderungen an das Aufständern der einzelnen Solarmodule eingehalten werden. Gleichzeitig trägt sie dazu bei, eine abweichende Bebauung auszuschließen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern.

6.2.5.5 Die überbaubare Grundstücksfläche ist so gewählt, dass die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage technisch möglich ist und dem Bauherrn eine ausreichende Flexibilität hinsichtlich der exakten Positionierung der einzelnen Photovoltaik-Module verbleibt.

- 6.2.5.6 Um ausreichend Flexibilität zu gewährleisten, sind Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Lediglich in Bereichen, in welchen Schutzstreifen festgesetzt sind, sind Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 6.2.5.7 Die festgesetzte Nutzung des Gebietstyps als "Agri-PV-Anlage" ist auf eine Dauer von 40 Jahren ab Inbetriebnahme der Anlage begrenzt. Diese Festsetzung ist in der Wirtschaftlichkeit der geplanten Anlage begründet, deren Lebensdauer begrenzt ist. Nach dem Ende der Nutzung der Anlage bzw. bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung der Agri-Photovoltaikanlage ist diese vollständig zurückzubauen und zu entsorgen.

6.2.6 Infrastruktur und Verkehrsanbindung

- 6.2.6.1 Entlang des nördlichen Randes des Geltungsbereiches erfolgt in Richtung der Kreisstraße die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt. Die Festsetzung erfolgt, um zu gewährleisten, dass die Ein- und Ausfahrt ausschließlich über den bestehenden Feldweg im zentralen, nördlichen Bereich erfolgt.
- 6.2.6.2 Die Festsetzung eines Leitungsrechts im Bereich der 380-kV-Freileitung erfolgt zu Gunsten des Versorgungsträgers Transnet BW GmbH. Die Festsetzung des Leitungsrechts gewährleistet die uneingeschränkte Funktionalität der Freileitung.
- 6.2.6.3 Die Festsetzung eines Leitungsrechts im Bereich des 20-kV-Erdkabels erfolgt zu Gunsten des Versorgungsträgers EnBW GmbH. Die Festsetzung des Leitungsrechts gewährleistet die uneingeschränkte Funktionalität der Leitung.
- 6.2.6.4 Die Festsetzung eines Leitungsrechts im Bereich des Erdkabels erfolgt zu Gunsten des Versorgungsträgers Telekom GmbH. Die Festsetzung des Leitungsrechts gewährleistet die uneingeschränkte Funktionalität der Leitung.
- 6.2.6.5 Die Festsetzung eines Leitungsrechts im Bereich der Hauptwasserleitung erfolgt zu Gunsten des Versorgungsträgers Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe. Die Festsetzung des Leitungsrechts gewährleistet die uneingeschränkte Funktionalität der Leitung.
- 6.2.6.6 Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den südöstlich verlaufenden, bestehenden Feldweg, der nördlich des Änderungsbereiches in die Kreisstraße "K 7937" mündet und im Rahmen der Umsetzung der Agri-Photovoltaikanlage von der Gemeinde Wolfegg an den Vorhabenträger verpachtet wird.
- 6.2.6.7 Im Rahmen der Erschließung werden Trafostationen und Wechselrichter zu errichten sein. Auf die Festsetzung entsprechender Flächen für diese Anlagen wird bewusst verzichtet. Trafostationen und Wechselrichter sind im Plangebiet allgemein zulässig, die derzeit geplante Lage kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden.

- 6.2.6.8 Für die überplanten und die unmittelbar angrenzenden Flächen sind nach Auskunft der Fachbehörden keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.
- 6.2.6.9 Landwirtschaftliche Nutzung ist innerhalb des Geltungsbereiches weiterhin möglich. Diese wird nur geringfügig eingeschränkt. Lediglich direkt unter den Modulen befindet sich ein Extensivstreifen von 2 m Breite, welcher nicht bewirtschaftet werden kann. Die übrige Fläche dient weiterhin uneingeschränkt der landwirtschaftlichen Nutzung.

Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung

7.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

7.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes " Agri-PV-Anlage bei den Sportstätten am Eisweiher" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

- 7.1.1.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Sondergebiet "Agri-Photovoltaikanlage" südlich des Gewerbegebietes Wolfeggs mit einer Größe von 9,72 ha ausgewiesen.
- 7.1.1.2 Beim Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Grünflächen östlich des Hauptortes Wolfeggs und südlich des Gewerbegebietes. Nördlich verläuft die "K7937". Im Osten und Süden grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Westlich befindet sich das Gelände des Reit- und Fahrvereins Wolfegg e.V..
- 7.1.1.3 Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vogt/Wolfegg überwiegend als landwirtschaftliche Flächen und im nordwestlichen Eck als Reitplatz (Planung) sowie Parkierung (Planung) dargestellt. Der Landschaftsplan stellt den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches als Sonderbaufläche (Planung) und den Rest als Landwirtschaftliche Fläche dar. Der gewählte Standort ist aufgrund der Verkehrsanbindung, der Entfernung zu (Wohn-)Bebauung und schutzwürdigen Gebieten wie beispielsweise Nationalparks oder Biotopen sowie insbesondere aufgrund seiner Größe und seinem Flächenzuschnitt besonders für das Bauvorhaben geeignet. Da der Flächennutzungsplan den Zielen der vorliegenden Planung widerspricht, wird dieser im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) geändert.
- 7.1.1.4 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Ausweisung von Sonderbauflächen für eine Agri-Photovoltaikanlage. Dadurch wird die Entwicklung von regenerativen Energien in der Gemeinde Wolfegg gefördert.
- 7.1.1.5 Wesentliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Festsetzung einer Sonderbaufläche für eine Agri-Photovoltaikanlage mit einer maximalen Höhe von 5,00 m. Zufahrten und andere untergeordnete Wege auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien (z.B. Schotterwege) auszuführen.
- 7.1.1.6 Für den vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agri-PV-Anlage bei den Sportstätten am Eisweiher" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

- 7.1.1.7 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 9,72 ha.
- 7.1.1.8 Der durch die Planung anfallende erforderliche Ausgleichsbedarf von 19.736 Ökopunkten wird über den Zukauf von Ökopunkten abgedeckt. Die zugeordneten Maßnahmen „Ökokonto Gwigger Esch und Ökokonto Dinnenried-Hofern“ (Aktenzeichen 436.02.077.01) sind auf den Flurstücken Nr. 15 und Nr. 19, Gemarkung Gaisbeuren, Stadt Bad Waldsee, auf dem Flurstück Nr. 619/2, Gemarkung Bergatreute, Gemeinde Bergatreute sowie auf den Flurstücken Nr. 139 und Nr. 140, Gemarkung Bad Waldsee zu verorten. Bei dem Maßnahmenkomplex handelt es sich überwiegend um die Entwicklung von artreichen Fettwiesen, z.T. mit Feuchtezeigern im Übergang zur Nasswiese. Der Planung werden von diesen Maßnahmen 19.736 Ökopunkte zugeordnet.

7.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

7.1.2.1 Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 7.2.3. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

7.1.2.2 Flächennutzungsplan (Fassung vom 20.01.1999) und Landschaftsplan (Fassung von April 1997):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vogt/Wolfegg überwiegend als landwirtschaftliche Flächen und im nordwestlichen Eck als Reitplatz (Planung) sowie Parkierung (Planung) dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Der Landschaftsplan stellt den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches als Sonderbaufläche (Planung) und den Rest als Landwirtschaftliche Fläche dar. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des Landschaftsplanes stehen, ist eine Änderung des Landschaftsplanes nicht erforderlich. Die Fläche im Plangebiet bleibt nahezu vollständig landwirtschaftlich nutzbar.

7.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ("Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg"; Nr. 8224-311) befindet sich ca. 1,3 km nordöstlich des Geltungsbereiches. Beeinträchtigungen durch das Vorhaben (Agri-Photovoltaikanlage) sind aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden Straße und Bahntrasse

nicht zu erwarten. Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich.

7.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Etwa 90 m südwestlich des Geltungsbereiches befindet sich das geschützte Biotop " Naßwiese Mooshäusle", Nr. 1-8124-436-0031.
- Weitere Biotope bzw. Waldbiotope befinden sich im weiteren Umfeld nördlich und nordöstlich des Geltungsbereiches
 - "Feldgehölze bei den Weihern am Bahnhof Wolfegg", Nr. 1-8124-436-0079
 - "Baumhecken und Feldgehölze bei Mooshäusle + Bahnhof Wolfegg", Nr. 1-8124-436-7155
 - "Quellhang und Nasswiese Grünenberg", Nr. 1-8124-436-1222
 - "Fischteich Grünenberg", Nr. 1-8124-436-1090
 - "Grünenberger Weiher", Nr. 1-8124-436-1217
 - "Schlehenhecke Grünenberg", Nr. 1-8124-436-0150
 - "Waldbestand S des Wolfegger Bahnhofes", Nr. 2-8124-436-1077
 - "Weiher SO Bahnhof Wolfegg", Nr. 2-8124-436-5425

Eine Auswirkung auf diese Biotope ist aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden Bebauung sowie Straße und teilweise auch der Bahntrasse nach jetzigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

7.1.2.5 Biotopverbund:

Das Plangebiet wird vom landesweiten Biotopverbund feuchter Standorte (1.000 m Suchraum) von Südwesten nach Nordosten durchquert. Weitere Suchräume verlaufen ca. 80 m südwestlich (500 und 1.000 m Suchraum) sowie 50 m südöstlich (1.000 m Suchraum). Kernflächen und Kernräume befinden sich im Bereich des Biotopes "Naßwiese Mooshäusle" (Nr. 1-8124-436-0031) sowie ca. 170 m nordöstlich. Die Funktionalität des Biotopverbundes kann durch grünordnerische Festsetzungen gewährleistet (Blühstreifen und -wiese) und sogar verbessert werden.

7.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

7.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

7.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Beim Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Grünflächen (Weide, intensives Wirtschaftsgrünland). Entlang der angrenzenden Kreisstraße wachsen einige größere Bäume, welche sich allerdings außerhalb des Plangebietes befinden.
- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft. Das nächstgelegene gem. § 30 BNatschG kartierte Biotop "Naßwiese Mooshäusle", Nr. 1-8124-436-0031 befindet sich etwa 90 m südwestlich des Geltungsbereiches.
- Das Plangebiet wird vom landesweiten Biotopverbund feuchter Standorte (1.000 m Suchraum) von Südwesten nach Nordosten durchquert. Weitere Suchräume verlaufen ca. 80 m südwestlich (500 und 1.000 m Suchraum) sowie 50 m südöstlich (1.000 m Suchraum). Kernflächen und Kernräume befinden sich im Bereich des Biotopes "Naßwiese Mooshäusle" (Nr. 1-8124-436-0031) sowie ca. 170 m nordöstlich.
- Im Norden grenzt die "K7937" an, östlich und südlich schließen weitere Grünflächen an. Im Westen befindet sich das Gelände des Reit- und Fahrvereins Wolfegg e.V.
- Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des damit einhergehenden Stickstoffeintrages ist die Artenvielfalt der Fläche eingeschränkt.
- Das Plangebiet ist wegen der angrenzenden "K7937" im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere vorbelastet. Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und temporär auch durch die Nutzung der angrenzenden Reithalle und der gegenüberliegenden Tennis- und Sportanlage lassen die Flächen v.a. für störungsempfindliche Tierarten als sehr ungeeignet erscheinen.
- Um zu prüfen, ob im überplanten Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Gebiet im Mai 2024 durch eine Biologin begangen (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 01.07.2024). Dabei fanden sich Astausfaltungen und Höhlensansätze in sechs der Bäume entlang der "K7937" (außerhalb des Plangebietes), welche potenzielle Habitate für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten darstellen. Des Weiteren eignen sich die Bäume als potenzielle Leitstruktur für Fledermäuse. Südlich des Reitvereins konnte der Ruf eines

Grünfrosches verortet werden. Eine Eignung des Plangebietes selbst als dauerhaften Lebensraum für Amphibien liegt allerdings nicht vor. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet ist aufgrund der Habitat-ausstattung auszuschließen.

- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Gemäß der Geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) sind im Untergrund Moränensedimente der Kißlegg-Subformation aus dem Vorstoß des Rheingletschers zur Äußeren Jungendmoräne und dem anschließenden Eiszerfall zu erwarten (Diamikte, Kiese, Sande und Feinsedimente alpiner und lokaler Provenienz). Aus den Schmelzwasserschottern haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) im westlichen Teil des Plangebietes als vorherrschender Bodentyp mäßig tiefer bis tiefer Gley und Braunerde-Gley (U128) entwickelt. Im mittleren Bereich haben sich aus den Schmelzwasserschottern als vorherrschender Bodentyp mäßig tiefe bis tiefe Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde-Braunerde (U75) ausgebildet, während im östlichen Bereich tiefe Podsolige Parabraunerde-Braunerde, Braunerde und Braunerde-Parabraunerde (U45) aus kiesig-sandigen Moränen- und Schmelzwassersedimenten vorherrscht.
- Gemäß Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB kommen den unversiegelten Böden im Plangebiet folgende Bodenfunktionen zu:
- Die natürlichen Bodenfunktionen für das Flurstück. Nr. 146 (L2b3) werden wie folgt bewertet:
 - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit mittel (2) bewertet.
 - Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kommt den Böden eine hohe Bedeutung (3) zu.
 - Als Filter und Puffer für Schadstoffe kommt den Böden eine mittlere Bedeutung (2) zu.
 - Die gemittelte Gesamtbewertung beträgt demnach 2,33
- Die natürlichen Bodenfunktionen für die Flurstücke. Nr. 5 und Nr. 6/1 (IS1b2) werden wie folgt bewertet:
 - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit mittel (2) bewertet.

- Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kommt den Böden eine hohe Bedeutung (3) zu.
- Als Filter und Puffer für Schadstoffe kommt den Böden eine mittlere Bedeutung (2) zu.
- Die gemittelte Gesamtbewertung beträgt demnach 2,33
- Die natürlichen Bodenfunktionen für das Flurstück. Nr. 146 (L3b2) werden wie folgt bewertet:
 - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit mittel (2) bewertet.
 - Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kommt den Böden eine geringe Bedeutung (1) zu.
 - Als Filter und Puffer für Schadstoffe kommt den Böden eine mittlere Bedeutung (2) zu.
 - Die gemittelte Gesamtbewertung beträgt demnach 1,67
- Den Boden im Plangebiet kommt keine besondere Bedeutung als natur- oder kulturgeschichtliches Archiv zu.
- Geotope kommen im Plangebiet nicht vor und es sind keine Georisiken bekannt.
- Die Böden im Plangebiet werden auf der gesamten Fläche von ca. 9,72 ha als Wirtschaftswiesen sowie Weideflächen landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des guten Flächenzuschnitts und der potenziell hohen Ertragsfähigkeit handelt es sich um wichtige Ertragsstandorte als Vorbehaltsflur I.
- Hinweise auf Altlasten oder schadstoffrelevante Belastungen gibt es nicht.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Nördlich des Plangebietes, in einer Entfernung von etwa 200 m verläuft der "Höllbach". Entlang des Baches befinden sich zudem drei stehende Gewässer: Der Eisweiher, der Sägeweiher und ein weiterer namenloser Weiher.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Das auftreffende Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an.
- Anfallendes Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Oberbodenschicht.
- Das Plangebiet ist überwiegend eben, wobei der östliche Teil im Bereich des "Grünenbergs" stärker reliefiert ist und hier Richtung Straße abfällt. Die "K7937" selbst verläuft leicht erhöht, weshalb diese wie eine Art Damm wirken kann, wovon sich bei Starkregenereignissen Niederschlagswasser stauen kann.

7.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Großklimatisch gesehen liegt das Plangebiet im südwestdeutschen Klimabezirk Rhein-Bodensee-Hügelland. Das Bodenseebecken ist dabei durch ein für die Höhenlage eher mildes Klima gekennzeichnet. Aufgrund der Lage im Einflussbereich des Bodensees liegen die durchschnittlichen Jahrestemperaturen bei etwa 8°C. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt in Folge der Alpennähe (Stauwirkung) zwischen 1.200 mm und 1.300 mm.
- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, welche in Richtung Kreisstraße und Reitanlage abfließt. Frischluftproduzierende Gehölze kommen im Geltungsbereich nicht vor, sind jedoch direkt angrenzend entlang der "K7937" zu finden.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes kann es zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung, Heuernte). Zudem kann die Luftqualität von den Geruchsemissionen, die von der nördlich gegenüberliegenden Biogasanlage ausgehen, beeinträchtigt werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen. Wolfegg liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Westallgäuer Hügellandes. Beim Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, an welche südlich und östlich die freie Landschaft anschließt. Prägend ist allerdings die östlich des Geltungsbereiches liegende Hochspannungsleitung. Nördlich der Straße befindet sich eine Tennis- und Sportanlage, die Biogasanlage "Am Eisweiher" sowie weitere landwirtschaftliche Flächen. Westlich grenzt das Gelände des Reit- und Fahrvereins Wolfegg e.V. an.
- Das Plangebiet selbst wird landwirtschaftlich (Grünland, Weidefläche) genutzt. Kulturhistorisch oder ökologisch bedeutsame Landschaftselemente kommen innerhalb des zu ändernden Bereiches nicht vor.
- Das Plangebiet ist aufgrund der umgebenden Nutzung (überwiegend offene Landschaft) und der Topografie (überwiegend eben) von allen Himmelsrichtungen aus einsehbar. Entlang der nördlich angrenzenden "K7937" befinden sich einige Bäume, welche die Einsehbarkeit ins Plangebiet beeinträchtigen.
- Die Neigung im Gebiet ist größtenteils gering. Lediglich der östliche Teil im Bereich des Grünenbergs weist ein stärkeres Relief auf. Durch die bestehende Grünland- und Weidenutzung ist der Bereich selbst landschaftlich wenig attraktiv und strukturarm.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Das Plangebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt und besitzt daher keine besondere Erholungseignung. Die als Wiesen und Weiden genutzten Flächen haben eine hohe Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (Fleischproduktion).
- Ausgeschilderte Wanderwege führen am Gebiet nicht vorbei, für die Naherholung hat es keine besondere Bedeutung.
- Von der angrenzenden Straße und der gegenüberliegenden Sport- und Tennisanlage gehen zeitweise Lärmemissionen aus. Von der Reitanlage im Westen und der Biogasanlage im Norden gehen zudem Geruchsemissionen aus.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umweltdaten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.170 kWh/m². Da das Gelände überwiegend eben ist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Nach dem Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) ist der Untergrund der im Plangebiet liegenden Flächen aus hydrogeologischer Sicht für den Bau und den Betrieb von Erdwärmesonden grundsätzlich geeignet. Es ist zu beachten, dass Gasausstritte (Erdgas) bei Bohrtiefen von mehr als 65 m möglich sind.

7.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

7.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

7.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das intensiv genutzte Grünland als Weidefläche, landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Das Schutzgebiet (FFH-Gebiet), die Biotopie und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben

sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

7.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

7.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

7.2.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Die derzeit vorherrschenden Lebensräume (artenarme Fettwiesen) werden durch die Ansiedlung einer Agri-PV-Anlage bei gleichbleibender Intensität der Nutzung (Intensivgrünland und Weidenutzung) auf mind. 85 % der Gesamtprojektfläche voraussichtlich nur minimal verändert. Max. 15 % der Gesamtprojektfläche gehen allerdings als landwirtschaftliche Flächen für einen Zeitraum von 40 Jahren verloren.
- Ein weiterer Effekt wird durch die PV-Module selbst erzielt. Diese überschatten phasenweise Teile des Plangebietes und untersagen so manchen Pflanzen das volle Sonnenlicht. Zudem kommt es bei Regenereignissen zu einem Wasserabfluss auf den Modulen und somit zu einem punktuellen Auftreffen des Wassers im Bereich der Tropfkante auf dem Boden. Diese Faktoren führen dazu, dass sich eine höhere Vielfalt an Standortbedingungen auf kleinem Raum ausbreiten kann und sich somit eine deutlich differenziertere Vegetation ausbildet. Da es sich bei den verwendeten Modulen allerdings um drehbare Module handelt, ist dieser Effekt nur in abgeschwächter Form zu erwarten.
- Im Bereich der Trafostationen und der damit verbundenen Versiegelung gehen Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Die mögliche Flächenversiegelung ist insgesamt als gering einzustufen.
- Die im artenschutzrechtlichen Kurzbericht des Büros Sieber Consult GmbH (Fassung vom 01.07.2024) aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einbezogen (Durchlässigkeit von Einfriedungen). Bei Einhaltung der im Gutachten genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (entspiegelte PV-Module, reflexionsarme Aufständierungen, Durchlässigkeit von

Einfriedungen, Entwicklung von Blühstreifen und einer Blühwiese), kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen	–
Baustelleneinrichtungen, Bodenablagerungen, Baustraßen	Verlust von Intensivgrünland	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Anlage, Zäune und Verkehrsflächen	Verlust von Lebensräumen, evtl. Zerschneidung, Verschattung	–
Anlage von Blühstreifen und einer Blühwiese	Erhöhung der Artenvielfalt, Stärkung des Biotopverbundes	+
betriebsbedingt		
Wartungsverkehr	u.U. Beeinträchtigung störungsempfindlicher Tierarten	–

7.2.3.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Während der Bauzeit wird ein Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. In den versiegelten Bereichen der Trafostation kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Weitere Versiegelungen finden nur in sehr geringem Maße im Bereich der Rammpfähle der PV-Unterkonstruktionen statt.
- Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gehen bei Durchführung der Änderung landwirtschaftliche Flächen in einer Größenordnung von ca. 9,72 ha für 40 Jahre teilweise (Festsetzung: max. 15 % der Gesamtprojektfläche) verloren, auf mind. 85% der Fläche ist jedoch eine landwirtschaftliche Nutzung (Grünlandwirtschaft) möglich und vorgesehen. Die Intensivgrünlandflächen sind gemäß der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I eingestuft. Dies trifft allerdings auf einen Großteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Gemeinde zu, sodass ein Alternativstandort Böden ähnlicher Güte treffen würde.
- Durch die Errichtung der Trafostationen und den Aushub der Kabelgräben kommt es zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen. Da die Aufstände ohne Fundamente im Boden verankert werden (Pfahlgründung),

fällt Erdaushub in nicht relevantem Maße an. Nachteilige Auswirkungen auf tiefere Bodenschichten sind auf Grund des begrenzten Eingriffs durch die Errichtung der Modulgründungen nicht zu erwarten. Die geologischen Verhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, evtl. Unfälle	Eintrag von Schadstoffen	–
Lagerung von Baumaterial, Baustelleneinrichtungen (Wege, Container)	partielle Bodenverdichtung, evtl. Zerstörung der Vegetationsdecke/Freilegen des Oberbodens	–
Geringer Bodenabbau, -aufschüttungen und Bodentransport	stellenweise Bodenverdichtung, Zerstörung des ursprünglichen Bodenprofils	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Agri-PV-Anlage, Zäune und Trafostation	Bodenversiegelung – ursprüngliche Bodenfunktionen gehen verloren	–
betriebsbedingt		
Nutzung der Agri-PV-Anlage	Keine Auswirkungen auf den Boden	0

7.2.3.3 Schutzgut Wasser (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Änderungen ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf Oberflächengewässer.
- Der Grundwasserstand wird durch die Umsetzung der Änderung aufgrund der geringen Gründungstiefen der PV-Unterkonstruktionen aller Voraussicht nach nicht verändert. Aufgrund der stellenweisen Überdeckung mit Solarmodulen trifft das Niederschlagswasser zukünftig an den Tropfkanten konzentrierter statt gleichmäßig und flächendeckend auf. Das Niederschlagswasser kann allerdings weiterhin vollständig und ungehindert im Boden versickern, da dieser überwiegend unversiegelt bleibt. Es entstehen somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Grundwasserneubil-

dungsrate. Zudem handelt es sich bei den verwendeten Modulen um drehbare Module, was dazu führt, dass das Wasser nicht immer an der selben Stelle abtropft.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Versickerung des Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone, Verbot von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer und Blei (mit Ausnahme von Beschichtung mit zinkhaltigen Legierungen, die nachweislich unkritische Korrosions- und Abschwemmraten aufweisen), Reinigung der PV-Module mit klarem Wasser, Auffangwannen bei ölgekühlten Trafos, ausschließliche Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen) können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser reduziert werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr bei u.U. freiliegender Grundwasser	Schadstoffeinträge	–
Lagerung von Baumaterial/Böden, Baustelleneinrichtungen (Container)	Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser, dadurch bei vegetationsfreiem Boden u.U. Verschmutzung von benachbarten Gewässern	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Anlage, Zäune und Trafostation	durch Flächenversiegelung reduzierte Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, durch die Überdeckung bedingtes ungleichmäßiges Aufkommen des Niederschlagswassers auf dem Boden	–
betriebsbedingt		
Nutzung der Agri PV-Anlage	Keine Auswirkungen auf das Wasser	0
Reinigung der PV - Module	Keine Auswirkungen auf das Wasser	0

7.2.3.4 Wasserwirtschaft (Wasser; §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung sowie an das Abwassersystem ist nicht nötig. Es fallen auch künftig keine Abwässer an.
- Das anfallende Niederschlagswasser wird breitflächig über die belebte Bodenzone im Plangebiet versickert.

- Das Relief des Plangebietes bleibt durch die Baumaßnahme des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unverändert. Es ist überwiegend eben, wobei der östliche Teil im Bereich des "Grünenbergs" stärker reliefiert ist und hier Richtung Straße abfällt. Die "K7937" selbst verläuft leicht erhöht, weshalb diese wie eine Art Damm wirken kann, wovon sich bei Starkregenereignissen Niederschlagswasser stauen kann. Beeinträchtigungen auf Ober- oder Unterlieger oder eine Verschärfung von Hochwassersituationen lassen sich nicht ableiten, da das Plangebiet weitgehend eben ist und es durch das Vorhaben zu einer sehr geringen Neuversiegelung kommt.

7.2.3.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs.6 Nr.7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Durch die Überbauung eines großen Teils der Fläche mit Solarmodulen und die dadurch entstehende Beschattung können lokalklimatische Veränderungen auftreten (tagsüber reduzierte, nachts erhöhte Temperaturen unterhalb der Module).
- Die veränderte Wärmeabstrahlung hat eine verminderte Kaltluftproduktion zur Folge. Für das Schutzgut Klima/Luft entsteht jedoch keine wesentliche Beeinträchtigung, da der im Geltungsbereich produzierten Kaltluft keine klimatische Ausgleichsfunktion zukommt.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Die geplante PV-Anlage trägt ihrerseits in geringem Maße zur Förderung erneuerbarer Energien und damit zur Bekämpfung des Klimawandels bei.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Trafostation	Vernachlässigbare Auswirkungen auf das Klima	0
Überdeckung der Vegetation durch Module	Verminderte Kaltluftproduktion, Temperaturerhöhung in der Luftschicht oberhalb der Module	–
betriebsbedingt		

Sporadischer Verkehr durch An- fahrt zur Wartung/Kontrolle, Durchführung der Mahd	Keine relevanten Auswirkungen durch die Abgase zu erwarten	0
---	---	---

7.2.3.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Errichtung der Agri-PV-Anlage erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, weil die weit einsehbare Grünfläche mit PV-Modulen bedeckt wird und die Blickbeziehungen in die umgebende offene Landschaft eingeschränkt werden. Die Module wirken als landschaftsfremde Elemente in der umliegenden Landschaft. Die landschaftsprägendsten Fernwirkungen entwickelt die Agri-PV-Anlage aufgrund der Ausrichtung und der lichtreflektierenden Eigenschaften ihrer Module beim geplanten Vorhaben nach Westen und Osten (höhere Helligkeit, abweichende Farbwahrnehmung). Bei seitlicher Betrachtung reduziert sich die Auffälligkeit der Anlage bereits. Dadurch, dass drehbare Module zur Verwendung kommen, ist die Beeinträchtigung prinzipiell minimiert und differenziert je nach Ausrichtung der Module. Durch die Bäume entlang der "K7937" erfährt die geplante Anlage zudem bereits eine Eingrünung von Norden her. Weitere Baumpflanzungen sind hier auf Grundlage der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan "Sportstätten am Eisweiher" (rechtsverbindlich seit 10.02.1999 / 1. Änderung seit 16.09.2002) vorgesehen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Module mit Antireflexbeschichtung, reflexionsarme Aufständereien, Blühstreifen und -wiese) können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild reduziert werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustelleneinrichtungen	temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes v. a. bei größeren Baustellen	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Agri PV-Anlage, Zäune sowie der Trafostation	Einführung eines technogenen (landschaftsfremden) Elements in die durch Ackerbau und Wiesennutzung geprägte Landschaft	–
betriebsbedingt		
Reflektionen	Lichtreflektionen in die umliegende Landschaft sind aufgrund der drehbaren Module kaum zu erwarten	0

7.2.3.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Die Agri-PV-Anlage dient der Sicherung einer nachhaltigen Stromversorgung (erneuerbaren Energien) mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung. Damit trägt die Anlage auch zur Bekämpfung des Klimawandels bei.
- Die Flächen gehen während der Dauer der Nutzung zur Energiegewinnung für die landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) nicht verloren. Die nutzbare Fläche wird nur um maximal 15% der Gesamtfläche reduziert. Damit bleibt auch die Bedeutung der des Plangebietes für die regionale Wirtschaft zur Sicherung von Arbeitsplätzen und zur Produktion regionaler Lebensmittel von Bedeutung.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Module mit Antireflexbeschichtung, reflexionsarme Aufständungen, Blendschutz für Kreisstraße) können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch reduziert werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Lieferung und Ablagerung von Baumaterial, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Photovoltaikmodule mit Trafostationen, Netzanschluss	Nachhaltige Sicherung der Stromversorgung	++
betriebsbedingt		
Reflektionen, Spiegelung	Beeinträchtigung Erholungssuchender nahezu ausgeschlossen aufgrund drehbarer Module	0

7.2.3.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen.

7.2.3.9 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die umgebende Landschaft beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Durch die nicht vermeidbaren, aber aufgrund der Festsetzungen geringfügig ausfallenden Reflexionen der Photovoltaikmodule kann es zu einer Beeinflussung der Lebensweise bzw. Eiablage von Wasserinsekten kommen.
- Die geplante Anlage wird nicht beleuchtet.
- Wartungs- und Reparaturarbeiten sind nur selten durchzuführen. Mit zusätzlichen Schadstoffemissionen infolge des gering erhöhten Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) ist folglich nicht in nennenswertem Umfang zu rechnen.

- Das geplante Vorhaben lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche oder Erschütterungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

7.2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe e BauGB und Nr.2b Buchstabe dd Anlage zu §2 Abs.4 und §2a BauGB):

Es fallen keine Abfälle und Abwässer an.

7.2.3.11 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr.2b Buchstabe gg Anlage zu §2 Abs.4 und §2a BauGB):

Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.

7.2.3.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr.2b Buchstabe ee Anlage zu §2 Abs.4 und §2a BauGB)

Die Planung begründet kein konkretes Vorhaben, das in der Bau- oder Betriebsphase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verbunden ist.

7.2.3.13 Erneuerbare Energien (§1 Abs.6 Nr.7 Buchst. f BauGB):

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- Die Planung zielt auf die Errichtung einer Agri-PV-Anlage ab. Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz sind Agri PV-Anlagen als besonders innovativ zu beurteilen und werden daher kurzweilig besonders gefördert. Die Effizienz der kombinierten Nutzung von Photovoltaik und Grünland liegt bei beiden Nutzungen bei mindestens 85 %, wodurch die Fläche annähernd doppelt genutzt werden kann. Durch die Kombination landwirtschaftlicher Nutzung und Stromerzeugung wird zudem die Flächenkonkurrenz entschärft. Durch die Errichtung der Anlage wird ein wesentlicher Beitrag zur Förderung regenerativer Energien auf dem Gebiet der Gemeinde Wolfegg geschaffen.

- Die Nutzung von Erdwärme ist in der Änderung nicht vorgesehen, da es sich bei der Planung um eine Agri-PV-Anlage handelt.

7.2.3.14 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

7.2.3.15 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

7.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

7.2.4.1 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt gemäß dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013). Die Vorgehensweise erfolgt in folgenden Arbeitsschritten: Erarbeitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen; Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter; Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen; Ergebnis.

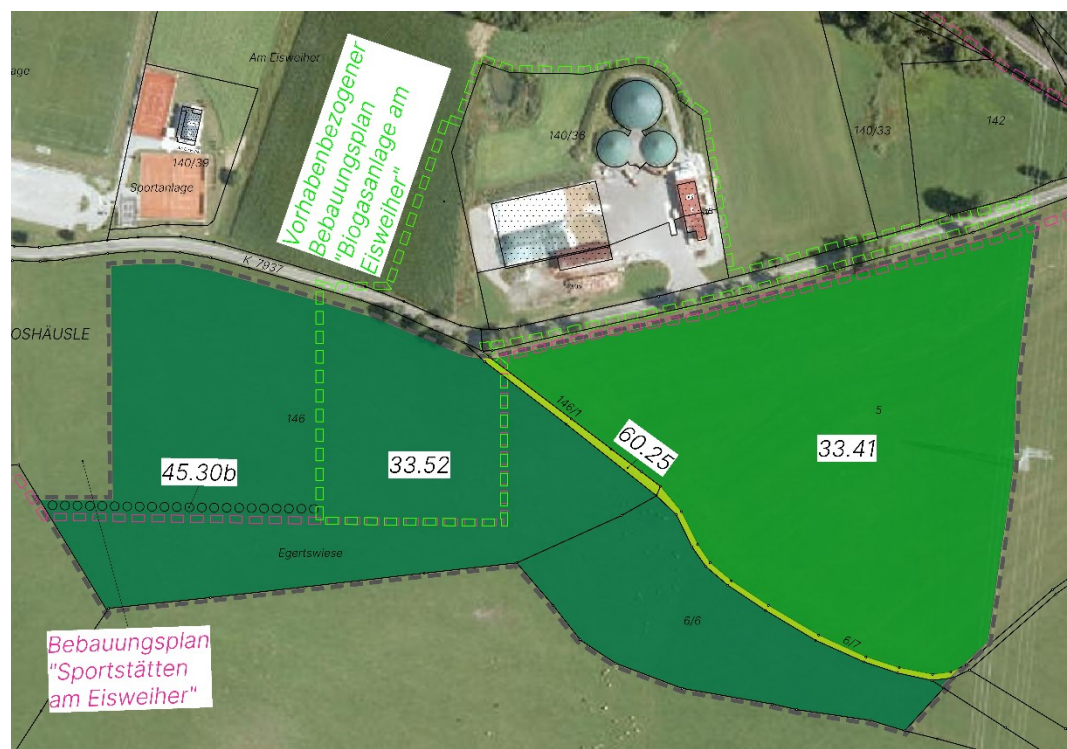
7.2.4.2 Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering zu halten, wurde vor Betrachtung der möglichen Ausgleichsmaßnahmen überprüft, inwieweit die Folgen des Eingriffs vermeidbar oder minimierbar sind. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten durch Verwendung von Photovoltaikmodulen, die eine Antireflexbeschichtung aufweisen bzw. als entspiegelte Elemente ausgeführt werden.
- Durch die Agri-PV-Anlage darf es zu keiner gefährlichen Blendung für die nördlich verlaufende Kreisstraße und zu keiner unzumutbaren Belästigung der Anwohner kommen. Eine Gefährdung der Verkehrssicherheit durch Reflexion kann durch die Lage der Kreisstraße nördlich des Plangebietes als ausgeschlossen betrachtet werden.
- Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von durchweg mindestens 0,20 m aufweisen. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig.

- Etablierung von Blühstreifen auf mindestens 8.400 m² und einer Blühwiese auf mindestens 1.100 m² der Fläche.
- Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.
- Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens und der Grundwasserneubildungsrate durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge.
- Keines der baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Wasser in Berührung kommen, sollte aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei (zulässig ist die Beschichtung mit zinkhaltigen Legierungen, die nachweislich unkritische Korrosions- und Abschwemmraten aufweisen) bestehen, sofern es nicht mit geeigneten anderen Materialien dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt ist.
- Die Reinigung der PV-Module hat nur mit klarem Wasser zu erfolgen. Sofern ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattfindet, ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Trafos, sofern diese ölgekühlt sind. Ölgekühlte Trafos müssen über ausreichend dimensionierten Auffangwannen aufgestellt und eingehaust werden, um die Auffangwannen vor Niederschlagswasser zu schützen.
- Befristung der Inanspruchnahme der Fläche.

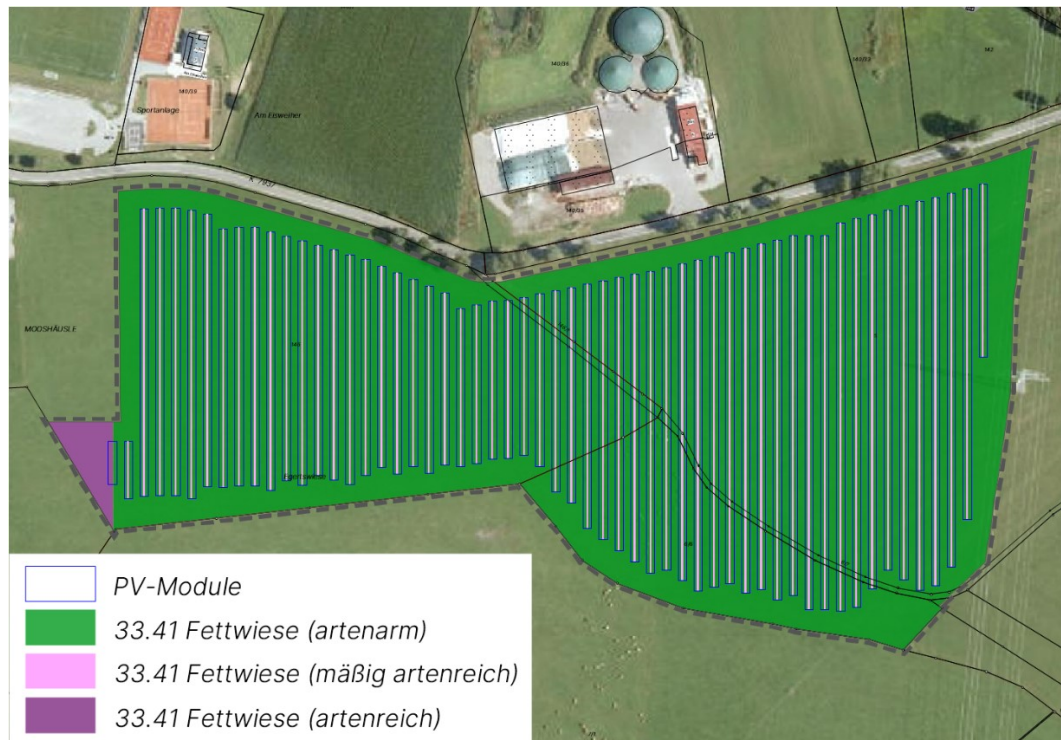
7.2.4.3 Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung

7.2.4.4



Bestandsplan Biotoptypen (maßstabslos)

7.2.4.5



Zielzustand Biotoptypen (maßstabslos)

7.2.4.6 Schutzgut Arten und Lebensräume:

Zur Ermittlung der Eingriffsstärke bzw. des Ausgleichsbedarfs wird die Schutzgutspezifische Wertigkeit des Gebietes (als Bilanzwert) im Bestand (inkl. planungsrechtlicher Zulässigkeiten) der Planung gegenübergestellt. Die im Rahmen der Biotoptypenkartierung ermittelten Nutzungen/Lebensräume werden entsprechend der im o.g. Bewertungsmodell verankerten Biotopwertliste eingestuft und in ihrer Flächengröße mit dem zugewiesenen Biotopwert verrechnet. Gleiches gilt für die Planung, die auf Grundlage des Festsetzungskonzeptes (z.B. Bau- und Grünflächen, Pflanzgebote) bilanziert wird. Zur Bestandsermittlung der versiegelten Fläche wurde die festgesetzte maximal versiegelbare Fläche (50 m²) plus die durch die Ramppfähle und Zaunpfosten in Anspruch genommene Fläche angenommen. In der Planung wird bei dem Biotoptyp Fettwiese nicht nach verschatteten und unverschatteten Bereichen differenziert, da es bei den festgesetzten drehbaren Agri-Photovoltaik-Modultischen nahezu in keinem Bereich zu einer dauerhaften Verschattung kommt. Einzelbäume fließen bei der Flächenbilanzierung nicht mit ein, sondern nur mit ihrem Bilanzwert (kursiv gedruckt).

7.2.4.7 Nr.	Bestands-Biotoptyp (Plangebiet)	Fläche in Biotopwert m ²	Bilanzwert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte, artenarm (5xMahd/Jahr)	42.433	8 339.464
33.52	Fettweide mittlerer Standorte, artenarm	53.554	8 428.432

60.25	Grasweg	1.218	6	7.308
45.30 b	Einzelbaum auf mittelwertigem Biotoptyp; (Ersatzmaßnahme aus BP "Sportstätten Eisweiher), 21 St., prognostizierter Stamm- umfang nach 25 Jahren 70 cm	1.470	6	8.820
	Timelag-Zuschlag 3% pro Jahr für 26 Jahre			6.880
Summe Bestand		97.205		790.904

Nr.	Planung-Biotoptyp (Plangebiet)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (3- 4xMahd/Jahr)	87.645	8	701.160
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Blühwiese, artenreich)	1.100	13	14.300
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (1- 2xMahd/Jahr) (Blühstreifen 1 m breit unter Modulreihen)	8.400	10	84.000
60.21	Versiegelte Flächen (Trafos, Pfähle)	60	1	60
Summe Planung		97.205		799.520
Summe Planung mit Vermeidungs- und Minimierungs- maßnahmen				799.520
Summe Bestand				785.789
Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichsbedarf bzw. -überschuss)				+ 8.616

7.2.4.8 Es entsteht ein Überschuss von 8.616 Ökopunkten.

7.2.4.9 Schutzgut Boden: Das geplante Vorhaben hat Auswirkungen durch die (teilweise) Neuversiegelung bislang unversiegelter Böden. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut werden die Böden anhand einer 5-stufigen Bewertungsskala (Stufe 0-"Böden ohne natürliche Bodenfunktion" bis Stufe 4 -"Böden mit sehr hoher Bodenfunktion") für die folgenden Funktionen getrennt bewertet:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Standort für die natürliche Vegetation

Die im Folgenden aufgeführte Berechnungsmethode für die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs wird auf die drei zuerst genannten Funktionen angewandt. Für die Funktion "Standort für die natürliche Vegetation" ist die Arbeitshilfe nicht anzuwenden. Die Funktion findet lediglich Anwendung bei Böden mit extremen Standorteigenschaften, die in die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) eingestuft werden. Dies ist bei den vorliegenden Böden nicht der Fall (Einstufung als gering bzw. sehr gering). Die Bewertungsklasse der Böden erfolgte nach der Bodenschätzungskarte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Referat 93 – Landesbodenkunde).

7.2.4.10 Die Wirkung des Eingriffs, d.h. der Kompensationsbedarf, wird in Bodenwertstufen (Gesamtbewertung über alle Funktionen) ermittelt. Anschließend werden die Bodenwertstufen (Gesamtbewertung über alle Funktionen) in Ökopunkte umgerechnet, um eine bessere Vergleichbarkeit mit den anderen Schutzgütern zu erzielen. Die Berechnung erfolgt durch Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Fläche in m² mit der Differenz aus der Wertstufe vor dem Eingriff und der Wertstufe nach dem Eingriff. Die Wertstufen stellen dabei den Mittelwert der drei zu betrachtenden Bodenfunktionen dar. Diese Wertstufe liegt vor dem Eingriff bei 2,33 und 1,67. Nach dem Eingriff liegt die Wertstufe bei versiegelten Flächen bei 0. Die versiegelte Fläche setzt sich aus der der maximal zulässigen Fläche für die für den Betrieb notwendige Nebenanlagen (50 m²) zusätzlich der Fläche, die durch die Rammpfähle der Modultische sowie Zaunpfosten in Anspruch genommen wird, zusammen.

7.2.4.11

Bestand (Boden)	Fläche in m²	Wertstufen (in Klammern Gesamtbewertung)	Ökopunkte pro m²	Ökopunkte bezogen auf die Fläche
L2b3 (Teil v. Flst. 146 & 146/1)	41.589	3-2-2 (2,33)	9,33	388.025
IS1b2 (Teil v. Flst. 5, 6/1, 6/7)	43.140	3-2-2 (2,33)	9,33	402.496
L3b2 (Flst. 6/6)	12.476	1-2-2 (1,67)	6,67	83.215
Summe	97.205			873.736

Planung (Boden)	Fläche in m²	Wertstufen (in Klammern Gesamtbewertung)	Ökopunkte pro m²	Ökopunkte bezogen auf die Fläche
Versiegelte Flächen	60	0-0-0 (0)	0	0
L2b3 (Teil v. Flst. 146 & 146/1)	41.563	3-2-2 (2,33)	9,33	387.786
IS1b2 (Teil v. Flst. 5, 6/1, 6/7)	43.113	3-2-2 (2,33)	9,33	402.248
L3b2 (Teil v. Flst. 6/6)	12.468	1-2-2 (1,67)	6,67	83.039
Summe	97.205			873.072

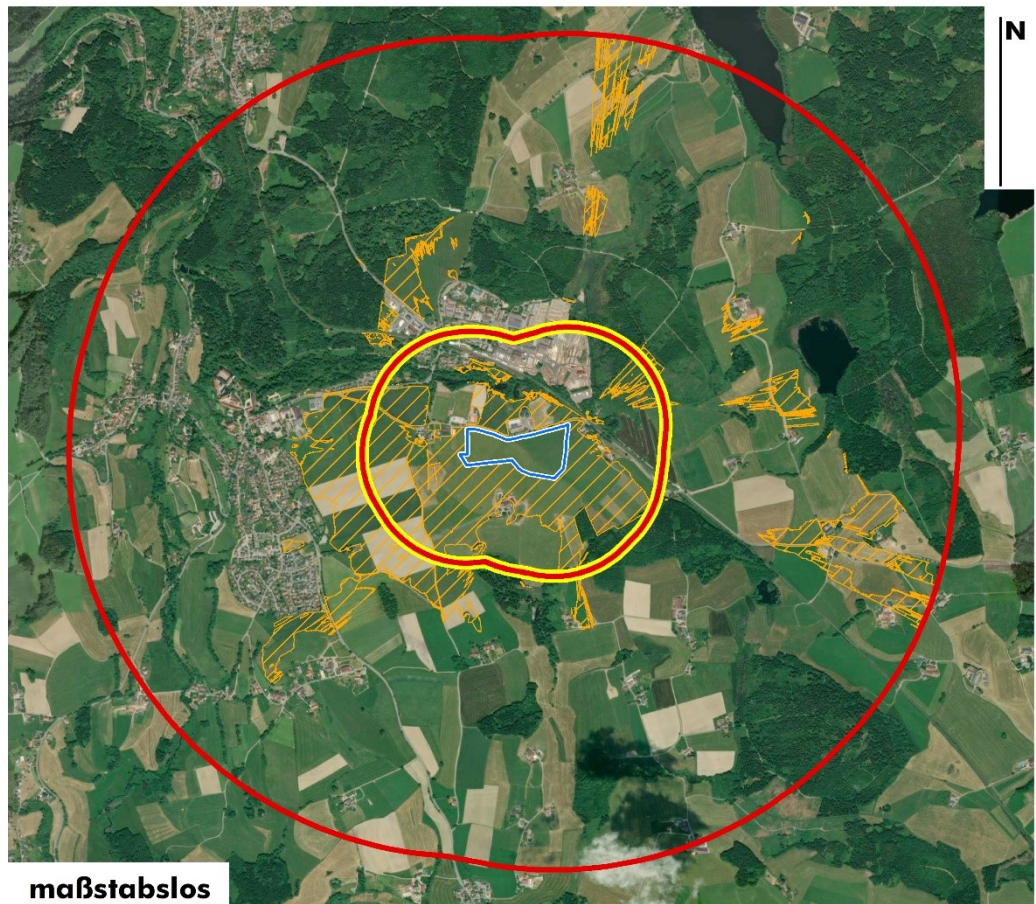
Summe Planung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	873.072
Summe Bestand	873.736
<hr/>	
Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichsbedarf)	-664

7.2.4.12 Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ergibt sich folglich ein Kompensationsbedarf von 664 Ökopunkten.

7.2.4.13 Schutzgut Landschaftsbild: Die Bewertung des Eingriffes in das Landschaftsbild erfolgt in den folgenden sieben Arbeitsschritten (abgewandelt von Nohl 1993):

- Ermittlung des Eingriffstyps: Beim vorliegenden Vorhaben handelt es sich um den Eingriffstyp 3
- Ermittlung des beeinträchtigten Wirkraums: Für den vorliegenden Eingriffstyp sind die Wirkzonen I mit einem Radius von 0-500m um das Vorhaben sowie II mit einem Radius von 500-2.000m zu betrachten. Die folgende Karte zeigt auf, welcher Wirkraum in den beiden Zonen vorliegt und wo von einer Sichtverschattung auszugehen ist:

7.2.4.14



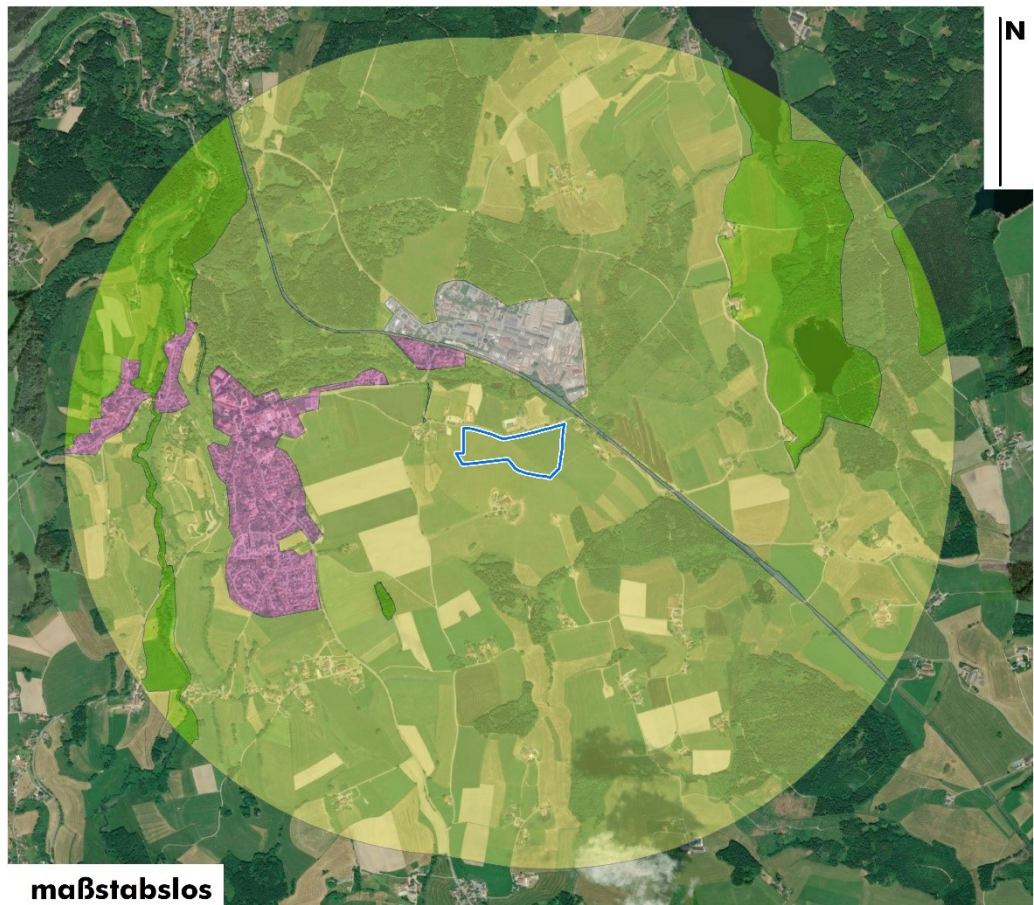
maßstabslos

— Baugrenze 500m 2000m Bereiche mit Sichtbarkeit

- 7.2.4.15 – Ermittlung der Bedeutung der ästhetischen Raumeinheiten: In den Wirkzonen sind vier verschiedene Raumeinheiten zu betrachten. Die erste der Raumeinheiten umfasst Gewerbegebiete. Hierbei handelt es sich um das nördlich der Bahntrasse liegende Gewerbegebiet "Grimmenstein" der Gemeinde Wolfegg. Die landschaftsästhetische Bedeutung dieses Bereichs wird mit "1" eingestuft, da die vorhandene Bebauung das Landschaftsbild bereits stark beeinträchtigt. Die zweite Raumeinheit stellt Siedlungsbereiche dar und wird in Bezug auf ihre Bedeutung für das Landschaftsbild mit "2" bewertet. Es handelt sich hierbei ebenfalls um bereits bebaute und anthropogen geprägte Bereiche (Siedlungsbereiche der Gemeinde Wolfegg), welche allerdings im Vergleich zu Gewerbegebieten das Landschaftsbild aufgrund des dörflichen Charakters und der lockeren Bebauung etwas weniger beeinträchtigen. Die größte der vier Raumeinheiten bilden die Acker-, Wald- und Wiesenflächen, welche nur eine spärliche Besiedlung in Form von wenigen vereinzelt Hofstellen und kleinen Weilern aufweisen. Dadurch wird das Landschaftsbild nur gering beeinträchtigt, weshalb diese Raumeinheit die Wertstufe "3" erhält. Der verbleibende Teil der Wirkzonen wird in Bezug auf seine Bedeutung für das Landschaftsbild mit "4"

bewertet. Bei dieser Raumeinheit handelt es sich um Schutzgebiete, welche eine hohe landschaftsästhetische Bedeutung aufweisen.

7.2.4.16



Bewertung der Raumeinheiten

1	2	3	4
---	---	---	---

- 7.2.4.17 – Ermittlung des Erheblichkeitsfaktors: Da das Landschaftsbild durch die Stromtrasse und bestehende Bebauung in der näheren Umgebung bereits vorbelastet ist und Sichtbeziehungen durch das Gewerbegebiet und den Siedlungsbereich eingeschränkt sind, wird von einem Eingriff mit geringer Wirkungsintensität ausgegangen. Der Erheblichkeitsfaktor liegt demnach bei 0,4.
- Ermittlung des Wahrnehmungskoeffizienten: Beim Eingriffstyp 3 und Eingriffsobjekten bis 50 m Höhe liegt dieser Koeffizient für die Wirkzone I bei 0,2, für die Wirkzone II bei 0,1.
 - Der Kompensationsflächenfaktor wird gemäß Nohl (1993) mit 0,1 angesetzt.

- Die Berechnungsformel für den Kompensationsbedarf innerhalb einer Wirkzone ist im Folgenden abgebildet. Der gesamte Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Summe des Bedarfs aus den beiden Wirkzonen.

$$\left[\begin{array}{cc} \text{Raumeinheit 1} & \text{Raumeinheit 2} \\ \text{beeinträchtiger Wirkraum} & \text{beeinträchtiger Wirkraum} \\ \text{[m}^2\text{]} & \text{[m}^2\text{]} \end{array} \times \begin{array}{cc} \text{Bedeutung} & \text{Bedeutung} \\ \text{Raumeinheit} & \text{Raumeinheit} \end{array} + \right] \times \text{Erheblichkeitsfaktor} \times \text{Wahrnehmungskoeffizient} \times \text{Kompensationsflächenfaktor (0,1)}$$

7.2.4.18 Demnach ergibt sich folgender Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Landschaftsbild:

7.2.4.19 Wirkzone I

Raumeinheit 1		Raumeinheit 2		Erheblichkeitsfaktor	Wahrnehmungskoeffizient	Kompensationsflächenfaktor	Kompensationsumfang
Fläche [m ²]	Bedeutung	Fläche [m ²]	Bedeutung				
745.633	3	0	4	0,4	0,2	0,1	17.895

Wirkzone II

Raumeinheit 1		Raumeinheit 2		Erheblichkeitsfaktor	Wahrnehmungskoeffizient	Kompensationsflächenfaktor	Kompensationsumfang
Fläche [m ²]	Bedeutung	Fläche [m ²]	Bedeutung				
770.386	3	34.317	4	0,4	0,1	0,1	9.794

Summe Kompensationsumfang von Wirkzone I und II

27.689

7.2.4.20 Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen

Ökopunkte

Ausgleichsbedarf Schutzgut Arten und Lebensräume	+ 8.161
Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden	- 664
Ausgleichsbedarf Schutzgut Landschaftsbild	- 27.689
Differenz Ausgleichsbedarf / erzielte Aufwertung (=Ausgleichsüberschuss)	- 19.736

7.2.4.21 Der durch die Planung anfallende erforderliche Ausgleichsbedarf von 19.736 Ökopunkten wird über den Zukauf von Ökopunkten abgedeckt. Die zugeordneten Maßnahmen „Ökokonto Gwigger Esch und Ökokonto Dinnenried-Hofern“ (Aktenzeichen 436.02.077.01) sind auf den Flurstücken Nr.15 und Nr.19, Gemarkung Gaisbeuren, Stadt Bad Waldsee, auf dem Flurstück

Nr. 619/2, Gemarkung Bergatreute, Gemeinde Bergatreute sowie auf den Flurstücken Nr. 139 und Nr. 140, Gemarkung Bad Waldsee zu verorten. Bei dem Maßnahmenkomplex handelt es sich überwiegend um die Entwicklung von artreichen Fettwiesen, z.T. mit Feuchtezeigern im Übergang zur Nasswiese. Der Planung werden von diesen Maßnahmen 19.736 Ökopunkte zugeordnet.

7.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

7.2.5.1 Standortalternativen: Für den überplanten Bereich bestanden von Seiten der Vorhabenträgerin konkrete Anfragen. Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfragen zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Durch den Kriterienkatalog der Gemeinde Wolfegg wurden die Rahmenbedingungen für die Standortwahl geschaffen. So darf die gewählte Fläche nicht kleiner als 1 ha oder größer als 10 ha sein, die Erhaltung der Mindestabstände zur Erhaltung der Natur sowie zu Wohngebäuden muss entsprechend eingehalten werden sowie darf es zu keiner direkten Betroffenheit von schutzwürdigen Gebieten wie beispielsweise Nationalparks oder Biotopen sowie wertvollen Böden kommen. Insgesamt treffen die geforderten Bedingungen alle auf den gewählten Standort zu, der sich zudem besonders durch seine Größe und seinen Flächenzuschnitt auszeichnet.

7.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

7.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

7.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

7.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

7.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)

- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand November 2018, 5. Auflage)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand 2010, 2. Neuauflage)
- DIN SPEC 91434 Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung (Stand Mai 2021)

7.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

7.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

7.3.2.1 Um bei der Durchführung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht die Gemeinde Wolfegg in Kooperation mit dem/der Vorhabenträger*in als Überwachungsmaßnahmen vor, die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen ein Jahr nach Erlangen der Rechtskraft zu überprüfen und diese Überprüfung im Anschluss alle fünf Jahre zu wiederholen. Die Entwicklung der Ausgleichsflächen soll hierbei durch einen Pflanzensoziologen bzw. durch einen Botaniker mit entsprechenden Fachkenntnissen erfolgen. Da die Gemeinde darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

7.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

7.3.3.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Sondergebiet "Agri-Photovoltaikanlage" südlich des Gewerbegebietes Wolfeggs mit einer Größe von 9,72 ha ausgewiesen.

7.3.3.2 Beim Plangebiet handelt es sich in der realen Nutzung um landwirtschaftlich genutzte Grünflächen östlich des Hauptortes Wolfeggs und südlich des Gewerbegebietes. Nördlich verläuft die "K 7937". Im Osten und Süden grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Westlich befindet sich das Gelände des Reit- und Fahrvereins Wolfegg e.V..

7.3.3.3 Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Das nächstgelegene Biotop ist die "Naßwiese Mooshäusle" (Nr. 1-8224-436-0031) in circa 90 m Entfernung südwestlich des Geltungsgebietes. Weitere Schutzgebiete sind aufgrund der Entfernung und ihrer Lage nördlich der "K7937" bzw. nordöstlich der Bahntrasse nicht im Wirkungsbereich. Des Weiteren wird das Plangebiet vom landesweiten Biotopverbund feuchter

Standorte (1000 m Suchraum) von Südwesten nach Nordosten durchquert. Weitere Suchräume verlaufen ca. 80 m südwestlich (500 und 1000 m Suchraum) sowie 50 m südöstlich (1000 m Suchraum). Kernflächen und Kernräume befinden sich im Bereich des o.g. Biotops sowie ca. 170 m nordöstlich.

- 7.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Landschaftsbild durch die Bebauung der aus der freien Landschaft einsehbaren Fläche.

Eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zur Eingriffsminderung ist die Anlage von Blühstreifen und einer Blühwiese.

- 7.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013).

Der durch die Planung anfallende erforderliche Ausgleichsbedarf von 19.736 Ökopunkten wird über den Zukauf von Ökopunkten abgedeckt. Die zugeordneten Maßnahmen „Ökokonto Gwigger Esch und Ökokonto Dinnenried-Hofern“ (Aktenzeichen 436.02.077.01) sind auf den Flurstücken Nr. 15 und Nr. 19, Gemarkung Gaisbeuren, Stadt Bad Waldsee, auf dem Flurstück Nr. 619/2, Gemarkung Bergatreute, Gemeinde Bergatreute sowie auf den Flurstücken Nr. 139 und Nr. 140, Gemarkung Bad Waldsee zu verorten. Bei dem Maßnahmenkomplex handelt es sich überwiegend um die Entwicklung von artreichen Fettwiesen, z.T. mit Feuchtezeigern im Übergang zur Nasswiese. Der Planung werden von diesen Maßnahmen 19.736 Ökopunkte zugeordnet.

- 7.3.3.6 Bei Nichtdurchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

- 7.3.3.7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

7.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- 7.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Klimadaten von climate-data.org
- Umweltdaten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
- Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u.a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeologie und Boden)

- Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)
- Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg

7.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde...)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vogt-Wolfegg
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 01.07.2024 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Umweltbezogene Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zu den Themenfeldern Geologie, Geochemie, Bodenkunde, Ingenieurgeologie, Hydrogeologie, Geothermie, Rohstoffgeologie, Bergbau sowie allgemeinen Hinweisen, des Regierungspräsidiums Tübingen zu den Themen Landwirtschaft (zur Inanspruchnahme von Flächen der Vorbehaltsflur I), Naturschutz und Klimaschutz, des Landesamtes für Denkmalpflege, Stuttgart (zur Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie zur archäologischen Denkmalpflege) sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Naturschutz (zur Auswirkungen auf die Schutzgebiete [insbesondere Biotope, Biotopverbund und Natura2000-Gebiete], zu den angrenzenden Bestandsgehölzen im artenschutzrechtlichen Kurzbericht, zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, zu den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen [Biotopverbund, Landschaftsbild] und zu nicht umgesetzten sowie wegfallenden Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan "Sportstätten am Eisweiher), Grundwasser (zum Grundwasserschutz), Bodenschutz und Altlasten (zur Erfordernis eines Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung, zur Bewertung der Bodenfunktionen und zu bodenschutzfachlichen Anforderungen beim Bau, Betrieb und Rückbau der Anlage sowie zu Ausgleichsmaßnahmen), Landwirtschaft (zur Begrifflichkeit der Agri-PV-Anlage), Forst (zur Waldbetroffen und zum Waldabstand) und Straßenrecht (zur Bepflanzung von Sichtfeldern)

8.1 Umsetzung der Planung**8.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung**

8.1.1.1 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstückstausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.

8.1.2 Wesentliche Auswirkungen

8.1.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der vorgesehenen Bebauung (Agri-Photovoltaikanlagen) nicht erkennbar.

8.1.3 Durchführungsvertrag

8.1.3.1 Im Durchführungsvertrag werden u.a. Regelungen zu den Durchführungsfristen sowie zur Kostenübernahme getroffen.

8.2 Erschließungsrelevante Daten**8.2.1 Kennwerte**

8.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 9,72 ha

8.2.2 Erschließung

8.2.2.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri-PV-Anlage bei den Sportstätten am Eisweiher" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

8.2.3 Planänderungen

8.2.3.1 Bei der Planänderung vom 01.10.2025 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.11.2025 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates "Wolfegg" beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 01.10.2025) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.11.2025 enthalten):

- Ergänzung der Bezeichnung zum Geltungsbereich sowie Anpassung des Fassungsdatums im Vorhaben- und Erschließungsplan
- Ergänzung der Bezeichnung der Flst.-Nr. 6/7 in der Planzeichnung
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Ergänzungen bei der Festsetzung zur Hauptversorgungsleitung der Transnet BW GmbH unter Ziffer 2.7
- Ergänzungen bei der Festsetzung zur Hauptversorgungsleitung der EnBW GmbH unter Ziffer 2.8
- Ergänzungen bei der Festsetzung zur Hauptversorgungsleitung der Telekom GmbH unter Ziffer 2.9 sowie Ergänzung des Schutzstreifens in der Planzeichnung
- Ergänzung der Festsetzung zur Hauptwasserleitung (Schmutzwasserleitung) unter Ziffer 2.10 sowie Ergänzung des Schutzstreifens in der Planzeichnung
- Ergänzungen bei der Festsetzung zur Hauptwasserleitung (Frischwasserleitung) unter Ziffer 2.11 sowie Ergänzung des Schutzstreifens in der Planzeichnung
- Ausschluss von Beleuchtungseinrichtungen sowie Ergänzung der Verortung der Blühfläche und Blühstreifen unter Ziffer 2.13
- Anpassung des Datums der Rechtsverbindlichkeit unter Ziffer 2.19
- Konkretisierung der zugeordneten Ökokontomaßnahme unter Ziffer 3.1
- Hinweisliche Aufnahme von Sichtflächen für den fließenden Verkehr unter Ziffer 4.5 sowie in der Planzeichnung
- Ergänzung des Hinweises zur Hauptversorgungsleitung der EnBW GmbH unter Ziffer 4.7
- Ergänzung des Hinweises zur Hauptversorgungsleitung der Telekom GmbH unter Ziffer 4.8
- Ergänzung des Schutzstreifens beim Hinweis zur Hauptwasserleitung (Schmutzwasserleitung) unter Ziffer 4.9
- Anpassung des Hinweises zur Hauptwasserleitung (Frischwasserleitung) unter Ziffer 4.10
- Anpassung des Hinweises zum Artenschutz unter Ziffer 4.11
- Anpassung der Ergänzenden Hinweise unter Ziffer 4.17
- Aktualisierung der Satzung unter Ziffer 5
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Blick von Westen nach
Osten entlang der
"K7937"



Blick von Westen nach
Osten



Blick von der "K 7937"
Richtung Westen zu vor-
handenem landwirt-
schaftlichem Gebäude



Blick von der "K 7937" in
Richtung Süden



10.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

10.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am in der Zeit vom bis statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis (Billigungsbeschluss vom; Entwurfsfassung vom; Bekanntmachung am). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

10.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom (Entwurfsfassung vom; Billigungsbeschluss vom) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

10.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom über die Entwurfsfassung vom

Wolfegg, den

.....
(P. Müller, Bürgermeister)

10.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Agri-PV-Anlage bei den Sportstätten am Eisweiher" in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom zu Grundlage und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wolfegg, den

.....

(P. Müller, Bürgermeister)

10.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Agri-PV-Anlage bei den Sportstätten am Eisweiher" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wolfegg, den

.....

(P. Müller, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 27.05.2025

Plan geändert am: 01.10.2025

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Stadtplanung und Projektleitung	Hannah Igel
Landschaftsplanung	Annika Großhans
Recht	Beate Jahn

Verfasserin:

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. Hannah Igel)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift der Planerin.