

---

## **Begründung**

## **Vorentwurf**

### **I. Bebauungsplan Nr. 28 und Örtliche Bauvorschriften**

### **II. Umweltbericht**

#### **„Großbatteriespeicher Aura Power“**

#### **Gemeinde Wehringen, Landkreis Augsburg**

---

#### **Inhaltsverzeichnis**

1. Angaben zur Gemeinde
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Verfahren
4. Überörtliche Planungen
  - 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023
  - 4.2 Regionalplan der Region Augsburg
5. Örtliche Planungen
  - 5.1 Flächennutzungsplan
6. Angaben zum Plangebiet
  - 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28
  - 6.2 Örtliche Rahmenbedingungen
7. Umweltverträglichkeit
  - 7.1 Umweltbericht
  - 7.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
  - 7.3 Artenschutz
  - 7.4 Baugrund
  - 7.5 Immissionsschutz
8. Maßnahmen zur Verwirklichung
  - 8.1 Schutz angrenzender Lebensräume
  - 8.2 Versickerung von Niederschlagswasser
9. Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 28
  - 9.1 Art der baulichen Nutzung
  - 9.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 9.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Stellplätze und Garagen
  - 9.4 Grünordnerische Festsetzungen
10. Örtliche Bauvorschriften
  - 10.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
  - 10.2 Gestaltung der Baugrundstücke und Einfriedungen
  - 10.3 Werbeanlagen
11. Flächenbilanz

## **II. Umweltbericht**

- **Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit Anlagen, Menz Umweltplanung, 23.02.2026**

### **Anlagen**

- **Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Menz Umweltplanung, 26.01.2026**
- **Geotechnischer Bericht, Geotechnikum Ingenieurgesellschaft, 10.02.2026**
- **Schalltechnische Untersuchung, Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik, 20.02.2026**

## 1. Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Wehringen liegt ca. 10 km südlich von Augsburg und ist dem Regierungsbezirk Schwaben zugehörig. Die Gemeinde befindet sich am Rand der Augsburger Hochterrasse. Die Einwohnerzahl beträgt insgesamt 3.066 Einwohner (Quelle: Gemeinde Wehringen, 31.03.2023).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 befindet sich östlich von Wehringen, unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Oberottmarshausen.

## 2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb eines Großbatteriespeichers sowie der dazu erforderlichen Anlagen zur Speicherung von Energie geschaffen werden. Vorhabensträger ist die Aura Power Germany GmbH.

Die Unterbringung von Großbatteriespeicheranlagen im Umkreis des Umspannwerks Oberottmarshausen ist erforderlich, um die Netzstabilität aufrecht erhalten zu können. Insbesondere der verstärkte Ausbau von regenerativen Energien führt dazu, dass die Energieerzeugung nicht zwangsläufig mit den Verbrauchsspitzen übereinstimmt. Mittels einer Batteriespeicheranlage kann dem entgegengewirkt und eine konstante Energieversorgung sowie eine Preisstabilität gewahrt werden.

Die Batteriespeicheranlagen sind dabei aus technischer und wirtschaftlicher Sicht an die vorhandene Netzinfrastruktur gebunden. Eine zentrale Rolle spielt dabei das bestehende Umspannwerk Oberottmarshausen und dessen Anschluss an die Höchstspannungsleitung.

Die Aura Power Germany GmbH plant westlich des Umspannwerks Oberottmarshausen die Errichtung eines Batteriespeichers auf den Flurstücken 817, 818, 850 und 851. Neben den einzelnen Batteriespeichern in Containerbauweise, werden weitere technische Anlagen zum Betrieb (u. a. auch ein Umspannwerk) erforderlich. Die Anlage selbst wird aus versicherungstechnischen Gründen eingefriedet und videoüberwacht.

## 3. Verfahren

Gemäß § 35 (1) Nr. 12 BauGB sind Batteriespeicheranlagen im Außenbereich bei Einhaltung folgender Kriterien privilegiert:

- „a) das Vorhaben steht in einer Entfernung von höchstens 200 Metern zu der Grundstücksgrenze einer Umspannanlage von Höchstspannung zu Hochspannung oder von Hochspannung zu Mittelspannung oder zu der Grundstücksgrenze eines in Betrieb befindlichen oder aufgegebenen Kraftwerks mit einer Nennleistung ab 50 Megawatt und
- b) die Batteriespeicheranlage verfügt über eine Nennleistung von mindestens 4 Megawatt und
- c) die von allen nach dieser Nummer zugelassenen Batteriespeicheranlagen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen und Freiflächen insgesamt in Anspruch genommene Gesamtfläche in derselben Gemeinde überschreitet nicht 0,5 Prozent der Gemeindefläche und beträgt höchstens 50 000 Quadratmeter.“

Für den vorliegenden Großbatteriespeicher sind Kriterien nicht vollumfänglich erfüllt, insbesondere da dessen Größe den maximalen Flächenwert von 50.000 m<sup>2</sup> übersteigt.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit kann daher nur im Wege der Aufstellung eines Bebauungsplanes i. S. d. § 8 oder § 12 BauGB herbeigeführt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 28 wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großbatteriespeicher / Umspannwerk“ vorgesehen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt und die Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB ist anzuwenden. Der vollumfängliche Umweltbericht wird im weiteren

Verfahren erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Zum aktuellen Zeitpunkt stellt der Umweltbericht einen Zwischenstand (Vorentwurf) dar.

Der Gemeinderat von Wehringen hat am 26.08.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 28 „Großbatteriespeicher Aura Power“ gefasst.

Anschließend an den Billigungsbeschluss des Vorentwurfes am 10.03.2026 wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) BauGB und 4 (1) BauGB durchgeführt.

## 4. Überörtliche Planungen

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023

Die Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 (Stand 01.06.2023) ordnet die Gemeinde dem allgemein ländlichen Raum zu. Nördlich des Gemeindegebiets grenzt unmittelbar der Verdichtungsraum der Metropole Augsburg an.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern formuliert folgende allgemeine Ziele und Grundsätze, die für die Planung von Relevanz sind:

#### „6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

*(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere*

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.“

(...)

#### 7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen

*(Z) In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.*

*(G) Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu /zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.*

(...)

*Zu 7.1.4 (B) Regionale Grünzüge dienen der Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume vor Bebauung, gliedern die Siedlungsentwicklung, tragen zur Vermeidung der Zersiedelung bei, verbessern das Bioklima (z. B. durch die Sicherung eines ausreichenden Luftaustauschs) und sichern die landschaftsgebundene und naturnahe Erholung.*

*Regionale Grünzüge umfassen Gebiete, deren Freihaltung von Beeinträchtigung durch Bebauung vordringlich ist. Für die Festlegung eines regionalen Grünzugs sind Gebiete geeignet, die mindestens eine der folgenden Funktionen derzeit oder – soweit absehbar – zukünftig erfüllen können:*

- die regionale Gliederung der Siedlungsräume mit einer ökologisch-funktionalen und sozialverträglichen Zuordnung der Freiräume,

- die Verbesserung des Bioklimas und die Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches mit angrenzenden Siedlungskomplexen oder
- die Erholungsvorsorge.

*In den Regionalplänen ist für jeden regionalen Grünzug mindestens eine dieser Funktionen festzulegen. Es sind nur Vorhaben zulässig, welche die festgelegte(n) Funktion(en) nicht beeinträchtigen. Die regionalen Grünzüge sind in den Regionalplänen als zeichnerisch verbindliche Darstellungen festzulegen.*

*Auf Grund des höheren Siedlungsdrucks in verdichteten Räumen (Verdichtungsraum und ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen; vgl. 2.2.1) sind dort verbleibende kleinere Frei- und Grünflächen besonders wertvoll. Ihr Erhalt und ihre Entwicklung zu zusammenhängenden Grünstrukturen tragen auch zu einer Verbesserung des Siedlungsklimas, zur Naherholung und zur Biodiversität bei.“*

Die sichere und effiziente Energieversorgung liegt gem. dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 im überragenden öffentlichen Interesse. Dies deckt sich mit dem Ziel und Zweck des Großbatteriespeichers inkl. der dazugehörigen Anlagen im Anschluss an das Umspannwerk Oberottmarshausen.

Dem entgegen steht jedoch die randliche Überlagerung eines Regionalen Grünzugs mit dem Plangebiet.

Gem. dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 umfassen Regionale Grünzüge Gebiete, deren Freihaltung von Beeinträchtigung durch Bebauung vordringlich ist. Planungen sind in Regionalen Grünzügen grundsätzlich nur dann zulässig, wenn die Funktionen des Regionalen Grünzugs nicht tangiert oder beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund sind die Funktionen des Regionalen Grünzugs (7.1.4 (B)) hinsichtlich ihrer Betroffenheit und Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben zu bewerten.

Die regionale Gliederung der Siedlungsräume wird durch die Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs durch den Großbatteriespeicher und der dazugehörigen Anlagen nur geringfügig beeinträchtigt. Zum einen erstreckt sich der Regionale Grünzug fast auf den gesamten Bereich der Augsburger Hochterrasse, von Augsburg-Inningen bis Untermeitingen, auf einer Länge von knapp 20 km, in einer Breite von knapp 2 km. Zum anderen wird der Regionale Grünzug durch das Bauvorhaben lediglich im Randbereich tangiert, in einem Bereich, der bereits durch das bestehende Umspannwerk Oberottmarshausen erheblich vorgeprägt ist. Die großräumige Freiraumstruktur, ausgehend vom Verdichtungsraum der Stadt Augsburg, wird somit nur in einem kleinräumlichen Bereich geändert bzw. beeinträchtigt, so dass die Auswirkungen auf die großräumige Struktur vernachlässigbar bleiben. Auch die kleinräumlichen Auswirkungen wirken sich aufgrund der Vorprägung nur marginal auf die nähere Umgebung aus.

Eine nennenswerte Beeinträchtigung des Bioklimas ist, auch wenn infolge des Großbatteriespeichers Kaltluftentstehungsflächen verloren gehen, aufgrund des großräumigen Einzugsgebiets nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Erholungsvorsorge ergeben sich ebenfalls keine Beeinträchtigungen. Der Standort weist durch das Umspannwerk Oberottmarshausen eine erhebliche Vorprägung auf. Die umliegenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ausgewiesene Wander- oder Fahrradrouten liegen nicht vor. In Summe ist das Gebiet nicht als besonders wertvolles Gebiet für Erholungssuchende einzustufen.

Aufgrund der räumlichen Bindung des Großbatteriespeichers zum Umspannwerk Oberottmarshausen stehen keine Flächen außerhalb des Regionalen Grünzugs in der Gemeinde zur Verfügung. Innerörtliche Flächen in der benötigten Größenordnung liegen nicht vor. Darüber hinaus ist dies zum einen mit immissionsschutzrechtlichen Problemen, insbesondere zu angrenzenden Wohnnutzungen, verbunden. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 28 ist zu entnehmen, dass es im näheren Umfeld des Großbatteriespeichers zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm kommt. Dies ist am geplanten Standort minder problematisch, aufgrund nichtvorhandener oder

ausreichend entfernter schutzbedürftiger Bebauung. Im innerörtlichen Bereich wären im Vergleich erhebliche und flächige Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten. Zum anderen stehen wirtschaftliche und technische Gesichtspunkte anderen Standorten entgegen. Es wären im erheblichen Umfang neue Freileitungen und/oder unterirdische Leitungen zum Umspannwerk Oberottmarshausen erforderlich, was wiederum mit erheblichen Kosten und einer Beeinträchtigung der Freiraumstruktur verbunden wäre.

Im Ergebnis werden die Funktionen des Regionalen Grünzugs durch den Großbatteriespeicher inkl. der dazugehörigen Anlagen nicht nennenswert beeinträchtigt. Die Ziele des Regionalen Grünzugs werden somit eingehalten.

## 4.2 Regionalplan der Region Augsburg

Gemäß der Raumstrukturkarte des Regionalplans der Region Augsburg (Stand 25.09.2007) ist die Gemeinde Wehringen als „äußere Verdichtungszone“ innerhalb des großen Verdichtungsraums der Stadt Augsburg (Oberzentrum) ausgewiesen. Selbiges gilt für die Gemeinde Oberottmarshausen, welche im Osten angrenzt. Im Norden grenzt mit der Stadt Bobingen der „Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum“ an. Im Süden grenzt mit der Gemeinde Großaitingen der „Ländliche Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg“ an. Bei der Gemeinde Großaitingen handelt es sich um ein Unterzentrum. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die Stadt Schwabmünchen, circa 8 km südlich der Gemeinde Wehringen.

Der Regionalplan der Region Augsburg führt Folgendes zur Energieversorgung aus:  
**„B IV Technische Infrastruktur**

(...)

### 2 Energieversorgung

#### 2.1 Elektrizitätsversorgung

*(G) Zur Sicherstellung einer ausreichenden Elektrizitätsversorgung soll möglichst auf die Erhaltung und – wo erforderlich – die Ergänzung der Stromverteilungsanlagen in der Hoch- und Höchstspannungsebene hingewirkt werden.*

(...)

#### Zu 2.1 Elektrizitätsversorgung

*Zur langfristigen Sicherung der Stromversorgung kommt der Erhaltung und dem notwendigen Ausbau der Netzinfrastruktur, darunter v.a. auch der Fernleitungen, besondere Bedeutung zu. Andererseits sind auf Grund dezentraler Stromerzeugung, z.B. im Bereich der erneuerbaren Energien oder der Blockheizkraftwerke, auch kleinräumigere Versorgungsnetze in einzelnen Teilräumen der Region sinnvoll.*

*Der Ausbaubedarf des Hoch- und Höchstspannungsnetzes ist im Bereich der Region weitgehend gedeckt, die Notwendigkeit von Verbesserungsmaßnahmen in Teilbereichen kann sich jedoch durchaus noch ergeben. Auch ist aufgrund dezentraler Stromerzeugung die Ergänzung des kleinräumigen Stromversorgungsnetzes in Teilräumen der Region sinnvoll.*

*Im Übrigen kann im Hochspannungsbereich eine Bündelung von Leitungstrassen oder die Zusammenfassung von mehreren Leitungen auf gemeinsamem Gestänge sowie im Mittel- und Niederspannungsbereich eine Verkabelung, sofern unter dem Gesichtspunkt der Versorgungssicherheit möglich, zur Verringerung der optischen Belastung des Landschaftsbildes beitragen.“*

Der geplante Großbatteriespeicher steht im Einklang mit dem raumordnerischen Grundsatz zur Elektrizitätsversorgung. Dieser trägt insbesondere zur Netzstabilität bei, welche aufgrund des Ausbaus von erneuerbaren Energien, wodurch Energie unabhängig zu den Verbrauchsspitzen produziert wird, beeinträchtigt wird. Speziell Verbrauchsspitzen können mittels eines Großbatteriespeichers auch bei fehlender regenerativer Stromerzeugung abgedeckt werden.

Gemäß der Karte 3 „Natur und Landschaft“ liegt der Geltungsbereich im Randbereich des Regionalen Grünzugs. Der Regionalplan führt hierzu Folgendes aus:

**„B I Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft**

(...)

**2. Sicherung der Landschaft**

(...)

**2.2 Regionale Grünzüge**

*Die regionalen Grünzüge auf den Hochterrassen südlich und nördlich von Augsburg und im Bereich der Friedberger Au sollen erhalten und entwickelt werden.*

*Die Abgrenzung der regionalen Grünzüge bestimmt sich nach Karte 3 „Natur und Landschaft“, die Bestandteil des Regionalplanes ist.*

(...)

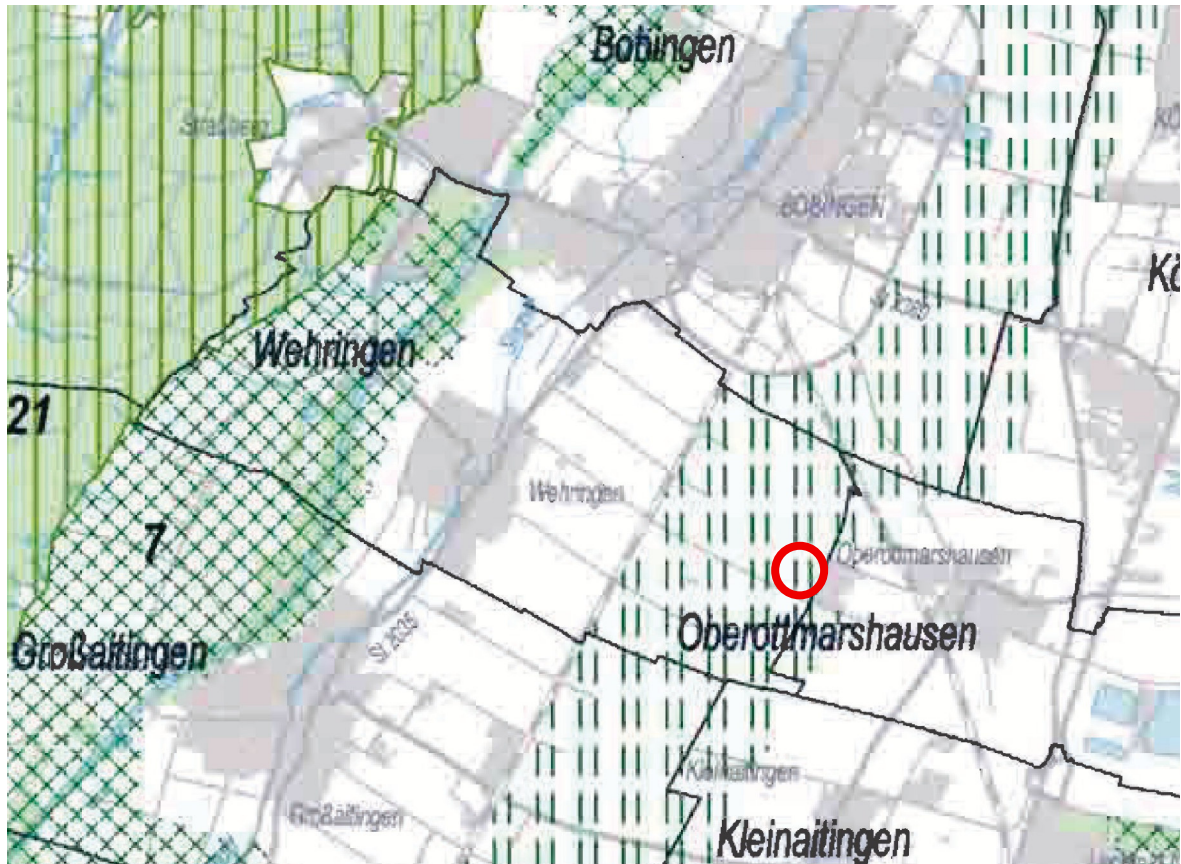
**Zu 2.2 Regional Grünzüge**

*Im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes Augsburg bedarf es des Abbaus der lufthygienischen Belastungen, die durch die starke Massierung von Wohn- und Arbeitsstätten und des Verkehrs bedingt sind. Dieser Aufgabe dienen in die Landschaft hinausgreifende Grünzüge, die als Frischluftschneisen auch für die Sauerstoffproduktion und den Temperatenausgleich zwischen der dichten Besiedlung und der freien Landschaft sorgen. Als solche Grünzüge sind die Bereiche südlich und nördlich (Augsburger und Langweider Hochterrasse) und östlich des Oberzentrums Augsburg (Friedberger Au) geeignet. Diese Bereiche erstrecken sich in Nord-Südrichtung und finden in innerstädtischen Grünflächen, wie z.B. den Wallanlagen und dem Siebentischpark, ihre Fortsetzung. Eine Ergänzung durch ein System radialer und ringförmiger Grünachsen würde deren Wirkung verstärken. Die Grünzüge dienen – in Verbindung mit den stadtnahen landschaftlichen Vorbehaltsgebieten – neben der Verbesserung des Bioklimas auch der großflächigen (Grün-)Gliederung dieses großen Siedlungsraumes (u.a. Identität der Siedlungen, Ablesbarkeit der Landschaftsstrukturen) sowie der Erholungsvorsorge (d.h. Verfügbarkeit und Nutzbarkeit siedlungsnaher, möglichst landschaftlich geprägter Bereiche für die Kurzzeiterholung). Vordringlich ist die Freihaltung dieser Grünzüge von einer Bebauung.*

*Zwischen den Städten Bobingen und Königsbrunn erstreckt sich der regionale Grünzug bislang nahezu auf den gesamten Bereich der Hochterrasse und begrenzt damit insbesondere eine gewerbliche Siedlungsentwicklung. Um den beiden Städten jedoch den erforderlichen Entwicklungsspielraum zu ermöglichen, soll die Ausweisung von gewerblichen Flächen, auch in Form eines interkommunalen Gewerbegebietes entlang der Stadtgrenzen, ermöglicht werden. Die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzugs wird damit nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Sie kann in den Landschaftsplänen der Städte bestimmt und konkretisiert werden.*

(...)“

Wie im Kapitel 4.1 „Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023“ aufgeführt, werden die Funktionen des Regionalen Grünzugs durch den Großbatteriespeicher inkl. der dazugehörigen Anlagen nicht nennenswert beeinträchtigt. Die Planung ist somit grundsätzlich mit dem Regionalplan vereinbar.

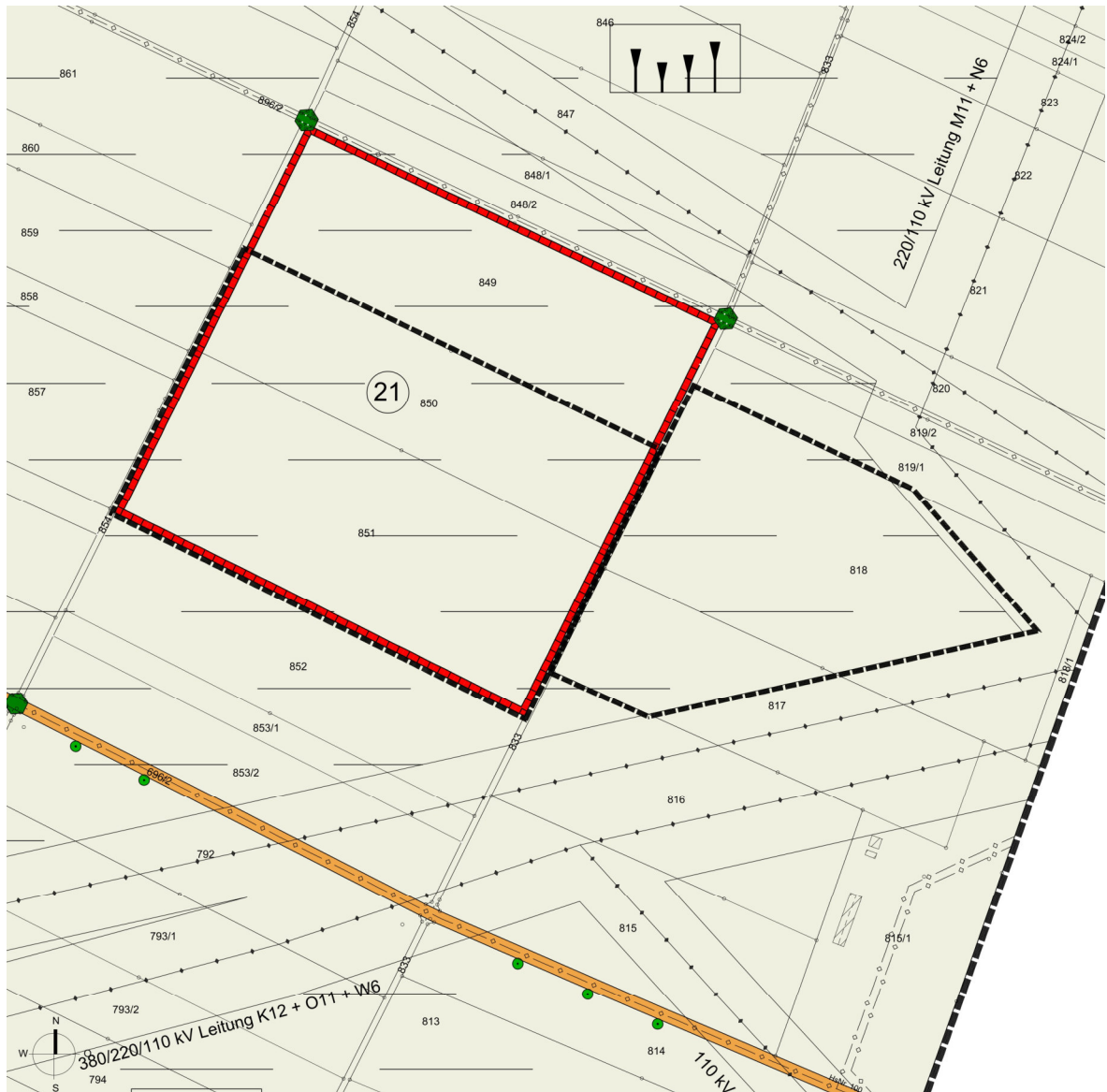


Auszug Karte 3 „Natur und Landschaft“ Regionalplan der Region Augsburg (25.09.2007)

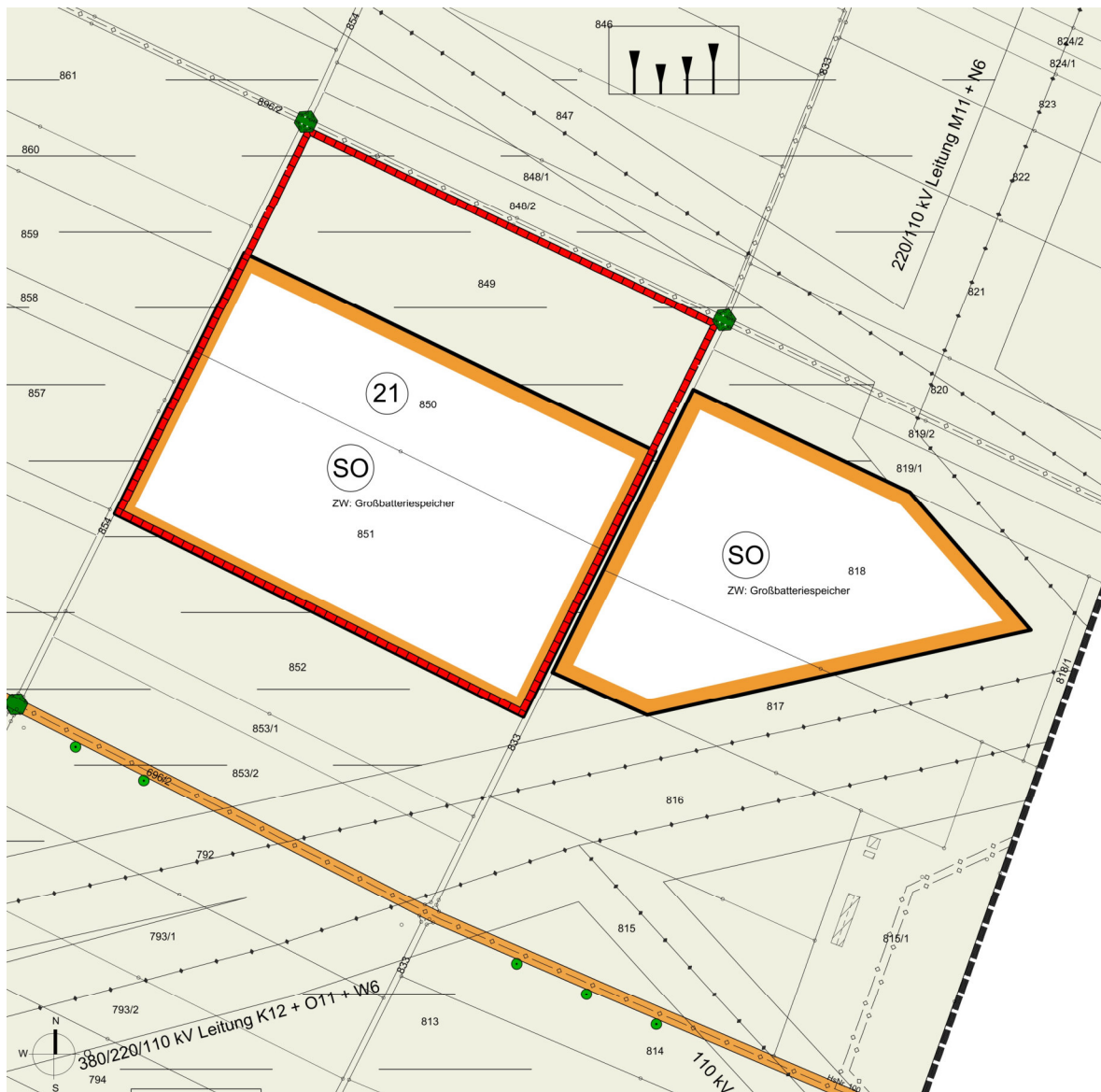
## 5. Örtliche Planungen

### 5.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wehringen ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und als potentieller Standort für Windkraftanlagen dargestellt. Entsprechend der festgesetzten Art der Nutzung (Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großbatteriespeicher / Umspannwerk“) im Bebauungsplan Nr. 28, wird der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert (Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB).



Auszug Flächennutzungsplan Gemeinde Wehringen



Auszug Flächennutzungsplan Gemeinde Wehringen, geplante 14. Änderung

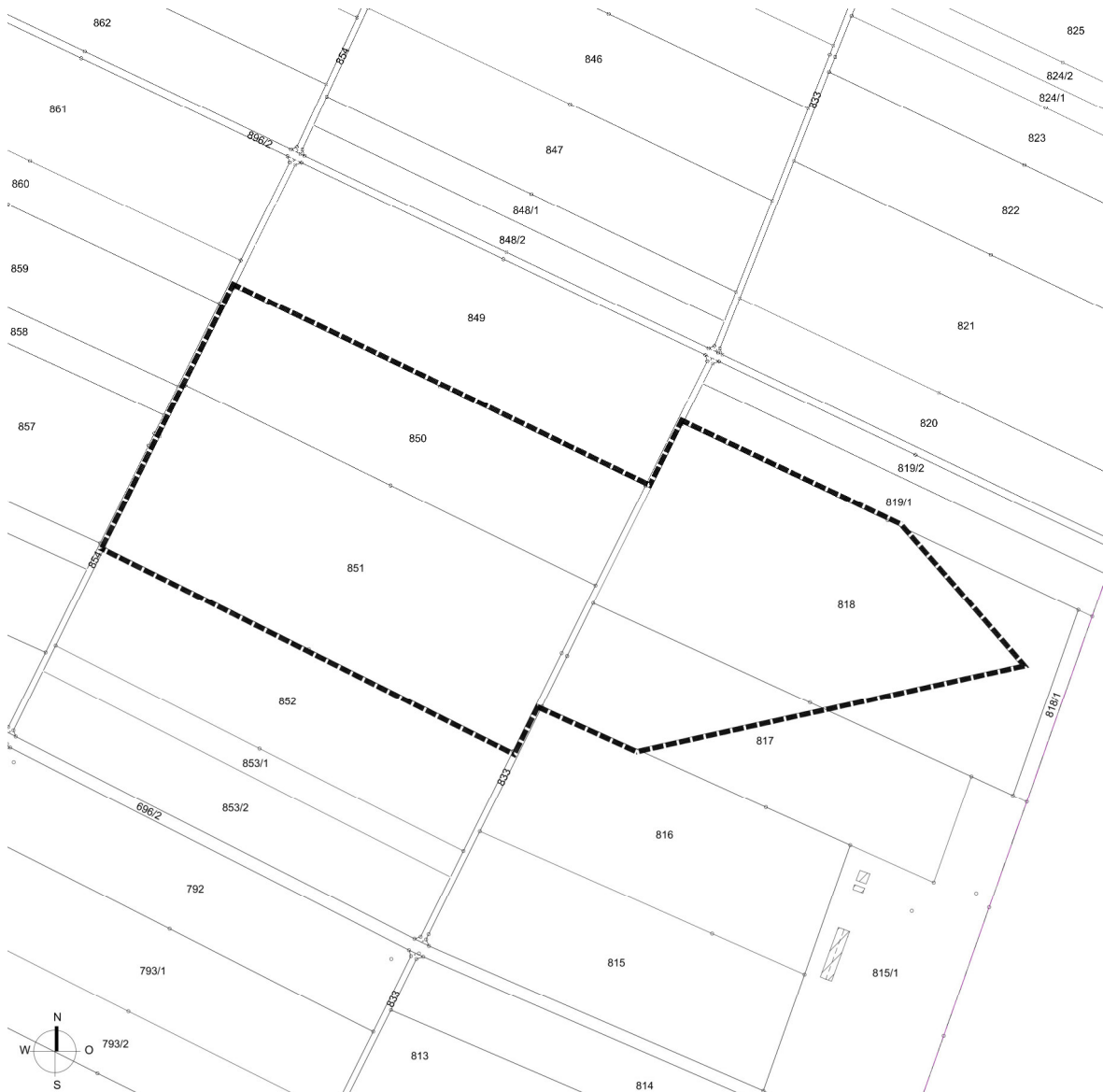
Der Aufstellungsbeschluss der 14. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wehringen erfolgt parallel zum Billigungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 28 in der Gemeinderatssitzung am 10.03.2026. Daran anschließend folgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.

## 6. Angaben zum Plangebiet

### 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9,54 ha und befindet sich rund 2.000 m östlich von Wehringen und rund 1.000 m westlich von Oberottmarshausen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 817 (teilweise), 818 (teilweise), 833 (teilweise), 850 und 851. Das Plangebiet ist in Richtung Süden, Westen und Norden von landwirtschaftlichen Ackerflächen umgeben. In Richtung Westen begrenzt zudem ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg das Plangebiet. In Richtung Osten grenzt das Umspannwerk Oberottmarshausen an.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 28 „Großbatteriespeicher Aura Power“

## 6.2 Örtliche Rahmenbedingungen

Die Flächen innerhalb des Plangebiets werden zurzeit als landwirtschaftliche Ackerflächen genutzt. Diese sind frei von Gehölzen. Das Plangebiet ist nahezu eben. Westlich des land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftswegs fällt das Gelände von West nach Ost auf einer Länge von 300 m knapp 1 m ab. Östlich fällt das Gelände von West nach Ost auf einer Länge von 150 m knapp 1 m ab, um nachfolgend wieder leicht anzusteigen. Mittig durch das Plangebiet verläuft ein land- und forstwirtschaftlicher Wirtschaftsweg.

Der gesamte Geltungsbereich wird von der Feldvogelkulisse Kiebitze und Rebhühner überlagert (vgl. Kapitel 7.3 „Artenschutz“). Anderweitige Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereichs und an diesen angrenzend liegen nicht vor.

Südöstlich und nordöstlich des Geltungsbereichs verlaufen Hochspannungs- bzw. Höchstspannungsleitungen, zu denen Schutzstreifen einzuhalten sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 orientiert sich an diesen Schutzstreifen und tangiert diese nicht. Die Hochspannungs- und Höchstspannungsleitungen schließen an das Umspannwerk Oberottmarshausen, östlich des Plangebiets auf Gemarkung Oberottmarshausen gelegen, an. In Richtung Süden, Westen und Norden setzt sich die landwirtschaftliche Nutzung der

Flächen fort. Windenergieanlagen (vgl. potentieller Standort für Windkraftanlagen gemäß Flächennutzungsplan) sind nicht vorhanden. Circa 150 m südlich des Plangebiets verläuft die Gemeindeverbindungsstraße Wehringen – Oberottmarshausen. In Kombination mit dem land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsweg Flurstück Nr. 833 ist eine Erschließung des Plangebiets gesichert.

## 7. Umweltverträglichkeit

### 7.1 Umweltbericht

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der vollumfängliche Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Zum aktuellen Zeitpunkt stellt der Umweltbericht einen Zwischenstand (Vorentwurf) mit Stand 23.02.2026 dar.

Im Zuge der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Im Umweltbericht sind auch Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen beschrieben. Die hieraus entwickelten freiraumgestalterischen und naturschutzrechtlichen Maßnahmen werden als verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 28 aufgenommen.

### 7.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB anzuwenden. Der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft ist verpflichtet, erhebliche Beeinträchtigungen vorrangig zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen oder zu kompensieren. Ausgeglichen bzw. kompensiert ist eine Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt oder in gleichwertiger Weise ersetzt sind. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die Ausweisung des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Großbatteriespeicher / Umspannwerk“ kommt es zu Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild, die durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht ausreichend reduziert werden können, sodass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie der damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gem. dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Stand Dezember 2021).

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Verfahren erstellt und dem Bebauungsplan Nr. 28 beigelegt.

### 7.3 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung mit Stand 26.01.2026 erarbeitet. Als Ergebnis wird hierzu folgendes zitiert:

*„Eine Umnutzung des Gebietes kann zu Lebensraumverlusten von Vögeln, insbesondere der Offenlandarten, führen. Das Ausmaß möglicher Beeinträchtigungen hängt von den konkreten Artenvorkommen ab. Eine Unterstellung des Vorkommens aller potenziell möglichen Arten würde dazu führen, dass ein hoher Bedarf an funktionserhaltenden Maßnahmen erforderlich wird. Eine konkrete artenschutzrechtliche Beurteilung ist nur nach einer Untersuchung der Artengruppe der Vögel möglich.“*

*Die Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind von untergeordneter Bedeutung als Jagdgebiet für Fledermäuse. Erhebliche Beeinträchtigungen der Artengruppe durch die Überplanung der Fläche sind daher nicht anzunehmen. Im Zuge des Betriebs der Batteriespeicher ist insbesondere durch Spannungsumwandler von starken Ultraschallemissionen auszugehen. Je nach Frequenz und Intensität kann hiervon eine erhebliche Vergrämungswirkung für Fledermäuse ausgehen, da diese die rückkehrenden Echos der Ortungsgrufe nicht mehr aus dem Hintergrundgeräusch herausfiltern können. Allerdings schwächt Ultraschall aufgrund der hohen Frequenzen über sehr kurze Distanzen ab, die übliche Vergrämungswirkung auch extrem lauter Ultraschallemissionen beträgt daher in der Regel nur ca. 20 Meter. Da die für Fledermaus potenziell als Jagdgebiet nutzbaren Gehölzstrukturen am Rande des Umspannwerks in einer Entfernung von mind. 40 m liegen, können erhebliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen durch Lärm ausgeschlossen werden. Mögliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen durch Licht können durch Beschränkungen der Beleuchtung im Geltungsbereich vermieden werden. Auf eine weiterführende Untersuchung der Artengruppe der Fledermäuse wird daher verzichtet.*

*Folgende Untersuchungen müssen durchgeführt werden:*

*- Erfassung der Brutvogelfauna*

*Bezüglich der Zeiträume und der Anzahl der Begehungen sind die aktuell gültigen Methodenstandards zu beachten. Auf Grundlage dieser Untersuchungen ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu erstellen.“*

Die Erfassung der Brutvogelfauna erfolgt im Frühling und Sommer 2026.

#### 7.4 Baugrund

Im geotechnischen Bericht vom 10.02.2026 (Anlage der Begründung) wurde der Baugrund untersucht. Die Ergebnisse hierzu sowie die hydrogeologischen Verhältnisse und die daraus resultierenden bautechnischen Folgerungen, insbesondere zur Gründung, werden nachfolgend verkürzt zitiert:

*„Das Bauvorhaben liegt östlich von Wehringen und westlich von Oberottmarshausen. Nach der geologischen Karte von Bayern [U3, U4] stehen im Untersuchungsgebiet Quartäre Kiese an, welche von pleistozänen Lössablagerungen überlagert werden. Unter den fluvialen Ablagerungen des Quartärs stehen bis in größere Tiefe die Böden der Oberen Süßwassermolasse (OSM) an, die auch als Flinz bezeichnet werden.*

(...)

*Im Untersuchungsbereich bilden die quartären Kiese und Sande das obere Grundwasserstockwerk. Die generelle Grundwasserfließrichtung ist nach Norden gerichtet. Die Abflussverhältnisse im Untersuchungsgebiet dürften entsprechend den Abflussverhältnissen der Wertach und des Lechs geprägt sein.*

(...)

Auf der Grundlage der vorliegenden Daten gehen wir davon aus, dass der zusammenhängende Grundwasserleiter für das Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung ist. Lokale Stauwasserhorizonte mit temporären oder dauerhaften Grundwasservorkommen oberhalb des zusammenhängenden Grundwasserleiters, können jedoch aufgrund der festgestellten Untergrundsichtung nicht ausgeschlossen werden.

(...)

Grundsätzlich unterliegen die Grundwasserstände nicht nur jahreszeitlich niederschlagsbedingten Schwankungen, sondern auch großräumigen natürlichen Veränderungen sowie auch anthropogen verursachten Einflüssen, so dass in Abhängigkeit davon längerfristig auch höhere oder niedrigere Grundwasserstände zu erwarten sind. Zu berücksichtigen ist bei der Festlegung der Bemessungswasserstände weiter, dass es in jüngster Zeit im

Zusammenhang mit den jüngsten Hochwasserereignissen auch zu Überschreitungen der bisher bekannten Höchstgrundwasserstände gekommen ist.

(...)

*Mit den Untersuchungen wurden mäßig tragfähige Böden (Lößböden und Übergangsbereich zu den Quartären Kiesen und Sanden) bis in eine Tiefe von ca. 2 bis 3 m unter Ansatzpunkt festgestellt. Für eine oberflächennahe Gründung sind aufgrund der höheren zu erwartenden Verformungen somit zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Eine sichere Gründung bei geringen Verformungen ist in den gut tragfähigen Böden (Schicht 3, ab ca. 3 m unter Ansatzpunkt) möglich.*

*Nach unserer Auffassung stehen als technische Lösungsmöglichkeiten für die geplante Bauaufgabe die Varianten oberflächennahe Gründung (Erdbauvariante mit Zusatzmaßnahmen) und Tiefgründung (Pfeilergründung bzw. Verfahren des Spezialtiefbaus) zur Verfügung.“*

Von Kampfmitteln im Boden ist gemäß der Kampfmittelsondierung, die im Rahmen der Baugrunduntersuchung durchgeführt wurde, nicht auszugehen.

## 7.5 Immissionsschutz

In der schalltechnischen Untersuchung vom 20.02.2026 (Anlage der Begründung) wurden die schalltechnischen Auswirkungen des geplanten Großbatteriespeichers auf die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung untersucht. Als Ergebnis wird aus der schalltechnischen Untersuchung folgendes zitiert:

### „Leistung 500 MW

(...)

*Durch den Betrieb des geplanten Batteriespeichersystems mit einer Leistung von 500 MW treten an der umliegenden Bebauung Beurteilungspegel bis 38 dB(A) tags und nachts im Außenbereich bzw. bis 36 dB(A) tags und 33 dB(A) nachts im allgemeinen Wohngebiet auf. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags und nachts eingehalten. Das Irrelevanzkriterium wird ebenfalls erfüllt.*

(...)

### Leistung 750 MW

(...)

*Unter Berücksichtigung einer Leistung des geplanten Batteriespeichersystems von 750 MW betragen die Beurteilungspegel an der umliegenden Bebauung bis 40 dB(A) tags und nachts im Außenbereich bzw. bis 38 dB(A) tags und 34 dB(A) nachts im allgemeinen Wohngebiet. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags und nachts eingehalten. Das Irrelevanzkriterium kann an der nächstgelegenen Bebauung im Außenbereich nachts nicht erfüllt werden. Nachts treten Überschreitungen der zulässigen Pegel bis 1 dB auf. Maßgeblich hierfür sind insbesondere die Batteriecontainer. Zur Einhaltung des Irrelevanzkriteriums sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.“*

Die Umsetzung geeigneter Schallschutzmaßnahmen ist bei der Realisierung einer Leistung von 750 MW mit einem verhältnismäßig geringen Aufwand möglich. Im Schriftlichen Teil werden für den Fall, dass eine Leistung von 750 MW vorgesehen wird, mögliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Schlussendlich ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm nachzuweisen.

Zusätzlich wurde im Rahmen einer Gesamtlärbetrachtung die gewerbliche Vorbelastung durch das vorhandene Umspannwerk und ein weiteres geplantes Batteriespeichersystem sowie die östlich des Vorhabens gelegene Bahnstrecke berücksichtigt. Hierzu wird folgendes aus der schalltechnischen Untersuchung zitiert:

„An der nächstgelegenen Bebauung treten im ungünstigsten Fall (maximal zulässige Schallabstrahlung durch das Plangebiet) Gesamtlärmpegel bis rund 55 dB(A) tags und bis 53 dB(A) nachts auf. Die kritische Grenze der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird an keinem der Immissionsorte erreicht.

Die Pegelzunahme durch das geplante Vorhaben beträgt im Maximalfall (maximal zulässige Schallabstrahlung durch das Plangebiet) an der umliegenden Bebauung im Außenbereich bis 3,7 dB tags und bis 1,9 dB nachts, im allgemeinen Wohngebiet bis 1,4 dB tags und 0,1 dB nachts.

Unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsstands beträgt die Pegelzunahme bei einer Leistung von 500 MW an der Bebauung im Außenbereich maximal 0,3 dB tags und 1,5 dB nachts sowie im allgemeinen Wohngebiet bis 0,1 dB tags und 0,0 dB nachts.

(...)

Grundsätzlich ist anzumerken, dass kein allgemein anerkanntes Verfahren zur gemeinsamen Ermittlung von Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen vorliegt. Auch existiert kein Grenz-, Richt- oder Orientierungswert für einen derartigen Summenpegel. Dennoch wird zur Veranschaulichung der Auswirkungen auf die umliegende Bebauung auf die Darstellung eines Summenpegels zurückgegriffen.“

## 8. Maßnahmen zur Verwirklichung

### 8.1 Schutz angrenzender Lebensräume

Bei der Kontrolle und Überwachung der Anlage ist auf den nächtlichen Einsatz von Wachhunden und auf künstliche Lichtquellen zu verzichten. Ausnahmen davon stellen Überwachungsanlagen im Alarmfall dar.

### 8.2 Versickerung von Niederschlagswasser

Das anfallende, unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist zur Verringerung des Wasserabflusses und zur Anreicherung des Grundwassers auf dem Grundstück so weit wie möglich über die bewachsene Bodenzone, alternativ über Entwässerungsanlagen zur Versickerung zu bringen. Das Entwässerungskonzept wird im Laufe des weiteren Verfahrens konkretisiert.

## 9. Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 28

### 9.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Großbatteriespeicher / Umspannwerk“ ausgewiesen.

Innerhalb des sonstigen Sondergebiets „Großbatteriespeicher“ sind Container zur Energiespeicherung (Batteriespeicher) vorgesehen. Hierbei handelt es sich um die hauptsächliche Nutzung innerhalb des Plangebiets. Ergänzend hierzu, für den Betrieb und Unterhaltung der Batteriespeicher unerlässlich, sind Umspannwerke sowie Container/Nebenanlagen/Gebäude, die für den Betrieb des Großbatteriespeichers und des Umspannwerks erforderlich sind, zulässig. Konkret handelt es sich um Trafostationen, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen, Blitzschutzmasten, Einzelmasten, Abspannportale, Betriebsgebäude und Entwässerungsanlagen.

Insgesamt kann mit den zulässigen Nutzungen der Betrieb eines Großbatteriespeichers inkl. der dazugehörigen Anlagen gewährleistet werden. Andere Nutzungen, die nicht unmittelbar in Bezug zu dem Großbatteriespeicher stehen, sind unzulässig.

Grundsätzlich gilt, dass die Anlage nach ihrer vorgesehenen Nutzungsdauer zurückzubauen ist und die Flächen entsprechend zu rekultivieren sind, so dass die landwirtschaftliche Nutzung wieder aufgenommen werden kann.

## 9.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe der baulichen Anlagen ausreichend bestimmt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 überschreitet den Orientierungswert von 0,8 für sonstige Sondergebiete (§ 17 BauNVO). Der Grund hierfür ist, dass für das gesamte sonstige Sondergebiet eine Schotterung vorgesehen ist. Dies ist insbesondere aus Brandschutzgründen für die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs aber auch zu angrenzenden Flächen unentbehrlich. Bei der Schotterung handelt es sich jedoch um einen wasserdurchlässigen Belag, so dass die Wasserrückhaltung, die Versickerung und der Abfluss nicht nennenswert negativ beeinträchtigt werden.

Die Höhe baulicher Anlagen ist für die einzelnen Bestandteile des Großbatteriespeichers und des Umspannwerks unterschiedlich festgesetzt. Die Container zur Energiespeicherung (Batteriespeicher), welche die Hauptnutzung innerhalb des Geltungsbereichs darstellen, sind auf eine Höhe von 5,00 m, beschränkt, womit eine Anbringung von mehreren Batteriespeichern übereinander verhindert wird. Dies würde einem Einfügen in das Landschaftsbild entgegenstehen.

Die Höhe für Umspannwerke ist auf maximal 20,00 m beschränkt. Dies orientiert sich dabei an der gängigen Höhengestaltung von Umspannwerken, wobei einzelne Komponenten höhere Werte aufweisen dürfen (s. u.).

Gebäude für die technische Infrastruktur und den/die Betrieb/Unterhaltung der Batteriespeicher/Umspannwerke (Betriebsgebäude) sind auf eine Höhe von 4,00 m beschränkt. Aufgrund des potentiell massiv wirkenden Erscheinungsbilds von Betriebsgebäuden kann eine Höhenbeschränkung ein Einfügen in die Landschaft, insbesondere die Fernwirkung betreffend, gewährleistet werden.

Für Nebenanlagen für die technische Infrastruktur und den/die Betrieb/Unterhaltung der Batteriespeicher/Umspannwerke sind höhere Werte festgesetzt. Dies orientiert sich dabei insbesondere an der Ausgestaltung der Nebenanlagen. Trafostationen, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen sind auf 15,00 m, Blitzschutzmasten, Einzelmasten, Abspannportale auf 35,00 m beschränkt. Im Vergleich zu Batteriespeichern oder Betriebsgebäuden handelt es sich hierbei nicht um Anlagen, die ein massives Erscheinungsbild aufweisen. So ist trotz der Höhe der vorgenannten Nebenanlagen von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbilds sowie der Fernwirkung nur bedingt auszugehen.

Der untere Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen stellt die Geländeoberkante (GOK) dar. Dies darf dabei im Mittel gemessen um maximal 1,50 m vom bestehenden Gelände abweichen. Grundsätzlich gilt, dass der Einschnitt und die Auffüllung im natürlichen Gelände ausgeglichen werden.

## 9.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Stellplätze und Garagen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt. Weit gefasste Baugrenzen ermöglichen eine flexible und zugleich optimale Nutzung des Plangebiets. Änderungen in der Ausführungsplanung können so berücksichtigt werden.

Das städtebauliche Konzept sieht Garagen, überdachte Stellplätze (Carpports) und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Fläche vor. Diese können als bauliche Anlagen nach § 23 (5) 2 BauNVO zugelassen werden.

#### 9.4 Grünordnerische Festsetzungen

Insbesondere in Richtung Westen und Süden ist eine randliche Eingrünung in einer Breite von 10,00 m vorgesehen. Der Grund hierfür ist vor allem die Ausrichtung in Richtung der Siedlungsfläche von Wehringen bzw. in Richtung der Gemeindeverbindungsstraße Wehringen – Oberottmarshausen. Mittels der randlichen Eingrünung sollen negative Sichtbeziehungen verhindert werden.

### 10. Örtliche Bauvorschriften

#### 10.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Um den Großbatteriespeicher und die dazugehörigen Anlagen in die umliegende Umgebung einzupassen werden Regelungen zur Fassadengestaltung der Container zur Energiespeicherung (Batteriespeicher), des Umspannwerks und der Container/Nebenanlagen/Gebäude für die technische Infrastruktur und den Betrieb/Unterhaltung der Anlage getroffen. Konkret sind ausschließlich landschaftsgerechte Farbtöne (grün, braun, beige) in matter und nicht glänzender Ausführung zu verwenden.

#### 10.2 Gestaltung der Baugrundstücke und Einfriedungen

Um die Wasserrückhaltung, die Versickerung und den Abfluss von Oberflächenwasser nicht negativ zu beeinträchtigen, sind geplante Versiegelungen ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Zum einen ist die Wahrung des Brandschutzes, für die eine Versiegelung der Fläche (z. B. mit Schotter) zwingend erforderlich ist, erfüllt. Zum anderen wird der Wasserhaushalt ausreichend berücksichtigt.

Regelungen zu Aufschüttungen und Abgrabungen gewährleisten die Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub innerhalb des Plangebiets. Geländeänderungen dürfen nur zur Integration von baulichen Anlagen und von befestigten Freiflächen (Zufahrten, Wege, usw.) zum Anschluss an die Erschließungsstraße sowie bei Versickerungs- und Rückhaltanlagen durchgeführt werden. Zudem ist die Höhendifferenz von Aufschüttungen und Abgrabungen zum natürlichen Gelände auf 1,00 m beschränkt.

Die Anlage darf aus versicherungstechnischen Gründen nicht frei zugänglich sein. Aus diesem Grund ist die Höhe der Einfriedung auf 2,50 m festgesetzt. Auszuführen ist die Einfriedung als blickoffener Metallzaun. Mauern sind aufgrund ihres massiven Erscheinungsbilds nur im Bereich von Zugängen und Toren (Mauerpfeiler) zulässig. Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind Einfriedungen im Bereich von Grundstücksausfahrten (Sichtfelder) unzulässig.

#### 10.3 Werbeanlagen

Um insbesondere das Landschaftsbild und die Fernwirkung zu schützen und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der rund 150 m entfernten Gemeindeverbindungsstraße Wehringen – Oberottmarshausen zu gewährleisten, sind Regelungen zum Ort der Anbringung und der Ausgestaltung von Werbeanlagen getroffen. Konkret sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig, in einer Höhe, die die Container zur Energiespeicherung (Batteriespeicher) sowie die Gebäude für die technische Infrastruktur und den/die Betrieb/Unterhaltung der der Batteriespeicher/Umspannwerke (Betriebsgebäude) nicht übersteigt.

---

<b>11. Flächenbilanz</b>			
Geltungsbereich	ca.	9,54 ha	100,0 %
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: „Großbatteriespeicher / Umspannwerk“	ca.	9,02 ha	94,6 %
Land- und forstwirtschaftlicher Wirtschaftsweg	ca.	0,07 ha	0,7 %
Private Grünfläche	ca.	0,45 ha	4,7 %

Reutlingen, den 10.03.2026

Wehringen, den 10.03.2026

Clemens Künstler  
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister  
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Manfred Nerlinger  
Bürgermeister