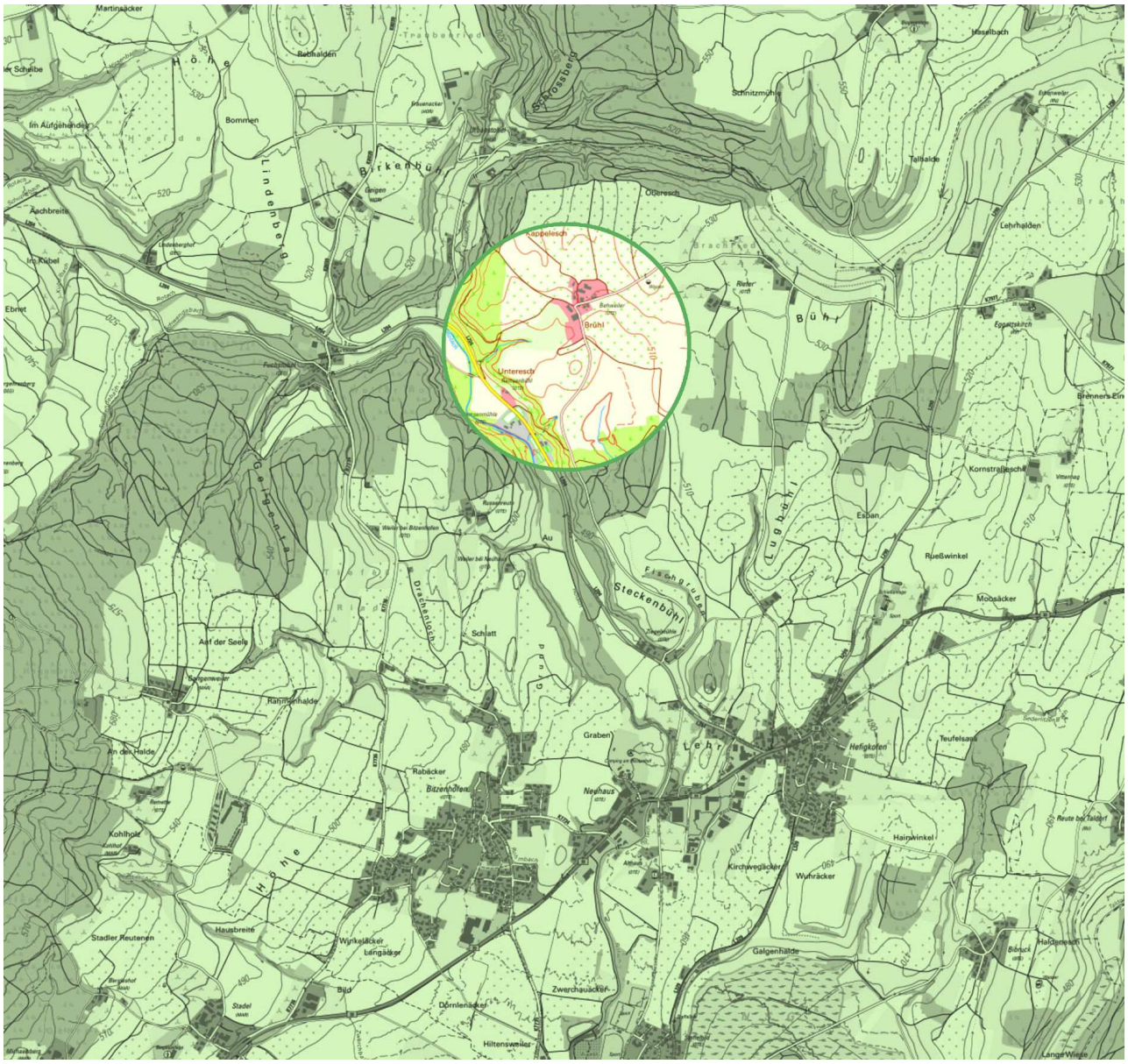
SIEBER CONSULT

Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung



Gemeinde Oberteuringen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Energiepark Unteresch"

Entwurf
Fassung 20.11.2025
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	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung	12
4	Hinweise und Zeichenerklärung	13
5	Satzung	19
6	Begründung – Städtebaulicher Teil	20
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	32
8	Begründung – Sonstiges	72
9	Begründung – Bilddokumentation	73
10	Verfahrensvermerke	75

1 Rechtsgrundlagen

1.1	Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
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	Planungssicherstellungsgesetz	(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	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)
1.6	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)
1.7	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 Zulässigkeit 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:

- Nutzpflanzenanbau*
- aufgeständerte, drehbare Agri-Photovoltaik-Tische mit einer maximalen Höhe von 6,50 m über der Oberkante des natürlichen Geländes
- unbeleuchtete Anlagen ausschließlich zur Umwandlung der Spannungen sowie zur Einspeisung des im Gebiet erzeugten Stroms (Transformatoren- und Übergabestation) 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
- Zufahrten/Zuwegungen

* Ein Nutzungsartenwechsel von Acker- und Intensivobstbau zu Grünlandnutzung steht PS 3.1.1 Z des rechtskräftigen Regionalplans entgegen. Eine entsprechende Umwandlung ist daher unzulässig.

(siehe Planzeichnung)

2.2

Agri-Photovoltaikanlage – Technik

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

Zulässig sind:

- Batteriespeichersysteme zur Speicherung von Strom bestehend aus jeweils einer Container-Einhausung, Speichereinheiten, Transformatoren und Umrichtern mit einer maximalen Höhe von 4,50 m über der Oberkante des natürlichen Geländes
- Elektrolyseur mit einer maximalen Höhe von 4,50 m über der Oberkante des natürlichen Geländes
- Nebenanlagen, die für den Betrieb notwendig sind (5 Nebenanlagen mit jeweils 8-10 m²), ausschließlich zur Unterbringung von Wartungsgeräten und Wartungsmaterial zur Wartung und Pflege der Fläche (Freischneider, Rasenmäher o. ä.) mit einer maximalen Höhe von 4,50 m über der Oberkante des natürlichen Geländes
- Zäune bis max. 3,00 m Höhe über der Oberkante des natürlichen Geländes
- eine Werbeanlage 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/Zuwegungen

(siehe Planzeichnung)

2.3 GRZ ....

Maximal zulässige Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.4 H .... m

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)

2.5 **Baugrenze;** Modulaufstellungen 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)

2.6 Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen in den privaten Grundstücken

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Waldabstand sind bauliche Anlagen nicht zulässig, Ausnahmsweise sind Zufahrten und Zuwegungen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO; § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO)

2.7 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.8 Behandlung von Niederschlagswasser

Auf den überplanten Flächen ist Niederschlagswasser auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone (Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.9 Materialien zur Reinigung der PV-Anlagen und Trafostationen

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.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.10

Private **Grünfläche als Eingrünung** ohne bauliche Anlagen. Hiervon ausgenommen sind lediglich Einzäunungen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

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

Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig. Ausgenommen hiervor ist der kleinste, mittlere Geltungsbereich (Technikareal) auf Fl.-Nr. 1061 (Gemarkung Oberteuringen). Die Beleuchtung darf jedoch ausschließlich über Bewegungsmelder erfolgen.

Der Einfriedung dienende bauliche Anlagen (z. B. Zäune, Schiebetor) müssen mit Ausnahme erforderlicher Punktfundamente zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

Die Einfriedung der Anlage (Metallzaun) ist mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Auf je 2 m Zaunlänge ist eine Pflanze zu verwenden. Es sind ausschließlich Rank- und Kletterpflanzen aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" zu verwenden. Bei der Pflanzung müssen mit "*" markierte, einheimische Arten 90 % der Pflanzungen ausmachen.

Für alle baukonstruktiven Elemente (z. B. Anlagenteile wie Pfosten, Aufständerung, Verschraubungen, Rahmen), die großflächig mit Niederschlagswasser sowie Grund-, Schicht- und Stauwasser in Berührung kommen, sind Oberflächen aus Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

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

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.12 Wasserdurchlässige Beläge

Für ggf. erforderliche Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drain-

fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.13 ◆◆◆ LSM ◆◆◆

Aktive Lärmschutzmaßnahme; im gekennzeichneten Bereich ist eine fugendichte, aktive Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwand) jeweils komplett in der eingezeichneten Länge als Voraussetzung für den Betrieb der Anlagen im Technik-areal zu errichten. Die aktive Lärmschutzmaßnahme ist mit einem Mindestflächengewicht von 10 kg/m² und einer Höhe über dem natürlichen Gelände von 4,50 m auszuführen.

Von der Lärmschutzwand kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch alternative Lärmschutzmaßnahmen, wie z. B. der Einsatz von lärmreduzierten Anlagen, der Einsatz von Schallschutzhauben oder sonstigen schallreduzierenden baulichen Maßnahmen erreicht werden kann.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.14 Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der u. g. Pflanzliste zu verwenden.
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.
- Bei der Pflanzung von Obstgehölzen ist die Verordnung zum Schutz von Beständen zur Erzeugung oder zum Erhalt von Obstanbaumaterial sowie Erwerbsobstbeständen vor besonderen unionsgeregelten Nicht-Quarantäneschadorganismen (Pflanzenbeständeschutzverordnung – PflBestSchV) mit Ausfertigungsdatum vom 13.10.2023 zu beachten.

Festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus

Hänge-Birke	Betula pendula
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

Bäume 2. Wuchsklasse

Obsthochstämme	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Sal-Weide	Salix caprea

Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Rank- und Kletterpflanzen

Efeu*	Hedera helix
Gewöhnliche Waldrebe*	Clematis vitalba
Hopfen*	Humulus lupulus
Echtes Geißblatt*	Lonicera caprifolium
Wald-Geißblatt*	Lonicera periclymenum
Selbstkletternde Jungfernrebe	Parthenocissus quinquefolia

* Heimische Arten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.15

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Streuobstflächen; Pflanzung 1.

Die im Bestand vorhandenen Obstbäume können bestehen bleiben. Bei Abgang oder Erneuerung sind Streuobstflächen anzulegen.

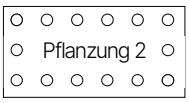
Für die Schaffung von Streuobstflächen sind Obsthochstämme mit folgenden Pflanzqualitäten zu pflanzen:

- (Obst-)Baumqualität: 4-mal verpflanzt
- Mindesthöhe der Bäume: 120 cm

Zwischen den Bäumen und Baumreihen ist ein Mindestabstand von 15 m einzuhalten.

Die zu pflanzenden Obstgehölze sind durch geeignete Maßnahmen (bspw. Schnittmaßnahmen) fachgerecht zu pflegen und zu entwickeln. Um die Vitalität und damit die ökologische Bedeutung der Obstbäume möglichst langfristig zu erhalten, können diese baumbezogen gedüngt werden. Die Flächen außerhalb des Kronentraufs bleiben ungedüngt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.16 

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Feldhecken; Pflanzung 2.

Für die Schaffung von Feldhecken in einer Mindestbreite von 5 m und einer Mindesthöhe von 5 m ist die Pflanzung von standort- und gebietsheimischen Sträuchern erforderlich. Die Anordnung der Gehölze kann dabei zur Erreichung eines naturnahen Erscheinungsbildes von einer strikt linearen Struktur abweichen.

Es sind ausschließlich Arten aus der festgesetzten Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" zulässig.

Aus Gründen der Artenvielfalt sind mindestens zwölf verschiedene Gehölzarten aus der festgesetzten Pflanzliste in einem angemessenen Mischungsverhältnis zu verwenden. Die Gehölze sollten gemäß Herkunftsnachweis gebietsheimisch sein.

Die zu bepflanzende Fläche der zu schaffenden Feldhecken ist in etwa gleichgroße Abschnitte einzuteilen (Länge pro Abschnitt möglichst zwischen 25 bis 50 m). Erstmalig nach 10 Jahren sind diese Abschnitte jährlich abwechselnd durch Auf-den-Stock-setzen zu pflegen. Durch Pflanzung oder Sukzession enthaltene Bäume 1. und 2. Wuchsklasse sollen dabei als Überhälter stehen bleiben. Abgehende Gehölze

sind als Torso in der Fläche zu belassen, um die Etablierung von stehendem und liegendem Totholz zu fördern.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.17 **Zeitliche Befristung der Nutzung, Folgenutzung**

Die festgesetzte Nutzung der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegenden für die Bebauung vorgesehenen Flächen "Agri-Photovoltaikanlage" ist ausschließlich für eine Dauer von 31 Jahren ab ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Energiepark Unteresch" zulässig (Endtermin der zulässigen Nutzung ist der 31.12.2056).

Nach Ablauf der 31 Jahre sind die baulichen Anlagen innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen und die Flächen wieder in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln.

Ausnahmsweise können die baulichen Anlagen länger als 31 Jahren stehen, wenn nachgewiesen wird, dass eine effiziente Stromerzeugung betrieben wird.

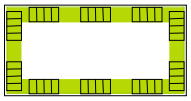
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.18

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Energiepark Unteresch" der Gemeinde Oberteuringen

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

3 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

3.1 

Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop "Feuchtgebiet 'Unteresch' südlich Behweiler" (Biotop-Nr. 1-8222-435-4910), innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilfläche.

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 13.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

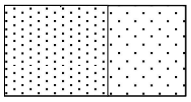
3.2

Waldabstand 30,0 m zwischen den Modulen und dem angrenzenden Wald.

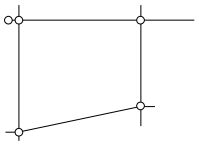
Seitens des Anlagenbetreibers bestehen keinerlei Ansprüche auf Rücknahme des Waldes (bspw. aufgrund von Beschattung). Dies gilt auch für etwaige Schadensersatzansprüche, sollte es trotz Waldabstand zu Beschädigungen durch umstürzende Bäume kommen.

(§ 9 Abs. 6 BauGB und § 4 Abs. 3 LBO)

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 1060

Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)

4.4

Vorhandenes (natürliches) **Gelände**; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)

4.5

Bestehender Waldrand (siehe Planzeichnung)

4.6

Haupt-Versorgungsleitungen oberirdisch, hier 20-kV-Freileitung der Netze BW GmbH, wird im Zuge der Bauausführung erdverkabelt (siehe Planzeichnung)

4.7 Natur- und Artenschutz

Bei der Pflanzung von Bäumen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, muss die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung zwischen 01.10 und 28.02 außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen.

Um Störungen durch die Bauphasen für am Waldrand brütende Vogelarten zu vermeiden, ist eine Bauzeitenregelung zu beachten. Bauzeiten dürfen nicht während der Hauptbrutzeit zwischen Mitte März und Mitte Juli stattfinden.

Um baubedingte Beeinträchtigungen während der Wanderungszeit von Amphibien zu vermeiden, sollte der Bauzeitraum außerhalb der Wanderungsmonate (außerhalb Februar bis April) stattfinden. Um die

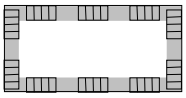
Durchwanderbarkeit der Fläche für Kleintiere (Amphibien, Reptilien) zu gewährleisten, sind ggf. zu errichtende Zäune und Mauern durchwanderbar zu gestalten. Ein Mindestabstand von 0,2 m zwischen Zaununterkante und Boden ist dann einzuhalten. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig.

Um für Libellen die Verwechslung der PV-Module mit Gewässerbereichen zu minimieren, sollten im Plangebiet entspiegelte PV-Module mit max. 3% Reflexionsgrad eingesetzt werden. So kann die Eiablage der Libellen auf den PV-Modulen reduziert und die Verwechslung mit tatsächlichen Eiablageplätzen weitestgehend vermieden werden.

4.8 Biotopschutz

Angrenzend an die geschützten Biotope (siehe Planzeichnung) muss gem. § 30 BNatSchG die landwirtschaftliche Nutzung so ausgeübt werden, dass die Biotope nicht zerstört oder erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

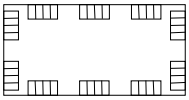
4.9



Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG ("Feuerlöschteich bei Behweiler" (Biotop-Nr. 1-8222-435-4902), "Mähwiese südlich Brühl II" (Biotop-Nr. 3-8222-435-0040), "Mähwiese südlich Brühl I" (Biotop-Nr. 3-8222-435-0032), "Rotach mit begleitendem Gehölzsaum westlich Ramsenbühl" (Biotop-Nr. 1-8222-435-4918) und "Fisel- und Talbach bei Urbanstobel" (Biotop-Nr. 1-8222-436-0649)). Lage außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung).

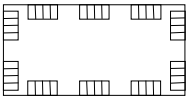
Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Biotope führen können, sind verboten.

4.10



Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts;** hier Landschaftsschutzgebiet "Rotachtobel und Zußdorfer Wald" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.016) im Sinne des § 26 BNatSchG. Lage außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung).

4.11



Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts;** hier FFH-Gebiet "Rotachtal Bodensee" (Schutzgebiets-Nr. 8222-342) im Sinne des § 32

BNatSchG. Lage außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung).

4.12 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.

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 ist der anstehende Oberboden abzuschieben 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. Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während

des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Zur Verringerung der übermäßigen Versiegelung der Baugrundstücke soll auf großflächige Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen verzichtet werden. Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers ist auf Tätigkeiten, wie z. B. Autowäsche, andere Reinigungsarbeiten, Be- und Entladungsarbeiten gefährlicher Stoffe etc. zu verzichten (§ 55 WHG).

Auch für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

4.13 Geotechnik

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen. Über den genauen Umfang und die Aktivität der Rutschungsgebiete ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen. Das südliche Plangebiet befindet sich angrenzend an die Abrisskante eines Rutschgebietes. Eine Rückverlagerung der Abrisskante kann nicht ausgeschlossen werden und sollte mit entsprechendem Sicherheitsabstand zu Kante berücksichtigt werden.

4.14 Grundwasserschutz

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Bodenseekreis zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeich-

net werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

4.15 Brandschutz

Freiflächen- sowie Agri-Photovoltaikanlagen haben i. d. R. eine sehr geringe Brandlast. Die hier geplante Agri-Photovoltaikanlage besteht im Normalfall aus nicht brennbarer Unterkonstruktion, wie z. B. Stahl, Zink oder Aluminium, sowie aus Solarmodulen und Kabelverbindungen. Lediglich kleinere Teile der PV-Module und der Kabel können als Brandlast angesehen werden. Daher ist eine etwaige Löschwasserversorgung für den Bereich der Agri-Photovoltaikanlage 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 Agri-Photovoltaikanlage sowie regelmäßige Wartung minimiert. Im Rahmen der Bauausführungsplanung ist im Brandschutzkonzept auch der Bereich der Agri-PV-Anlagen-Technik zu berücksichtigen. Aufgrund des stofflichen Gefährdungspotentiales sind dabei Vorkehrungen zum Gewässerschutz im Brandfall zu treffen. Aus wasserrechtlicher Sicht sind neben den Anforderungen nach § 20 AwSV, die Anforderungen der TRwS 779, Nr. 5.3 Brandschutz und 5.4 Löschwasserrückhaltung zu berücksichtigen.

4.16 Denkmalschutz

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 Erdverfär-

bungen, 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.

4.17 Ergänzende Hinweise

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

4.18 Plangenauigkeit

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 Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde Oberteuringen noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

5 Satzung

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 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), § 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 12.11.2024 (GBl. 2024 S. 98), 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberteuringen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Energiepark Unteresch" in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Energiepark Unteresch" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 20.11.2025.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Energiepark Unteresch" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 20.11.2025 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Belegungsplan). Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Begründung vom 20.11.2025 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Energiepark Unteresch" der Gemeinde Oberteuringen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Oberteuringen, den .....

.....
(Ralf Meßmer, Bürgermeister)

(Dienstsiegel)

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 im Norden des Gemeindegebietes Oberteuringen, im Gewann "Unteresch" westlich und südlich des Weilers "Behweiler".

6.1.2.2 Der Geltungsbereich ist in drei Teilbereiche gegliedert, von denen der nördliche und südliche Bereich der Aufstellung von Photovoltaikmodulen kombiniert mit landwirtschaftlicher Nutzung dienen sollen, während ein kleinerer Teilbereich dazwischen als Technikareal vorgesehen ist.

6.1.2.3 Der nördliche Teilbereich liegt westlich des Weilers "Behweiler". Im Westen grenzt Wald an den Teilbereich an, im Süden ein landwirtschaftlicher Weg. Östlich und nördlich des Teil-Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.

6.1.2.4 Der kleinere, zentrale Teilbereich liegt südlich der Bebauung des Weilers "Behweiler". Er grenzt im Osten an die Gemeindeverbindungsstraße im Bereich "Behweiler" an, im Süden an einen landwirtschaftlichen Weg, im Nordosten an einen Weiher und im Westen und Nordwesten an landwirtschaftliche Nutzflächen.

6.1.2.5 Der südliche Teilbereich befindet sich noch etwas weiter südlich des Weilers "Behweiler", westlich und östlich der Gemeindeverbindungsstraße in diesem Bereich. Er grenzt im Westen und Südosten an Waldflächen, im Norden an landwirtschaftliche Wege und im Übrigen an landwirtschaftliche Nutzflächen an.

6.1.2.6 Innerhalb des Gesamt-Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 1035 (Teilfläche), 1040 (Teilfläche), 1050 (Teilfläche), 1050/1 (Teilfläche), 1060 (Teilfläche), 1061 (Teilfläche), 1063 (Teilfläche) und 1065 (Teilfläche) der Gemarkung Oberteuringen.

6.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

6.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie

6.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden von der strukturreichen Kulturlandschaft des Oberschwäbischen Hügellands geprägt.

6.2.1.2 Der nördliche Teilbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau sowie Intensivobstanbau). Im Übergang zum westlich angrenzenden Wald befindet sich ein schmaler Grünlandstreifen. Der nördliche Teilbereich wird zudem zentral von einem landwirtschaftlichen Weg durchschnitten. Darüber hinaus verläuft eine 20kV-Freileitung der Netze BW GmbH über die Fläche. Das Gelände weist ein deutliches Gefälle Richtung Süden auf.

6.2.1.3 Bei dem kleineren zentralen Teilbereich handelt es sich um eine weitgehend ebene, verdichtete Fläche, die derzeit als Lagerplatz sowie Abstellfläche für Fahrzeuge genutzt wird. Im südlichen Bereich befinden sich ein Schuppen sowie zwei Bäume.

6.2.1.4 Der südliche Teilbereich wird ebenso wie der nördliche landwirtschaftlich genutzt (Intensivobstanbau, Ackerbau). Auch hier bestehen im Übergang zum angrenzenden Wald Grünlandstreifen. Über die Flächen verlaufen 20kV-Freileitungen der Netze BW GmbH. Das Gelände weist ein deutliches Gefälle Richtung Westen und Süden (westlicher Teil) bzw. Richtung Westen und Osten (östlicher Teil) auf.

6.2.2 Erfordernis der Planung

6.2.2.1 Auf den zu überplanenden Flächen möchte der Grundstückseigentümer, ein im Weiler "Behweiler" ansässiger Landwirt, zusammen mit der Solmotion Project GmbH Ravensburg eine Agri-Photovoltaikanlage errichten, um zum einen den künftigen Generationen eine auskömmliche Wertschöpfung aus landwirtschaftlicher Nutzung zu sichern und zum anderen zur Deckung des steigenden Bedarfs an regenerativen Energiequellen beizutragen. Eine Kombination aus Nutzung der Solarenergie und Nutzpflanzenanbau ist hierbei eine sinnvolle Möglichkeit, regenerative Energiequellen zu fördern, ohne dass landwirtschaftliche Flächen dadurch verloren gehen.

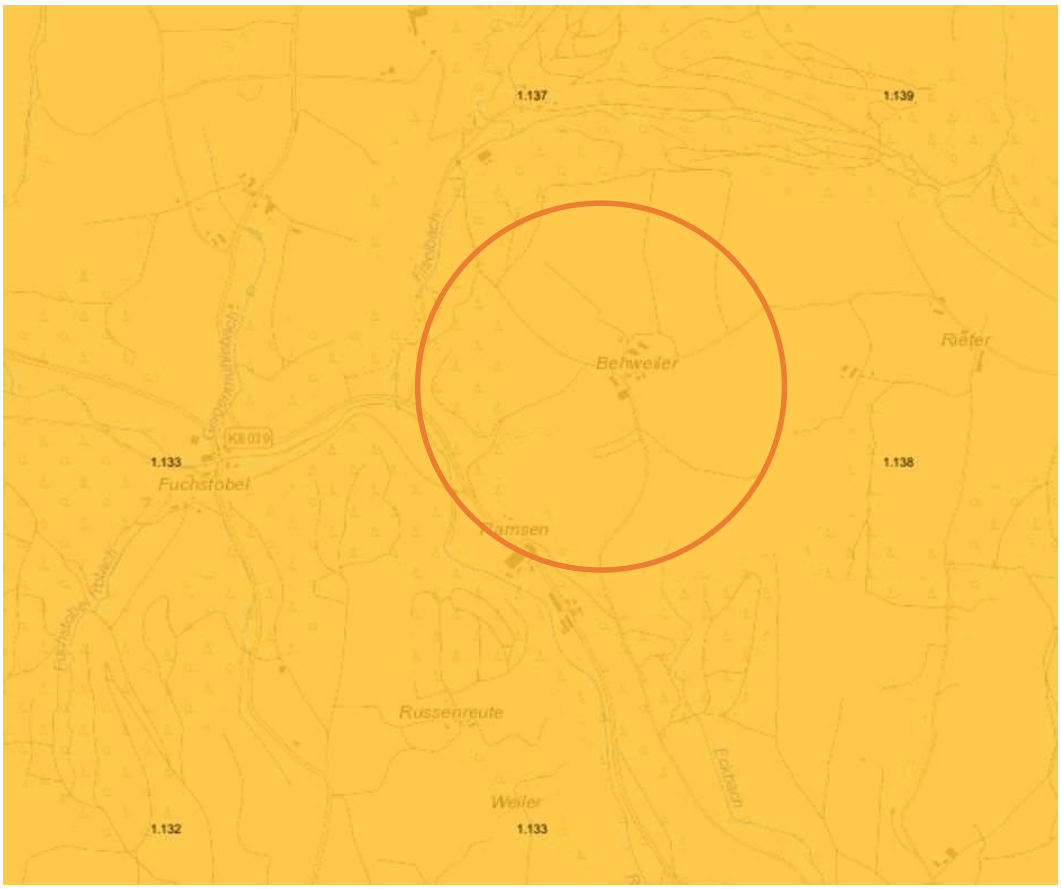
6.2.2.2 Die Bauleitplanung soll nunmehr auch dazu beitragen, den globalen Klimaschutz zu fördern. Dies kann im Wesentlichen dadurch erfolgen, dass der CO_2-Ausstoß insgesamt verringert wird. Durch die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage wird ein wesentlicher Beitrag dazu geleistet, den bundesweiten Energiebedarf künftig durch regenerative Energien decken zu können, ohne dass dadurch Flächen ihrer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Das Landesflächenziel in der Region Bodensee-Oberschwaben gibt derzeit einen Anteil von 0,2 % der Landesflächen für Freiflächen-Solaranlagen vor. Die Gemeinde Oberteuringen möchte dieses Ziel nicht nur erfüllen, sondern den Anteil regenerativer Energienutzung im Gemeindegebiet so weit erhöhen, dass mittel- bis langfristig eine möglichst "autarke" Energieversorgung der Gemeinde gewährleistet werden kann. Um die Förderung regenerativer Energienutzung im Gemeindegebiet zielgerichtet und sinnvoll erfolgen zu lassen, hat sich die Gemeinde Oberteuringen im Jahr 2023 intensiv mit der Thematik beschäftigt und zur Ermittlung des Energiebedarfs sowie möglicher Potenzialflächen entsprechende Leitlinien und einen Kriterienkatalog für Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen erarbeitet ("Leitlinien und Kriterienkatalog für Freiflächen- und Agriphotovoltaikanlagen" der Gemeinde Oberteuringen vom 25.04.2023). In einem Zeitrahmen bis 2040 wurde hierbei ein Ener-

giebedarf von ca. 45.500.000 kWh jährlich ermittelt, der nach Wunsch der Gemeinde zum Zielzeitpunkt vollständig aus regenerativen Energien gedeckt werden soll. Da für die Nutzung von Wasserkraft, Biomasse und Windkraft wenig Potenzial im Gemeindegebiet besteht, wird zur Erreichung dieses Zieles der Ausbau der Photovoltaik (Aufdachanlagen, Freiflächen- und Agri-PVanlagen) eine tragende Rollen spielen müssen. Zur Auswahl möglicher Standorte hierfür wurde ein Kriterienkatalog erstellt, welcher die Grundlage zu einer sinnvollen Flächennutzungsplanung darstellen und verschiedene Nutzungsansprüche gegeneinander abwägen soll. Wesentliche Kriterien hierbei sind das Landschaftsbild, die Flächengröße und deren Zuschnitt sowie die Verkehrsanbindung. Zudem spielt die geplante Ausgestaltung der Anlage und deren weitere Bewirtschaftung eine Rolle, ebenso wie die Eigentumsverhältnisse und der Sitz des Projektbetreibers. Außerdem wird auf eine frühzeitige und intensive Einbindung der Öffentlichkeit und der Gemeinde Wert gelegt. Auf Grundlage der genannten Kriterien kommt die Gemeinde zu dem Schluss, dass der vorliegend gewählte Standort in Kombination mit dem vorgesehenen Nutzungskonzept für das geplante Vorhaben geeignet ist.

6.2.2.3 Als Grundlage zur Beurteilung von Potenzialflächen wird weiterhin ein eigens angefertigtes Standortgutachten herangezogen ("Standortalternativenprüfung - Auswahl und Bewertung möglicher Standorte zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemeinde Oberteuringen" der Enviro-Plan GmbH Odernheim vom 06.01.2023). Der vorliegend gewählte Standort wird in der Standortalternativenprüfung als "Potenzialfläche" und somit als geeignet für eine Nutzung als Agri-Photovoltaikanlage bewertet.

6.2.2.4 Die Gemeinde Oberteuringen liegt laut Übersichtskarte zur Globalstrahlung des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg in einem Bereich mit mittlerer bis hoher mittlerer jährlicher Sonneneinstrahlung (ca. 1.126 bis 1.138 kWh/m²). Mit einem Wert von 1.138 kWh/m² mittlerer jährlicher Sonneneinstrahlung liegt das Planungsgebiet hierbei im oberen Bereich im Gemeindegebiet und eignet sich daher gut für den Ausbau von Solarenergietechnik. Die Gemeinde Oberteuringen unterstützt deshalb das Vorhaben, um die Voraussetzungen für nachhaltige Energieformen zu schaffen und für zukünftige Generationen zu sichern.

Ausschnitt aus der Übersichtskarte zur Globalstrahlung des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg; die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung für das Plangebiet beträgt 1.138 kWh/m²



6.2.2.5 Der geplante Standort liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Gleichzeitig wird durch die Planung dem Ziel 4.2.2 des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) Rechnung getragen.

6.2.2.6 Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

6.2.3 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben

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 Ein-

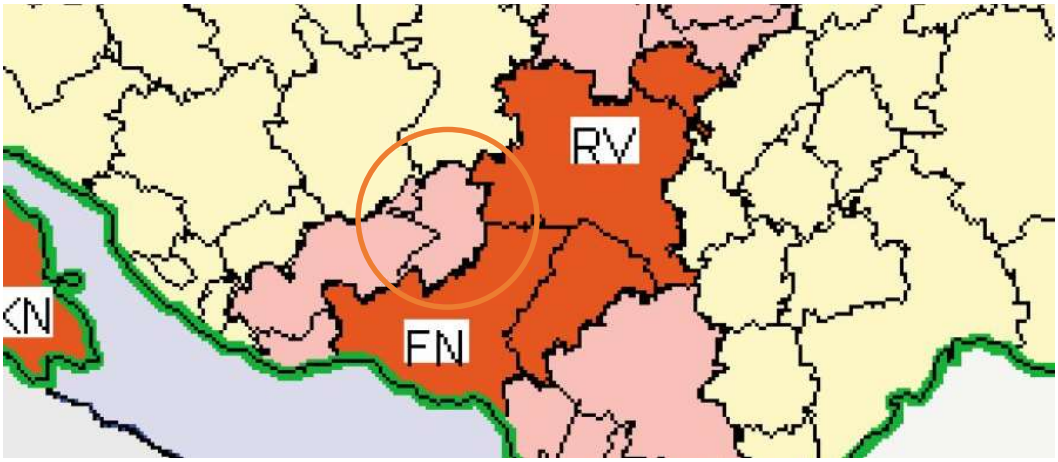
satz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.

– 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 "Raumkategorien" Darstellung als Randzone um einen Verdichtungsraum

Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als Randzone um einen Verdichtungsraum



6.2.3.2 Die Erfüllung des Ziels 4.2.2 des LEP (verstärkte Nutzung regenerativer Energien) wird durch die vorliegende Planung unter Einhaltung der Ziele 5.1.1 und 5.3.2 des LEP (Sicherung von Flächen für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, Schonung gut geeigneter Böden und Standorte als zentrale Produktionsgrundlage) erreicht, da bei einer Agri-Photovoltaikanlage die landwirtschaftliche Nutzung in Kombination mit der Energiegewinnung fortgeführt wird.

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:

— 2.1.2 (N) 1 Zur Randzone um den Verdichtungsraum "Bodenseeraum" gehören in der Region Bodensee-Oberschwaben die Gemeinden Baienfurt, Baindt, Berg, Eriskirch, Immenstaad a.B., Kressbronn a.B., Langenargen, Markdorf, Oberteuringen und Tettnang (Anhang zu PS 2.1, LEP 2002).

— 3.1.0 (Z) 1 Zum Schutz des Freiraums vor konkurrierenden Raumnutzungen und Flächeninanspruchnahmen werden im Verdichtungsraum der Region, in Gebieten mit Verdichtungsansätzen oder absehbarem Siedlungsdruck sowie in benachbarten Landschaftsräumen, bei denen aufgrund bestehender oder zu erwartender funktionaler Verflechtungen ein besonderer Handlungsbedarf für den Freiraumschutz besteht, Regionale Grünzüge als zusammenhängende Landschaften festgelegt. Zudem werden zur Gliederung von Siedlungsgebieten sowie zum Schutz des landseitigen Bodenseeufers Grünzäsuren festgelegt.

— 3.1.0 (Z) 2 Gebiete mit den besten landwirtschaftlichen Standorten sowie Landschaftsräume von herausragender Vielfalt, Eigenart und Schönheit werden in allen Teilen der Region als Regionale Grünzüge oder Grünzäsuren gesichert.

— 3.1.1 (Z) 1 Regionale Grünzüge: Gem. den in PS 3.1.0 genannten allgemeinen Grundsätzen und Zielen sind im Regionalplan Regionale Grünzüge als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.

— 3.1.1 (Z) 2 Die Regionalen Grünzüge sind von Bebauung freizuhalten.

— 3.1.1 (Z) 4 Soweit keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen, ist in Regionalen Grünzügen die Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen ausnahmsweise zulässig, wenn

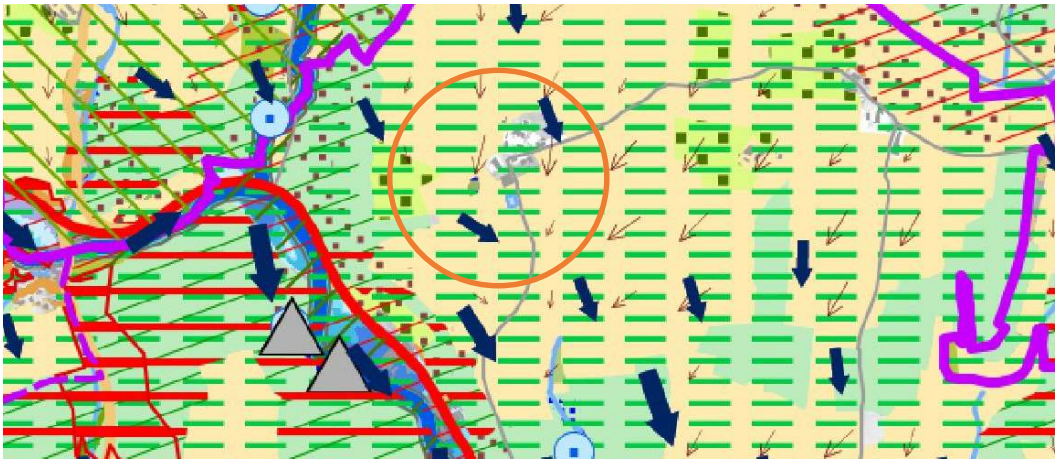
- es sich nicht um Waldflächen handelt,

- keine Gebiete mit den besten landwirtschaftlichen Standorten in Anspruch genommen werden,

- diese außerhalb von Landschaftsräumen von herausragender Vielfalt, Eigenart und Schönheit liegen.

6.2.3.4 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o. g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002). Die Lage innerhalb des regionalen Grünzuges steht der Planung insofern nicht entgegen, als es sich nicht um Waldflächen handelt und die Flächen außerhalb von Landschaftsräumen von herausragender Vielfalt, Eigenart und Schönheit liegen. Zwar werden Gebiete mit hochwertigen landwirtschaftlichen Standorten in Anspruch genommen (das Planungsgebiet ist als Vorbehaltsflur I bewertet), aufgrund der Planung einer Agri-PV-Anlage wird die bisherige landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen jedoch beibehalten. Die ackerbaulich genutzten Flächen sollen auch weiterhin als solche genutzt werden. Eine Umnutzung von Dauerkulturen in Grünland ist nicht vorgesehen und wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen ausgeschlossen. Daher wird von einer ausnahmsweisen Zulässigkeit der Agri-Photovoltaikanlage ausgegangen.

6.2.3.5 Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Regionaler Grünzug (===)



6.2.3.6 Der Gemeindeverwaltungsverband Markdorf verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als Sonderbauflächen (S) "Agri-Photovoltaikanlage (APV)" sowie im zentralen Teilbereich als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien (EE) Speicher" dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist das Entwicklungsgebot erfüllt.

6.2.3.7 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung als Sonderbauflächen (S) "Agri-Photovoltaikanlage (APV)" sowie als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien (EE) Speicher"

6.2.3.8 Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.

6.2.3.9 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

6.2.4 Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

6.2.4.1 Da das Vorhaben vom Eigentümer der betroffenen Grundstücke ausgeht, wurden keine weiteren Standorte in der Gemeinde Oberteuringen geprüft.

6.2.4.2 Im Vorlauf der verbindlichen Bauleitplanung wurden bereits eine Anwohner- und Bürgerbeteiligung sowie eine Anhörung des Regionalverbands Bodensee Oberschwaben durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Beteiligungen sowie eine detaillierte Aufnahme der Topografie flossen in die vorliegende Planung mit

ein. Darüber hinaus wurde aufgrund von Stellungnahmen im Zuge des Beteiligungsverfahrens eine Sichtfeldanalyse erarbeitet (365° freiraum + umwelt, Kübler Seng Siemensmeyer Partnerschaftsgesellschaft, Überlingen), die zu einer Reduzierung der ursprünglichen Planungsfläche insbesondere in stark einsehbaren Bereichen führte.

6.2.4.3 Im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden weitere Stellungnahmen geäußert, die in die vorliegende Planung aufgenommen wurden. Insbesondere wurde vom Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8- Forstdirektion, auf die erforderlichen Waldabstände hingewiesen, vom Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung auf die Wertigkeit der vorkommenden Böden. Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben wies auf die Lage des Plangebietes im Regionalen Grünzug und die einzuhaltenden Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens hin. Vom Landratsamt Bodenseekreis wurde eine FFH-Vorprüfung bezüglich des FFH-Gebiets "Rotachtal-Bodensee" gefordert und auf die Belange von Landwirtschaft (Abstände zwischen den Modulreihen, Ausschluss von Nutzungsänderungn) und Forst (Abstände zum Wald) hingewiesen. Die Untere Immissionsschutzbehörde forderte eine schalltechnische Untersuchung der Lärmemissionen des geplanten Technikareals. Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) und der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. äußerten Bedenken hinsichtlich des Landschaftsbildes und der hochwertigen landwirtschaftlichen Böden und verwies auf die Voraussetzungen für Agri-PV-Anlagen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die Netze BW wiesen auf die bestehenden Leitungen im Plangebiet hin.

6.2.4.4 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, die Nutzung regenerative Energiequellen zu fördern, bei gleichzeitiger Weiterbewirtschaftung landwirtschaftliche Flächen sowie einer möglichst geringen Beeinträchtigung der bestehenden landschaftlichen Strukturen.

6.2.4.5 Im Ergebnis beträgt die nunmehr zu bebauende Fläche (überbaubare Grundstücksfläche) 15,3 ha, von denen etwa 12 ha weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung stehen. Die reine Modulfläche misst rund 5,8 ha und soll 13.184,64 kWp erwirtschaften. Es werden 2P-Systeme (2 Module pro Trägersystem) mit 11 m Reihenabstand vorgesehen. Bei den Modulen handelt es sich um sogenannte Tracking-Systeme, welche ihre Ausrichtung an den Sonnenstand anpassen und auf diese Weise für einen optimalen Energieertrag sorgen. Die Drehpunkte der Tracker liegen hierbei auf mindestens 2,90 m, so dass eine maschinelle oder manuelle Bewirtschaftung der Flächen durch Waagrechtstellung der Module jederzeit möglich ist. Auf dem im zentralen Teilbereich geplanten Technikareal sind auf ca. 0,3 ha Batteriespeichersysteme sowie ein Elektrolyseur vorgesehen.

6.2.4.6 Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens herzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Planungen sind soweit fortgeschritten, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden ist. Dieser dient als Grundlage für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Durch die Wahl des Planungsinstrumentes "vorhabenbezogener Bebauungsplan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung

von zusätzlichem Baurecht zweckgebunden für den Vorhabenträger und nur für dieses konkrete Vorhaben entsteht.

6.2.4.7 Der redaktionelle Aufbau des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes leitet sich aus der Systematik 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-Photovoltaikanlagen" bzw. "Agri-Photovoltaikanlage – Technik" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Die Definition der Art der Nutzung erfolgt als sog. Positivliste, die die zulässigen Nutzungen in dem jeweiligen Gebiet abschließend definiert. Der Nutzungszweck "Agri-Photovoltaikanlage" ermöglicht durch die festgesetzte Positivliste die Errichtung von freistehenden Agri-Photovoltaikanlagen sowie deren zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen. Der Nutzungszweck "Agri-Photovoltaikanlage – Technik" lässt Batteriespeichersysteme, einen Elektrolyseur sowie Nebenanlagen zu. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig.

6.2.5.2 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf die Vorgaben, die erforderlich sind, um einen eindeutigen Rahmen für das geplante Vorhaben zu definieren. Dadurch soll sichergestellt werden, dass Fehlentwicklungen ausgeschlossen sind.

- Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,65 ermöglicht die Errichtung der geplanten Anlagen und schließt gleichzeitig städtebauliche Fehlentwicklungen aus. Der Grad der möglichen Flächenversiegelung wird dabei auf ein erforderliches Maß reduziert.
- Die Festsetzung einer Höhe (Gesamthöhe) der baulichen Anlagen schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung. Sie ist auch für den Außenstehenden nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Der festgesetzte Rahmen von 6,50 m im Bereich der Solarmodule ermöglicht die Errichtung von freistehenden Agri-Photovoltaikanlagen unter Berücksichtigung einer Aufständerung der Module. Im Bereich des Technik-Areals wird eine maximale Anlagenhöhe von 4,50 m festgesetzt, welche für die Errichtung eines Elektrolyseurs erforderlich und ausreichend ist.

6.2.5.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der baulichen Anlagen auf Grund der Nutzungsziffern (Grundflächenzahl) hinausgehen. Dem Vorhabenträger wird dadurch ein gewisses Maß an Flexibilität bei der Errichtung der Anlagen ermöglicht, die hinsichtlich der exakten Positionierung der Module erforderlich sein kann. Zum Wald wird ein Abstand von 30 m eingehalten, so dass mögliche Gefahrenpotenziale ausgeschlossen bleiben.

6.2.5.4 In den Randbereichen der Plangebiete wird eine Eingrünung vorgesehen, die die Einsehbarkeit der Flächen reduziert und negative landschaftsoptische Auswirkungen minimiert. Im Norden und Osten des nördlichen Teilbereiches, im Bereich des Technikareals sowie im Norden und Osten des südlichen Teilbereiches erfolgt dies durch die Pflanzung von 5-8 m breite Feldhecken. Entlang der Gemeindeverbindungsstraße wird die Eingrünung durch den Erhalt bestehender Obstbauanlagen erreicht.

6.2.6 Infrastruktur und Verkehrsanbindung

6.2.6.1 Im Rahmen der Erschließung wird eine interne Trafostation zu errichten sein. Auf die Festsetzung einer entsprechenden Fläche für diese Trafostation wird bewusst verzichtet, da deren Errichtung in den festgesetzten Baugebieten grundsätzlich möglich ist.

6.2.6.2 Über das Plangebiet verlaufen zwei 20kV-Freileitungen der Netze BW GmbH. Diese werden im Zuge der Planung erdverkabelt, so dass Konflikte bzw. Gefahrenpotenziale ausgeschlossen werden.

6.2.6.3 Das Plangebiet wird über die bestehenden Feldwege erschlossen.

6.2.7 Nutzungskonfliktlösung, Immissionsschutz

6.2.7.1 Von der geplanten Agri-Photovoltaikanlage, insbesondere vom Technikareal, gehen Lärmemissionen aus. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) eingehalten werden können (Sieber Consult GmbH, Fassung vom 20.11.2025).

Der Vergleich der zu erwartenden Beurteilungspegel an den maßgeblichen Einwirkorten mit den zulässigen Immissionsrichtwerten der TA Lärm zeigt, dass die Werte tagsüber an allen Einwirkorten eingehalten werden können bzw. mindestens um bis zu 12 dB(A) unterschritten werden.

Im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte am zum Technikareal nächstgelegenen Einwirkort um 2 dB(A) überschritten, an allen anderen Einwirkorten um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Maßgebliche Schallquellen sind hierbei die verschiedenen Anlagen innerhalb des Technikareals.

Um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm auch im Nachtzeitraum zu gewährleisten, sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Eine relevante gewerbliche Vorbelastung im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) liegt im Weiler Behweiler nicht vor.

Der Konflikt wird durch die Festsetzung einer aktiven Lärmschutzmaßnahme, welche die Lärmemissionen des Technikareals in Richtung der Wohnbebauung abschirmt, gelöst. In der Festsetzung ist zudem eine Formulierung enthalten, dass von der Lärmschutzwand abgewichen werden kann wenn nachgewiesen wird, dass eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch alterna-

tive Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. der Einsatz von lärmreduzierten Anlagen, der Einsatz von Schallschutzhauben oder sonstigen schallreduzierenden baulichen Maßnahmen erreicht werden kann.

Bei Umsetzung der Lärmschutzwand ist mit keinen Konflikten bzw. mit keinen unzulässigen Lärmimmissionen aufgrund der von der Agri-Photovoltaikanlage ausgehenden Lärmemissionen zu rechnen.

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

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 "Energiepark Unteresch" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

7.1.1.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Energiepark Unteresch" wird eine Agri-Photovoltaikanlage nördlich von Oberteuringen ausgewiesen. Das Vorhaben teilt sich dabei in drei räumlich separierte Geltungsbereiche.

7.1.1.2 Bei den drei Geltungsbereichen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen westlich und südlich des Ortsteiles "Behweiler". Der Anbau beschränkt sich dabei überwiegend auf verschiedene Obstbäume (Kirschen, Äpfel) aber auch auf Erdbeeren. In der Umgebung liegen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen und Waldbestände.

7.1.1.3 Wesentliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Festsetzung einer Agri-Photovoltaikanlage als Art der baulichen Nutzung, eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 als Maß der baulichen Nutzung, eine Gesamthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Oberkante des natürlichen Geländes, private Grünflächen als Eingrünung und die Pflanzung von Streuobstbeständen und Hecken zur Eingrünung des Plangebietes. Ggf. erforderliche Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

7.1.1.4 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Energiepark Unteresch" ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

7.1.1.5 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 25,5 ha (254.974 m²). Davon entfallen 7,35 ha (73.474 m²) auf den nördlichen Teilgeltungsbereich, 0,24 ha (2.418 m²) auf den mittleren und kleinsten Teilgeltungsbereich und 15,7 ha (157.003 m²).

7.1.1.6 Nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (siehe hierzu Ziffer 7.2.4.2) verbleibt ein rechnerischer Überschuss von + 8.256 Ökopunkten (siehe hierzu Ziffer 7.2.4.3 ff.). Die Zuordnung externer Ausgleichsflächen ist nicht erforderlich.

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

7.1.2.1 Regionalplan:

Für den überplanten Bereich sind die Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommenen Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung der Raumordnung aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Genehmigung vom 09.09.2023) als Ziele und Grundsätze maßgeblich (siehe hierzu auch Ziffer 7.2.3). Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines regionalen Grünzugs, welche von Bebauung freizuhalten sind. Gemäß 3.1.1 (Z) 4 ist in Regionalen Grünzügen die Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen ausnahmsweise zulässig, sofern keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen und

- es sich nicht um Waldflächen handelt,
- keine Gebiete mit den besten landwirtschaftlichen Standorten in Anspruch genommen werden,
- diese außerhalb von Landschaftsräumen von herausragender Vielfalt, Eigenart und Schönheit liegen.

Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o. g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002). Die Lage innerhalb des regionalen Grünzuges steht der Planung insofern nicht entgegen, als es sich nicht um Waldflächen handelt, keine Gebiete mit besten landwirtschaftlichen Standorten in Anspruch genommen werden (das Planungsgebiet ist als Vorbehaltsflur I bewertet) und die Flächen außerhalb von Landschaftsräumen von herausragender Vielfalt, Eigenart und Schönheit liegen (vgl. hierzu auch Ziffern 7.2.1.5 und 7.2.3.5). Daher wird von einer ausnahmsweisen Zulässigkeit der Agri-Photovoltaikanlage ausgegangen.

7.1.2.2 Flächennutzungsplan:

Der Gemeindeverwaltungsverband Markdorf verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als Sonderbauflächen (S) "Agri-Photovoltaikanlage (APV)" sowie im zentralen Teilbereich als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien (EE) Speicher" dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist das Entwicklungsgebot erfüllt.

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

Das nächstgelegene Natura 2000_Gebiet ist das FFH-Gebiet "Rotachtal Bodensee" (Schutzgebiets-Nr. 8222-342), welches sich südwestlich in 78 m bzw. westlich in 85 m Entfernung befindet. Auszug aus dem Managementplan vom 01.12.2017:

"Das FFH-Gebiet "Rotachtal Bodensee" ist etwa 491 ha groß und umfasst ca. 235,00 ha Wald. Es erstreckt sich entlang der Rotach von Horgenzell im Norden bis hin zum Bodensee im Süden, wo die Rotach bei Friedrichshafen in den Bodensee mündet. Der Ober- und Mittellauf der Rotach ist gekennzeichnet

durch ein ausgeprägtes Relief mit nach Süden abfallenden Molasseflächen, welche durch das Bachbett der Rotach stark zergliedert sind. Diese meist sehr tief eingeschnittenen Tobeltäler sind noch großflächig von primären Mischwäldern bestanden. [...] Die ebenen Talauen werden noch landwirtschaftlich genutzt. Es überwiegen hier im Ober- und Mittellauf intensiv genutzte Wiesen sowie Äcker. Zum Unterlauf nehmen Obstbaumkulturen und Siedlungen zu. Die im Gebiet liegenden Molasseformationen kommen mit ihren zahllosen Schichtquellen mit Ausfällungen von Kalksinter in dieser Ausprägung nur im nördlichen Alpenvorland vor und stellen einen seltenen geomorphologischen Sonderstandort dar. [...] Von besonderer Bedeutung ist auch die Rotach selbst, welche zwischen Benistobel und Haslachmühle noch einen weitgehend natürlichen Verlauf aufweist und einen Rückzugsort für seltene Arten wie Stein- und Edelkrebs aufweist. Das syntope Vorkommen beider Arten ist äußerst selten und verleiht dem Bestand eine bundesweite Bedeutung."

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes können dabei ausgeschlossen werden (siehe FFH-Vorprüfung der Sieber Consult GmbH vom 03.11.2025). Eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

7.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

Bestandssituation

- Der südliche Teilgeltungsbereich überlagert sich im Süden mit dem gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotop "Feuchtgebiet 'Unteresch' südlich Behweiler" (Biotop-Nr. 1-8222-435-4910).
- Unmittelbar östlich des nördlichen Teilgeltungsbereiches liegt zudem das geschützte Biotop "Feuerlöschteich bei Behweiler" (Biotop-Nr. 1-8222-435-4902).
- Im größeren Umfeld der Teilgeltungsbereiche sind weitere geschützte Biotope vorhanden ("Mähwiese südlich Brühl II" (Biotop-Nr. 3-8222-435-0040), "Rotach mit begleitendem Gehölzsaum westlich Ramsenbühl" (Biotop-Nr. 1-8222-435-4918) und "Fisel- und Talbach bei Urbanstobel" (Biotop-Nr. 1-8222-436-0649)).
- Unmittelbar südlich an den südlichen Teilgeltungsbereich angrenzend befindet sich die biotopgeschützte FFH-Mähwiese "Mähwiese südlich Brühl I" (Biotop-Nr. 3-8222-435-0032).
- Westlich des nördlichen Teilgeltungsbereiches liegt in einer Entfernung von nur 5 m das Landschaftsschutzgebiet "Rotachtobel und Zußdorfer Wald" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.016).
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen

- Zum im Süden des südlichen Teilgeltungsbereiches gelegenen Biotop "Feuchtgebiet 'Unteresch' südlich Behweiler" wird mit der festgesetzten Baugrenze ein Abstand von mindestens 13 m eingehalten. Aufgrund des of-

fenen Charakters des Biotops wird auf eine Bepflanzung dieses Zwischenbereiches verzichtet. Die negativsten Auswirkungen von PV-Modulen auf Feuchtlebensräume besteht in der möglichen Verwechslung deren Oberflächen mit der Wasseroberfläche durch Insekten. Diese Verwechslung kann dazu führen, dass Insekten ihre Eier auf den PV-Modulen ablegen und damit ihre Reproduktion verringert wird. Die Anlagen werden bereits aus Gründen der Energieeffizienz dahingehend entwickelt werden, Verluste zu minimieren und die Lichtabsorption zu optimieren (bspw. durch Antireflexbeschichtungen). Es kann also angenommen werden, dass bereits vor diesem Hintergrund stets der aktuelle Stand der Technik zum Einsatz kommt und die Module möglichst geringe Auswirkungen durch Reflektionen haben. Unmittelbare und direkte Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

– Zuvor genanntes gilt auch für das unmittelbar östlich des nördlichen Teilgeltungsbereiches gelegene Biotop "Feuerlöschteich bei Behweiler". Der Abstand zwischen Biotop zur festgesetzten Baugrenze beträgt in diesem Bereich sogar 36 m, da hier auch ein entsprechender Waldabstand relevant ist.

– Die unmittelbar südlich an den südlichen Teilgeltungsbereich angrenzende biotopgeschützte FFH-Mähwiese "Mähwiese südlich Brühl I" (Biotop-Nr. 3-8222-435-0032) kann durch folgende Wirkfaktoren beeinträchtigt werden:

  - Nutzungsänderungen (z. B. Umbruch, Melioration, Aufforstung, Umstellung auf Weidewirtschaft, Aufgabe der Nutzung)
  - Nutzungsintensivierung (z. B. Erhöhung der Schnitthäufigkeit, Erhöhung der Besatzdichte bei Nachbeweidung)
  - Entwässerungsmaßnahmen bei feuchten Ausbildungen
  - Düngung über eine Erhaltungsdüngung hinaus
  - Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (außer bei speziellen Problemen).

  Das gegenständliche Vorhaben bedingt keinen der zuvor genannten Wirkfaktoren. Eine Beeinträchtigung der FFH-Mähwiese kann ausgeschlossen werden.

– Die darüber hinaus im größeren Umfeld der Teilgeltungsbereiche vorhandenen Biotope werden aufgrund der Entfernung sowie der dazwischenliegenden Waldflächen nicht vom Vorhaben beeinträchtigt.

– Aufgrund der nicht gegebenen räumlichen Überlappung der Teilgeltungsbereiche mit dem Landschaftsschutzgebiet "Rotachtobel und Zußdorfer Wald" können Beeinträchtigungen des Schutzgebietes ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild insgesamt werden durch die festgesetzten Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen abgemildert (siehe Ziffer 7.2.4.2).

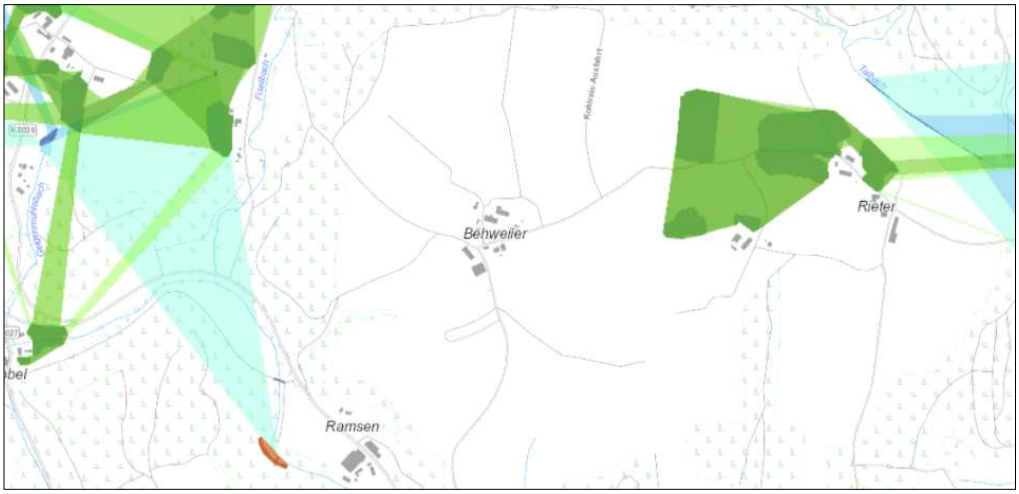
7.1.2.5 Biotopverbund:

Bestandssituation

- Die Geltungsbereiche überlappen sich nicht mit kartierten Flächen des landesweiten Biotopverbundes. Die nächstgelegenen Suchräume und Kernflächen befinden sich westlich jenseits der Waldbestände und östlich auf halber Strecke zum Weiler "Rieter" (siehe Auszug unten).
- Das Plangebiet weist insgesamt durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie fehlender insbesondere flächiger oder linearer Strukturen keine Elemente auf, die bedeutend für den Biotopverbund sind (als Verbindungselement und als Lebensraum). Dies gilt auch für die unmittelbare Umgebung der Teilgeltungsbereiche und des gesamten Weilers Behweiler.
- Die überplanten Flächen sind aufgrund fehlender Einzäunungen und dem geringen Verkehrsaufkommen auf der durch den Weiler verlaufenden Straße auch für flugunfähige Tiere weitestgehend durchgängig.

Auswirkungen durch das Vorhaben

- Die durch den gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichte Agri-PV-Anlage wird die bestehende Durchgängigkeit aller Voraussicht nach nicht erheblich einschränken, da keine großflächige Einzäunung vorgesehen ist und keine baulichen Barrieren umgesetzt werden. Viel mehr erfordert die weiterhin angedachte landwirtschaftliche Nutzung eine gute Zugänglichkeit der überplanten Flächen, was keine Verschlechterung im Vergleich zum Bestand erwarten lässt.
- Zudem ist festgesetzt, dass Einfriedungen zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen müssen (siehe Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft"). Hierdurch bleibt die Durchgängigkeit für Kleinlebewesen selbst bei stellenweise ggf. erforderlichen Einzäunungen vollständig erhalten.



Der Weiler Behweiler und die westlich und östlich davon gelegenen Flächen des landesweiten Biotopverbundes.

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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

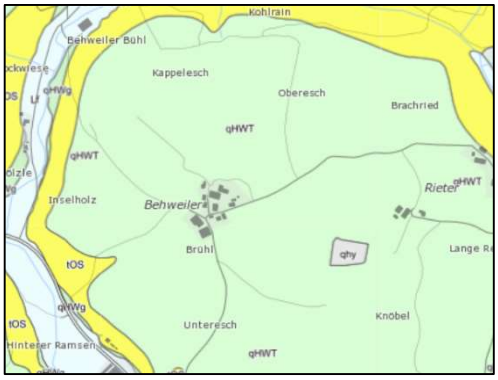
Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Beim Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen auf denen hauptsächlich Obstbäume angebaut werden (Kirschen und Äpfel). Daneben finden sich anteilig auch andere kultivierte Nutzpflanzen (bspw. Erdbeeren). Die Lebensräume im Plangebiet bestehen daher hauptsächlich aus Grünland (unterhalb der Obstbäume) und Säumen nährstoffreicher Standorte (entlang der Straße aber auch im Unterwuchs der Obstbäume). Der Vegetationsbestand setzt sich im Grünland überwiegend aus Futtergräsern und -kräutern zusammen, von denen die meisten als Stickstoffzeiger gelten. Daneben kommen auf offenen Bodenbereichen Pionier- und Ruderalarten vor. Auf den kiesigen Flächen gedeihen zudem anspruchslose und trittbeständige Arten. In der Ackerfläche kommen ausschließlich typische Ackerbegleitarten vor. Gehölze kommen im Plangebiet nur stellenweise und sukzessiv vor. Die pflanzliche Vielfalt weist insgesamt eine nennenswerte Diversität auf, die sich jedoch auf häufige und weitverbreitete Arten beschränkt. Ein Nachweis seltener oder geschützter Pflanzenarten (bspw. Arten der "Roten Liste") konnten im Rahmen der Ortsbegehung nicht erbracht werden.
- Zur Bedeutung der überplanten Flächen für den Biotopverbund siehe Ziffer 7.1.2.5.
- Unbebaute Verbindungen in die offene Landschaft bestehen in alle Himmelsrichtungen. Die Durchgängigkeit für Tiere ist uneingeschränkt gegeben.
- Aus faunistischer Sicht sind im Plangebiet aufgrund der gegenwärtigen Nutzungsstrukturen überwiegend Ubiquisten und Kulturfolger zu erwarten.
- Westlich und südlich grenzt Wald im Sinne des § 2 LWaldG BW an die Teilgeltungsbereiche an.
- 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.

- Das Plangebiet liegt im Verbreitungsbereich der geologischen Einheit "Tettnang-Subformation" (qHWT).
- Hieraus haben sich überwiegend "Erodierte Parabraunerde und Rigosol-Parabraunerde aus Geschiebemergel" (U56) ausgebildet (siehe nachfolgender Auszug).



Auszug aus der geologischen Karte (M 1:50.000; GeoLa GK50).

Auszug aus der Bodenkarte (M 1:50.000; GeoLa BK50).

- Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der Bewertung der Bodenfunktionen nach der Bodenkarte (M 1:50.000) unter der Kategorie "Gesamtbewertung unter landwirtschaftlicher Nutzung" des LGRB wie folgt:
  - Das Standortpotenzial beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher und hochwertiger Pflanzengesellschaften. Als Standort für naturnahe Vegetation kommt den Böden **keine hohe oder sehr hohe** Bedeutung zu.
  - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen oder sehr hohen Bodenfruchtbarkeit sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit **mittel bis hoch (2,5)** bewertet.

    Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kommt den Böden eine **mittlere** Bedeutung **(2,0)** zu.

- Als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, kommt den Böden eine **hohe bis sehr hohe** Bedeutung **(3,5)** zu.
- Insgesamt kommt den Böden damit eine **mittlere bis hohe** Bedeutung **(2,67)** zu.

– Aufgrund der gegenwärtigen Nutzungen ist davon auszugehen, dass die Böden im Plangebiet weitestgehend unverändert vorliegen und ihre natürlichen Bodenfunktionen nahezu unbeeinträchtigt erfüllen können.

– Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten bekannt.

– Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.3 Schutzgut Wasser / Wasserwirtschaft (§ 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. 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.

– Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

– Nördlich vom mittleren Teilgeltungsbereich liegt ein baulich befestigter Feuerlöschteich (See-ID 4.752).

– Im Wirkraum des Vorhabens bestehen die Eigenwasserversorgungsanlagen Behweiler, Rieter sowie die dezentrale Wasserversorgungsanlage Ramsenbühl, weshalb dem Plangebiet eine Bedeutung für die Trinkwasserqualität zukommt.

– Über den Wasserhaushalt liegen keine genauen Informationen vor. Aufgrund des geologischen Untergrunds und der anstehenden Böden (siehe vorherige Ziffer) ist nicht mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen.

– Die im Gebiet anstehenden Böden (siehe vorherige Ziffer) lassen in weiten Teilen des Plangebietes eine gute Wasseraufnahmefähigkeit sowie Sickerfähigkeit annehmen. Es ist folglich davon auszugehen, dass gegenwärtig anfallendes Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für die Grundwasserneubildung lassen sich folglich keine Beeinträchtigungen ableiten.

– Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an.

– Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.

- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen für hundertjährige (HQ_{100}) oder extreme Hochwasserereignisse (HQ_{extrem}).
- Das Gelände fällt im südlichen Teilgeltungsbereich rechtsseitig der Straße in südöstliche Richtung ab. Linksseitig der Straße steigt es zunächst nach Norden an, fällt dann aber flächig in westliche Richtung ab. Der mittlere Teilgeltungsbereich ist praktisch eben. Im nördlichen Teilgeltungsbereich steigt das Gelände von Süden her zwar ungleichmäßig aber durchgehend in nördliche Richtung an. Aufgrund des Geländereliefs ist im südlichen und nördlichen Teilgeltungsbereich im Zuge von Starkregenereignissen mit oberflächig zu- und abfließendem Hangwasser zu rechnen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.4 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.

- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Aufgrund des nach Südwesten abfallenden Geländes hat das Plangebiet jedoch keine nennenswerte klimatische Ausgleichsfunktion für vorhandene Bestandsbebauung. Zudem bleibt die kleinklimatische Funktion des Gebietes aufgrund der geringen Versiegelung weitestgehend unverändert.
- Naturnahe Gehölzbestände kommen innerhalb des Geltungsbereiches nur stellenweise und sukzessive vor und haben damit aus kleinklimatischer Sicht nur eine geringfügige Bedeutung für das überplante Gebiet. Die angebauten Obstbäume wirken sich mit der Produktion von Frischluft sowie durch Temperaturregulierung und Luftfilterung jedoch spürbar positiv auf das Kleinklima aus.
- Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund der insgesamt bewegten Topografie des Plangebietes sowie dessen Umgebung gut ausbilden.
- Durch die großflächig unversiegelten Flächen im Plangebiet kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Kleinklima durch Wärmeabstrahlungen.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der vorhandenen Verkehrswege reichern sich in gewissem Umfang Schadstoffe in der Luft an. Insgesamt ist wegen der Lage im ländlichen Raum von einer nur gering vorbelasteten Luftqualität auszugehen.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes kann es in der Bestandsbebauung der Umgebung zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).
- In alle Himmelsrichtungen liegen landwirtschaftliche Nutzflächen und teilweise auch Hofstellen. Von diesen kann es wiederum zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen ins Plangebiet kommen.

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

7.2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild (§ 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.

- Die Gemeinde Oberteuringen wird in der naturräumlichen Gliederung Baden-Württembergs der Großlandschaft des "Voralpinen Hügel- und Moorlandes (Nr. 3) und innerhalb dieser dem Naturraum des "Oberschwäbischen Hügellandes" (Nr. 32) zugeordnet.
- Beim Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen auf denen hauptsächlich Obstbäume angebaut werden (Kirschen und Äpfel). Daneben finden sich anteilig auch andere kultivierte Nutzpflanzen (bspw. Erdbeeren). Ökologisch hochwertige und kulturlandschaftlich bedeutende Elemente kommen innerhalb der drei Teilgeltungsbereiche nicht vor. Das Plangebiet ist aufgrund der unterschiedlichen landwirtschaftlichen Nutzungen jedoch strukturell heterogen ausgeprägt.
- Das Plangebiet hat aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen und fehlender infrastruktureller Elemente keine nennenswerte Erholungseignung. Dem überplanten Bereich kommt aufgrund der unbebauten Situation und der Lage im ländlichen Raum eine Kulissenwirkung für das Landschaftsbild zu.
- Das Plangebiet weist ein bewegtes Geländerelief auf, liegt aber nicht exponiert. Aufgrund der Lage innerhalb der unbebauten, offenen Landschaft bestehen jedoch Blickbeziehungen in alle Himmelsrichtungen. Diese werden durch die in alle Richtungen stockenden Waldflächen auf kurze bis mittlere Distanzen beschränkt. Weiträumige Einsehbarkeiten bestehen nicht.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.6 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.

- Die Ertragsflächen im Plangebiet haben eine Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft. Die Bodenfruchtbarkeit der Böden im Gebiet wird mit mittel bis hoch bewertet (siehe Ziffer 7.2.1.2).
- Der überplante Bereich besitzt aufgrund der intensiven Nutzung und der fehlenden Strukturen keine unmittelbare Erholungseignung.
- Innerhalb der Teilgeltungsbereiche verlaufen keine Fuß-, Rad- oder Wanderwege. Die durch Behweiler verlaufende Straße kann sowohl von der Anwohnerschaft als auch von Touristen für Spaziergänge, Rad-Touren oder

für Gassi-Runden genutzt werden. Hierbei kommt dem Plangebiet eine Bedeutung hinsichtlich der Kulissenwirkung zu.

- Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Immissionsschutzrechtliche Nutzungskonflikte liegen bisher nicht vor.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der vorhandenen Verkehrswege reichern sich in gewissem Umfang Schadstoffe in der Luft an. Insgesamt ist wegen der Lage im ländlichen Raum von einer nur gering vorbelasteten Luftqualität auszugehen.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes kann es in der Bestandsbebauung der Umgebung zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).
- In alle Himmelsrichtungen liegen landwirtschaftliche Nutzflächen und teilweise auch Hofstellen. Von diesen kann es wiederum zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen ins Plangebiet kommen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.7 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 Wirkbereich der Planung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.8 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 1.138 kWh/m². Damit sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

7.2.1.9 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 bleiben die überplanten Flächen als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie in ihrer Bedeutung 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. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sowie 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 landwirtschaftlichen Nutzung), 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 Oberteuringen; 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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch den Bau der Agri-Photovoltaikanlage bleibt der Großteil der Fläche weiterhin landwirtschaftlich nutzbar. Hinsichtlich des Lebensraumverlustes entstehen daher nur sehr geringfügige Beeinträchtigungen.
- Die Reihenabstände der PV-Module betragen 11 m. Durch die Module kommt es daher nur zu einer geringen Verschattung der unterhalb liegenden Bereiche. Zudem fangen die Module das Niederschlagswasser ab und lassen es einseitig abtropfen. Unterhalb der Module entstehen also Lebensräume, die sich hinsichtlich der Standortbedingungen von den gegenwärtigen unterscheiden und daher anderen Pflanzenarten einen Lebensraum bieten werden. Die Artenvielfalt auf der überplanten Fläche wird demnach insgesamt voraussichtlich zunehmen.
- Ein Flächenverlust bzw. eine Neuversiegelung findet nur in geringem Ausmaß, im Bereich der Trafostationen und punktuell im Bereich der Fundamente der Modultischständer, statt. In diesen Bereichen geht der Lebensraum der dort vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren.
- Beeinträchtigungen der unter Ziffer 7.1.2.4 genannten geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft innerhalb und im Umfeld des Vorhabens können aufgrund des Inhalts der Planung, der Einhaltung von Abständen und der Distanz zum Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

- Hinsichtlich des Biotopverbundes ergeben sich durch Umsetzung des Vorhabens und aufgrund der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (siehe Aufzählung unten) keine erheblichen Beeinträchtigungen (siehe Ziffer 7.1.2.5).
- Westlich und südlich grenzt Wald im Sinne des § 2 LWaldG BW an die Teilgeltungsbereiche an. Daher wird ein Waldabstand von 30 m zu baulichen Anlagen eingehalten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:
    - Private Grünflächen als Eingrünung.

      Begründung: Eingrünung des Plangebietes durch Grünstrukturen.
    - Die im Bestand vorhandenen Obstbäume sind im Bereich der Pflanzung 1 als Streuobstflächen anzulegen und zu pflegen.

      Begründung: Schaffung ökologisch hochwertiger Flächen innerhalb der agrarstrukturellen Landschaft.
    - Schaffung von Feldhecken in einer Mindestbreite und einer Mindesthöhe von 5 m im Bereich der Pflanzung 2.

      Begründung: Eingrünung des Plangebietes.
    - Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der festgesetzten Pflanzliste zu verwenden.

      Begründung: Förderung standortheimischer Nahrungsketten.
    - Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

      Begründung: Vermeidung ökologisch "toter" Eingrünungen (bspw. Thuja-Hecken).
    - Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig, ausgenommen der kleinste, mittlere Geltungsbereich (Technikareal) auf Fl.-Nr. 1061 (Gemarkung Oberteuringen).

      Begründung: Reduktion der visuellen Auswirkungen auf die Insektenwelt.
    - Einfriedungen müssen mit Ausnahme erforderlicher Punktfundamente zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,20 m aufweisen.

      Begründung: Erhalt der Durchgängigkeit.
    - Einfriedungen sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.

Begründung: Eingrünung der Anlage und Schaffung vertikaler Grünstrukturen.

- 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	Temporäre Inanspruchnahme von Ackerflächen, Intensivgrünland und Obstplantagen	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage	Kleinflächiger Verlust von Lebensräumen	–
Schaffung von Grünflächen, Pflanzungen von Gehölzen	Schaffung neuer Lebensräume	–
betriebsbedingt		
Kulissenwirkung, Drehbare PV-Module, seltener Verkehr durch Instandhaltungsmaßnahmen	u. U. Beeinträchtigung scheuer Tiere	–

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. Diese Auswirkungen sind jedoch nur temporär auf die Bauphase beschränkt.
- Durch die Errichtung von Trafostationen, Nebenanlagen, Stützen, etc. kommt es in geringem Maße zu Bodenversiegelungen. Die Aufständerungen der Module haben in Summe nur eine geringe Versiegelung zur Folge. Zudem ist ein einfacher Rückbau der Anlage gewährleistet.
- Durch das Vorhaben wird die landwirtschaftliche Nutzung der überplanten Flächen geringfügig eingeschränkt, diese ist aber auch weiterhin in überwiegendem Maße möglich. Der Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen ist insgesamt gering.
- Nachteilige Auswirkungen auf tiefere Bodenschichten sind aufgrund des begrenzten Eingriffs durch die Errichtung der Modulgründungen nicht zu erwarten. Die geologischen Verhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß auf das Schutzgut Boden reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:
    - Private Grünflächen als Eingrünung.

      Begründung: Erhalt offener, unversiegelter Bodenflächen.
    - Reinigung der PV-Module ausschließlich mit klarem Wasser.

      Begründung: Vermeidung von Verunreinigungen des Bodens.
    - Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser sowie Grund-, Schicht- und Stauwasser in Berührung kommen, sind Oberflächen aus Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

      Begründung: Vermeidung von Verunreinigungen des Bodens.
    - Für ggf. erforderliche Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig.

      Begründung: Reduktion der Vollversiegelung von Bodenflächen.
- In den Hinweisen zum "Bodenschutz" finden sich Hinweise und Handlungsempfehlungen zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden.
- 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, Freilegen des Oberbodens	–
Bodenabbau, -aufschüttungen und Bodentransport	stellenweise Bodenverdichtung, Zerstörung des ursprünglichen Bodenprofils	– –
anlagenbedingt		
Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage	Kleinflächige Bodenversiegelung – ursprüngliche Bodenfunktionen gehen bei Versiegelungen verloren	–
betriebsbedingt		
Nutzung der Agri-Photovoltaikanlage	Keine Auswirkungen auf den Boden	0

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

- Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen. Der nördlich vom mittleren Teilgeltungsbereich liegende, baulich befestigte Feuerlöschteich (See-ID 4.752) bleibt vom Vorhaben unberührt.
- Die im Wirkraum des Vorhabens bestehenden Eigenwasserversorgungsanlagen Behweiler, Rieter sowie die dezentrale Wasserversorgungsanlage Ramsenbühl werden hinsichtlich der Trinkwasserqualität durch die gegenständliche Planung unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (siehe Aufzählung unten) nicht beeinträchtigt.
- Der Grundwasserstand wird durch die Planung aufgrund der geringen Gründungstiefen der PV-Modultische und der eingehaltenen Modulabstände von 11 m aller Voraussicht nach nicht wesentlich verändert. Um Verunreinigungen des Grundwassers zu vermeiden, müssen baukonstruktive Elemente, die neben Niederschlagswasser auch mit Grund-, Schicht- und Stauwasser in Berührung kommen, mit anderen Materialien abgeschirmt werden (siehe Aufzählung unten). Hierdurch wird das Risiko für erhöhte stoffliche Einträge in das Grundwasser auf ein unerhebliches Maß reduziert.
- Aufgrund der Überdeckung mit Solarmodulen trifft das Niederschlagswasser zukünftig an weniger Stellen konzentriert statt flächendeckend auf. Da der Geltungsbereich jedoch nur punktuell und sehr kleinflächig versiegelt wird, kann das auf der Fläche auftreffende Niederschlagswasser auch weiterhin vollständig und ungehindert im Boden versickern. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Grundwasserneubildungsrate.
- Auch künftig fallen durch die geplante Agri-Photovoltaikanlage keine Abwässer an.
- Ein Anschluss an die Wasserversorgung ist nicht erforderlich.
- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen für hundertjährige (HQ_{100}) oder extreme Hochwasserereignisse (HQ_{extrem}). Daher entstehen in diesem Kontext keine Gefährdungslagen.
- Aufgrund des Geländereliefs im Gebiet (siehe Ziffer 7.2.1.3) ist im südlichen und nördlichen Teilgeltungsbereich im Zuge von Starkregenereignissen mit oberflächig zu- und abfließendem Hangwasser zu rechnen. Durch die Planung wird dieser Umstand nicht erheblich verschärft, da es weder zur Aufstauung bzw. zur Verstärkung von oberflächig abfließendem Niederschlag kommt.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß auf das Schutzgut Wasser reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:
    - Private Grünflächen als Eingrünung.

      Begründung: Aufrechterhaltung von unversiegelten Bodenbereichen für die Versickerung von Niederschlag.
    - Reinigung der PV-Module ausschließlich mit klarem Wasser.

Begründung: Vermeidung von Verunreinigungen des Grundwassers.

- Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser sowie Grund-, Schicht- und Stauwasser in Berührung kommen, sind Oberflächen aus Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

  Begründung: Vermeidung von Verunreinigungen des Grundwassers.

- Für ggf. erforderliche Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig.

  Begründung: Aufrechterhaltung von teilversiegelten Bodenbereichen für die anteilige Versickerung von Niederschlag.

– 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	Schadstoffeinträge	–
Lagerung von Baumaterial/Boden, Baustelleneinrichtungen (Container)	Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage	durch Flächenversiegelung reduzierte Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, durch die Überdeckung bedingtes ungleichmäßiges Aufkommen des Niederschlagswassers auf dem Boden	–
betriebsbedingt		
Nutzung der Agri-Photovoltaikanlage	siehe anlagebedingt	–

7.2.3.4 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):

– Die Kaltluftentstehung wird im Geltungsbereich aufgrund der veränderten Wärmeabstrahlung vermindert. Für das Schutzgut entsteht jedoch keine

wesentliche Beeinträchtigung, da das Plangebiet keine nennenswerte klimatische Ausgleichsfunktion für vorhandene Bestandsbebauung hat.

- Durch die Überbauung eines Teils des Geltungsbereiches mit Solarmodulen und der dadurch entstehenden Beschattung können jedoch lokalklimatische Veränderungen auftreten (tagsüber reduzierte, nachts erhöhte Temperaturen unterhalb der Module).
- Die Gehölzbestände im Plangebiet bleiben weitestgehend unverändert, zudem wird auch die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Durch Neupflanzungen wird der Gehölzbestand künftig deutlich vergrößert (siehe Aufzählung unten), was sich positiv auf das Kleinklima auswirkt (mehr Sauerstoffproduktion, verbesserte Temperaturregulierung und Luftfilterung).
- Die im Gebiet aufgrund der insgesamt bewegten Topografie zweitweise auftretenden lokalen Luftströmungen und Windsysteme werden durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt, da zwischen den Modulreihen ausreichend Freiraum bestehen bleibt und keine bauliche Riegelwirkung entsteht.
- Eine Anfälligkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Die geplanten PV-Module tragen ihrerseits einen kleinen Beitrag zur Förderung erneuerbarer Energien und damit zur Bekämpfung des Klimawandels bei.
- Der Kfz-Verkehr wird sich im Zuge des Vorhabens nicht wesentlich verändern, da nur geringfügige Anfahrten zu erwarten sind (bspw. im Rahmen der Instandhaltung). Daher bleibt die Luftqualität weitestgehend unverändert.
- Durch die verbleibende landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes kann es in der Bestandsbebauung der Umgebung weiterhin zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Von den in allen Himmelsrichtungen liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es auch künftig zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung innerhalb des Plangebietes sind hierdurch keine Probleme oder Konflikte gegeben.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß auf das Schutzgut Klima/Luft reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:
    - Private Grünflächen als Eingrünung.

      Begründung: Erhalt bzw. Schaffung kleinklimatisch wirksamer Flächen.
    - Die im Bestand vorhandenen Obstbäume sind im Bereich der Pflanzung 1 als Streuobstflächen anzulegen und zu pflegen.

      Begründung: Erhalt bzw. Schaffung kleinklimatisch wirksamer Gehölzbestände.
    - Schaffung von Feldhecken in einer Mindestbreite und einer Mindesthöhe von 5 m im Bereich der Pflanzung 2.

Begründung: Schaffung kleinklimatisch wirksamer Gehölzbestände.

- Einfriedungen sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.

  Begründung: Schaffung kleinklimatisch wirksamer Gehölzbestände.

– 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 Agri-Photovoltaikanlage	mehr Wärmeabstrahlung, differenziertes Kleinklima zwischen den Modulreihen	–
Begrünung der Einzäunung, Pflanzung von Gehölzen	Verbesserung des Kleinklimas	+
betriebsbedingt		
Erhalt landwirtschaftlicher Nutzung	Geruchs- oder Staubemissionen bleiben bestehen	0

7.2.3.5 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

– Durch die Errichtung der Agri- Photovoltaikanlage erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung. Die Module wirken als landschaftsfremde Elemente in die umliegende Landschaft. Die landschaftsprägendsten Fernwirkungen entwickelt eine Agri-Photovoltaikanlage aufgrund der Ausrichtung und der lichtreflektierenden Eigenschaften ihrer Module grundsätzlich nach Süden (höhere Helligkeit, abweichende Farbwahrnehmung). Bei seitlicher Betrachtung reduziert sich die Auffälligkeit der Anlage bereits. In der Rückansicht der Anlage sind die Tragekonstruktionen der Modultische wahrnehmbar. Damit eine Bewirtschaftung unter den Modulen mit Maschinen möglich ist, werden Agri-Photovoltaikanlage hoch aufgeständert (maximale Höhe ist auf 6,50 m beschränkt), was wiederum die Fernwirkung erhöht.

– Ökologisch hochwertige und kulturlandschaftlich bedeutende Elemente sind vom Vorhaben nicht betroffen. Das strukturell heterogen ausgeprägte Plangebiet bleibt aufgrund der unverändert landwirtschaftlichen Nutzung erhalten. Die Neupflanzung von Gehölzen sorgt für eine Ein- und Durchgrünung des Gebietes und damit zu einer visuellen Aufwertung. Um einer möglichen Fernwirkung entgegenzusteuern bzw. die Modulreihen besser in die

umgebende Landschaft einzubinden, sind zudem weitere grünordnerische Festsetzungen getroffen (siehe Aufzählung unten).

- Die Bedeutung des Plangebietes als Kulissenwirkung für die Erholung bleibt durch die Agri-Photovoltaikanlage zwar dauerhaft beeinträchtigt, der Nutzungszweck der Anlage (siehe auch Schutzgut Mensch) ist jedoch für die Allgemeinheit höher zu gewichten als der Schutz des Landschaftsbildes und soll diesem Belang daher übergeordnet werden.
- Die Anlage beeinträchtigt durch ihre Höhe die Blickbeziehungen in alle Himmelsrichtungen. Aufgrund der in alle Richtungen stockenden Waldflächen sind die Beeinträchtigungen jedoch auf kurze bis mittlere Distanzen beschränkt.
- Die verbleibenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden durch Ermittlung der Flächen mit Sichtbarkeit (siehe Ziffer 7.2.4.11) berechnet und einem Ausgleich zugeführt.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß auf das Schutzgut Landschaftsbild reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:
    - Private Grünflächen als Eingrünung.

      Begründung: Reduktion der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
    - Die im Bestand vorhandenen Obstbäume sind im Bereich der Pflanzung 1 als Streuobstflächen anzulegen und zu pflegen.

      Begründung: Schaffung landschaftsästhetisch hochwertiger Elemente.
    - Schaffung von Feldhecken in einer Mindestbreite und einer Mindesthöhe von 5 m im Bereich der Pflanzung 2.

      Begründung: Schaffung landschaftsästhetisch hochwertiger Elemente.
    - Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der festgesetzten Pflanzliste zu verwenden.

      Begründung: Erhalt und Förderung der Eigenart der Landschaft.
    - Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig, ausgenommen der kleinste, mittlere Geltungsbereich (Technikareal) auf Fl.-Nr. 1061 (Gemarkung Oberteuringen).

      Begründung: Reduktion der visuellen Auswirkungen auf die Landschaft.
    - Einfriedungen sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.

      Begründung: Eingrünung von Teilen des Plangebiets und Schaffung landschaftsästhetisch hochwertiger Elemente.

- Die Aufständerungen sind reflexionsarm auszuführen.

  Begründung: Reduktion der visuellen Auswirkungen auf die Landschaft.

– 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	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch künstliches Bauwerk	– –
Eingrünung, landwirtschaftliche Nutzung	Einbindung der Agri-Photovoltaikanlage in die umgebende Landschaft	+
betriebsbedingt		
Reflektionen von Photovoltaikanlagen	Lichtabstrahlung in die umliegende Landschaft	–

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

– Die Agri-Photovoltaikanlage dient der Sicherung einer nachhaltigen Stromversorgung (erneuerbaren Energien) mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung. Damit trägt die Anlage auch zur Bekämpfung des Klimawandels bei und erhält die Bodenfruchtbarkeit der Böden im Gebiet (siehe Ziffer 7.2.1.2).

– Aufgrund der nicht vorhandenen Bedeutung des überplanten Bereiches für die Erholungseignung entstehen durch das Vorhaben diesbezüglich keine unmittelbaren Beeinträchtigungen. Im Gebiet verlaufende Fuß-, Rad- oder Wanderwege sind ebenfalls nicht direkt betroffen.

– Die durch Behweiler verlaufende Straße kann auch weiterhin sowohl von der Anwohnerschaft als auch von Touristen für Spaziergänge, Rad-Touren oder für Gassi-Runden genutzt werden. In diesem Kontext verliert das Plangebiet hinsichtlich der Kulissenwirkung an Bedeutung. Eine Beeinträchtigung für Erholungssuchende lässt sich hieraus jedoch nicht ableiten. Soll die Energiewende gelingen, was angesichts der zunehmenden Herausforderungen des Klimawandels zwingend erforderlich ist, dann muss eine gesamtgesellschaftliche Gewöhnung an die visuelle Wahrnehmung von Windkraft- und Photovoltaik-Anlagen erreicht werden.

– Vom Vorhaben wirken Lärmimmissionen auf die angrenzende schützenswerte Bebauung ein. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung der zu erwartenden Lärmimmissionen

durchgeführt (Sieber Consult GmbH, Fassung vom 20.11.2025) durchgeführt. Es zeigt sich, dass die Immissionsrichtwerten der TA Lärm tagsüber an allen Einwirkorten eingehalten werden können. Im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte teilweise überschritten. Der Konflikt wird durch die Festsetzung einer aktiven Lärmschutzmaßnahme, welche die Lärmemissionen des Technikareals in Richtung der Wohnbebauung abschirmt, gelöst. Bei Umsetzung der Lärmschutzwand ist mit keinen Konflikten bzw. mit keinen unzulässigen Lärmimmissionen aufgrund der von der Agri-Photovoltaikanlage ausgehenden Lärmemissionen zu rechnen.

- Der Kfz-Verkehr wird sich im Zuge des Vorhabens nicht wesentlich verändern, da nur geringfügige Anfahrten zu erwarten sind (bspw. im Rahmen der Instandhaltung). Daher bleibt die Luftqualität weitestgehend unverändert.
- Durch die verbleibende landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes kann es in der Bestandsbebauung der Umgebung weiterhin zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Von den in allen Himmelsrichtungen liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es auch künftig zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung innerhalb des Plangebietes sind hierdurch keine Probleme oder Konflikte gegeben
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß auf das Schutzgut Mensch reduziert werden. Die oben bei den übrigen Schutzgütern aufgezählten grünordnerischen Festsetzungen dienen direkt oder indirekt auch dem Menschen. Auf eine erneute Aufzählung an dieser Stelle wird daher verzichtet.
- 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, 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 Agri-Photovoltaikanlage	Förderung erneuerbarer Energien, Sicherung einer nachhaltigen Stromversorgung	++
Ein- und Durchgrünung	Einbindung der Agri-Photovoltaikanlage in die umgebende Landschaft, verbleibende landwirtschaftliche Nutzung	+

betriebsbedingt		
Keine über die anlagebedingten Auswirkungen hinausgehenden Beeinträchtigungen	-	0

7.2.3.7 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 bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Bodenseekreis unverzüglich zu benachrichtigen.

7.2.3.8 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.
- 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.

7.2.3.9 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.

7.2.3.10 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 auf den 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.

- Für die Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage und Nebenanlagen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

7.2.3.11 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)

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

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

m 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 Planung zielt auf die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage ab. Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz sind Agri-Photovoltaikanlage als besonders innovativ zu beurteilen und werden daher kurzweilig besonders gefördert. Die Effizienz der kombinierten Nutzung von Photovoltaik und Ackerbau liegt bei beiden Nutzungen bei ca. 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 Schlier geschaffen.
- Die Nutzung von Erdwärme ist in der Planung nicht vorgesehen.

7.2.3.13 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.

7.2.3.14 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.

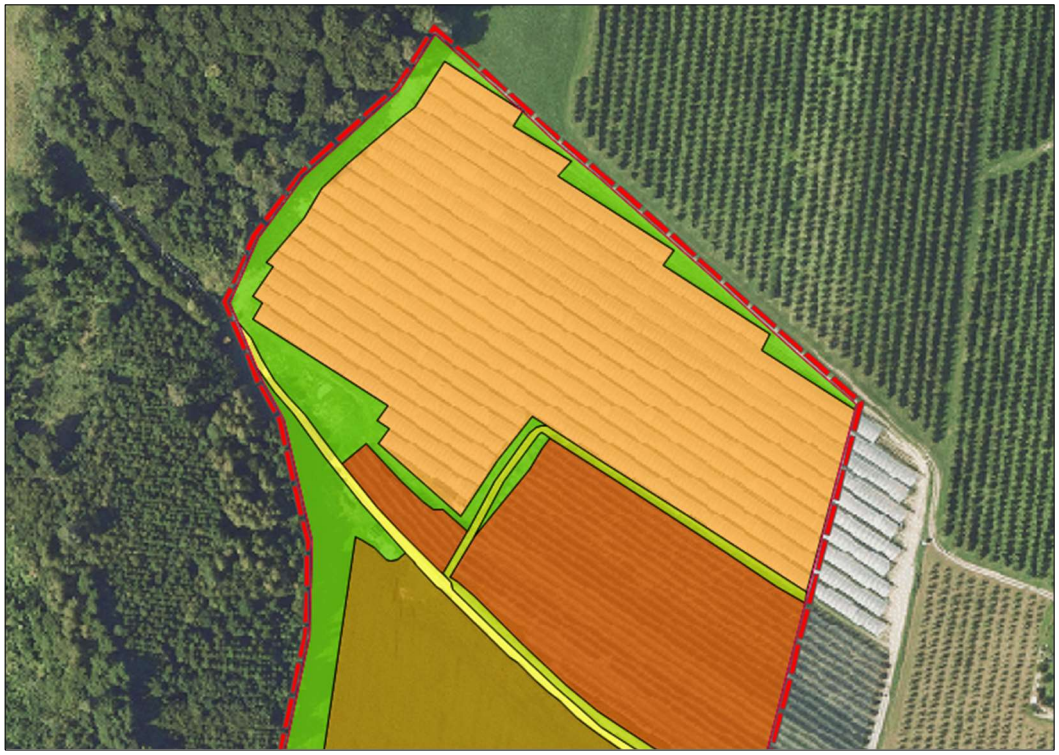
7.2.4.2 Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering zu halten, wurde vor Betrachtung der möglichen Ausgleichsmaßnahmen überprüft, inwieweit die Folgen des Eingriffs vermeidbar oder minimierbar sind. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende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

- Private Grünflächen als Eingrünung.
- Die im Bestand vorhandenen Obstbäume sind im Bereich der Pflanzung 1 als Streuobstflächen anzulegen und zu pflegen.
- Schaffung von Feldhecken in einer Mindestbreite und einer Mindesthöhe von 5 m im Bereich der Pflanzung 2.
- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der festgesetzten Pflanzliste zu verwenden.
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.
- Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig, ausgenommen der kleinste, mittlere Geltungsbereich (Technikareal) auf Fl.-Nr. 1061 (Gemarkung Oberteuringen).
- Einfriedungen müssen mit Ausnahme erforderlicher Punktfundamente zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,20 m aufweisen.
- Einfriedungen sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
- Die Aufständerungen sind reflexionsarm auszuführen.
- Reinigung der PV-Module ausschließlich mit klarem Wasser.
- Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser sowie Grund-, Schicht- und Stauwasser in Berührung kommen, sind Oberflächen aus Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

– Für ggf. erforderliche Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig.

7.2.4.3 Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung:

Bestandspläne der Biotop- und Nutzungstypen:

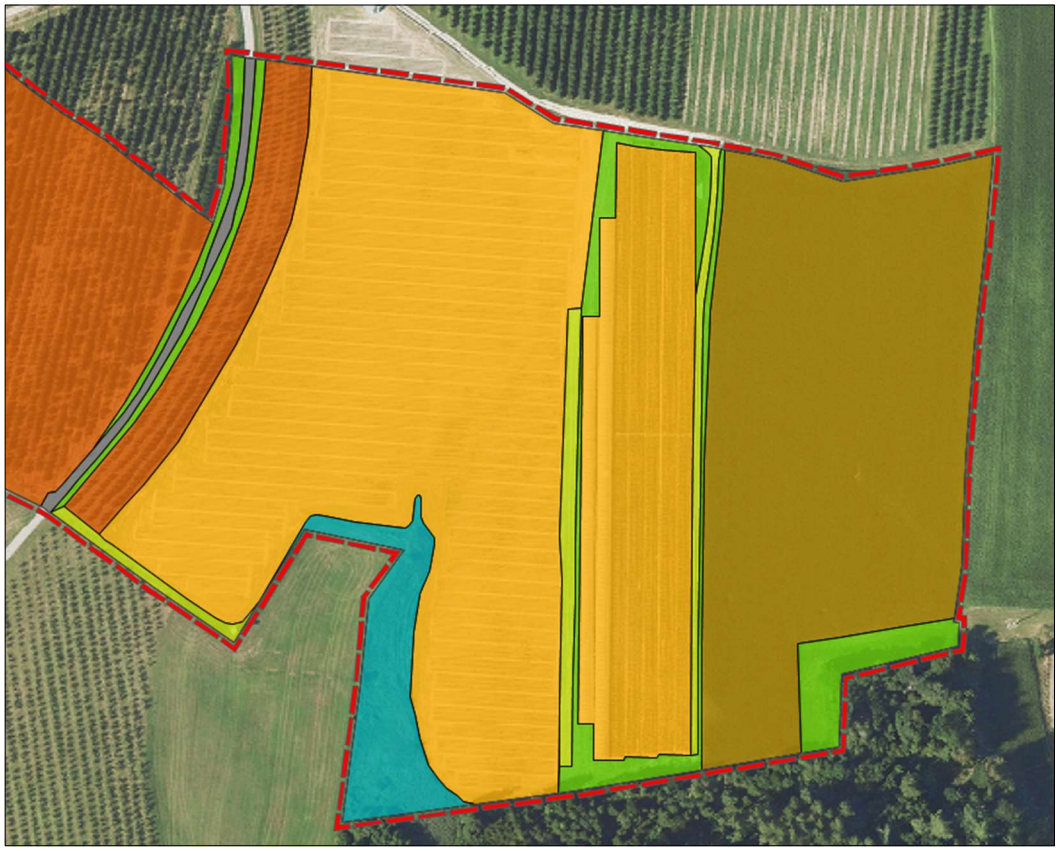


Nördliche Hälfte des nördlichen Teilgeltungsbereiches.

Südliche Hälfte des nördlichen Teilgeltungsbereiches.

Mittlerer Teilgeltungsbereich.

Westliche Hälfte des südlichen Teilgeltungsbereiches.



Östliche Hälfte des südlichen Teilgeltungsbereiches.

7.2.4.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Zur Ermittlung der Eingriffsstärke bzw. des Ausgleichsbedarfs wird die Schutzgutspezifische Wertigkeit des Gebietes (als Bilanzwert) im Bestand 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.

Nr.	Bestands-Biotoptyp	Fläche (m^2)	Biotopwert	Bilanzwert
33.21	Nasswiese basenreicher Standorte	3.617	26	94.042
35.11	Nitrophytische Saumvegetation*	316	10	3.160
33.41	Fettwiese**	27.248	8	217.984
60.25	Grasweg	4.405	6	26.430
60.23	Weg oder Platz mit Kies / Schotter	2.196	2	4.392
37.20	Mehrjährige Sonderkultur***	70.784	4	283.136

37.20	Mehrjährige Sonderkultur****	30.176	10	301.760
37.11	Acker	92.079	4	367.924
35.61	Annuelle Ruderalvegetation	1.228	11	13.508
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	846	1	846
	Summe Bestand	232.895		1.313.574

* Abwertung auf 10 ÖP/m² aufgrund Brennnessel-Dominanz
** Artenarme Ausprägung
*** Überdachte Kulturen ohne nennenswerten Beiwuchs
**** Obstanbau mit artenarmen Grünland im Unterwuchs

Nr.	Planung-Biotoptyp	Fläche (m²)	Biotopwert	Bilanzwert
33.21	Nasswiese basenreicher Standorte	3.617	26	94.042
33.41	Fettwiese*	25.880	8	207.040
35.11	Nitrophytische Saumvegetation	316	10	3.160
37.11	Acker*	90.032	4	360.128
37.20	Mehrjährige Sonderkultur*	68.266	4	273.064
37.20	Mehrjährige Sonderkultur*	23.109	10	231.090
41.22	Feldhecke (Pflanzung 2, Ziffer 2.16)	5.529	14	77.406
45.40b	Streuobst (Pflanzung 1, Ziffer 2.15)	7.686	12	92.232
60.10	Versiegelte Fläche**	1.198	1	1.198
60.21	Völlig versiegelte Straße	1.534	1	1.534
60.23	Weg oder Platz mit Kies / Schotter	1.425	2	2.850
60.25	Grasweg	4.003	6	24.018
60.50	Kleine Grünfläche***	300	4	1.200
	Summe Planung	232.895		1.368.962

* Das Nutzungsverhältnis zwischen Acker, Grünland und Obstanbau wird weitestgehend unverändert bleiben.
** Unterstation, Batteriespeicher etc. (GRZ im Technikbereich 0,65 zzgl. Überschreitung bis 0,8)
*** Übrige nicht versiegelbare Fläche im Technikbereich

Summe Planung	1.368.962
Summe Bestand	1.313.574
Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichsüberschuss)	+ 55.388

7.2.4.5 Für die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensräume ergibt sich folglich ein Kompensationsbedarf von **55.388 Ökopunkten**.

7.2.4.6 Schutzgut Boden

Das geplante Vorhaben hat erhebliche 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).

7.2.4.7 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 vor dem Eingriff liegt bei 2,666 (siehe Ziffer 7.2.1.2), die nach dem Eingriff bei versiegelten Flächen bei 0. Teilversiegelte Flächen (z. B. geschottert) werden dabei genauso behandelt wie vollversiegelte Flächen, sind also bei den u. g. Flächen miteingeschlossen.

7.2.4.8 Die neu versiegelbare Fläche berechnet sich wie folgt:

- Unterstation, Batteriespeicher etc. (GRZ im Technikbereich 0,65 zzgl. Überschreitung bis 0,8): 1.198 m²
- festgesetzte Verkehrsflächen: 1.534 m²
- geschotterten Flächen: 1.425 m²

Von dieser Gesamtfläche von 4.157 m² muss die bereits im Bestand vorhandene Versiegelung (geschotterte Fläche (2.196 m²) und vollversiegelte Straße mit (846 m²)) abgezogen werden.

Es ergibt sich folglich eine max. Neuversiegelung von 1.115 m².

Bestand (Boden)	Fläche (m²)	Wertstufen (Gesamt)	Ökopunkte/m²	Ökopunkte
Nasswiese	3.617	2,5-2-3,5 (2,66)	10,66	38.557
Saumvegetation	316	2,5-2-3,5 (2,66)	10,66	3.369
Fettwiese	27.248	2,5-2-3,5 (2,66)	10,66	290.464
Grasweg	4.405	1-1-1 (1)	4	17.620
Geschotterter Fläche	2.196	0-0-0 (0)	0	0
Sonderkultur	100.960	2,5-2-3,5 (2,66)	10,66	1.076.234
Acker	92.079	2,5-2-3,5 (2,66)	10,66	981.562
Ruderalvegetation	1.228	2,5-2-3,5 (2,66)	10,66	13.090
Vollversiegelte Fläche	846	0-0-0 (0)	0	0
Summe	**232.895**			**2.420.896**

Planung (Boden)	Fläche (m²)	Wertstufen (Gesamt)	Ökopunkte/m²	Ökopunkte
Nasswiese	3.617	2,5-2-3,5 (2,66)	10,66	38.557
Fettwiese	25.880	2,5-2-3,5 (2,66)	10,66	275.881
Saumvegetation	316	2,5-2-3,5 (2,66)	10,66	3.369
Acker	90.032	2,5-2-3,5 (2,66)	10,66	959.741
Sonderkultur	91.375	2,5-2-3,5 (2,66)	10,66	974.058
Feldhecke*	5.529	2,5-2-3,5 (2,66)	10,66	58.939
Streuobst**	7.686	2,5-2-3,5 (2,66)	10,66	81.933
Versiegelte Fläche	1.198	0-0-0 (0)	0	0
Versiegelte Straße	1.534	0-0-0 (0)	0	0
Geschotterter Fläche	1.425	0-0-0 (0)	0	0
Grasweg	4.003	1-1-1 (1)	4	16.012
Kleine Grünfläche	300	2,5-2-3,5 (2,66)	10,66	3.198
Summe	**232.895**			**2.411.688**

* Pflanzung 2, Ziffer 2.16
** Pflanzung 1, Ziffer 2.15

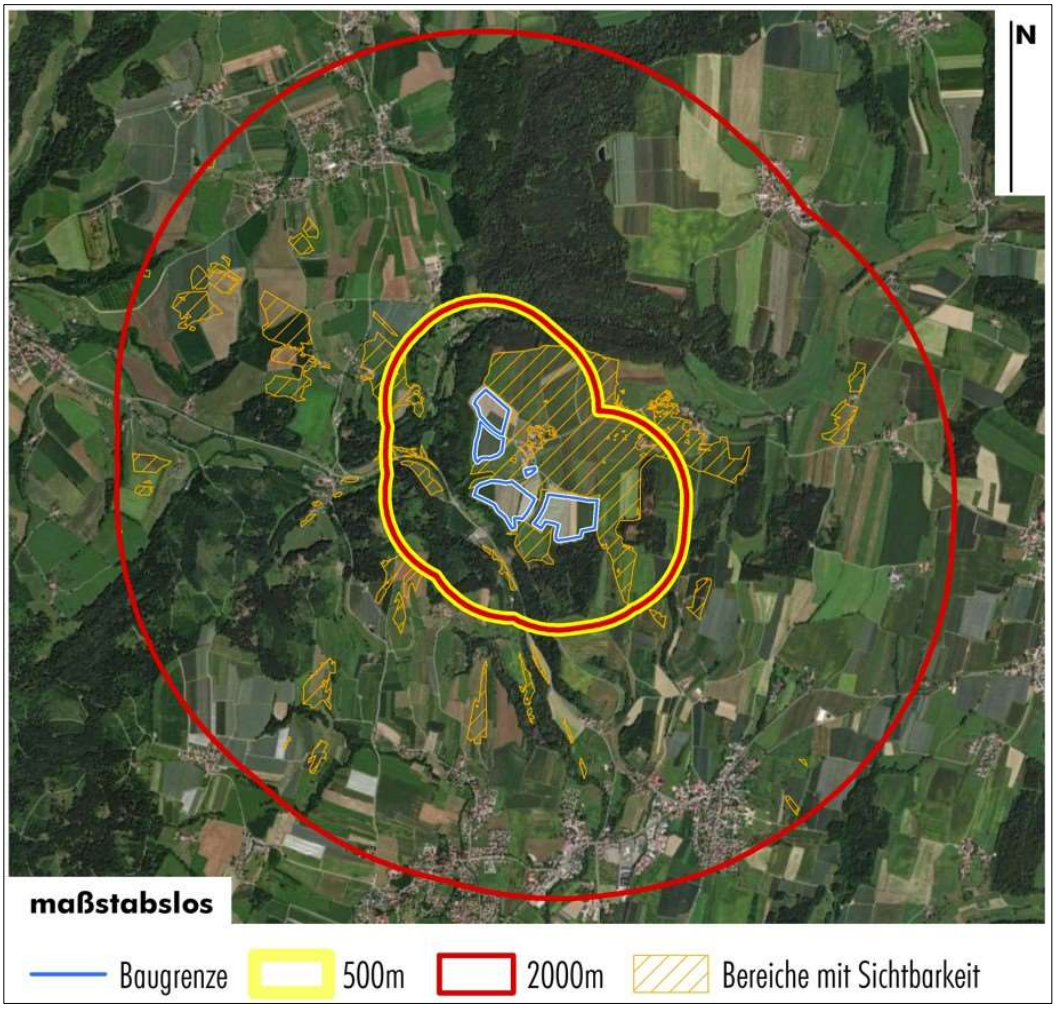
Summe Planung	2.411.688
Summe Bestand	2.420.896
Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichsbedarf)	**- 9.208**

7.2.4.9 Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ergibt sich folglich ein Kompensationsbedarf von **9.208 Ökopunkten**.

7.2.4.10 Schutzgut Landschaftsbild

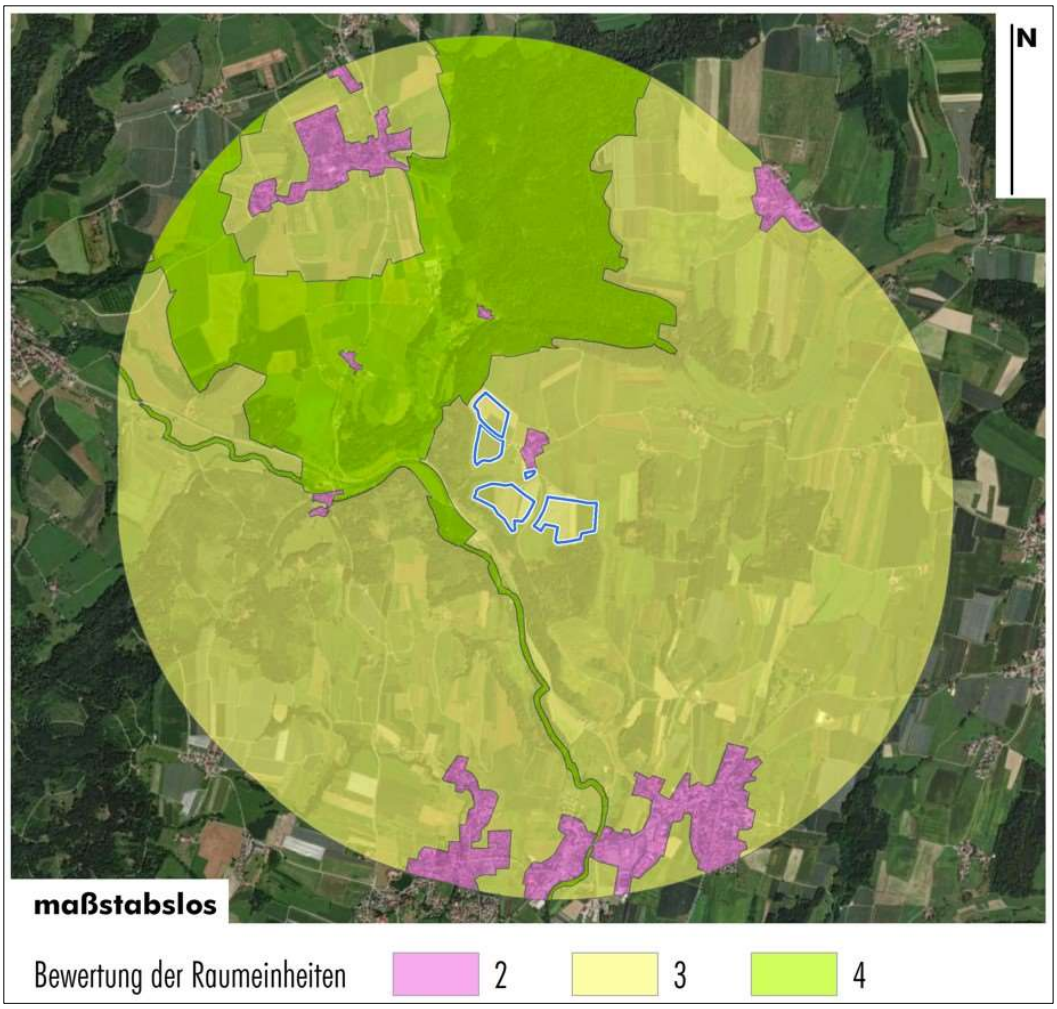
Die Bewertung des Eingriffes in das Landschaftsbild erfolgt in den folgenden sieben Arbeitsschritten (abgewandelt von Nohl 1993):

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



Ermittlung der Bedeutung der ästhetischen Raumeinheiten: In den Wirkzonen sind drei verschiedene Raumeinheiten zu betrachten. Die erste umfasst die vorhandenen Siedlungskörper und Bestandsbebauungen. Die zweite beinhaltet die offene, unbebaute Landschaft, die im Gebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Die landschaftsästhetische Bedeutung dieses Bereichs wird mit "3" eingestuft. Die übrigen Bereiche umfassen geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft (bspw. Landschaftsschutzgebiete, FFH-

Gebiete etc.). Die landschaftsästhetische Bedeutung dieses Bereichs wird mit "4" eingestuft.



- Ermittlung des Erheblichkeitsfaktors: Da dem Plangebiet im Bestand eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild attestiert wird (siehe Ziffer 7.2.1.5) und nach Betrachtung der Auswirkungen durch das Vorhaben ein mittlerer Eingriff in das Landschaftsbild verbleibt (siehe Ziffer 7.2.3.5), wird von einem Eingriff mittlerer Wirkintensität ausgegangen, der Erheblichkeitsfaktor liegt damit bei 0,6.
- 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.

$$\left(\underbrace{\text{beeinträchtigter Wirkraum [m²]} \times \text{Bedeutung Raumeinheit}}_{\text{Raumeinheit 1}} + \underbrace{\text{beeinträchtigter Wirkraum [m²]} \times \text{Bedeutung Raumeinheit}}_{\text{Raumeinheit 2}}\right) \times \text{Erheblichkeitsfaktor} \times \text{Wahrnehmungskoeffizient} \times \text{Kompensationsflächenfaktor (0,1)}$$

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

Wirkzone I

Raumeinheit 1		Raumeinheit 2		Erheblichkeitsfaktor	Wahrnehmungskoeffizient	Kompensationsflächenfaktor	Komp.-umfang
Fläche [m²]	Bedeutung	Fläche [m²]	Bedeutung				
658.890	3	54.641	4	0,6	0,2	0,1	26.343

Wirkzone II

Raumeinheit 1		Raumeinheit 2		Erheblichkeitsfaktor	Wahrnehmungskoeffizient	Kompensationsflächenfaktor	Komp.-umfang
Fläche [m²]	Bedeutung	Fläche [m²]	Bedeutung				
354.240	3	216.852	4	0,6	0,1	0,1	11.581

Summe Kompensationsumfang von Wirkzone I und II	37.924

7.2.4.11 Für die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild ergibt sich folglich ein Kompensationsbedarf von **37.924 Ökopunkten**.

7.2.4.12 Der Kompensationsbedarf summiert sich insgesamt wie folgt:

Ausgleich Schutzgüter	Ökopunkte
Schutzgut Arten und Lebensräume	+ 55.388
Schutzgut Boden	– 9.208
Schutzgut Landschaftsbild	– 37.924
Ausgleichsüberschuss	**+ 8.256**

7.2.4.13 Nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibt ein Ausgleichsüberschuss von **8.256 Ökopunkten**. Dies liegt insbesondere an den festgesetzten Feldhecken und Streuobstflächen (Pflanzungen 1 und 2; Ziffern 2.15 und 2.16). Ein externer Ausgleich ist nicht erforderlich.

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

7.2.5.1 Auf den zu überplanenden Flächen möchte der Grundstückseigentümer, ein im Weiler "Behweiler" ansässiger Landwirt, zusammen mit der Solmotion Project GmbH Ravensburg eine Agri-Photovoltaikanlage errichten, um zum einen den künftigen Generationen eine auskömmliche Wertschöpfung aus landwirtschaftlicher Nutzung zu sichern und zum anderen zur Deckung des steigenden Bedarfs an regenerativen Energiequellen beizutragen. Eine Kombination aus Nutzung der Solarenergie und Nutzpflanzenanbau ist hierbei eine sinnvolle Möglichkeit, regenerative Energiequellen zu fördern, ohne dass landwirtschaftliche Flächen dadurch verloren gehen.

Die Gemeinde Oberteuringen möchte den Anteil regenerativer Energienutzung im Gemeindegebiet so weit erhöhen, dass mittel- bis langfristig eine möglichst "autarke" Energieversorgung der Gemeinde gewährleistet werden kann. Um die Förderung regenerativer Energienutzung im Gemeindegebiet zielgerichtet und sinnvoll erfolgen zu lassen, hat sich die Gemeinde Oberteuringen im Jahr 2023 intensiv mit der Thematik beschäftigt und zur Ermittlung des Energiebedarfs sowie möglicher Potenzialflächen entsprechende Leitlinien und einen Kriterienkatalog für Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen erarbeitet ("Leitlinien und Kriterienkatalog für Freiflächen- und Agriphotovoltaikanlagen" der Gemeinde Oberteuringen vom 25.04.2023). Auf Grundlage der betrachteten Kriterien kommt die Gemeinde zu dem Schluss, dass der vorliegend gewählte Standort in Kombination mit dem vorgesehenen Nutzungskonzept für das geplante Vorhaben geeignet ist. Als Grundlage zur Beurteilung von Potenzialflächen wird weiterhin ein eigens angefertigtes Standortgutachten herangezogen ("Standortalternativenprüfung - Auswahl und Bewertung möglicher Standorte zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemeinde Oberteuringen" der Enviro-Plan GmbH Odernheim vom 06.01.2023). Der vorliegend gewählte Standort wird in der Standortalternativenprüfung als "Potenzialfläche" und somit als geeignet für eine Nutzung als Agri-Photovoltaikanlage bewertet. Siehe auch Ziffer 6.2.2 der städtebaulichen Begründung.

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 vorhabenbezogenen 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)

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht die Gemeinde Oberteuringen in Kooperation mit der Vorhabenträgerschaft 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. 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 "Energiepark Unteresch" wird eine Agri-Photovoltaikanlage nördlich von Oberteuringen ausgewiesen. Das Vorhaben teilt sich dabei in drei räumlich separierte Geltungsbereiche.

7.3.3.2 Bei den drei Geltungsbereichen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen westlich und südlich des Ortsteiles "Behweiler". Der Anbau beschränkt sich dabei überwiegend auf verschiedene Obstbäume (Kirschen, Äpfel) aber auch auf Erdbeeren. In der Umgebung liegen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen und Waldbestände.

7.3.3.3 Wesentliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Festsetzung einer Agri-Photovoltaikanlage als Art der baulichen Nutzung, eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 als Maß der baulichen Nutzung, eine Gesamthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Oberkante des natürlichen Geländes, private Grünflächen als Eingrünung und die Pflanzung von Streuobstbeständen und Hecken zur Eingrünung des Plangebietes. Ggf. erforderliche Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

7.3.3.4 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 25,5 ha (254.974 m²). Davon entfallen 7,35 ha (73.474 m²) auf den nördlichen Teilgeltungsbereich, 0,24 ha (2.418 m²) auf den mittleren und kleinsten Teilgeltungsbereich und 15,7 ha (157.003 m²).

7.3.3.5 Den relevanten Schutzgütern kommt im Bestand eine geringe (Arten und Lebensräume), eine geringe bis mittlere (Klima und Luft, Landschaftsbild und Mensch), eine mittlere (Wasser) und eine mittlere bis hohe (Boden) Bedeutung zu.

Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt bezogen auf die relevanten Schutzgüter ein geringer (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft und Mensch) und ein mittlerer Eingriff (Landschaftsbild).

7.3.3.6 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).

Nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (siehe hierzu Ziffer 7.2.4.2) verbleibt ein rechnerischer Überschuss von + 8.256 Ökopunkten (siehe hierzu Ziffer 7.2.4.3 ff.). Die Zuordnung externer Ausgleichsflächen ist nicht erforderlich.

7.3.3.7 Für den überplanten Bereich sind die Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommenen Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung der Raumordnung aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Genehmigung vom 09.09.2023) als Ziele und Grundsätze maßgeblich (siehe hierzu auch Ziffer 7.2.3). Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002). Die Lage innerhalb des regionalen Grünzuges steht der Planung insofern nicht entgegen, als es sich nicht um Waldflächen handelt, keine Gebiete mit besten landwirtschaftlichen Standorten in Anspruch genommen werden (das Planungsgebiet ist als Vorbehaltsflur I bewertet) und die Flächen außerhalb von Landschaftsräumen von herausragender Vielfalt, Eigenart und Schönheit liegen (vgl. hierzu auch Ziffern 7.2.1.5 und 7.2.3.5). Daher wird von einer ausnahmsweisen Zulässigkeit der Agri-Photovoltaikanlage ausgegangen.

7.3.3.8 Der Gemeindeverwaltungsverband Markdorf verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als Sonderbauflächen (S) "Agri-Photovoltaikanlage (APV)" sowie im zentralen Teilbereich als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien (EE)

Speicher" dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist das Entwicklungsgebot erfüllt.

7.3.3.9 Das nächstgelegene Natura 2000_Gebiet ist das FFH-Gebiet "Rotachtal Bodensee" (Schutzgebiets-Nr. 8222-342), welches sich südwestlich in 78 m bzw. westlich in 85 m Entfernung befindet. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes können dabei ausgeschlossen werden (siehe FFH-Vorprüfung der Sieber Consult GmbH vom 03.11.2025). Eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

7.3.3.10 Mit den Teilgeltungsbereichen überlagern sich kleinflächig geschützte Biotope (südlicher Teilgeltungsbereich mit dem gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotop "Feuchtgebiet 'Unteresch' südlich Behweiler" (Biotop-Nr. 1-8222-435-4910)). Unmittelbar östlich des nördlichen Teilgeltungsbereiches liegt zudem das geschützte Biotop "Feuerlöschteich bei Behweiler" (Biotop-Nr. 1-8222-435-4902). Im größeren Umfeld der Teilgeltungsbereiche sind weitere geschützte Biotope vorhanden. Unmittelbar südlich an den südlichen Teilgeltungsbereich angrenzend befindet sich die biotopgeschützte FFH-Mähwiese "Mähwiese südlich Brühl I" (Biotop-Nr. 3-8222-435-0032). Westlich des nördlichen Teilgeltungsbereiches liegt in einer Entfernung von nur 5 m das Landschaftsschutzgebiet "Rotachtobel und Zußdorfer Wald" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.016).

Um Auswirkungen auf die innerhalb bzw. im Umfeld gelegenen Biotope zu verhindern, werden Abstände eingehalten (bspw. 13 m zum im Süden des südlichen Teilgeltungsbereiches gelegenen Biotop). Hierdurch können funktionelle Beeinträchtigungen vermieden werden. Die darüber hinaus im größeren Umfeld der Teilgeltungsbereiche vorhandenen Biotope werden aufgrund der Entfernung sowie der dazwischenliegenden Waldflächen nicht vom Vorhaben beeinträchtigt. Das gegenständliche Vorhaben bedingt keinen Wirkfaktor, welcher die südlich angrenzende FFH-Mähwiese beeinträchtigen könnte.

Aufgrund der nicht gegebenen räumlichen Überlappung der Teilgeltungsbereiche mit dem Landschaftsschutzgebiet "Rotachtobel und Zußdorfer Wald" können Beeinträchtigungen des Schutzgebietes ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild insgesamt werden durch die festgesetzten Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen abgemildert (siehe Ziffer 7.2.4.2).

7.3.3.11 Die durch den gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichte Agri-PV-Anlage wird die bestehende Durchgängigkeit aller Voraussicht nach nicht erheblich einschränken, da keine großflächige Einzäunung vorgesehen ist und keine baulichen Barrieren umgesetzt werden. Viel mehr erfordert die weiterhin angedachte landwirtschaftliche Nutzung eine gute Zugänglichkeit der überplanten Flächen, was keine Verschlechterung im Vergleich zum

Bestand erwarten lässt. Zudem ist festgesetzt, dass Einfriedungen zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen müssen (siehe Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft"). Hierdurch bleibt die Durchgängigkeit für Kleinlebewesen selbst bei stellenweise ggf. erforderlichen Einzäunungen vollständig erhalten.

7.3.3.12 Bei Nichtdurchführung der Planung wird die überplante Fläche 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.

7.3.3.13 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"
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- 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, Hydrogeo-logie und Boden)
- 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 des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf
- Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- FFH-Vorprüfung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 03.11.2025 (zur Überprüfung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes "Rotachtal Bodensee" (Schutzgebiets-Nr. 8222-342)).

- Schalltechnische Untersuchung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 20.11.2025 (zu den zu erwartenden Lärmimmissionen auf die schützenswerte Bebauung im Umfeld des Vorhabens)

8.1 Umsetzung der Planung

8.1.1 Wesentliche Auswirkungen

8.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind nicht erkennbar. Durch die künftige Nutzung des Plangebiets zur Gewinnung von Solarenergie wird ein Beitrag zur Deckung des Energiebedarfs durch regenerative Energien geleistet.

8.1.2 Durchführungsvertrag

8.1.2.1 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: 23,23 ha

8.2.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben "Agri-Photovoltaikanlage"	21,25	91,6 %
Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben "Agri-Photovoltaikanlage Technik"	0,15	0,6 %
Öffentliche Verkehrsflächen	0,15	0,6 %
Private Grünflächen	1,68	7,2 %

Blick von Westen auf den östlichen Teil des südlichen Teil-Geltungs-bereiches

Blick von Nordosten auf den westlichen Teil des südlichen Teil-Geltungs-bereiches

Blick von Norden auf den westlichen Teil des südlichen Teil-Geltungs-bereiches

Blick von Osten auf den südlichen Teil des nördlichen Teil-Geltungsbereiches

Blick von Süden auf den nordwestlichen Teil des nördlichen Teil-Geltungsbereiches

Blick von Südwesten auf den nordöstlichen Teil des nördlichen Teil-Geltungsbereiches

10 Verfahrensvermerke

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 in der Zeit vom ..... bis ..... statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom ..... bis ..... (Billigungsbeschluss vom .....; Entwurfsfassung vom .....; Bekanntmachung am .....) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden mit veröffentlicht.

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).

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 ..... .

Oberteuringen, den ....

(Ralf Meßmer, Bürgermeister)

10.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Energiepark Unteresch" in der Fassung vom ..... dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Oberteuringen, den ....
(Ralf Meßmer, Bürgermeister)

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

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Energiepark Unteresch" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Oberteuringen, den ....
(Ralf Meßmer, Bürgermeister)

Plan/Entwurf aufgestellt am: 20.11.2025

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B):

Stadtplanung und Projektleitung	Dipl. Ing. (FH) Andreas Eppinger
Landschaftsplanung	M. Sc. Martin Werner
Immissionsschutz	Dipl.-Ing. Laura Brethauer

Verfasser:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

(i.A. A. Eppinger)

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