

## **INHALT**

1	ALLGEMEINES ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....	2
2	VERFAHREN.....	4
3	ÄNDERUNGSBEREICHE .....	5
4	ZIELE DER RAUMORDNUNG.....	6
5	INHALT DER ÄNDERUNG .....	7
6	STANDORTAUSWAHL.....	8
7	ERSCHLIEßUNG.....	9
8	INANSPRUCHNAHME LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN .....	9
9	GRÜNFLÄCHEN.....	9
10	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN ERNEUERBARE ENERGIEN .....	10
11	BELANGE DES UMWELTSCHUTZES .....	10
12	HINWEISE .....	10
12.1	Straßenabstand.....	10
12.2	Blendwirkung des Fahrzeugverkehrs .....	10
12.3	Brandschutz .....	10
12.4	Belange des Denkmalschutzes .....	11
12.5	Wasserversorgungsanlagen.....	11

## 1 ALLGEMEINES ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Für das Gebiet der Stadt Markdorf mit den Nachbargemeinden Bermatingen, Deggenhausetal und Oberteuringen wurde durch das Organ des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) ein gemeinsamer Flächennutzungsplan (FNP) aufgestellt. Dieser wurde am 07.02.2014 genehmigt und hat das Zieljahr 2025. Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands Markdorf die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar und wurde bereits sechsmal geändert. Für die siebte und achte Änderung wurde der Feststellungsbeschluss bereits gefasst. Bebauungspläne, die bauliche und andere Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

### 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Klimaschutz und Klimaanpassung sind Themen, die auch in der Gemeinde Oberteuringen eine zentrale Rolle einnehmen und aufgrund ihrer immer deutlicher werdenden Dringlichkeit einen konkreten Handlungsauftrag an die Gemeinde stellen. Die Förderung von erneuerbaren Energien stellt eine Möglichkeit dar, CO<sub>2</sub> Emissionen langfristig einzusparen und auf eine Klimaneutralität hinzuwirken. Dazu plant die Gemeinde aktuell die Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel, an geeigneten Standorten Photovoltaik-Freiflächenanlagen bzw. Agri-Photovoltaikanlagen im Außenbereich errichten zu können. Der Flächennutzungsplan stellt in dieser Hinsicht ein geeignetes Steuerungsinstrument für die Gemeinde dar.

#### *Grundlagen*

In gesetzlicher Hinsicht bildet das **Erneuerbare-Energien-Gesetz** eine wichtige Basis für die angestrebte Entwicklung in der Gemeinde. Dieses Gesetz, welches erstmals im Jahr 2000 erlassen wurde, wurde zum 1. Januar 2023 novelliert. Im Rahmen der Novellierung wurden die Zielsetzungen im Hinblick auf den 1,5-Grad-Pfad des Pariser Klimaabkommens nochmal verschärft und festgelegt, den Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf mindestens 80 Prozent zu erhöhen. Auch das Bundesland Baden-Württemberg hat sich im **Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz** (KlimaG BW) dazu verpflichtet, bis 2030 die Treibhausgasemissionen um mindestens 65 % zu verringern und bis 2040 eine Nettotreibhausgasneutralität zu erreichen.

Trotz des stetigen und sich zuletzt stark beschleunigten Ausbaus der erneuerbaren Energien sind zum Erreichen dieser Ziele deutschlandweit große Anstrengungen notwendig, denn der Strombedarf wächst aufgrund einer zunehmenden Elektrifizierung von Industrieprozessen, Wärme und Verkehr.

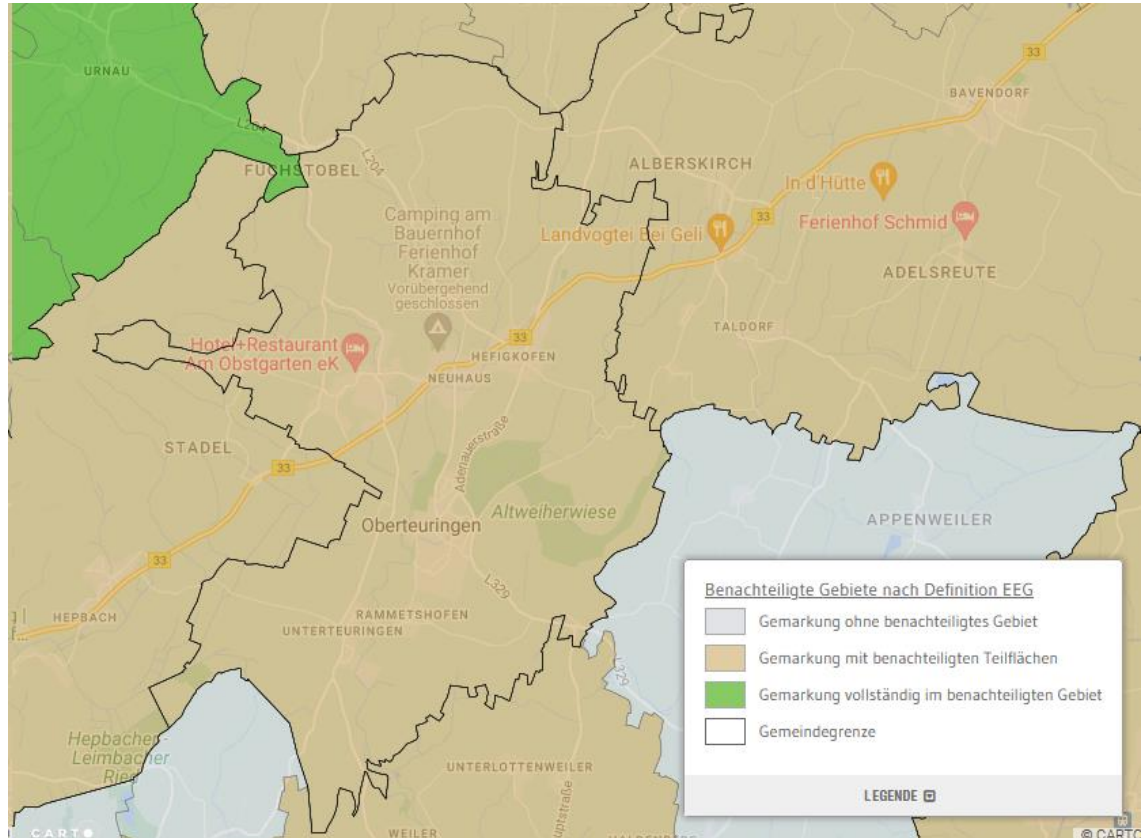
Die wichtigsten Formen der Erneuerbaren Energien in Deutschland sind Wind und Sonne. Im Hinblick auf die solare Energiegewinnung ist des Weiteren zwischen Dach- und Freiflächenanlagen zu unterscheiden. Im vorliegenden Fall ist die Gemeinde Oberteuringen bestrebt, die Voraussetzungen für den Ausbau von PV-Freiflächenanlagen bzw. Agri-Photovoltaikanlagen zu schaffen. Dieser Ausbau steht in Verbindung zu § 21 KlimaG BW, wonach in Regionalplänen Gebiete in einer Größenordnung von mindestens 0,2 Prozent der Regionsfläche die Nutzung von Photovoltaik auf Freiflächen festgelegt werden soll. Um dieses Flächenziel zu erreichen, sollen bis spätestens 30.09.2025 die notwendigen Teilpläne und sonstigen Änderungen des Regionalplans als Satzung festgestellt werden.

Wohingegen Windenergieanlagen nach § 35 (1) Nr. 5 **Baugesetzbuch** (BauGB) im Außenbereich privilegiert errichtet werden können, trifft dies für PV-Freiflächenanlagen bzw. Agri-Photovoltaikanlagen nur unter bestimmten Umständen zu.

Dazu zählen privilegierte kleine Agri-Photovoltaikanlagen, die im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb stehen. Diese Privilegierung ist durch die Einführung der Ziffer 9 in § 35 (1) BauGB gegeben. Agri-Photovoltaikanlagen, die im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem im Außenbereich privilegierten Betrieb der Landwirtschaft, des Forsts oder des Gartenbaus stehen, sind bis zu einer Größe von 2,5 ha privilegiert. In diesem Fall können Bauanträge ohne vorherige Aufstellung eines Bebauungsplans und damit auch ohne Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt werden.

Treffen die Voraussetzungen für eine Privilegierung nicht zu, ist für die Realisierung von PV-Freiflächenanlagen bzw. Agri-Photovoltaikanlagen, welche als bauliche Anlage im Sinne des § 29 BauGB gelten, weiterhin die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB erforderlich. Für die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne ist wiederum die Darstellung als Sonderbaufläche im FNP notwendig.

Im Hinblick auf den Ausbau der PV-Freiflächenanlagen bzw. Agri-Photovoltaikanlagen spielt außerdem die **Freiflächeneröffnungsverordnung**, welche mit der EEG-Novelle-2017 verabschiedet wurde und von welcher das Land Baden-Württemberg Gebrauch gemacht hat, eine wichtige Rolle. Infolgedessen wurde die Flächenkulisse erweitert. Wo hingegen das EEG bis 2017 für Solarparks im Wesentlichen Konversionsflächen und Seitenrandstreifen von Autobahnen vorsah, sind nach der EEG-Novelle auch benachteiligte landwirtschaftliche Gebiete im Bereich von Acker- und Grünlandflächen in der Flächenkulisse für Solarparks inbegriffen. Wie die nachfolgende Abbildung verdeutlicht, wird die Gemeinde Oberteuringen als Gemarkung mit benachteiligten Teilflächen bewertet. Dies bedeutet, dass nur Teilflächen als benachteiligte Gebiete einzustufen sind.



Übersicht benachteiligte Gebiete nach EEG (Quelle: Energieatlas Baden Württemberg 2024, <https://www.energieatlas-bw.de/sonne/freiflaechen/benachteiligte-gebiete-in-baden-wuerttemberg>)

### *Ziele*

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, in der Gemeinde Oberteuringen geeignete Flächen für die Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen bzw. Agri-Photovoltaikanlagen als Sonderbauflächen auszuweisen, um damit die Voraussetzung für die Errichtung dieser Anlagen auf bisher überwiegend landwirtschaftlichen Flächen zu schaffen. Übergeordnetes Ziel ist, durch die Nutzung solarer Energie und damit der Reduktion von Treibhausgasen einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

## **2 VERFAHREN**

Zur Flächennutzungsplanänderung wird ein zweistufiges Planungsverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Parallel dazu wird vom Büro „365° freiraum + umwelt“ ein Umweltbericht erstellt.

### **Verfahrensablauf**

25.03.2024	Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf: Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans.
25.03.2024	Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
29.04.2024 – 31.05.2024	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage
Anschreiben vom 25.04.2024 mit Frist bis 31.05.2024	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
___.__.____	Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf: Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Offenlegungsbeschluss.
___.__.____ – ___.__.____	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Anschreiben vom ___.__.____ mit Frist bis zum ___.__.____ ___.__.____	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
___.__.____ ___.__.____	Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf: Entscheidung über die Anregungen aus der Offenlage und Feststellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans

### **3      ÄNDERUNGSBEREICHE**

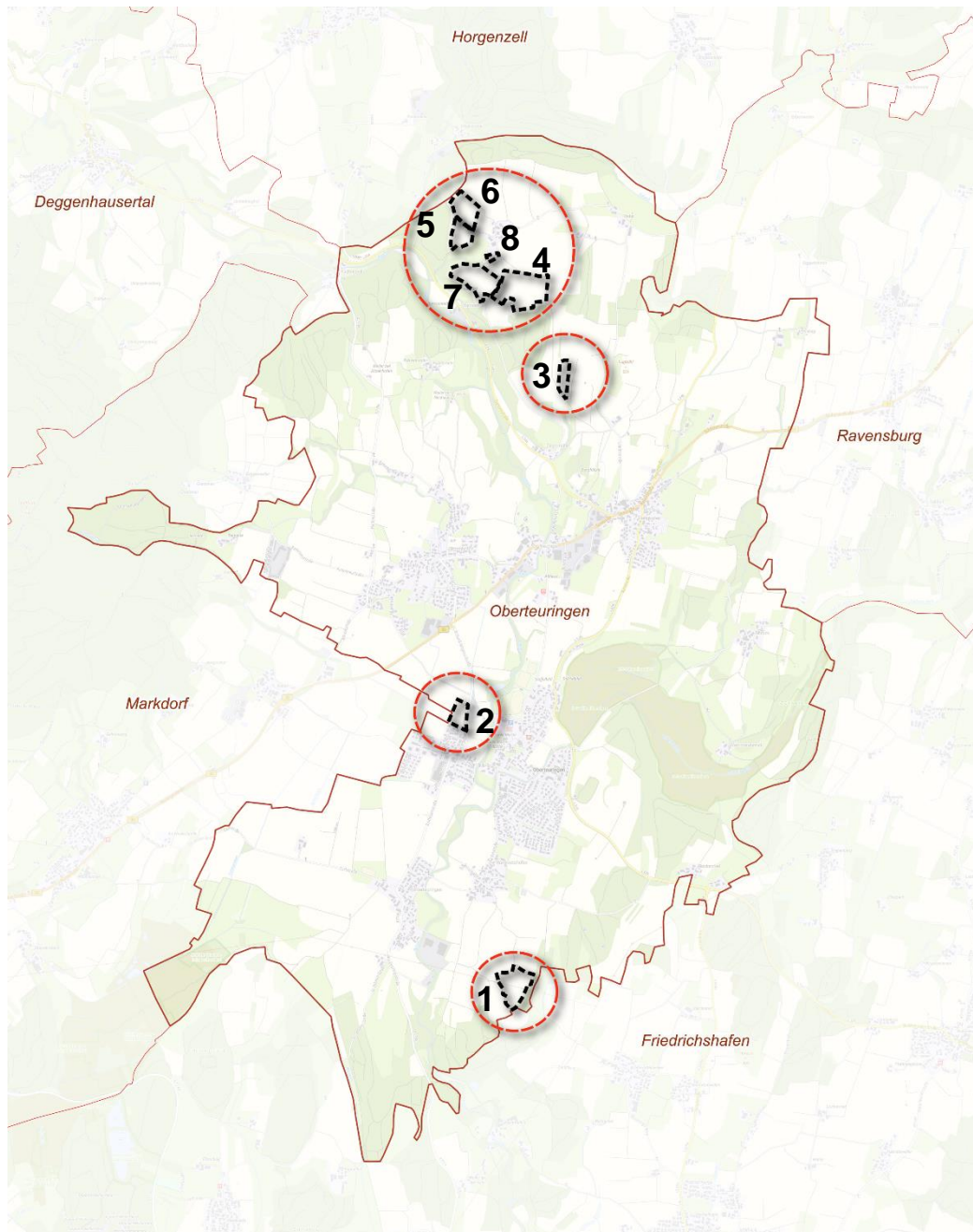
Konkret handelt es sich um die folgenden Gebiete bzw. Flurstücke:

<b>Nr.</b>	<b>Flst. Nr.</b>	<b>Fläche APV in ha</b>	<b>Grünfläche in ha</b>	<b>Versorgungsfläche EE in ha</b>
1	2056	4,57	-	-
2	179	1,93	-	-
3	1102	1,56	-	-
4	1035	6,69	1,06	-
5	1060	2,36	-	-
6	1065	2,82	0,44	-
7	1050	4,88	0,29	-
8	1061	-	-	0,34
Summe		24,81	1,8	0,34

Die Ausweisung der Anlagenart als Agri-Photovoltaikanlage (APV) bedeutet, dass in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren nur Agri-Photovoltaikanlagen und keine Freiflächenphotovoltaikanlagen zulässig sind.

Die Gesamtfläche der Agri-Photovoltaikanlagen beträgt 24,81 ha. Dies entspricht 1,24 % des Gemeindegebiets und 1,76 % der Landwirtschaftsfläche innerhalb der Gemeinde.

Die Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ soll der Errichtung eines Speichers und technischer Anlagen in Verbindung mit den Agri-Photovoltaikanlagen auf den Flächen 4-7 dienen.



Übersichtskarte der Lage der Änderungsbereiche im Gemeindegebiet Oberteuringen

#### **4 ZIELE DER RAUMORDNUNG**

Für das Gebiet des GVV Markdorf ist der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, welcher am 06.09.2023 genehmigt worden ist, maßgebend. Das Kapitel 4.2 Energie des Regionalplans von 1996 wurde dabei ausgeklammert. Der Teilregionalplan Energie mit dem Ziel der Ausweisung von Vorranggebieten (Wind) sowie Vorbehaltsgebiete (Solar) befindet sich aktuell im Verfahren und soll im September 2025 beschlossen werden. In den Umweltsteckbriefen wird bereits auf die Darstellungen im bisher vorliegenden Entwurf des Teilregionalplans Energie verwiesen.

Der Regionalplan nimmt eine Scharnierfunktion zwischen der Landesentwicklungsplanung und der Bauleitplanung auf Gemeindeebene ein. Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die Flächennutzungsplanung maßgebend.

Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Oberteuringen sind die Regionalen Grünzäsuren, Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege und die Vorranggebiete für besondere Waldfunktionen von Relevanz. Diese wurden in der Alternativenprüfung berücksichtigt. Außerdem sind in den Umweltsteckbriefen für die einzelnen Flächen die Betroffenheit hinsichtlich Schutz- und Vorranggebieten geprüft worden. Laut dem aktuellen Regionalplan sind Freiflächen-PV-Anlagen unter bestimmten Umständen in Regionalen Grünzügen zulässig, sodass diese kein direktes Ausschlusskriterium mehr darstellen, wie es im vorherigen Regionalplan der Fall war.

Die Voraussetzung zur Errichtung Freiflächen-Solaranlagen in Regionalen Grünzügen ist gem. Plansatz 3.1.1 Z (4) ausnahmsweise zulässig, sofern keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen und 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.

Bei der Ausweisung der Sondergebiete ist der Waldabstand von 30 m einzuhalten. Dies wurde in der Planung der Sonderbauflächen dieser Flächennutzungsplanänderung bereits berücksichtigt. Die Einhaltung des Waldabstands ist bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen von Relevanz, da die Nähe zu Waldflächen Gefahren- und Konfliktpotentiale birgt, die durch die Einhaltung des Waldabstands gemindert werden können.

In Gebieten mit besten landwirtschaftlichen Standorten sind Agri-Photovoltaikanlagen zulässig, wenn die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin erhalten bleibt und die DIN SPEC 914343 (Agri-Photovoltaik-Anlagen - Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung) eingehalten wird. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die bisherige landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen beibehalten bleibt (d.h. bspw. keine Umwandlung von Dauerkulturen hin zu Grünlandnutzung stattfindet) und die landwirtschaftlich bewirtschaftete Fläche durch die Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen nur unwesentlich verkleinert wird.

Im Umweltbericht des Regionalplans wird im Kartenteil auf S. 24 der Indikator „Landschaftsbild“ dargestellt. Nach diesem Indikator ist Oberteuringen regional unterdurchschnittlich bewertet. Es wird davon ausgegangen, dass in der Gemeinde kein Gebiet „Besonderer Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ vorhanden ist.

## **5 INHALT DER ÄNDERUNG**

Die Änderungsbereiche sind bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Die betroffenen Flächen sollen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als Sonderbauflächen (S) mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlagen“ (§ 1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO) dargestellt werden. Dies schafft die Voraussetzung dafür, dass die Flächen anschließend im Bebauungsplan als Sonstige Sondergebiete (SO) (§ 11 BauNVO) mit gleicher Zweckbestimmung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

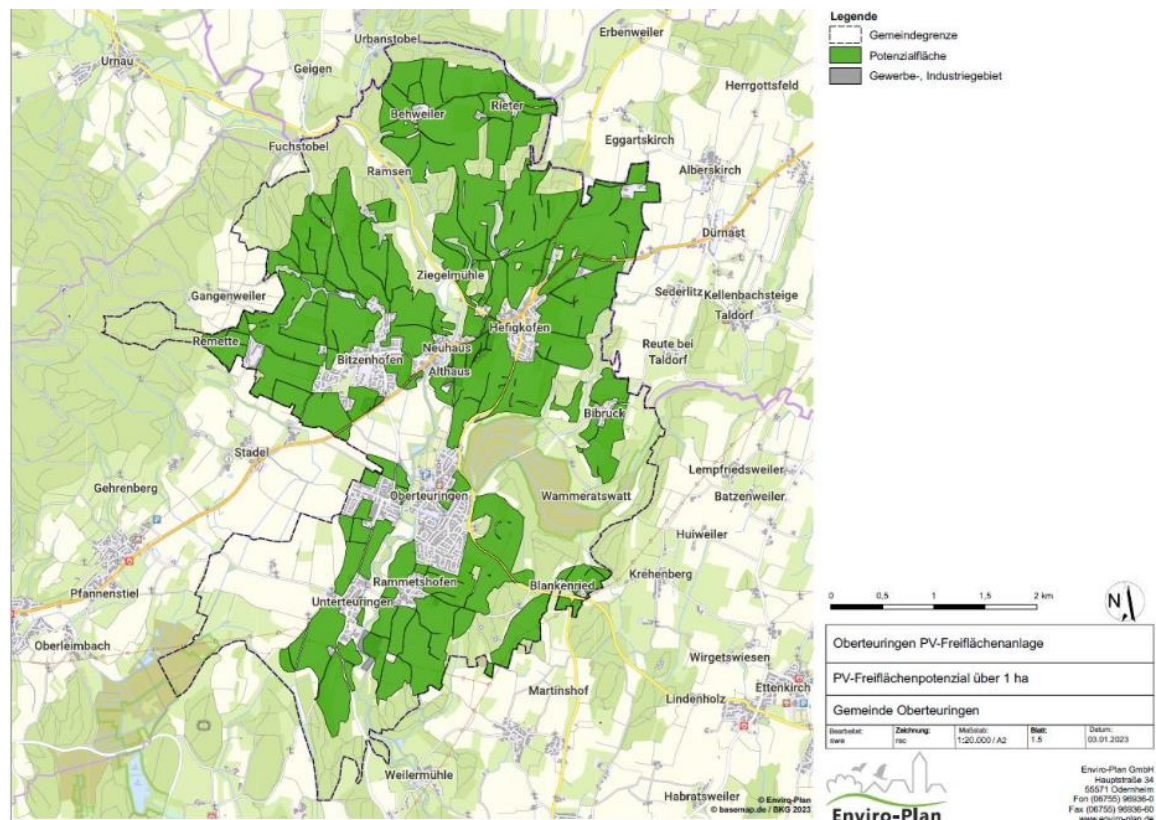
## 6 STANDORTAUSWAHL

Hinsichtlich der Standortauswahl der Flächen für die verschiedenen Änderungsbereiche wird auf die „Standortalternativenprüfung – Auswahl und Bewertung möglicher Standorte zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemeinde Oberteuringen“ des Büros „Enviro-Plan“ vom 06.01.2023 verwiesen.

In der Alternativenprüfung wurden zunächst Ausschlusskriterien geprüft und daraufhin sonstige schutzbedürftige Bereiche berücksichtigt. Dabei ist zu beachten, dass sich seit Erstellung der Alternativenprüfung teilweise die Grundlagen geändert haben, beispielsweise wurde die Flurbilanz überarbeitet. Die überarbeitete Flurbilanz wird jedoch in den Umweltsteckbriefen berücksichtigt.

Aufgrund des Umfangs der in Frage kommenden Flächen wurde auf eine konkrete Bewertung der Flächen hinsichtlich zum Beispiel des Zuschnitts, der Exposition oder der Verkehrsanbindung verzichtet und darauf verwiesen, dass dies in einem nächsten Schritt bei konkreten Flächenvorschlägen erfolgen sollte.

Die Alternativenprüfung stellt im Ergebnis Eignungsflächen mit einer Größe von 950 ha dar, die grundsätzlich frei von raumordnerischen und naturschutzfachlichen Restriktionen sind.



Die Gemeinde Oberteuringen hat daraufhin einen Kriterienkatalog erstellt und die für eine konkrete Projektentwicklung in Frage kommenden Flächen, welche von Antragsstellern eingebracht wurden, daraufhin geprüft. Zu diesem zählen die Kriterien: Landschaftsbild, Beteiligung der Öffentlichkeit und der Gemeinde, Flächengröße, Grundstückseigentümerstruktur/ Anzahl der Flurstücke, Projektbetreiber, Ausgestaltung der Anlage, Flächenzuschnitt, Bewirtschaftung und die Verkehrsanbindung. Im Ergebnis wurden sieben Flächen festgelegt, für die eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden soll, da sie von der Gemeinde aufgrund der Kriterien als am besten geeignet eingeschätzt werden.



Von den gewählten Flächen liegt die Fläche Nr. 7 in einem Vorranggebiet für regionalbedeutsame PV-Freiflächenanlagen. Die Flächen Nr. 4 und 5 grenzen daran an.

Zur Offenlage hin wurden die Flächen weiter konkretisiert. Dabei wurden die notwendigen Abstände zum Wald, Abstände zu Straßen und geschützte Biotopie berücksichtigt. Außerdem wurde für die Flächen 4-7 aufgrund der Nähe zur Ortschaft Behweiler eine Sichtbarkeitsanalyse durchgeführt und solche Bereiche, die von der Ortschaft aus gut einsehbar waren, herausgenommen. Insgesamt wurden die Flächen um ca. 5 ha reduziert. Außerdem wurden zur Offenlage hin im Bereich der Flächen 4, 6 und 7 in Randbereichen Grünflächen ausgewiesen, auf denen Heckenpflanzungen vorgesehen sind. Durch die Eingrünung soll die Sichtbarkeit der Agri-Photovoltaikanlagen weiter reduziert werden.

Zur Offenlage wurde zudem eine weitere Fläche aufgenommen, bei der es sich um eine geplante Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ handelt. Auf dieser Fläche ist die Errichtung eines Speichers vorgesehen. Außerdem sollen dort technische Anlagen untergebracht werden, die den Flächen 4-7 dienen sollen.

## **7      ERSCHLIEßUNG**

Der Aspekt der Flächenerschließung wird in den Steckbriefen aufgegriffen. In diesen wird jedoch nur auf die verkehrliche Erschließung eingegangen. Aussagen zur konkreten Erschließung hinsichtlich der Netzanschlusspunkte etc. werden in den nachfolgenden Planungsschritten erfolgen. Grundsätzlich sind die Anschlüsse möglich.

## **8      INANSPRUCHNAHME LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN**

Für die Errichtung der geplanten PV-Freiflächenanlagen zur Erreichung der Klimaziele ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen nicht vermeidbar. Jedoch handelt es sich bei landwirtschaftlichen Flächen um ein begrenztes, nicht vermehrbares Gut. Insbesondere in Anbetracht der derzeit präsenten globalen Krisen nimmt die lokale Produktion von Lebensmitteln einen wichtigen Stellenwert ein. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist somit möglichst zu begrenzen und gegen die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen und den damit in direktem Zusammenhang stehenden Zielen des Klimaschutzes abzuwägen.

Im vorliegenden Fall befinden sich die landwirtschaftlichen Flächen der Gemeinde nur teilweise in benachteiligten Gebieten nach Freiflächeneröffnungsverordnung.

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden Ausschlusskriterien definiert und schutzbedürftige Bereiche berücksichtigt, womit die besonders geschützten Flächen bereits ausgeschlossen wurden.

Auf allen geplanten Flächen soll Agri-Photovoltaikanlagen errichtet werden. Voraussetzung für die Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen ist, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden und die Anforderungen nach § 85 c EEG 2023 erfüllen. Damit stehen die Flächen der Landwirtschaft weiterhin als Hauptnutzung zur Verfügung, gleichzeitig ist die Stromerzeugung durch PV-Anlagen jedoch förderfähig. Somit wird der Eingriff in die landwirtschaftlich genutzten Flächen geringgehalten.

## **9      GRÜNFLÄCHEN**

Neben den Sonderbauflächen werden auch Grünflächen ausgewiesen. Diese Grünflächen im Bereich der Flächen Nr. 4, 6 und 7 sollen der Eingrünung der Flächen dienen und damit den Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild reduzieren. Konkrete Festsetzungen zur Anpflanzung etc. sind auf Ebene des Bebauungsplans zu treffen.

## **10 FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN ERNEUERBARE ENERGIEN**

Im Bereich der Fläche Nr. 8 ist eine Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ geplant. Der Speicher und die technischen Einrichtungen sind zentral zwischen den Flächen 4-7 angeordnet, da sie in funktionalem Zusammenhang stehen. Da die Fläche aktuell bereits größtenteils durch eine Lagerfläche vorbelastet ist, eignet sich der Standort gut als künftige Versorgungsfläche.

## **11 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES**

Im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gem. § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten.

Zudem ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und geeignete Minimierungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen inner- und – bei verbleibendem Defizit – außerhalb des Plangebiets zu ermitteln und zu sichern.

Der Umweltbericht wird durch das Büro „365° freiraum + umwelt“ erstellt.

## **12 HINWEISE**

### **12.1 Straßenabstand**

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landes- und Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Rechtsvorschriften des § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg hinsichtlich des Anbauabstandes zu klassifizierten Straßen wurde im März 2023 dahingehend geändert, dass u. a. Photovoltaikanlagen vom Anbauverbot ausgenommen sind.

Dennoch treten straßenrechtliche Belange nicht vollständig hinter diese zurück, sondern es ist bei der Einzelfallentscheidung über eine Ausnahmegenehmigung zu prüfen, ob gewichtige straßenrechtliche Belange entgegenstehen, die bei der Bemessung des erforderlichen Abstandes zu beachten sind.

Der im Entwurf angegebene Abstand zur Fahrbahn mit 7,50 m ist hier der Mindestabstand. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wird der Abstand unter Beachtung der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) festgelegt.

Das Zufahrtsverbot bleibt unberührt.

### **12.2 Blendwirkung des Fahrzeugverkehrs**

Eine Blendwirkung des Fahrzeugverkehrs auf öffentlichen Straßen durch Agri-Photovoltaikanlagen muss grundsätzlich vermieden werden.

### **12.3 Brandschutz**

Aus der Summe der Einflussfaktoren ist für Freiflächen- bzw. Agri-Photovoltaikanlagen von einer eher geringen Brandgefährdung auszugehen, dennoch können auf Grund der Ausdehnung sowie der Anlagenstruktur besondere Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes erforderlich werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ein Brandschutzkonzept eines Sachverständigen vorzulegen ist, welches von der Brandschutzdienststelle auf Plausibilität geprüft wird. Dabei sollte auch ein Plan enthalten sein, der Zufahrt und Zuwegung sowie Bewegungsflächen

für Feuerwehren ausweist, um der Grundforderung des § 15 Abs. 1 LBO gerecht zu werden (ermöglichen wirksamer Löscharbeiten). Auch ggfs. fußläufig zumutbare Wegstrecken zur Brandbekämpfung sind anzugeben. Bezüglich der Löschwasserversorgung wird angeregt beim zuständigen Trinkwasserversorger eine Löschwasserauskunft mit Leitungsnetz, Entnahmestellen und Durchflussmengen anzufordern.

#### **12.4 Belange des Denkmalschutzes**

Fläche 2 liegt im Prüffallgebiet „Mittelalterliche Wüstung Hiltensweiler“.

Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Es wird angeregt, diesem Erhaltungsinteresse im Rahmen der weiteren Planungen Rechnung zu tragen.

Sollten innerhalb der ausgewiesenen Denkmalflächen bauliche Bodeneingriffe (Erschließungstrassen, Erdaushub, temporäre Baustelleneinrichtungen etc.) erfolgen, wird dies zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gern. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Diese kann ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen. Eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege bei den weiteren Planungen ist erforderlich.

Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geklärt ist. Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von Erschließungs- und Neubaumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers empfiehlt das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung.

#### **12.5 Wasserversorgungsanlagen**

Maßnahmen um die Trinkwasserqualität der bestehenden Eigenwasserversorgungsanlagen in Behweiler, Rieter und der dezentralen Wasserversorgungsanlage in Ramsenbühl zu erhalten und damit eine mögliche Gesundheitsbeeinträchtigung der Verbraucher vorzubeugen, sind während der Planung, des Baus und des Betriebs von Agri-Photovoltaikanlagen umzusetzen.

Oberteuringen, den

Bürgermeister  
Ralf Meißner

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Planverfasser