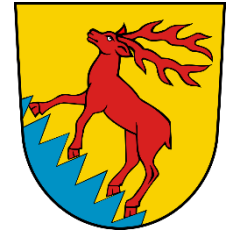

GEMEINDE EICHSTEGEN



Landkreis Ravensburg

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Energiepark Eichstegen Ost“

Gemarkung Eichstegen

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung vom 22.07.2025 sind blau markiert.

ENTWURF

Auftraggeber: vento ludens GmbH & Co. KG

Fassung vom 07.07.2026

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: 25036
Bearbeitung: AG

INHALTSVERZEICHNIS

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN 5

§ 1	Art der baulichen Nutzung	5
§ 2	Maß der baulichen Nutzung	5
§ 3	Überbaubare Grundstücksflächen, Abstände	6
§ 4	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	7
§ 5	Boden- und Grundwasserschutz, Vermeidungsmaßnahmen	8
§ 6	Grünordnung	8
§ 7	Erschließung	11
§ 8	Insektenfreundliche Beleuchtung	12
§ 9	Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Artenschutz)	12
§ 10	Ausgleichsmaßnahmen	13
§ 11	Immissionsschutz	15
§ 12	Örtliche Bauvorschriften	16
§ 13	Inkrafttreten	17

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 18

1.	Landwirtschaftliche Belange	18
2.	Denkmalschutz	18
3.	Grünordnung	19
4.	Artenschutz	19
5.	Verkehrssicherheit	20
6.	Waldrandlage	21
7.	Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	22
8.	Überwachung	25
9.	Bußgeldvorschrift	25

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Eichstegen erlässt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist; der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 15); der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13); der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, folgenden

Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Energiepark Eichstegen Ost“

jeweils als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften:

- A) Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 07.07.2026 mit:
- Textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen
- B) Planzeichnung in der Fassung vom 07.07.2026 mit:
- Teilräuml. Geltungsbereich 1, [M 1 : 2.000](#)
 - Teilräuml. Geltungsbereich 2, [M 1 : 2.000](#)
 - Festsetzungen durch Planzeichen
 - Hinweisen durch Planzeichen
 - Verfahrensvermerken

Beigefügt sind:

- C) Begründung in der Fassung vom 07.07.2026
- D) Umweltbericht in der Fassung vom 07.07.2026
- [Anlage-1_Biotope-Bestand_2026-07-07](#)
- [Anlage-2_Biotope-Maßnahmen_2026-07-07](#)
- [Anlage-3_Sichtbarkeitsanalyse_2026-07-07](#)
- [Anlage-4_Blendgutachten; Verfasser: 8.2 Obst & Hamm GmbH \(Dipl.-Ing. \(FH\) Jörg Behrschmidt\), vom 16.06.2026](#)
- [Anlage-5_Geotechnischer Bericht PV-Anlage Eichstegen Ost; Verfasser: BauGrund Süd, Bad Wurzach, vom 26.02.2026](#)

- Anlage-6_Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriftens „Energiepark Eichstegen Ost“ in Eichstegen; Verfasser: Dr. Andreas Schuler – Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz, Neu-Ulm, vom 15.06.2026

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sonstiges Sondergebiet S Freiflächenphotovoltaik

- (1) Der in der Planzeichnung mit S gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ festgesetzt.
- (2) Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 1. Solarmodule (Freiflächenphotovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form, die auf Rammprofilen zu gründen sind.
 2. Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (z. B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter, Weideunterstand etc.).
 3. Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Speicherung von Strom (z. B. Container).
- (3) Die baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen im Sinne von § 1 Abs. 1 und Abs. 2 Nrn. 1 - 3 dieser Satzung sind nur bis zum Ablauf von 35 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplans zulässig (vgl. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchs. a i.V.m. Abs. 2 Satz 2 BauGB).
- (4) ~~Die Dauer der Photovoltaiknutzung beträgt 35 Jahre ab Inkrafttreten dieser Satzung; im Anschluss sind alle baulichen und technischen Anlagen rückstandslos zu entfernen.~~
- (5) ~~Nach Aufgabe der Stromgewinnung ist das Gebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ anzulegen (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB).~~

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- (1) Zulässige Grundfläche
 1. Die von Modulflächen horizontal überdeckte Grundfläche darf innerhalb der Baugrenzen maximal 220.452 m² (entspricht 60 %) betragen. § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht anzuwenden.

2. Für Bauliche Anlagen gem. § 1 (2) Nr. 2 ~~und 3 dieser Satzung gilt eine Grundfläche von maximal dürfen in der Summe eine Grundfläche von 1.000 300 m² und einzeln eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.~~
3. Für Bauliche Anlagen gem. § 1 (2) Nr. 3 dieser Satzung gilt eine Grundfläche von maximal 1.000 m².
4. Die in § 1 (2) Nr. 2 und 3 dieser Satzung genannten Einzelanlagen dürfen jeweils eine Grundfläche von 40 m² nicht überschreiten.
5. Die Grundfläche der wasserdurchlässigen Wege und sonstigen befestigten Flächen gemäß § 5 Abs. 2 darf insgesamt 8.300 m² nicht überschreiten. ~~Hiervon dürfen innerhalb der Ausgleichsflächen A1 und A2 für die Anlage von Wegen und Zufahrten folgende Flächen in Anspruch genommen werden:~~
 - Ausgleichsfläche A1: maximal 1.000 m²,
 - Ausgleichsfläche A2: maximal 250 m².~~Innerhalb der Ausgleichsfläche A3 dürfen keine Wege und Zufahrten errichtet werden.~~
6. Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte
7. Modulhöhe
 - a) Die Modulhöhe darf maximal 3,5 m über dem natürlichen Gelände betragen. Der obere Bezugspunkt ist die Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand. Die zulässige Modulhöhe darf ~~punktuell~~ um bis zu 0,30 m überschritten werden.
 - b) Der Mindestabstand der Unterkante der Module zum natürlichen Gelände muss 0,80 m betragen. Der zulässige Mindestabstand darf ~~punktuell~~ um bis zu 0,15 m unterschritten werden.
8. Höhe baulicher Anlagen (GH)

Die maximal zulässige Höhe (GH) baulicher Anlagen gemäß § 1 (2) Nr. 2 und 3 dieser Satzung darf 3,5 m betragen. Es gilt das Maß zwischen der Geländeoberkante nach Herstellung der Baumaßnahme und dem höchsten Punkt der baulichen Anlage.

§ 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, ABSTÄNDE

- (1) Baugrenzen
 1. Solarmodule gem. § 1 (2) Nr. 1 sowie bauliche Anlagen gem. § 1 (2) Nr. 2 und 3 dieser Satzung sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
 2. Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern ein Mindestabstand von 7,5 m zum Fahrbahnrand der Gemeindeverbindungsstraße (Flurstücke Nr. 2601 und 2602 der Flur 0, Gemarkung Ebersbach, Gemeinde Ebersbach-

Musbach; Flurstücke Nr. 1, 1/1 und 12 der Flur 5, Gemarkung Eichstegen, Gemeinde Eichstegen; Flurstück Nr. 1125/7 der Flur 0, Gemarkung Hochberg, Gemeinde Bad Saulgau) eingehalten wird.

3. Die festgesetzten Grün- und Ausgleichsflächen sind von einer Einfriedung ausgenommen.

(2) Abstandsflächen

Der Abstand der Modulreihen untereinander muss mindestens 3,0 m betragen.

§ 4 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

- (1) Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig, abgesehen von der Verwendung mobilen Lichts bei erforderlichen nächtlichen Wartungsarbeiten und bei Störfällen.

(2) Außenbeleuchtung an Gebäuden

1. Für die Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Außenbeleuchtung zulässig.
2. Die Anforderungen gemäß § 8 dieser Satzung sind dabei zu erfüllen (insektenfreundliche Beleuchtung).

(3) Schadstoffeinträge

1. Der Einsatz von Reinigungsmitteln ist nur zulässig, soweit eine Reinigung ohne deren Verwendung nicht möglich ist. Es dürfen ausschließlich biologisch abbaubare Reinigungsmittel verwendet werden.
2. Beim Einsatz von boden- oder wassergefährdenden Stoffen ist darauf zu achten, dass diese nicht in den Boden eingetragen werden. Im Falle von Öl- oder Kraftstoffaustritten sind sofort geeignete Maßnahmen zur Eindämmung und Entfernung zu ergreifen.
3. Sofern verzinkte Rammprofile für die Modultische verwendet werden, dürfen diese nicht in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden. Alternativ ist bei einer Einbringung in die wassergesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich durch entsprechende Beschichtungen, alternative Gründungsoptionen o. ä. sicherzustellen, dass diese keine schädlichen Stoffe freisetzen.

§ 5 BODEN- UND GRUNDWASSERSCHUTZ, VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

- (1) Abgrabungen und Aufschüttungen
1. Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden. Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten.
 2. Abgrabungen und Aufschüttungen sind wie folgt zulässig:
 - bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/- 0,50 m soweit sie zur Herstellung der Solarmodule gem. §1 (2) Nr. 1 sowie bauliche Anlagen gem. § 1 (2) Nr. 2 und 3 dieser Satzung erforderlich sind.
 - Im Bereich des archäologischen Denkmals (ID 103908308) ist zur Errichtung der Erschließungswege ein Oberbodenabtrag von maximal 20 cm zulässig.
 - Im Bereich des archäologischen Denkmals (ID 103908308) sind Bodeneingriffe für Kabelgräben, Trafostationen und sonstige Tiefbauarbeiten sowie ein Oberbodenabtrag von mehr als 20 cm Tiefe nur im Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zulässig.
 3. Übergänge zwischen Auffüllungen / Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind flächenhaft herzustellen.
- (2) Bodenversiegelung
- Interne Erschließungswege sind in wassergebundener Weise oder in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasensteine, wassergebundene Decke). Eine dauerhafte Versiegelung der Verkehrswege z. B. durch Asphalt ist nur im Bereich der Zufahrten auf einer Länge von max. 5,0 m und einer Breite von 6,0 m in Anbindung an die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

§ 6 GRÜNORDNUNG

- (1) Für den gesamten Geltungsbereich gelten folgende Bestimmungen:
1. Es ist auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ebenso wie auf den Einsatz von Gülle zu verzichten.
 2. Die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sind nicht zulässig.
 3. Eine chemische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig. Sie kann, soweit dies erforderlich ist, gegebenenfalls mechanisch oder thermisch durchgeführt werden.
 4. Die im Bebauungsplan festgesetzten Ansaaten sind spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Vegetationsperiode anzulegen.

5. Die Bepflanzungen sind spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzulegen.
- (2) Flächen innerhalb des Sondergebiets (SO Freiflächenphotovoltaik):
- a) Entwicklungsziel
- Die Flächen im Sondergebiet sind als extensives Grünland (Fettwiese mittlerer Standorte, 33.41) zu entwickeln:
- b) Herstellung:
- Ansaat: Verwendung von heimischem, autochthonen Saatgut der Herkunftsregion 17 „Südliches Alpenvorland“.
 - Statt einer Einsaat ist eine Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) möglich.
- c) Pflege:
- Es sind entsprechend des Aufwuchses in den ersten 5 Jahren nach Inbetriebnahme bis zu 2 Mahdvorgänge zulässig. Mit Absprache der UNB sind auch weitere Mahdvorgänge zulässig. Das Mahdgut ist abzuräumen. Im Jahr der Ansaat ist ein zusätzlicher Schröpfschnitt möglich. Alternativ kann die Fläche mit biodiversitätsfördernd angepasster Besatzdichte in Form von einer Portionsweide beweidet werden. Eine Kombination aus Mahd und Beweidung ist zulässig.
 - Mulchen der Fläche ist unzulässig.
 - Das Mahdgut darf zum Zweck der Heugewinnung zeitweise auf der Fläche verbleiben und ist nach Trocknung vollständig abzuräumen.
- (3) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Hochstaudensaum B1):
- a) Entwicklungsziel:
- Entwicklung eines arten- und blütenreichen, strukturreichen Hochstaudensaums aus gebietsheimischen Arten. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten.
- b) Herstellung:
- Vorbereitung des Saatbetts: Vor der Ansaat ist die Fläche durch Fräsen und Eggen vorzubereiten. Die Ansaat hat auf der gesamten festgesetzten Fläche zu erfolgen.
 - Ansaat: Verwendung von heimischem, autochthonen Saatgut der Herkunftsregion 17 „Südliches Alpenvorland“.
 - Statt einer Einsaat ist eine Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Absprache mit der UNB möglich.
 - Die Fläche ist dauerhaft als Hochstauden-Saum zu erhalten. Bei Ausfällen oder Beeinträchtigungen ist die Vegetation durch Nachsaat mit Saatgut derselben Herkunftsregion zu ergänzen.
- c) Pflege:
- Zur Wahrung der Verkehrssicherungspflicht darf der Hochstaudensaum eine Höhe von 0,8 m über dem angrenzenden Fahrbahnrand nicht überschreiten. Der Pflege-Turnus ist darauf entsprechend abzustimmen.

(4) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (B2):

a) Entwicklungsziel

Entwicklung einer einreihigen Strauchpflanzung sowie eines vorgelagerten arten-, blüten- und struktureichen Hochstaudensaums aus gebietsheimischen Arten.

b) Herstellung:

- Pflanzung von autochthonen Sträuchern gemäß nachfolgender Artenliste „Sträucher“ (§ 6 Abs. 4 Nr. d). Dabei sind Hecken-Abschnitte von 20 bis 30 m Länge zu bilden. Die Abstände zwischen den Hecken-Abschnitten betragen 10 bis 15 m.
- Mindest-Pflanzqualität: h= 60-100 cm
- Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen ist als Grünland (Fettwiese) zu entwickeln. Dafür ist ausschließlich heimisches, autochthones Saatgut der Herkunftsregion 17 „Südliches Alpenvorland“ zu verwenden“.
- Die Strauchpflanzungen sind mindestens mit einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen.
- Statt einer Ansaat ist eine Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Absprache mit der UNB möglich.
- Vorbereitung des Saatbetts und der Pflanzfläche: Vor der Ansaat ist die Fläche durch Fräsen und Eggen vorzubereiten.
- Temporäre Schutzzäune zum Schutz vor Wildverbiss sind zulässig. Die Schutzzäune sind spätestens nach 10 Jahren rückzubauen.

c) Pflege:

- Die Strauchreihe kann nach 10 Jahren ab dem Pflanzzeitpunkt in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar alle 5 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden. Dabei sind mind. 60% der Heckenabschnitte stehen zu lassen.
- Ausgefallene Sträucher sind ab einem Ausfall von 10 % in der nachfolgenden Pflanzperiode gleichartig mindestens in der festgesetzten Pflanzgröße zu ersetzen.
- Der Hochstaudensaum und die gehölzfreien Bereiche sind einmal jährlich zu mähen.
- Alternativ kann die Fläche mit biodiversitätsfördernd angepasster Besatzdichte beweidet werden. Eine Kombination aus Mahd und Beweidung ist zulässig. Die Gehölze sind dabei vor Verbiss zu schützen.

d) Artenliste Sträucher:

(Pflanzennamen bot. / dt.)

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| – Cornus mas | Kornelkirsche |
| – Corylus avellana | Haselnuss |
| – Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| – Crataegus laevigata | Zweigrifflicher Weißdorn |
| – Ligustrum vulgare | Liguster |
| – Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| – Rhamnus cathartica | Echter Kreuzdorn |
| – Rosa canina | Hundsrose |

- | | |
|---------------------|---------------------|
| – Euonymus europaea | Eur. Pfaffenhütchen |
| – Salix capraea | Sal-Weide |
| – Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| – Prunus spinosa | Schlehe |
| – Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

(5) Private Grünflächen

a) Entwicklungsziel:

Die privaten Grünflächen sind als extensives Grünland (Fettwiese mittlerer Standorte) zu entwickeln.

b) Herstellung:

- Ansaat: Verwendung von heimischem, autochthonen Saatgut der Herkunftsregion 17 „Südliches Alpenvorland“.
- Statt einer Einsaat ist in Absprache mit der UNB eine Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen möglich.

c) Pflege:

- Je nach Aufwuchs sind in den ersten 5 Jahren nach Herstellung bis zu 3 Mahdvorgänge zulässig. Im Jahr der Ansaat ist ein zusätzlicher Schröpschnitt zulässig.
- Ab dem 6. Jahr nach der Herstellung hat die Mahd maximal zweischürig und nicht vor dem 15. Juni eines Jahres zu erfolgen.
- Alternativ kann die Fläche mit biodiversitätsfördernd angepasster Besatzdichte beweidet werden. Eine Kombination aus Mahd und Beweidung ist zulässig.
- Mulchen ist unzulässig.
- Das Mahdgut darf zum Zweck der Heugewinnung zeitweise auf der Fläche verbleiben und ist nach Trocknung vollständig abzuräumen.

§ 7 ERSCHLIEßUNG

- (1) Zu jedem Sondergebiet sind jeweils zwei Zufahrten zulässig. Ausgenommen ist hiervon das S2.2.
- (2) Die mit Planzeichen „Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Hochstaudensaum B1)“ festgesetzten Flächen dürfen für die Herstellung von Zufahrten zu den vier Sondergebieten (S1, S2.1, S3 und S4) unterbrochen werden.

§ 8 INSEKTENFREUNDLICHE BELEUCHTUNG

- (1) Für die nach § 4(2) dieser Satzung zulässigen Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin).
- (2) Die verwendeten Leuchtmittel sind so auszurichten, dass das Licht nach unten und nur auf ökologisch nicht sensible Betriebsflächen fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Waldbereiche sowie Ausgleichs- und Grünflächen sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten. *Die Beleuchtung ist mit einer automatischen Steuerung (Zeit- oder Sensorsteuerung) sowie einer Dimmfunktion auszustatten.*
- (3) Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Es sind ausschließlich staubdichte Leuchtengehäuse (IP Schutzklasse 6) zu verwenden. Die Beleuchtung ist so auszuführen, dass die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses 40°C nicht übersteigt.

§ 9 ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT (ARTENSCHUTZ)

Hinweis:

Die festgesetzten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Dr. Andreas Schuler, Neu-Ulm) abgeleitet.

- (1) Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Vögel):
 1. Bei Zaunbaumaßnahmen entlang von Gehölzbeständen (Abstand kleiner als 5 m) sind diese außerhalb der Brutzeit der Vögel zwischen dem 01. September und dem 01. März durchzuführen. Ggf. notwendige Schnittarbeiten sind zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar auszuführen. Bei einer Durchführung außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine Fachperson zu prüfen, ob Vögel indirekt betroffen sein könnten.
 2. Lagerflächen müssen einen Abstand von 10 m zum Gehölzbestand aufweisen.
 3. Eine Baustellenbeleuchtung, die direkt auf die Gehölze gerichtet ist, ist nicht zulässig.
 4. Die Freiräumung des Baufeldes hat zwischen dem 01. September und Ende Februar stattzufinden. Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb der oben genannten Zeit sind ggf. im Vorgriff Vergrämuungsmaßnahmen einzuleiten und die Flächen regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln zu kontrollieren. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen. Bei

festgestellten Vogelbruten ist je nach Lage des Nestes der Beginn der Arbeiten anzupassen, der Brutplatz auszusparen oder der geplante Arbeitsbereich zu modifizieren.

- (2) Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und zum Schutz und zur Förderung des Lebensraums (Zauneidechse):

Der Lebensraum der Zauneidechse auf dem Fl.-Nr. 4 ist durch eine Absperrung zwischen Sondergebiet und Privater Grünfläche zu schützen.

§ 10 AUSGLEICHSMABNAHMEN

- (1) Der erforderliche Ausgleich des planbedingten Eingriffs erfolgt durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Maßnahmen erzielen insgesamt **3.263.875 Ökopunkte** und decken den Kompensationsbedarf einschließlich der Defizite für den Boden (**134.473 Ökopunkte**) und das Landschaftsbild (**109.945 Ökopunkte**) vollständig ab. Es verbleibt eine Überkompensation von **1.146.354 Ökopunkten**.

- (2) Die in der Planzeichnung festgesetzten Ausgleichsflächen A1 (Fl.-Nr. 5 der Flur 5, Gemarkung Eichstegen, Gemeinde Eichstegen), A2 (Flurstücke-Nrn. 2, 3, 4 und 6 der Flur 5, Gemarkung Eichstegen, Gemeinde Eichstegen), sowie A3 (Fl.-Nr. 5 der Flur 5, Gemarkung Eichstegen, Gemeinde Eichstegen) werden dem Eingriff durch den Bebauungsplan „Energiepark Eichstegen Ost“ zugeordnet und dienen dessen Ausgleich.

- (3) Ausgleichsfläche A1: Wildtierkorridor Süd

a) Entwicklungsziel:

- Acker-Buntbrache, bestehend aus ein- und mehrjährigen Ackerwildkräutern.

b) Herstellung:

- Vorbereitung des Saatbetts: Vor der Ansaat ist die Fläche durch Fräsen und Eggen vorzubereiten. Die Ansaat hat auf der gesamten festgesetzten Fläche zu erfolgen. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten.
- Ansaat: Ansaat einer standortgerechten Saatgutmischung aus gebietsheimischen einjährigen und mehrjährigen Ackerwildkräutern. Es ist ausschließlich Saatgut der Herkunftsregion 17 (Südliches Alpenvorland) zu verwenden.

c) Pflege:

- Die Fläche ist jeweils zur Hälfte abwechselnd im Turnus von zwei Jahren zu mähen und umzubrechen.
- Die erste Mahd der ersten Hälfte der Buntbrache erfolgt im Herbst des 2. Standjahres nach der Herstellung.
- Ab dem dritten Wuchsjahr: Eine Hälfte der Fläche wird gemäht und umgebrochen, eine Hälfte der Fläche bleibt unbearbeitet.

- Die Mahd hat jeweils im Herbst eines Jahres zu erfolgen.
- Bei Fehlentwicklungen mit Dominanzbeständen einzelner Arten ist die Pflege in Abstimmung mit der UNB anzupassen.

(4) Ausgleichsfläche A2: Wildtierkorridor Nord

a) Entwicklungsziel:

- A-M 2.1: Extensive, artenreiche Fettwiese / Saum
- A-M 2.2: „Feldgehölz Luditsweiler Esch“ (Biotop-Nr. 180234362230)
- A-M 2.3: Land-Schilfröhricht in Biotop „Feldgehölz Luditsweiler Esch II“ (Biotop-Nr. 180234362231)
- A-M 2.4: Biotoperhalt: Tümpel innerhalb des Biotops „Feldgehölz Luditsweiler Esch“ (Biotop-Nr. 180234362230) Herstellung und Pflege

A-M 2.1: Extensive, artenreiche Fettwiese / Saum

- Extensive, artenreiche Fettwiese / Saum
- Ansaat: Verwendung von heimischem, autochthonen Saatgut der Herkunftsregion 17 „Südliches Alpenvorland“, Frischwiese/Fettwiese.
- Pflege: Jährlich 2- bis 3-malige Mahd der Fläche, nicht vor dem 15. Juni eines Jahres.
- Das Mahdgut darf zum Zweck der Heugewinnung zeitweise auf der Fläche verbleiben und ist nach Trocknung vollständig abzuräumen.
- Alternativ kann die Fläche mit biodiversitätsfördernd angepasster Besatzdichte beweidet werden. Eine Kombination aus Mahd und Beweidung ist zulässig.

A-M 2.2: „Feldgehölz Luditsweiler Esch“ (Biotop-Nr. 180234362230)

- Biotoperhalt: Biotop „Feldgehölz Luditsweiler Esch“ (Biotop-Nr. 180234362230)
- Der Gehölzbestand ist zu erhalten und in seinem Wuchs zu fördern.
- Rückschnitte zur Freihaltung des Wiesenwegs (Fl.-Nr. 2 der Flur 5, Gemarkung Eichstegen, Gemeinde Eichstegen) und des Zauns zu den Sondergebieten (S1 und S2.1 und S2.2) sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. September bis Ende Februar zulässig.

A-M 2.3: Land-Schilfröhricht in Biotop „Feldgehölz Luditsweiler Esch II“ (Biotop-Nr. 180234362231)

- Biotoperhalt: Biotop „Feldgehölz Luditsweiler Esch II“ (Biotop-Nr. 180234362231)
- Der weitestgehend gehölzfreie Bereich / geringfügig mit Gehölzen bestandene Bereich (44% der Fläche, Gehölzbewuchs bzw. Deckung max. 30% der Fläche) ist weiterhin gehölzfrei zu halten.
- Die Fläche ist ab dem 1. September nach Herstellung der Anlage zu mähen und der Gehölzaufwuchs zu entfernen.
- Das Mahdgut sowie Gehölzschnitt sind vollständig von der Fläche zu entfernen.

A-M 2.4: Biotoperhalt: Tümpel innerhalb des Biotops „Feldgehölz Luditsweiler Esch“ (Biotop-Nr. 180234362230)

- Biotoperhalt: Der Tümpel innerhalb des Biotops „Feldgehölz Luditsweiler Esch“ (Biotop-Nr. 180234362230)
- Im Winterhalbjahr (Anfang Oktober bis Ende März) nach Inbetriebnahme der Anlage ist der Tümpel in Abstimmung mit der UNB vorsichtig auszulichten. Dabei sind der Uferbereich und die Fläche innerhalb des Tümpels zu 60% gehölzfrei herzustellen bzw. die Gehölze auf den Stock zu setzen.
- In den folgenden Jahren sind die Gehölze innerhalb des Tümpels und im Uferbereich regelmäßig in einem Turnus von 5 bis 10 Jahren partiell auf den Stock zu setzen. Es ist 60% der Ufer- und Tümpelfläche von Gehölzen freizustellen.
- Dabei sind keine Eingriffe Bodeneingriffe in der Teichsohle oder im Uferbereich zulässig.

(5) Ausgleichsfläche A3: Landschaftsschutzgebiet

a) Entwicklungsziel:

- Extensive, artenreiche Wiese / Fettwiese

b) Herstellung:

- Ansaat: Verwendung von heimischem, autochthonen Saatgut der Herkunftsregion 17 „Südliches Alpenvorland“, Frischwiese/Fettwiese.

c) Pflege:

- 2- bis 3-malige Mahd der Fläche, nicht vor dem 15. Juni eines Jahres.
- Das Mahdgut darf zum Zweck der Heugewinnung zeitweise auf der Fläche verbleiben und ist nach Trocknung vollständig abzuräumen.
- Alternativ kann die Fläche mit biodiversitätsfördernd angepasster Besatzdichte beweidet werden. Eine Kombination aus Mahd und Beweidung ist zulässig.

(6) Die festgesetzten Pflanzungen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei einem Ausfall von mehr als 10 % der festgesetzten Pflanzungen sind die ausgefallenen Pflanzungen artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

(7) Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu den Ausgleichsmaßnahmen sind nur in Abstimmung mit der UNB zulässig.

§ 11 IMMISSIONSSCHUTZ

(1) Die Ausrichtung und Neigung der Solarmodule ist in den jeweiligen Sondergebietsflächen (S1-4) wie folgt festgesetzt:

- Im S1 sind Solarmodule mit einem Azimut von 180° und einer Modulneigung von 15° zur Horizontalen aufzustellen.

- Im S2.1 sind Solarmodule mit einem Azimut von 160° aufzustellen. Die Modulneigung zur Horizontalen muss zwischen 12° und 20° betragen.
 - Im S2.2 sind Solarmodule mit einem Azimut von 160°-180° aufzustellen. Die Modulneigung zur Horizontalen muss zwischen 12° und 20° betragen.
 - Im S3 und S4 sind Solarmodule mit einem Azimut von 200° aufzustellen. Die Modulneigung zur Horizontalen muss zwischen 12° und 20° betragen.
- (2) Photovoltaikmodule gem. §1 (2) Nr. 1 sind innerhalb der mit Planzeichen „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung bedingt freizuhalten sind“ gekennzeichneten Bereiche nur zulässig, wenn entlang der mit Planzeichen „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lichtimmissionen)“ gekennzeichneten Linie ein blickdichter Sichtschutz mit einer Höhe von max. 3,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche errichtet wird.
- (3) Abweichend von § 12 Abs. 4 Nr. 1, 4 und 5 sind entlang der mit „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lichtimmissionen)“ gekennzeichneten Linie, geschlossene Einfriedungen in Kombination mit dem Sichtschutz bis max. 3,50 m Höhe zulässig, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante.

§ 12 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- (1) Dachgestaltung/ -indeckung
1. Bauliche Anlagen gemäß § 1 (2) Nr. 2 und 3 dieser Satzung sind mit Pult-, Sattel- oder Flachdach zu versehen.
 2. Dachbegrünungen sind zulässig.
 3. Grell leuchtende und reflektierende Farben (wie z. B. RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie glänzend reflektierende Materialien (wie z.B. Zink, Blei oder Kupfer) sind als Dacheindeckungen nicht zulässig.
- (2) Außenwände
1. Für die Fassaden der gemäß § 1 (2) Nr. 2 und 3 dieser Satzung zulässigen baulichen Anlagen sind grell leuchtende und reflektierende Farben (wie z. B. RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) nicht zulässig.
 2. ~~Für alle Gebäude auf dem Grundstück ist ein einheitlicher Farbton zu verwenden.~~
 3. Fassadenbegrünungen sind zulässig.
- (3) Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

(4) Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedung darf inkl. Übersteigenschutz max. 2,50 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante.
2. Sockel sind nicht zulässig.
3. Zwischen Geländeoberkante und Unterkante Zaun ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten.
4. Die Einfriedung ist in offener Gestaltung auszuführen (z. B. als Stabgitter-, Maschendraht-, Wildzaun o. Ä.).
5. Geschlossene Einfriedungen und Stacheldraht sind unzulässig. Hiervon ausgenommen ist die Verwendung von Stacheldraht als Übersteigenschutz.
6. Masten für die Installation von Videoüberwachungssystemen sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Die maximale Höhe der Masten darf 6,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
7. Blitzschutzfangstangen sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Die maximale Höhe darf 6,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

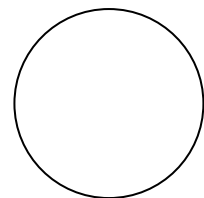
§ 13 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Energiepark Eichstegen Ost“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Eichstegen, den

.....

Arthur Rauch, 1. Bürgermeister



(Siegel)

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen kann Staubemissionen verursachen, die sich auf den PV-Modulen niederlegen. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

2. DENKMALSCHUTZ

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf archäologischen Denkmälern stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Denkmälern nach § 2 und § 6 des Baden-Württembergischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen. [Außerdem gilt es, die Regelungen zum Auffinden von Bodendenkmälern gemäß §§ 20, 23 und 27 des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.](#)

§ 20 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg:

Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle 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. Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn damit unverhältnismäßig hohe Kosten oder Nachteile verbunden sind und die Denkmalschutzbehörde es ablehnt, hierfür Ersatz zu leisten.

Das Landesamt für Denkmalpflege und seine Beauftragten sind berechtigt, den Fund auszuwerten und, soweit es sich um bewegliche Kulturdenkmale handelt, zu bergen und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.

Die Gemeinden sind verpflichtet, die ihnen bekanntwerdenden Funde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen.

§ 23 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg:

Bewegliche Kulturdenkmale, die herrenlos sind oder die so lange verborgen gewesen sind, dass ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, werden mit der Entdeckung Eigentum des Landes, wenn sie bei staatlichen Nachforschungen oder in Grabungsschutzgebieten entdeckt werden oder wenn sie einen hervorragenden wissenschaftlichen Wert haben.

§2 DSchG Kulturdenkmale

Kulturdenkmale im Sinne dieses Gesetzes umfassen sowohl einzelne Sachen als auch Sachgesamtheiten und Teile von Sachen, deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen von öffentlichem Interesse ist. Zum Kulturdenkmal gehört ebenfalls das Zubehör, sofern es gemeinsam mit der Hauptsache eine denkmalwürdige Einheit bildet. Darüber hinaus sind auch die Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für

dessen Erscheinungsbild eine wesentliche Rolle ([§ 15 Abs. 3 DSchG](#)), spielt, sowie Gesamtanlagen ([§19 DSchG](#)) Gegenstand des Denkmalschutzes.

§ 6 DSchG Erhaltungspflicht

Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmalen sind verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und sorgsam zu behandeln. Das Land unterstützt diese Verpflichtung durch die Gewährung von Zuschüssen, sofern entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Sollte ein Kulturdenkmal ganz oder teilweise zerstört, beseitigt, in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt oder auf andere Weise verändert werden, trägt der Veranlasser dieser Maßnahmen die Pflicht, das Kulturdenkmal fachgerecht zu untersuchen, zu bergen und zu dokumentieren. Die Vorschriften der §§ 7, 8, 15 und 19 Absatz 2 bleiben davon unberührt.

3. GRÜNORDNUNG

Der zu erhaltende Gehölzbestand sowie die zu erhaltenden Einzelbäume sind unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen.

4. ARTENSCHUTZ

Anlage Totholzhaufen

Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Kennzeichnung M1 ist die Anlage von Totholzhaufen als Habitat- bzw. Tagesversteckstrukturen vorgesehen. Hierzu können verteilt über den gekennzeichneten Bereich mindestens 10 Totholzhaufen mit einer Höhe von ca. 0,6 bis 1,0 m und einer Grundfläche von mindestens 1 m² angelegt werden.

CEF-Maßnahme Feldlerche

Im Rahmen der avifaunistischen Bestandserhebung (März bis August 2024) wurden im Plangebiet bis zu zwei Reviere der Feldlerche festgestellt. Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion (CEF) sind außerhalb des Geltungsbereichs vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gemäß Stellungnahme der UNB des Landratsamtes Ravensburg sind je betroffenem Revier ca. 0,5 ha Buntbrache herzustellen. Die Maßnahme dient insbesondere der Schaffung von Nahrungshabitaten.

In Abstimmung zwischen UNB, Stadtplanung und Vorhabenträger wurde festgehalten:

- CEF-Maßnahmen dienen der Bereitstellung von Nahrungshabitaten,
- für Buntbrachen sind keine zwingenden artspezifischen Meideabstände zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen erforderlich,
- die rechtliche Sicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag,
- ein Monitoring ist vorgesehen; bei Brutnachweis im Plangebiet kann die CEF-Maßnahme entfallen.

Standort der CEF-Maßnahme

Die Maßnahme wird auf einer ca. 10.000 m² großen Teilfläche der Flurstücke 2509 und 2504 Flur 0, Gemarkung Ebersbach, Gemeinde Ebersbach-Musbach, ca. 1 km vom Plangebiet entfernt umgesetzt.

Umsetzung und Pflege

Die Buntbrachen werden vor Baubeginn als vorgezogene CEF-Maßnahme angelegt. Nach Bodenbearbeitung erfolgt die Ansaat einer standortgerechten, artenreichen Saatgutmischung aus mehrjährigen Gräsern und Kräutern.

Ziel ist eine lückige, niedrigwüchsige Vegetationsstruktur mit Offenbodenanteilen als Nahrungshabitat der Feldlerche.

Die Entwicklung der Fläche ist so zu steuern, dass eine zu dichte Vegetationsdeckung und Verbuschung vermieden werden. Sofern kein Brutnachweis der Feldlerche im Plangebiet erfolgt, ist die Fläche dauerhaft als CEF-Fläche zu erhalten und durch eine extensive Pflege zu sichern. Diese erfolgt insbesondere durch eine ein- bis zweimalige Mahd im Zeitraum August bis März unter Abfuhr des Mähguts.

Bei nachgewiesenem Brutvorkommen der Feldlerche im Plangebiet entfällt die CEF-Funktion; in diesem Fall ist keine weitere gezielte Pflege der Fläche erforderlich.

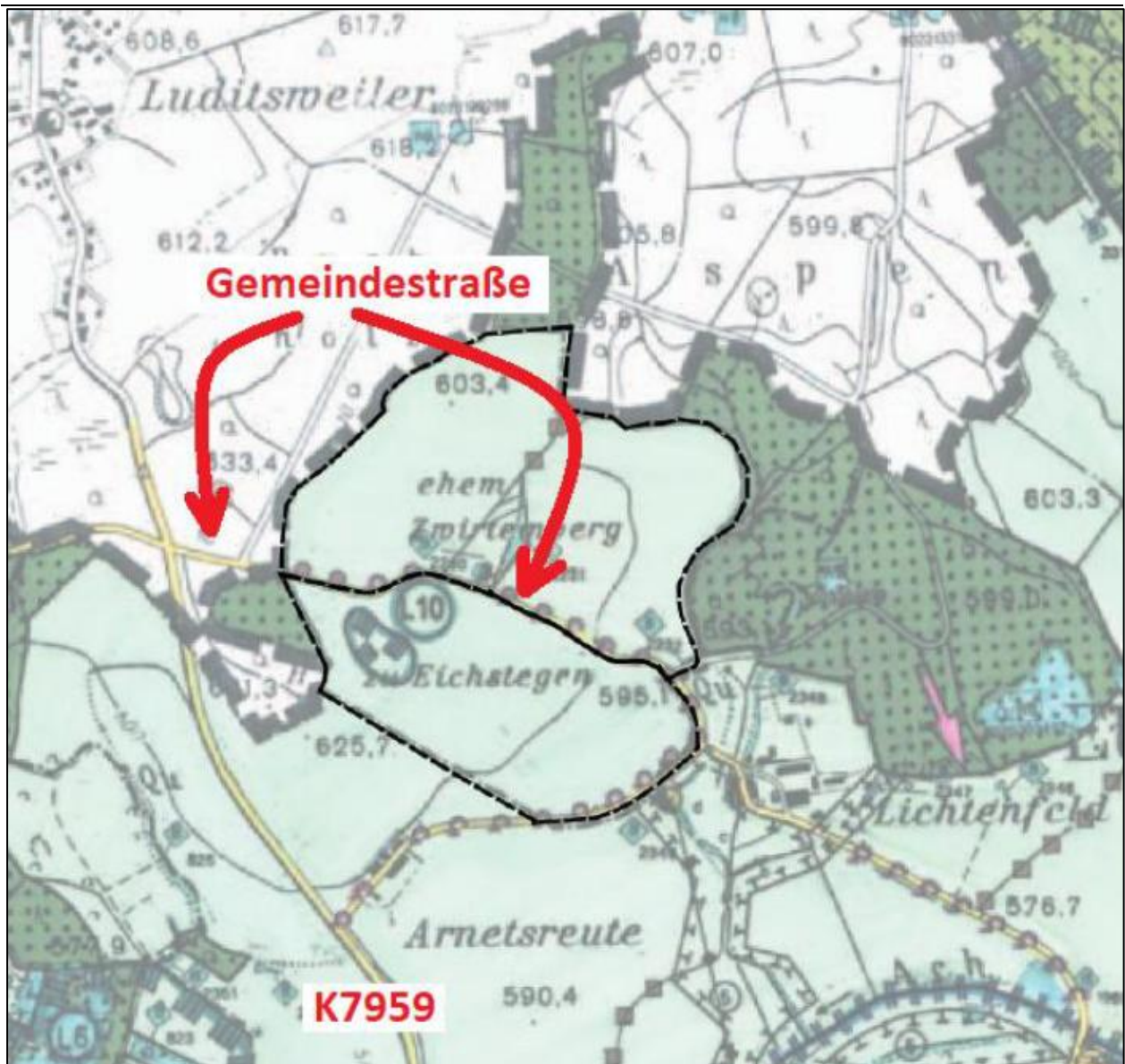
5. VERKEHRSSICHERHEIT

Bei der Planung und Ausgestaltung von Zufahrten sind die Belange der Verkehrssicherheit sowie die Anforderungen an eine sichere Verkehrsabwicklung zu berücksichtigen. Für die Bemessung und Freihaltung der erforderlichen Anfahrts-Sichtflächen wird auf die Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) hingewiesen. Verkehrsspiegel stellen keinen Ersatz für richtlinienkonform ausgebildete Anfahrts-Sichtflächen dar.

Für Zaunanlagen, Gehölzpflanzungen sowie Solarmodule entlang der Kreisstraße sind die Vorgaben der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009)“ zu beachten. Im Bereich von Kreisstraßen mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 100 km/h werden insbesondere folgende Mindestabstände zum befestigten Fahrbahnrand empfohlen:

- Zaunanlagen: mindestens 7,50 m,
- Bäume und Gehölzpflanzungen, die einen Stammdurchmesser von mindestens 8 cm entwickeln können: mindestens 7,50 m,
- Solarmodule, Wechselrichter, Trafostationen und Speicher: mindestens 11,50 m.

Bei vorhandenen Böschungen können sich zusätzliche oder geringere Abstandsanforderungen ergeben. Die Einhaltung der erforderlichen Sicht- und Sicherheitsbereiche ist im Rahmen der Ausführungsplanung mit den zuständigen Fachbehörden bzw. Straßenbaulastträgern abzustimmen.



6. WALDRANDLAGE

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich unmittelbar am Waldrand. In Waldrandbereichen ist insbesondere bei Sturmereignissen mit umstürzenden Bäumen sowie herabfallenden Ästen zu rechnen. Hierdurch können Schäden an der Anlage entstehen.

Aufgrund der Waldrandlage besteht zudem das Risiko von Verschattungen sowie walddtypischen Einwirkungen. Entsprechende Beeinträchtigungen, insbesondere auch wirtschaftlicher Art (z. B. Ertragsminderungen), sind vom Anlagenbetreiber hinzunehmen. Entschädigungsansprüche gegenüber dem Waldeigentümer bestehen insoweit nicht.

Ein gesetzlicher Waldabstand für Freiflächen-Photovoltaikanlagen besteht in Baden-Württemberg nicht (§ 4 Abs. 3 LBO BW). Ungeachtet dessen können sich aus der Nähe zum Wald Nutzungskonflikte ergeben (vgl. Begründung „Waldrandlage“).

Sofern bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Wald- und Gehölzflächen Erschwernisse auftreten, sind erforderliche Maßnahmen (z. B. seilunterstützte Baumfällungen) im Einvernehmen mit der Betreibergesellschaft abzustimmen.

7. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

7.1 Baugrund und Gründung - Geotechnische Bericht

Für das Plangebiet liegt der Geotechnische Bericht „PV-Anlage Eichstegen Ost, 88361 Eichstegen“ der BauGrund Süd GmbH vom 26.02.2026 vor.

Nach den durchgeführten Baugrunduntersuchungen wird der Untergrund aus einer geringmächtigen Mutterbodenschicht, einer Verwitterungsdecke aus schluffigen Böden sowie darunter anstehenden glazialen Ablagerungen aufgebaut. Die tiefer liegenden glazialen Ablagerungen weisen überwiegend günstige Tragfähigkeitseigenschaften auf.

Zusammenhängendes Grundwasser wurde bis zur Untersuchungstiefe von 3,0 m unter Geländeoberkante nicht angetroffen. Nach längeren Niederschlagsereignissen kann jedoch zeitweise Schichtwasser auftreten.

Die Angaben des Baugrundgutachtens beruhen auf punktuellen Untersuchungen. Abweichungen der tatsächlichen Untergrundverhältnisse können nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, die bei den Bauarbeiten angetroffenen Bodenverhältnisse zu überprüfen und bei Bedarf ergänzende objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

7.2 Geologie

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.

7.3 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

7.4 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

7.5 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Für die beim Bau sowie Rückbau von PV-Anlagen (zusätzlich zur bestehenden Infrastruktur) in Anspruch genommenen Flächen sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen, um die Böden vor Verdichtung und Vernässung, Stoffeinträgen und Verschmutzung sowie Erosion zu schützen.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen.

Bodenkundliche Baubegleitung

Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

Leitfaden „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“

Es wird empfohlen, die Anforderungen und Maßnahmen des Leitfadens „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ zu berücksichtigen. Insbesondere sind folgende Aspekte aus den Maßnahmen (AM 1-7) des Leitfadens zu beachten:

- **AM1 – Flächeninanspruchnahme:** Die Flächeninanspruchnahme sollte auf das Nötigste beschränkt werden. Besonders bei Bau und Rückbau von Freiflächenanlagen müssen geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um Böden vor Verdichtung, Vernässung und Verschmutzung zu schützen. Es dürfen keine Flächen außerhalb der festgelegten Baufelder in Anspruch genommen werden, und es ist sicherzustellen, dass keine Bautabuflächen oder Ausgleichsflächen befahren werden.
- **AM2 – Maschineneinsatz und Maschineneinsatzgrenze:** Bodenschonendes Arbeiten kann nur bei ausreichend trockenen Bodenverhältnissen erfolgen. Es sollen Maschinen mit geringer Bodenpressung und möglichst geringem Gesamtgewicht eingesetzt werden. Schwerere Maschinen dürfen nur in Verbindung mit Schutzmaßnahmen wie Bodenschutzplatten oder Geotextil eingesetzt werden, um Verdichtungen und Vernässungen zu vermeiden. Die spezifischen Maschineneinsatzgrenzen sollten unter Berücksichtigung der Bodenfeuchtigkeit und Konsistenz ermittelt werden.

- **AM3 – Bodenarbeiten:** Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben zum Maschineneinsatz und zur Maschineneinsatzgrenze zu beachten. Ein Rückbau von Böden sollte gemäß der natürlichen Schichtung erfolgen. Der freigelegte Unterboden darf nicht befahren werden, und der Wiedereinbau von Bodenmaterial soll in der gleichen Reihenfolge und Schichtung wie vorher erfolgen. Schiebende Fahrzeuge, wie Planierraupen, sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur zu schonen.
- **AM4 – Zwischenlagerung von Baumaterial und Bodenmaterial:** Für die Zwischenlagerung von Material sind geeignete Flächen vorzusehen, die nicht befahren werden. Baumaterial muss auf befestigten Flächen gelagert werden, und Bodenmaterialien wie Ober- und Unterboden müssen getrennt voneinander und gegebenenfalls mit einem Trennvlies gelagert werden. Bei längerer Lagerung von Bodenmaterialien sollte eine Begrünung der Mieten erfolgen, um Erosion und Austrocknung zu verhindern.
- **AM5 – Schutz des Bodens vor Verdichtungen und Vernässungen:** Das Befahren von ungeschütztem Boden ist nur bei trockenen Bedingungen und mit Maschinen mit geringer Bodenpressung zulässig. Für den Einsatz schwerer Maschinen zur Errichtung versiegelter Flächen müssen geeignete Schutzmaßnahmen wie Lastverteilungsplatten oder Geotextil mit Schotterschicht getroffen werden. So wird der Boden vor Verdichtung und Vernässung geschützt.
- **AM6 – Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen und Fremdstoffen:** Es ist wichtig, dass Baumaterial und Bodenmaterial getrennt gelagert werden, um eine Verunreinigung des Bodens zu verhindern. Maschinen dürfen nicht auf ungeschütztem Boden geparkt oder betankt werden, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nur unter Verwendung von Auffangwannen und nach strikten Sicherheitsvorkehrungen zulässig.
- **AM7 – Schutz des Bodens vor Erosion:** Auf erosionsgefährdeten Flächen ist eine gezielte Wasserableitung durch Grabensysteme sowie eine dauerhafte Begrünung notwendig. Besonders bei zuvor landwirtschaftlich genutzten Flächen muss eine rasche Begrünung durch eine passende Grasnarbe erfolgen. Bei längerer Lagerung von Bodenmaterialien (mehr als zwei Monate) sind diese ebenfalls zu begrünen, um die Erosion zu verhindern.

Es wird empfohlen, dass die oben genannten Maßnahmen in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden umgesetzt werden. Diese Anforderungen sind als Orientierungshilfe zu verstehen und sollen dazu beitragen, die Umwelt und die Bodenressourcen während der gesamten Lebensdauer der Anlagen zu schonen.

Die Anforderungen und Maßnahmen zum Bodenschutz gemäß dem Leitfaden „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ sind in den einschlägigen Normen (DIN 19639 (2019), DIN 18915 (2018), DIN 19731 (2023)) dokumentiert und dienen als informierende Grundlage für die Planung und Ausführung der Bau- und Rückbaumaßnahmen.

7.6 Altlasten

Im Bereich des Grundstücks Flurstück Nr. 5 (Flur 5, Gemarkung Eichstege, Gemeinde Eichstegen) ist die Altablagerung „Arnetsreuter Ösch“ (Flächennummer 242) mit folgender Bewertung dokumentiert:

Wirkungspfad Boden – Grundwasser: Handlungsbedarf B (Belassen) – Entsorgungsrelevanz:

Der Altlastenverdacht ist ausgeräumt. Nach der Bewertung der Ergebnisse der „Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen“ ist eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser auszuschließen. Es besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf. Aufgrund der Nutzungshistorie, kann bei Eingriffen in den Untergrund stellenweise verunreinigtes Erdmaterial angetroffen werden, das ggf. entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen ist.

Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze: Handlungsbedarf A (Ausscheiden und Archivieren der Informationen): Es bestehen keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Gefährdung.

Sämtliche Baumaßnahmen, die im gekennzeichneten Bereich der Altablagerung „AA Arnetsreuter Ösch“ in den Untergrund eingreifen sind gemäß § 45 LBO unter Aufsicht eines Fachbauleiters Altlasten durchzuführen. Der Fachbauleiter ist verantwortlich für die Separierung von belastetem Aushubmaterial, sowie für die ordnungsgemäße Entsorgung und Verwertung entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die unter der Aufsicht des Fachbauleiters Altlasten durchgeführten Maßnahmen sind in Form eines Überwachungsberichtes zu dokumentieren und anschließend dem Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt, vorzulegen.

7.7 Grundwasserschutz

Gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist abweichend von § 8 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG anstelle der Anzeige eine Erlaubnis nur erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann.

Das Einbringen von Stoffen ins Grundwasser mit möglichen nachteiligen Auswirkungen auf die Grundwasserbeschaffenheit wird nicht erlaubt.

8. ÜBERWACHUNG

Die Gemeinde Eichstegen überwacht gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

9. BUßGELDVORSCHRIFT

Mit Geldbuße bis zu 100.000 Euro kann belegt werden, wer entgegen dem § 75 Abs. 1 – 6 des LBO von Baden-Württemberg handelt.