GEMEINDE
EICHSTEGEN

Landkreis Ravensburg

BEBAUUNGSPLAN

„Energiepark Eichstegen Ost“

Gemarkung Eichstegen

C) BEGRÜNDUNG

VORENTWURF

Auftraggeber: vento ludens GmbH & Co. KG

Fassung vom 22.07.2025

OPLA
Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 25037
Bearbeitung: AT

INHALTSVERZEICHNIS

C) BEGRÜNDUNG 3

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung 3
2. Beschreibung des Planbereichs 3
3. Planungsrechtliche Ausgangssituation 6
4. Verfahren....7
5. Übergeordnete Planungen 8
6. Umweltbelange....10
7. Planungskonzept 10
8. Begründung der Festsetzungen....13
9. Flächenstatistik 13

C) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

In Anbetracht der internationalen und nationalen Vorgaben zur Förderung erneuerbarer Energien sowie der aktuellen Herausforderungen in Bezug auf die Bereitstellung klimaneutraler und unabhängiger Energiequellen ist die Gemeinde Eichstegen bestrebt, die Nutzung erneuerbarer Energien voranzutreiben. Rechtsvorschriften wie das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und das novellierte Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) betonen die Bedeutung erneuerbarer Energien und geben den gesetzlichen Rahmen vor.

Die Gemeinde Eichstegen möchte vor diesen Hintergründen die Realisierung eines Solarparks auf einer 42,77 ha großen Fläche innerhalb der nordöstlich liegenden Exklave der Gemeinde ermöglichen. Dadurch wird ein wichtiger Beitrag zur Erreichung internationaler sowie nationaler Klimaziele geleistet. Durch die Nutzung erneuerbarer Energien in geeigneten Gemeindegebieten trägt die Gemeinde zudem aktiv zum Umweltschutz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB bei.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans soll Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Darüber hinaus bietet der Bebauungsplan auch die Voraussetzung für die finanzielle Förderung, die sich daraus ergibt, dass die Plangebietsflächen im Energieatlas der LUBW nach Maßgabe der FFÖ-VO (Freiflächenöffnungsverordnung) bzw. des EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) als Ackerland in benachteiligtem Gebiet ausgewiesen sind. Der naturschutzfachliche Ausgleich findet innerhalb des Geltungsbereichs und somit am Ort des Eingriffes statt. Vom Vorhabenträger wird im besonderen Maße eine umweltverträgliche Entwicklung der Photovoltaikanlage angestrebt, um auch dadurch eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch externe Ausgleichsmaßnahmen zu vermeiden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Rechnung getragen werden kann.

2. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHS

2.1 Räumliche Geltungsbereiche

Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans ergeben sich aus der Planzeichnung und umfassen insgesamt eine Fläche von 427.748 m².

Der teilräumliche Geltungsbereich im Norden der bestehenden Straße beinhaltet vollständig die Flurnummern 2, 3, 4 und 6. Der teilräumliche Geltungsbereich im Süden der bestehenden Straße beinhaltet vollständig die Flurnummer 5.

Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der nordöstlichen Exklave der Gemeinde Eichstegen und innerhalb der Gemarkung Eichstegen.

2.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

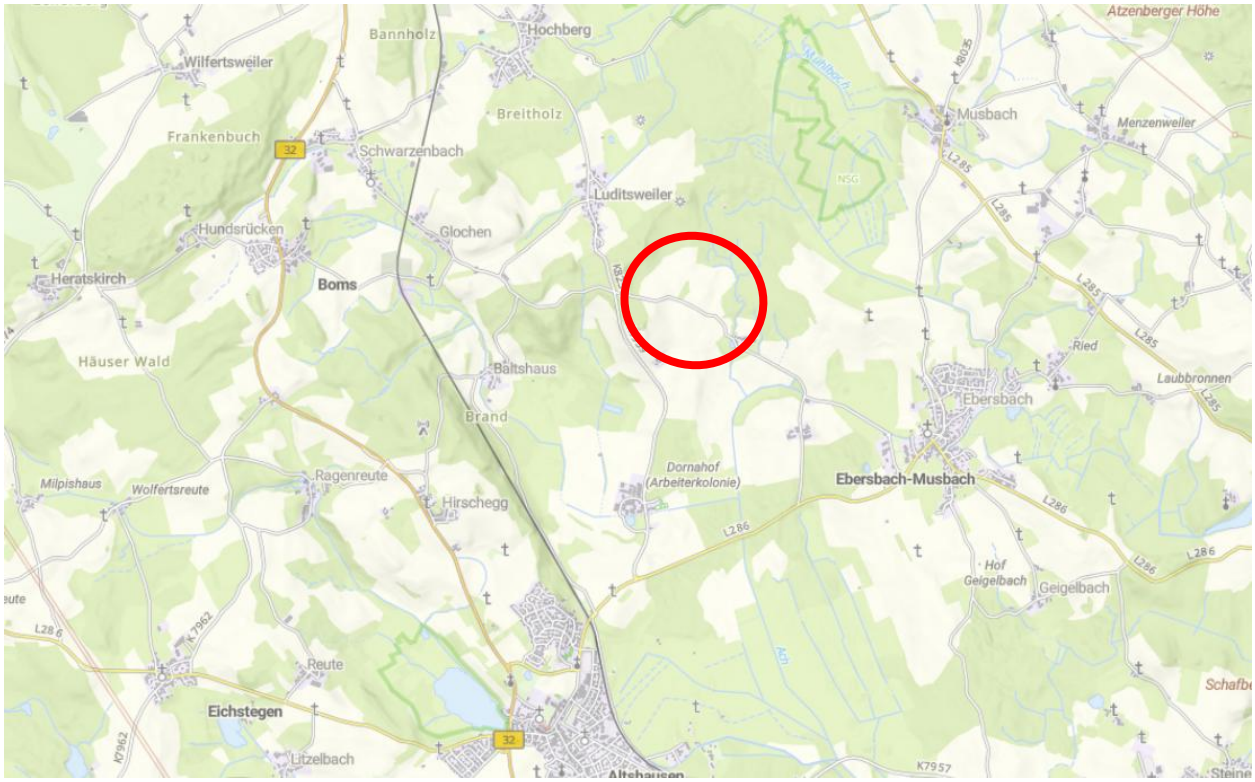

Abbildung 1: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2025 Geoportal BW)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden von Waldflächen;
- Im Osten von Waldflächen sowie vom Hofgut Lichtenfeld;
- Im Süden von landwirtschaftlichen Flächen;
- Im Westen von Waldflächen.

2.3 Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

Es handelt sich um zwei teilräumliche Geltungsbereiche, die von einer untergeordneten Straße getrennt werden, die die Kreisstraße K8258 und die Landesstraße 286 verbindet. Das Gelände fällt von Südwesten in Richtung Norden, Nordosten und Osten um ca. 20 bis 30 m ab. Die Plangebietsflächen werden derzeit zum größten Teil als landwirtschaftliche Flächen genutzt und intensiv bewirtschaftet. Der teilräumliche Geltungsbereich nördlich der Straße wird zweigeteilt durch einen bestehenden Feldweg, der von Norden nach Süden verläuft. Entlang der südlichen Hälfte des Feldweges sind auf beiden Seiten bestehende Gehölze und Baumpflanzungen vorzufinden. In diesem Bereich befinden sich auch die geschützten Biotope „Tümpel Zwirtemberg“ (Biotop-Nr. 180234362230) und „Feuchtvegetation nrdl. Arnetsreute“ (Biotop-Nr. 180234362231). Im Südosten dieses teilräumlichen Geltungsbereichs liegt der Biotop „Schlehenhecke nordwestlich Lichtenfeld“ (Biotop-Nr. 180234362232).

Innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereichs südlich der Straße befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Ödung bei Zwirtenberg“ (Schutzgebiets-Nr. 4.36.064). Im Osten grenzen

Flächen des geschützten Biotops „Hecken Lichtenfeld“ (Biotop-Nr. 180234362349) an das Plangebiet an.

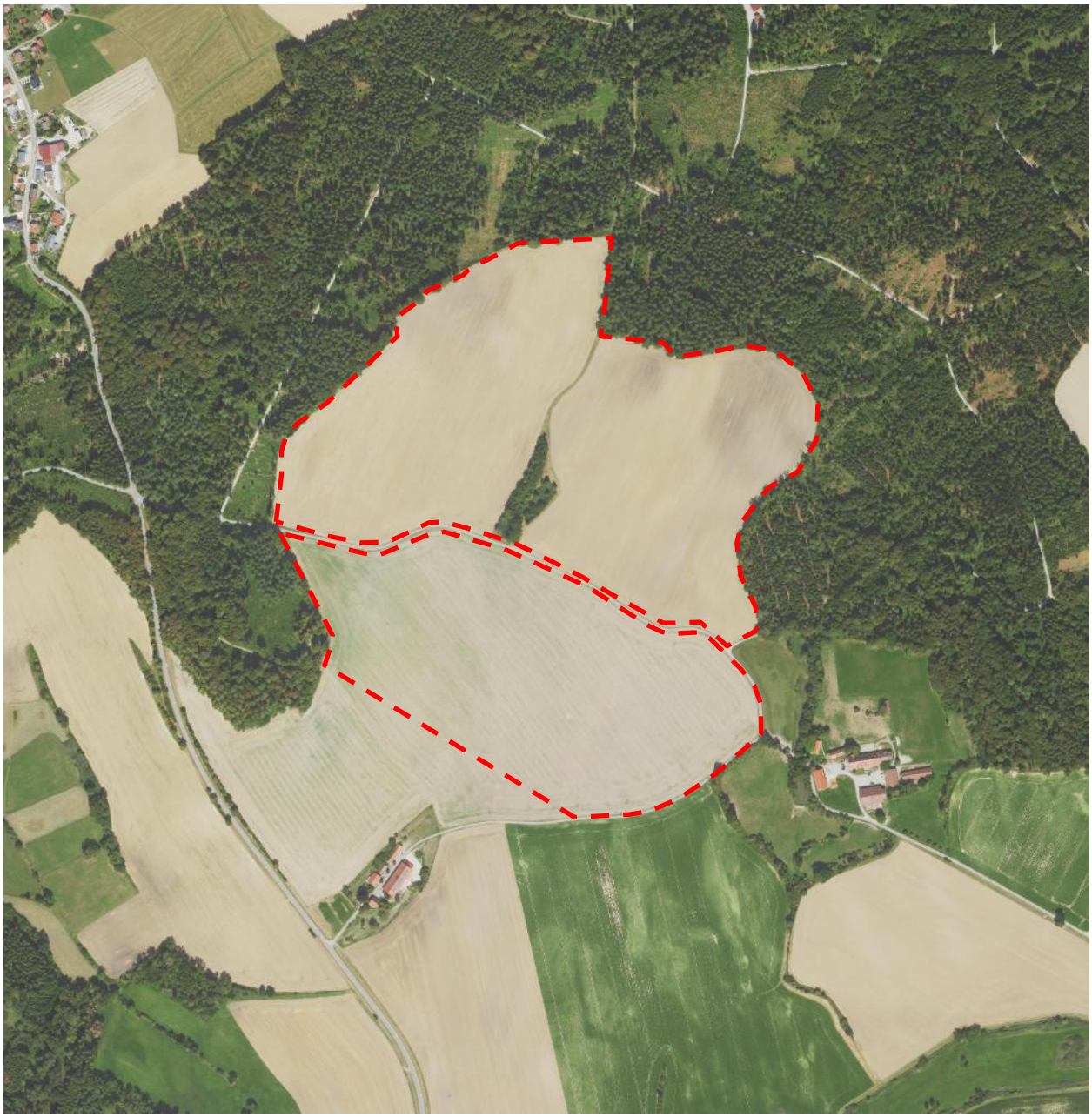

Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© LUBW, LGL)

2.4 PV-Förderkulisse benachteiligte Gebiete (EEG)

Gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sind PV-Freiflächenanlagen mit einer Nennleistung über 1 MWp und bis maximal 20 MWp auf Acker- und Grünlandflächen in sogenannten "landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten" förderfähig, sofern die Bundesländer eine entsprechende Rechtsverordnung erlassen. In Baden-Württemberg wurde eine solche Verordnung erlassen, die den Ausbau von PV-Freiflächenanlagen unterstützt. Landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete werden von der EU definiert, wobei es sich generell eher um Berggebiete und Gebiete handelt, in denen aufgrund ungünstiger Standort- oder

Produktionsbedingungen die Aufgabe der Landbewirtschaftung droht. Die Länder grenzen diese Gebiete nach vorgegebenen Kriterien ab, die als "Gebiets- oder Flächenkulisse" bezeichnet werden. Die Gemeinde Eichstegen liegt vollständig im benachteiligten Gebiet.

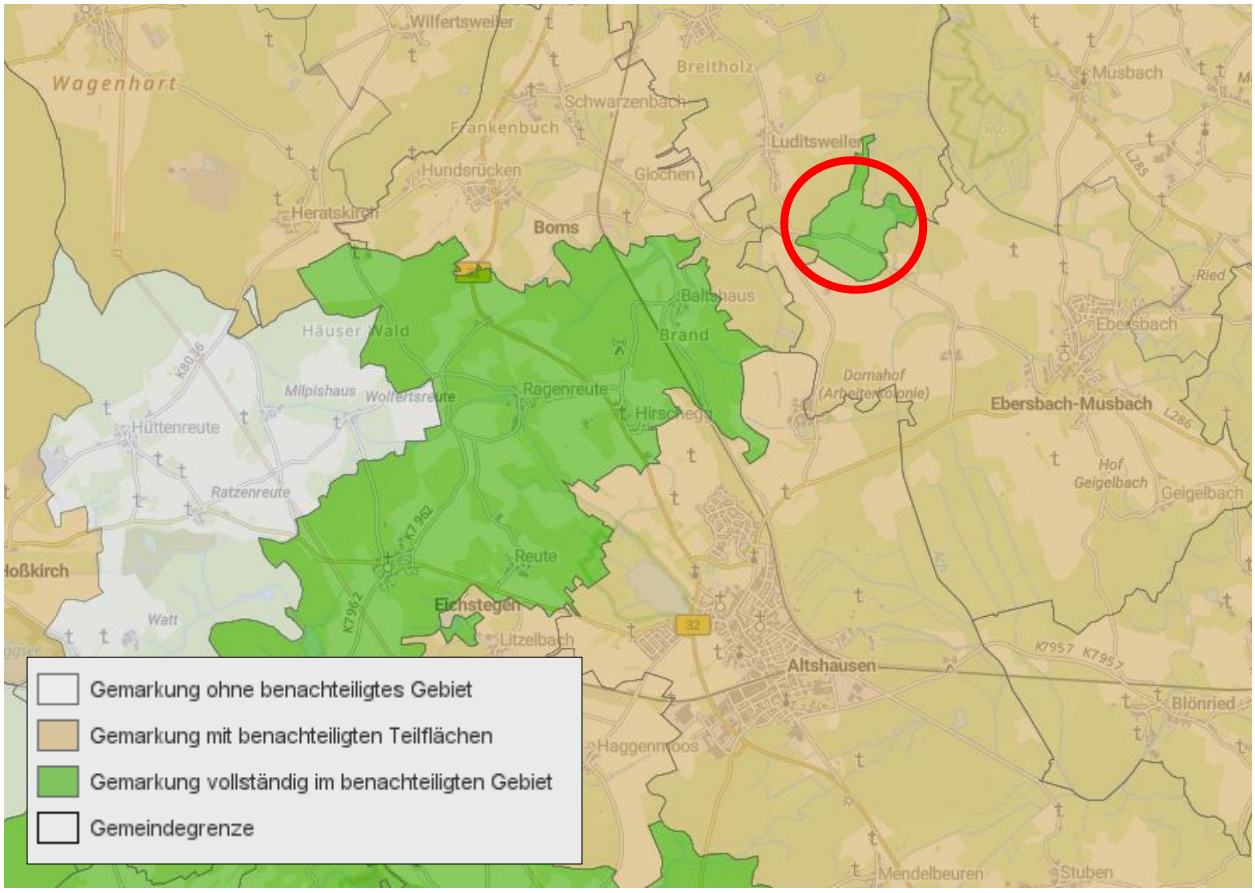

Abbildung 3: Auszug Energie-Atlas Baden-Württemberg 2024 mit Geltungsbereich (rote Markieung), o.M.

In §§ 37 Absatz 1a, 48 Absatz 6 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) wurde mit dem sogenannten Solarpaket I ein Katalog von fünf naturschutzfachliche Mindestkriterien definiert, wodurch eine Steigerung der Biodiversität auf den Flächen der geförderten Freiflächenphotovoltaikanlagen gewährleistet werden soll. Der Betreiber einer geförderten Anlage muss mindestens drei dieser Kriterien erfüllen. Im vorliegenden Fall soll der Bebauungsplan als Nachweis für die Erfüllung dieser Kriterien dienen.

3. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des GVV Altshausen werden die Plangebietsflächen derzeit als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Somit kann der vorliegende Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Im Rahmen der 21. Flächennutzungsplanänderung sollen diese als Versorgungsflächen für erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage ausgewiesen werden.

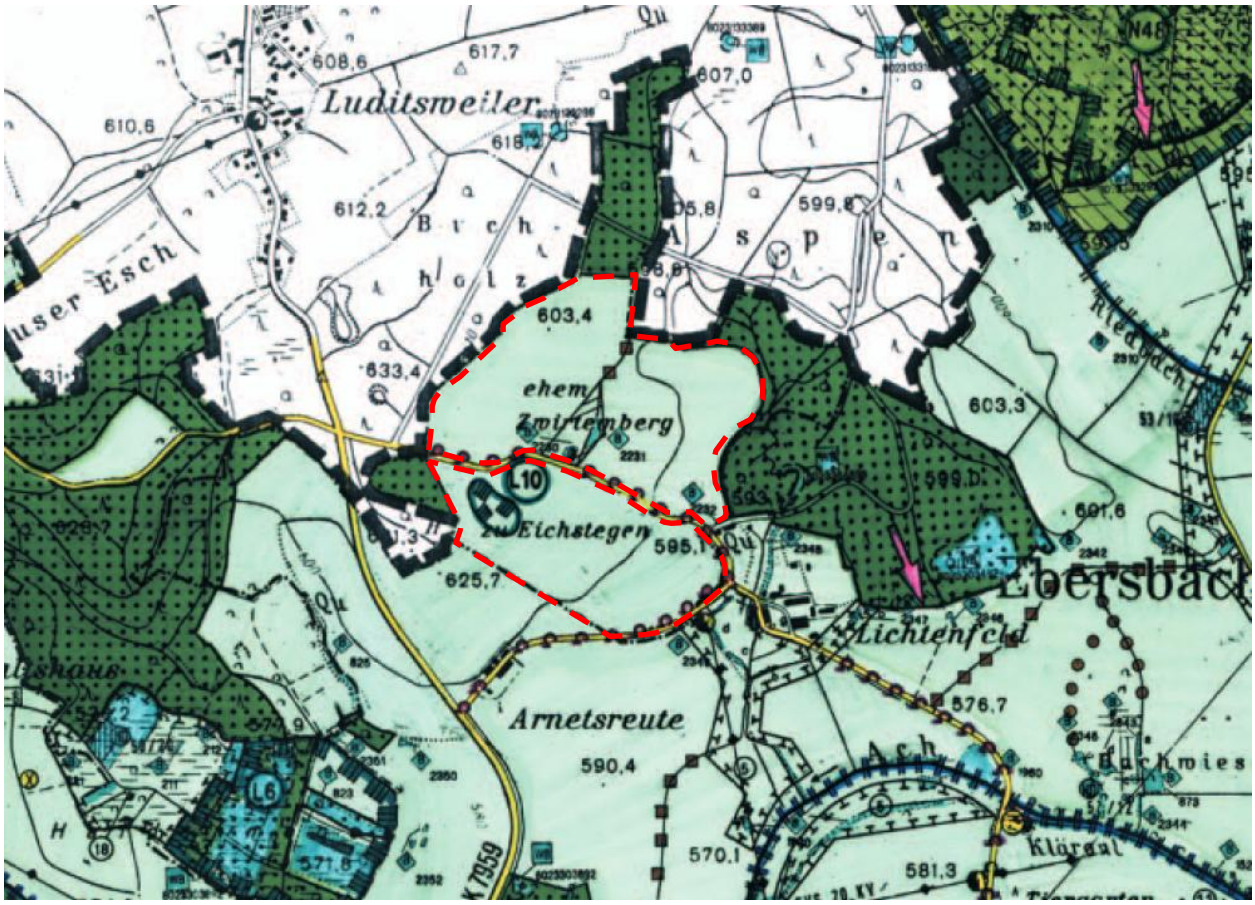

Abbildung 4: Wirksamer Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Plangebiets (rote gestrichelte Umrandung), o. M.

3.2 Bestehende Bebauungspläne

Für den überplanten Bereich liegen keine Bebauungspläne vor.

4. VERFAHREN

Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB sind Solaranlagen im Außenbereich nur dann privilegiert, wenn sie entlang von Autobahnen oder entlang von Schienenwegen des übergeordneten Netzes gemäß § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen in einer Entfernung von bis zu 200 Metern errichtet werden. Da diese Bedingungen im vorliegenden Fall nicht erfüllt sind, ist die Baurechtschaffung durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans notwendig. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren ebenfalls geändert werden. Beide Verfahren werden im Regelverfahren nach § 3 und § 4 BauGB durchgeführt.

5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Energiepark Eichstegen Ost“ sind für die Gemeinde Eichstegen in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg (LEP 2002) und des Regionalplans der Region Bodensee-Oberschwaben zu beachten.

5.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP 2002)

Das LEP Baden-Württemberg stammt aus dem Jahr 2002, also aus einer Zeit in der Energiewende und Atomausstieg noch nicht beschlossen waren, sieht aber bereits Grundsätze und Ziele vor, die den Ausbau von erneuerbaren Energien betreffen.

Die Energieversorgung des Landes soll gemäß 4.2.1 (G) so ausgebaut werden, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Dabei sollen auch kleinere regionale Energiequellen genutzt werden. Unter 4.2.2 (Z) wird formuliert, dass eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien angestrebt werden soll. Die Energieerzeugung ist gemäß 4.2.3 (G) in ihrer Leistungsfähigkeit zu sichern, wobei grundsätzlich der Ersatz- und Erweiterungsbedarf an Kraftwerken im Land gedeckt werden soll und dafür geeignete Standorte zu sichern sind. Unter anderem soll gemäß 4.2.5 (G) die Solarenergie als regenerative Energiequelle genutzt und gefördert werden.

Das vorliegende Vorhaben entspricht diesen Zielen und Grundsätzen. Trotz der deutlichen Änderungen im energiepolitischen Fahrplan auf Bundes- und Länderebene, insbesondere durch den vollzogenen Ausstieg aus der Kernenergie und die Abschaltung von Kernkraftwerken wie Neckarwestheim, ist davon auszugehen, dass die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP) eher zu einer Verschärfung der genannten Ziele und Grundsätze führt.

Die Solarenergie, als nicht grundlastfähiger Energieträger, wird ihren Beitrag im Strommix zu einem ausgewogenen, bedarfsgerechten und langfristig gesicherten Energieangebot leisten. Insbesondere als kleinere regionale Energiequelle wird sie dazu beitragen, dass der Bedarf im Land selbst gedeckt wird, ohne auf Stromquellen aus benachbarten Staaten angewiesen zu sein.

5.2 Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben

Raumstrukturell liegt die Gemeinde Eichstegen im ländlichen Raum zwischen den Kleinzentren Ostrach und Altshausen und südlich vom Mittelzentrum Bad Saulgau.

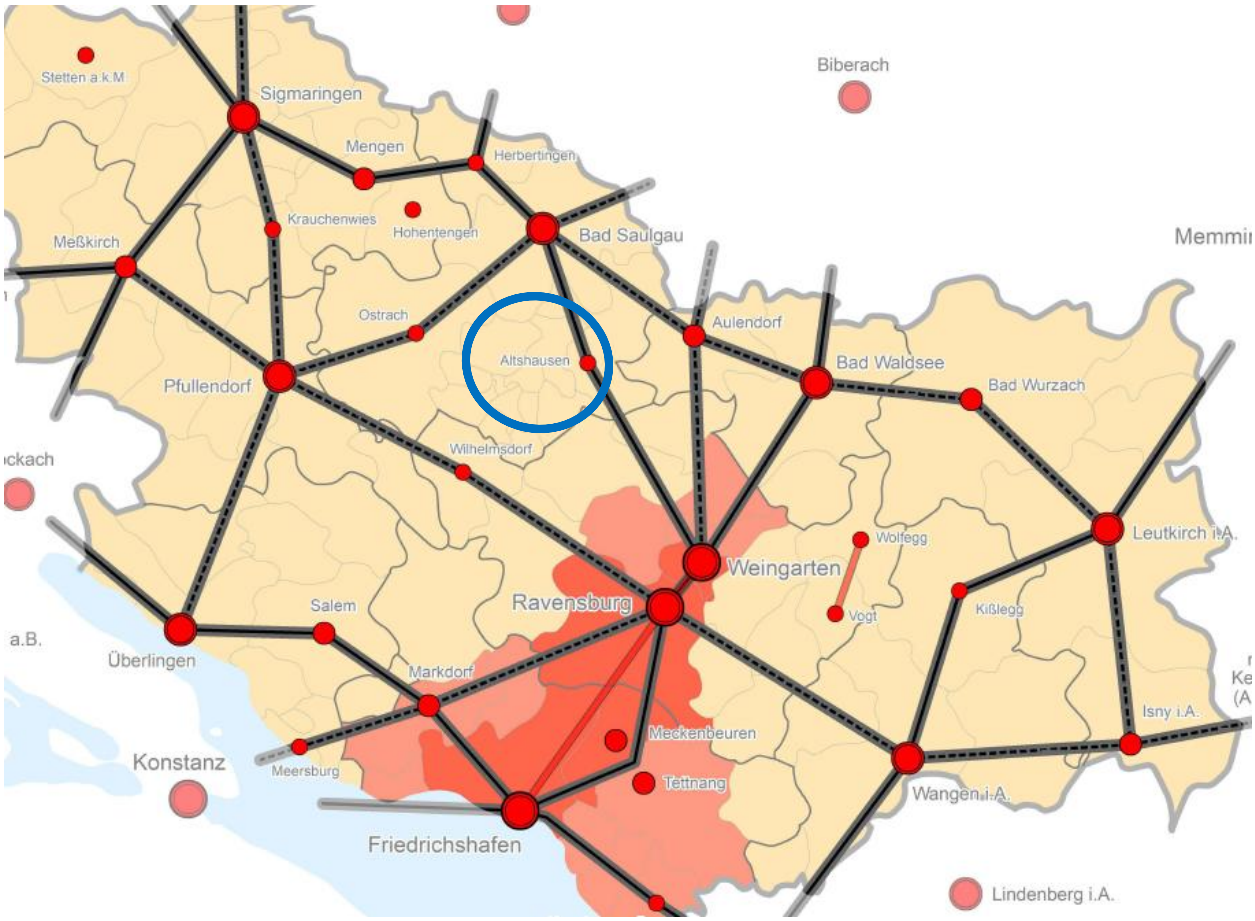

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben, Strukturkarte (Stand: 24.11.2023)

Für die Plangebietsflächen werden in der Raumnutzungskarte keine flächenspezifischen Angaben gemacht:

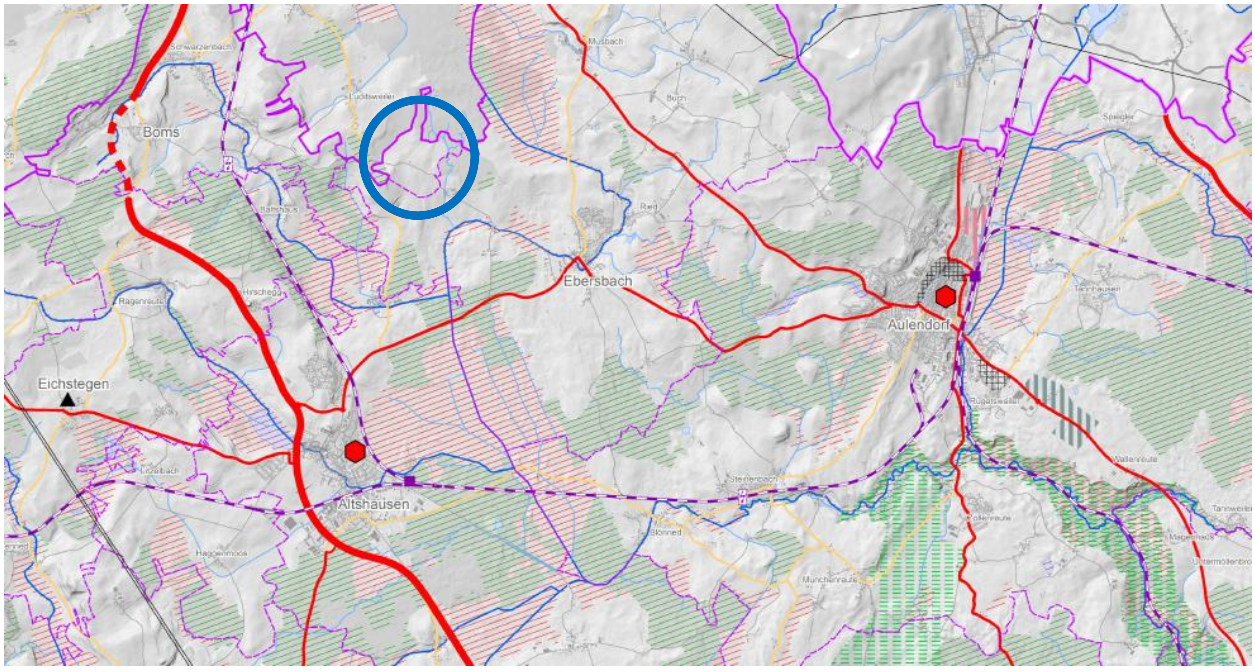

Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben, Raumnutzungskarte (Stand: 24.11.2023)

Folgender Grundsatz des Regionalplans ist für den vorliegenden Bebauungsplan maßgebend:

1.1 G (4) *Die räumliche Entwicklung soll sich verstärkt an den Erfordernissen des Klimawandels ausrichten. […] Soweit keine Widersprüche zu anderen Schutz- und Nutzungsinteressen bestehen, soll die Nutzung erneuerbarer Energien gefördert werden.*

Darüber hinaus wird das Themenfeld Energie im Rahmen eines eigenständigen Teilregionalplans Energie behandelt. Dieser Teilregionalplan befindet sich derzeit noch im Beteiligungsverfahren und ist noch nicht rechtskräftig. Durch diese Teilfortschreibung des Regionalplans soll dem Beschluss der Landesregierung Rechnung getragen werden, dass in jeder Region 2% der Flächen für den Ausbau von erneuerbaren Energien (mindestens 1,8% für Wind bzw. mindestens 0,2% für Solar) bereitzustellen sind, um die Energiewende zu beschleunigen. Im 2. Anhörungsentwurf vom 11.03.2025 sind die Plangebietsflächen weder als Vorranggebiete für Windenergieanlagen noch als Vorbehaltsgebiete für Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgewiesen.

Weder aus den Vorgaben des rechtskräftigen Regionalplans noch aus den Vorgaben der Teilfortschreibung zu Energie ergibt sich ein Widerspruch zu der vorliegenden Planung. Der Bebauungsplan „Energiepark Eichstegen Ost“ ist demnach mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

6. UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung in einem Umweltbericht berücksichtigt (§ 2a BauGB). Darin werden die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

7. PLANUNGSKONZEPT

7.1 Modulflächen

Im Plangebiet wird Baurecht für die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 42,77 ha geschaffen. Vorgesehen sind aufgeständerte Module mit flachem Aufstellwinkel (ca. 15 bis 20°). Die von Modulen überdeckte Fläche beträgt 60 % der festgesetzten Sondergebietsflächen. Um den maximalen Stromertrag zu erzielen und eine gegenseitige Verschattung zu vermeiden, werden die Module in einem Abstand von mindestens 3 m montiert. Dadurch wird auch die Landschaftspflege zwischen den Modulreihen erleichtert und das Regenwasser kann ungehindert im Boden versickern. Die Anlage muss aus Versicherungsgründen und zum Schutz vor Vandalismus eingezäunt werden. Um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger und Laufvögel zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass ein Mindestabstand von 15 cm zwischen Zaun und Boden einzuhalten ist. Die relevanten Belastungen für die Modultische / -stützen sind insbesondere Wind-, Schnee- und Erdbebenlasten.

Als Nebenanlagen sind innerhalb der Sondergebietsflächen auch Trafostationen, Übergabestationen, Batteriespeicher und Wechselrichter vorgesehen.

7.2 Erschließung und Netzanbindung

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße, die die zwei teilräumlichen Geltungsbereiche voneinander trennt. Von dieser asphaltierten Straße aus ist für jede der vier Sondergebietsflächen eine stichartige Erschließung in Form eines befestigten Weges in wasserdurchlässiger Bauweise vorgesehen.

Die Netzanbindung ist über einen ca. 7 km entfernten Einspeisepunkt in die westlich von Eichstegen verlaufende 110-kV-Leitung vorgesehen.

7.3 Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen dem Umwelt-, Natur- und Artenschutz. Diese Belange werden im Umweltbericht sowie im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ausführlich behandelt. Die sich daraus ergebenden notwendigen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in den textlichen Festsetzungen übernommen. Aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung geht hervor, dass nach Umsetzung der Planung aus grünordnerischer Sicht eine Verbesserung der Situation vor Ort erfolgt.

Vorgesehen sind Erhaltungsmaßnahmen für die LSG-Flächen, die Biotopflächen und die weiteren bestehenden schutzwürdigen Grünstrukturen; die Freihaltung eines Wildtierkorridors, der von Norden nach Süden verläuft; weitere Grünflächen an den Plangebietsrändern; die Entwicklung von Grünland unterhalb der Solarmodulen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im Rahmen des Umweltberichts ausführlich betrachtet und behandelt. Darüber hinaus soll im weiteren Projektverlauf zur Offenlage auch ein Bodenschutzkonzept erarbeitet werden.

7.4 Blendwirkung

Die Anlage ist von drei Seiten von Waldflächen umgeben. Darüber hinaus fällt das Gelände von Südwesten nach Norden, Nordosten und Osten in Richtung der Waldflächen ab. Die Entfernung zur nächstgelegenen Kreisstraße im Süden beträgt ca. 280 m. Demnach ist die Einsehbarkeit der Flächen relativ gering. Es kann also davon ausgegangen werden, dass der Verkehr auf den umgrenzenden Straßen von etwaiger Blendwirkung nicht erheblich beeinträchtigt werden wird. Im Süden und Südosten befinden sich zwei Hofstellen. Um diese vor einer Blendwirkung zu schützen, sind Heckenpflanzungen vorgesehen.

7.5 Brandschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zur Offenlage ein Brandschutzkonzept erarbeitet.

7.6 Belange der Landwirtschaft

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Da die Plangebietsflächen bislang für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung in Anspruch genommen worden sind, ist die Notwendigkeit der Umwandlung dieser Flächen zu begründen.

In der Flurbilanz 2022 werden die Flächen definiert, die langfristig der Gesellschaft und den landwirtschaftlichen Betrieben zur Bewirtschaftung vorbehalten werden müssen. Die Plangebietsflächen gehören zur Vorbehaltsflur I (landbauwürdige Flächen, der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten). Die Bodenpotenzialkarte zeigt die Eignung von Böden für die landwirtschaftliche Produktion auf und unterscheidet zwischen fünf Wertstufen von sehr guten bis ungeeigneten Böden. In dieser Karte wird das Plangebiet mit dem Vorbehaltspotenzial I (gute Böden) eingestuft.

Im vorliegenden Fall handelt es sich demnach um wertvolle Böden, dies ist jedoch im Zusammenhang mit der gesamten Gemarkung zu betrachten. Zum einen ist die Gemarkung der Gemeinde im Energieatlas der LUBW vollständig der Kategorie „benachteiligte Gebiete“ zugeordnet. Benachteiligte Gebiete sind Acker- und Grünlandfächen mit erschwerten landwirtschaftlichen Bedingungen. Zum anderen sind die verbleibenden Flächen der Vorbehaltsflur I oder II ebenfalls in Erwägung zu ziehen. Bei den Plangebietsflächen handelt es sich, bezogen auf die Gesamtgemarkung, um eine untergeordnete Flächengröße.

Darüber hinaus ist die geplante Nutzung mit einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung vereinbar. Die Flächen unter und zwischen den Modulen werden als Grünland entwickelt und durch eine Schafbeweidung auch weiterhin bewirtschaftet. Zudem wird festgesetzt, dass nach 35 Jahren die Solarparknutzung aufzugeben ist und die Anlagen rückstandslos zu entfernen sind. Die Flächen werden also nur zeitweise einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

7.7 Belange der Forstwirtschaft

Die Plangebietsflächen werden von drei Seiten von Waldflächen umgeben. § 4 Abs. 3 LBO sieht einen Waldabstand für bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie für Gebäude vor. Diese Vorgabe trifft also nicht auf die Module einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu. Auch nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einer Gefahr für Leib und Leben, die von den angrenzenden Waldflächen ausgeht, zu rechnen. Ein gewisser Abstand ist bereits durch die Festsetzung der umgrenzenden Grünflächen vorgesehen. Durch diese Maßnahme soll einer möglichen Verschattung vorgebeugt werden. Darüber hinaus sind die Besitzer der Waldflächen ohnehin in der Pflicht, den Waldbestand ordnungsgemäß zu bewirtschaften, wodurch das Risiko von Schäden im Bereich der Photovoltaikanlage minimiert werden kann.

7.8 Standorteignung

Die Eignung des Standorts für die geplante Nutzung ergibt sich aus folgenden Gründen:

- Die Topografie und die angrenzenden Waldflächen sorgen für eine geringe Einsehbarkeit und eingeschränkte Fernwirkung. Zudem ist die Topografie ist für die solare Energiegewinnung geeignet, da sich die Fläche effizient zur Stromerzeugung nutzen lässt.
- Der Standort liegt in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet und ist somit gemäß EEG förderfähig.
- Die Planung ist im Einklang mit den regionalplanerischen Vorgaben.
- Die räumliche Konzentration erneuerbarer Energien wird unterstützt, da angrenzend im Teilregionalplan ein Wind-Vorranggebiet vorgesehen ist.
- Es werden keine nationalen Schutzgebiete oder Natura-2000-Gebiete beeinträchtigt; das vorhandene Landschaftsschutzgebiet bleibt unbebaut.
- Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Vorhaben gemäß den durchgeführten avifaunistischen Kartierungen am geplanten Standort zulässig.
- Es sind keine Wasserschutzgebiete betroffen.
- Bestehende Erschließungswege zum örtlichen und überörtlichen Verkehrsnetz sind bereits vorhanden, ein Neubau ist nicht erforderlich.

8. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

[Wird ergänzt.]

9. FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich (gesamt)	**427.748 m²**	**100,0 %**
Teilräumlicher Geltungsbereich 1	**259.153 m²**	**60,6 %**
Teilräumlicher Geltungsbereich 2	**168.595 m²**	**39,4 %**
Sondergebietsflächen	368.214 m²	86,1 %
Verkehrsflächen (Wiesenweg)	1.321 m²	0,3 %
Grünflächen	58.213 m²	13,6 %