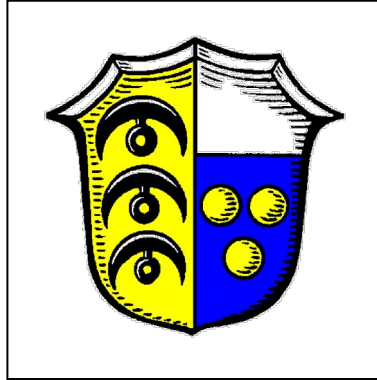


Markt Offingen



ERWEITERUNG SOLARPARK SCHNUTTENBACH - AN DER BAHNLINIE AUGSBURG – GÜNZBURG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Begründung nach § 2a BauGB

01.11.2023

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Erfordernis der Planung.....	3
1.1 Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte.....	3
1.2 Geltungsbereich und Plangebiet.....	3
1.3 Anlass, Notwendigkeit und Ziel der Planung.....	3
2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben.....	4
2.1 Lage im Raum, Verwaltungsraum.....	4
2.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung und des Erneuerbare-Energien-Gesetzes.....	5
2.3 Schutzgebiete – Biotopkartierung – ABSP.....	8
3 Rahmenbedingungen der Gemeinde.....	10
3.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	10
3.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.....	11
4 Geplante Maßnahmen, wesentliche Planungsinhalte.....	11
4.1 Planerische Leitlinien.....	11
4.2 Immissionsschutz.....	13
4.3 Festsetzungen durch Planzeichen und Text.....	13
5 Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen.....	14
5.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.....	14
5.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und der Landschaftspflege.....	15
5.3 Maßnahmen der Bodenordnung.....	15
5.4 Belange der Wirtschaft.....	16
5.5 Landwirtschaft.....	16
5.6 Brandschutz.....	16
5.7 Wasserrecht.....	16
6 Erschließung, Durchführungsvertrag.....	17
7 Kosten.....	18
8 Anlagen zur Begründung:.....	18

1 Anlass und Erfordernis der Planung

1.1 Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug dieses Gesetzbuchs erforderliche Maßnahmen (§ 8 Abs. 1 BauGB). Die Planung erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung vom 10.09.2021.

Für die Genehmigung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist das Vorhandensein bzw. die Neuaufstellung entsprechender Bauleitpläne (Bebauungsplanebene sowie ggf. die Anpassung des Flächennutzungsplanes), die der Nutzung entsprechen, Voraussetzung. Bei der Neuaufstellung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden i. d. R. Sondergebiete nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert. Die unter 1.2 aufgeführten Flächen sind darin berücksichtigt. Somit entwickelt sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

1.2 Geltungsbereich und Plangebiet

In der Gemarkung Schnuttenbach, südöstlich vom Markt Offingen, ist im Außenbereich auf Teilflächen der Ackerflächen mit den Flurnummern 300, 389 und 390 eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant.

Die erforderliche Ausgleichsfläche in der Gemarkung Gundremmingen Flur Nummer 549 (Teilfläche) wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Markt Offingen und den Vorhabensträgern für die Betriebszeit gesichert und von den Betreibern des Sondergebietes auf deren Kosten gepflegt.

1.3 Anlass, Notwendigkeit und Ziel der Planung

Durch die Satzung nach § 30 BauGB wird eine im Außenbereich liegende Fläche der Gemarkung Schnuttenbach als „Sondergebiet Photovoltaik“ konkretisiert. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das planerische Ziel verfolgt, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten, um erneuerbare Energien gewinnen und nutzen zu können. Der Markt Offingen unterstützt die Entwicklung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien.

Vorhabenträger ist die folgende GbR:

Mayer, Scheler, Böck Solarpark Schnuttenbach GbR, Andreas-Imminger-Straße 14, 89362 Offingen, vertreten durch die Gesellschafter Robert Mayer, Richard Scheler und Johann Böck.

Die Vorhabenträger haben die Firma bos.ten AG mit der Planung des Solarparks beauftragt. Die Gesamtfläche des Parks beläuft sich auf etwa 4,60 ha.

Der Markt Offingen wird als Grundlage für den Vollzug der Bauleitplanung einen Vertrag über die Kostenerstattung zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans mit den Vorhabensträgern schließen.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Lage im Raum, Verwaltungsraum

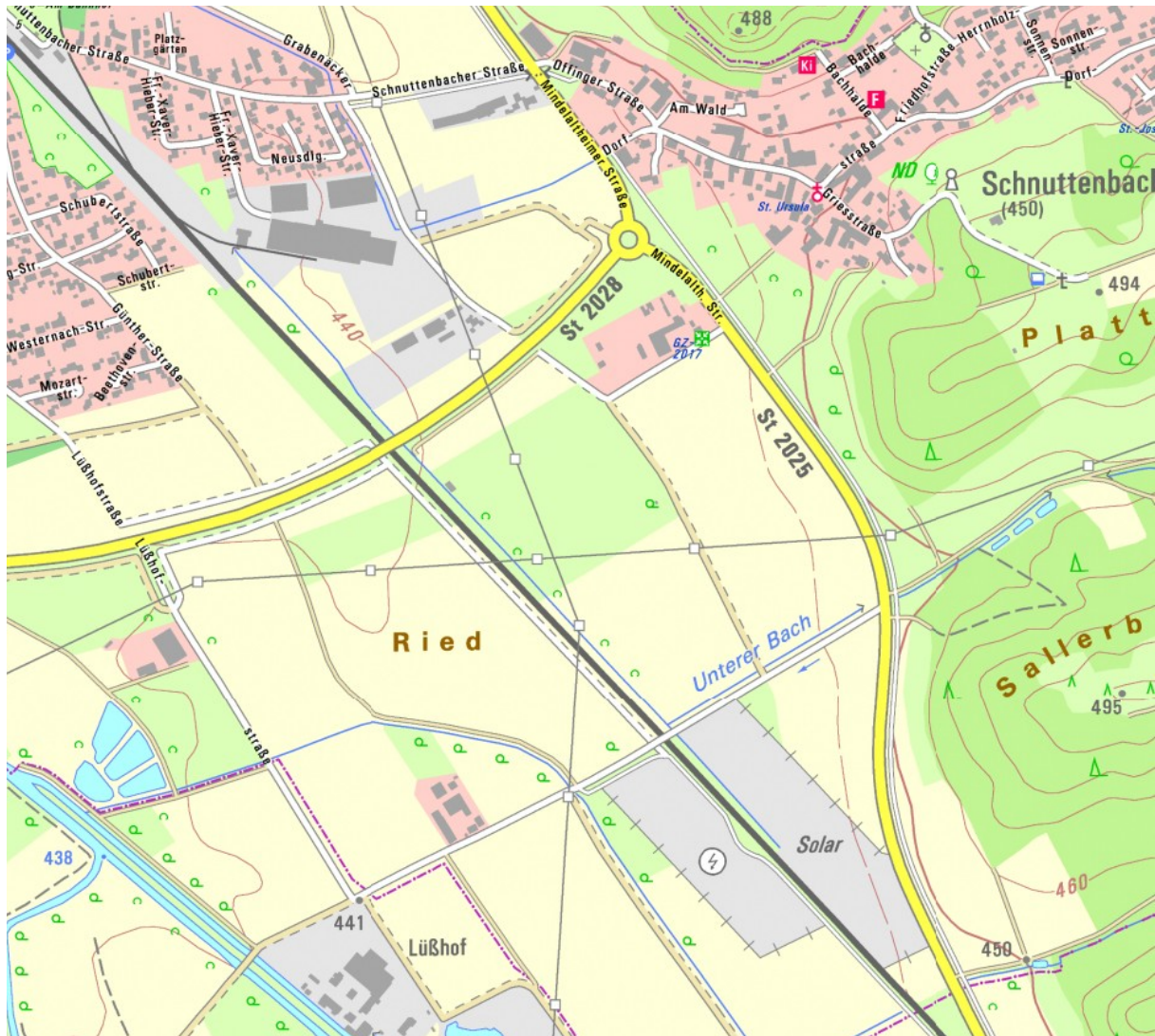


Abbildung 1: Ausschnitt Lageplan DOK 1:10000

Die geplante Photovoltaikanlage liegt an der Bahnlinie Augsburg-Günzburg, westlich der Staatsstraße St 2025 und südlich des Ortsteils Schnuttenbach. Im Nordwesten der Vorhabenfläche liegt der Markt Offingen. Neben Schnuttenbach sind die nächsten Ortschaften Mindelaltheim im Südosten und Remshart im Südwesten. In der nahen Umgebung lassen sich vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen, wie Acker und Dauergrünland, vorfinden. In der folgenden Abbildung ist ersichtlich, dass östlich der geplanten Photovoltaikanlage die Staatsstraße St 2025 verläuft, durch die Fläche hindurch führt von Nordwest nach Südost die Bahnstrecke Augsburg-Günzburg. Östlich der Staatsstraße befinden sich mit einem Waldgebiet die Ausläufer des Landschaftsschutzgebietes Augsburg – Westliche Wälder, in etwa 520 m Entfernung fließen die Gewässer Mindel und die Kammel.

Der Geltungsbereich ist durch Acker- und Grünlandnutzung geprägt. Entlang der Bahnlinie sowie westlich der Fläche entlang der Grundstücksgrenzen verlaufen

kombinierte Rad- und Feldwege, die als Zufahrten genutzt werden könnten. Begrenzt wird die Fläche im Nordosten durch die Staatsstraße St 2025, im Nordwesten durch eine Verbindungsstraße von der St 2025 vorbei am Lüßhof weiter zum Campingplatz am Silbersee sowie im Südwesten und Südosten durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum Mindetal. Die Flächen südwestlich der Bahnlinie weisen keine topographische Bewegung auf, während die Flächen zwischen der Bahnlinie und der Staatsstraße St 2025 leicht nach Nordwesten exponiert sind und von Nordwest nach Südost von ca. 441 müNN auf ca. 446 müNN entlang der Bahnlinie ansteigen.

2.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung und des Erneuerbare-Energien-Gesetzes

Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) 2023

Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.

EEG 2021

vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138)

§ 1 Zweck und Ziel des Gesetzes

(...)

(2) Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern.

(3) Ziel dieses Gesetzes ist es ferner, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird.

Nach § 48 (1) EEG 2021 ist eine Flächenphotovoltaikanlage unter anderem dann förderfähig, wenn sie

„im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinn des § 30 des Baugesetzbuchs errichtet worden ist und

c) der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Solaranlage aufgestellt oder geändert worden ist und sich die Anlage

aa) auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet worden und innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 Meter breiter Korridor freigehalten worden ist“.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2013

Zu 6.2.3 (B)

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild erheblich beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen intensiviert und beschleunigt werden. (LEP 2013 Leitbild)

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ sollen bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v.H. gesteigert werden. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen. (LEP 2013 Zu 6.2.1 (B))

Bayerisches Staatsministerium des Innern, Schreiben vom 14.01.2011:

Förderung von Photovoltaikanlagen auf „auto- oder eisenbahnnahen Flächen“ und Nachweis, dass kein geeigneter angebundener Standort im Gemeindegebiet vorhanden ist.

Laut IMS vom 14.01.2011, Seite 2, 3. Absatz liegt folgende Beurteilungsgrundlage vor: „Mit dem Anbindungsgebot bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll unter anderem eine Zerschneidung von (weitgehend ungestörter) Landschaft vermieden werden. Dies ist bei der EEG-Variante „auto- oder eisenbahnahe Fläche“ dahingehend zu interpretieren, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen in einem eng begrenzten Korridor von **200 m** beidseits der Autobahn- oder Eisenbahntrasse angesichts der Vorbelastung der Flächen möglich sind.

Die zweite Begründung des Anbindungsgebots, die besonders wirtschaftliche Nutzung von bestehender Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen (vgl. LEP-Begründung zu B VI. 1.1), spielt bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen – anders etwa als bei Gewerbegebieten – in der Regel ohnehin keine Rolle.“

Aufgrund dessen und das keine geeigneten angebundenen Standorte im Gemeindegebiet vorhanden sind, wird vom landesplanerischen Anbindungsziel abgewichen.

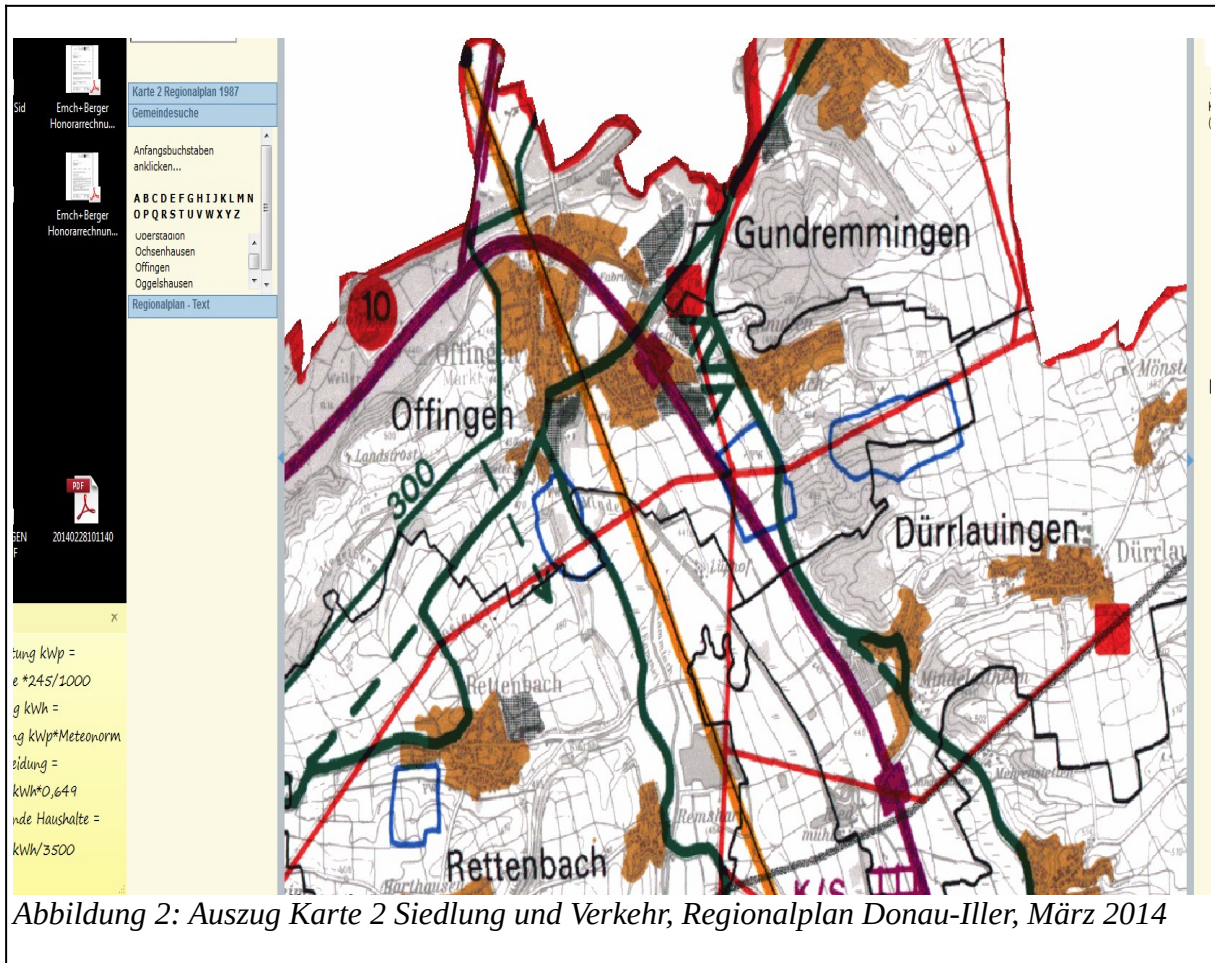
(abgeändert im EEG 2021)

Regionalplan vom Regionalverband Donau-Iller

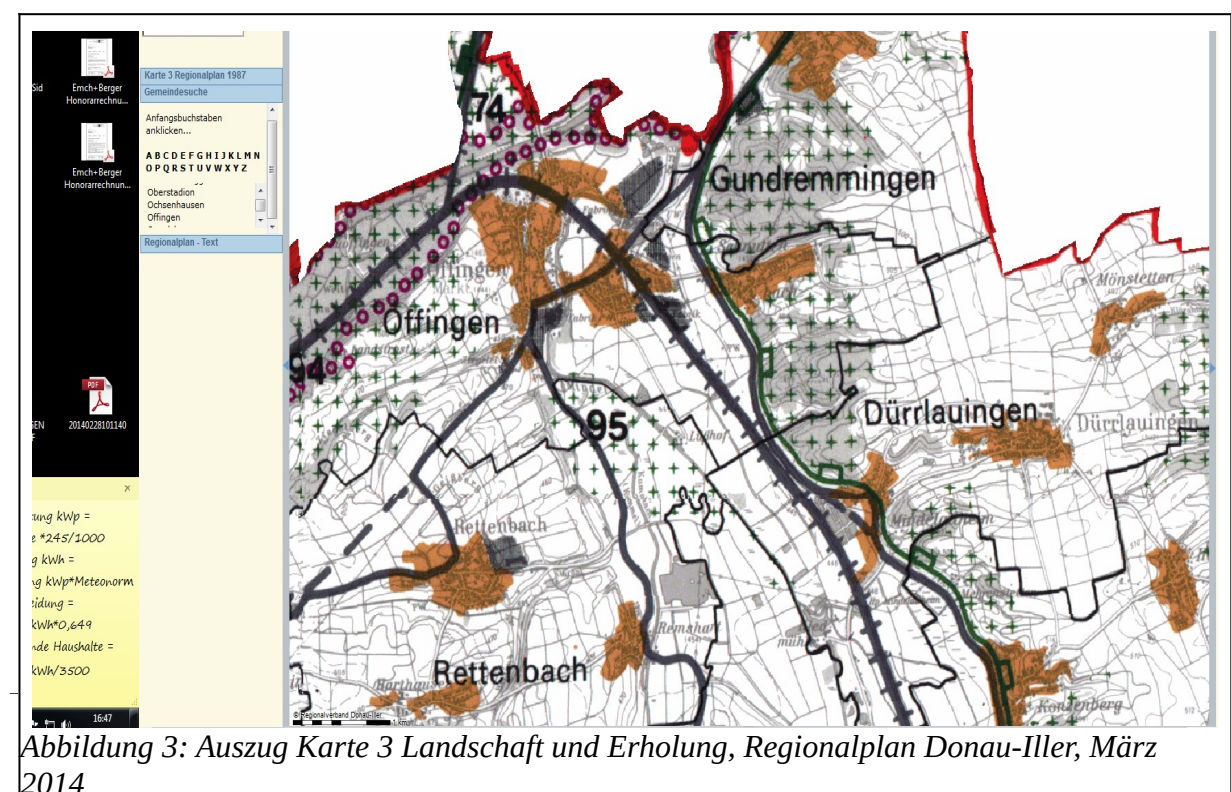
Der Markt Offingen, Landkreis Günzburg, wird laut des Regionalplans der Region Donau-Iller zugeordnet.

Markt Offingen Begründung zum Bebauungsplan

„ERWEITERUNG SOLARPARK SCHNUTTENBACH - AN DER BAHNLINIE AUGSBURG – GÜNZBURG“



Gemäß Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ sind auf der Vorhabenfläche keine Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze dargestellt. Das nächste Vorbehaltsgebiet für Kies/Sand liegt nördlich von Burgau. Auch Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.



Laut Karte 3 „Landschaft und Erholung“ bestehen innerhalb des Planungsgebietes keine landschaftlichen Vorbehaltsgebiete und kein Trenngrün. Östlich der Staatsstraße St 2025 befindet sich ein von Nord nach Süd verlaufendes landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Zudem beginnen an dieser Stelle das Landschaftsschutzgebiet LSG-00417.01 und der Naturpark NP-00006 Augsburg – Westliche Wälder. Durch die Planung sind keine Schutzgebiete betroffen.

Dem Regionalplan sind weiterhin keine naturschutzfachlich wertvollen Aussagen für dieses Gebiet zu entnehmen.

2.3 Schutzgebiete – Biotopkartierung – ABSP

In der Umgebung des Planungsgebietes sind keine Natura 2000-Gebiete, oder bundes- bzw. landesrechtlich geschützte Gebiete betroffen.

Östlich der Staatsstraße St 2025 liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG-00417.01 Augsburg – Westliche Wälder.

Im Geltungsbereich finden sich keine Biotope und Flächen nach Art. 23 BayNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG. Die nächsten amtlich kartierten Biotope sind:

- Biotop Nr. 7528-0089 „Hecken, Altgras und Magerrasen südl. Schnuttenbach“ mit den Teilflächen 1 und 2 rund 380 m nordöstlich und
- Biotop Nr. 7528-0057 „Wertvollste Altwasserstrukturen im Mündungsgebiet der Kammel“ mit den Teilflächen 11, 14 und 22 rund 490 m südwestlich.
- Biotophaupt Nr. 7528-1075 Biotopteilflächen Nr. 7528-1075-004 und 005 Röhricht an der Mindel und an der Kammel südöstlich von Offingen
- Biotophaupt Nr. 7528-1073 Biotopteilflächen Nr. 7528-1073-001 südwestlich Röhricht und Hochstaudenfluren an Entwässerungsgräben in der Mindelaue westlich und nordwestlich von Mindelaltheim Hauptbiotoptyp Großröhrichte / kein LRT (30 %) nordwestlich

Alle Biotope sind mehr als 300 Meter vom Sondergebiet entfernt. Wechselwirkungen bestehen nicht.

Laut Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP Landkreis Günzburg) ist in der Karte 2.1 Gewässer westlich und südlich der Flurstücke 389 und 390 die Entwicklung der kleinen Bäche und Bachauen zu funktionstüchtigen Lebensräumen und Verbundstrukturen vermerkt.

Teile dieser beiden Flurstücke sind laut Karte 2.2. Feuchtgebiete zudem als Bereiche zur Optimierung aktueller und potenzieller Nahrungsgebiete des Weißstorchs dargestellt. Dies soll vor allem durch Maßnahmen zur flächigen Verbesserung des Wasserhaushalts (je nach örtlichen Gegebenheiten Verschluss von Drainagen und/oder Entwässerungsgräben, Renaturierung von Fließgewässern u. a. Maßnahmen zur Stärkung des Wasserrückhalts in der Fläche) sowie „storchengerechte“ Rekultivierung von Abbaustellen geschehen.

Der Karte 2.3 Mager- und Trockenstandorte lässt sich entnehmen, dass die östliche Grenze der Naturraumeinheit Mindeltal für den Erhalt und die Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume vorgesehen ist. Im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage ist damit im Besonderen die Neuschaffung magerer Saumgesellschaften an west-, südwest- oder südexponierten Waldrändern gemeint.

Auch der Karte 2.4 Wälder und Gehölze lassen sich für das betroffene Gebiet Informationen entnehmen. Nach dieser Karte liegen die Flurstücke 300, 389 und 390

in einem Gebiet, das dem vorrangigen Erhalt des Offenlandcharakters im Donaumoos, der Übergangszone zur Donauaue, in den weiten Kastentälern von Günz und Mindel sowie dem Kammeltal, Zusamtal und Glöttal dient. Die prioritären naturschutzfachlichen Ziele für diesen Raum sind der Erhalt und die Ausdehnung von Grünlandgesellschaften unterschiedlicher Nutzungsintensität und Feuchtigkeit sowie der Wiesenvogelschutz (Weißstorch, Großer Brachvogel, aber auch Arten mit geringeren Raumansprüchen wie Bekassine, Wiesenpieper und Schafstelze). Großflächige Aufforstungen in diesem Bereich stehen diesem entgegen. Die weitere Bewirtschaftung vorhandener Waldbestände sowie die Entwicklung naturferner Bestände hin zu struktureicheren Waldgesellschaften bleiben hiervon jedoch unberührt. Der Aufbau und die Erweiterung bachbegleitender Gebüsch-/Gehölzsäume oder anderer Gehölzbestände sind einzelfallbezogen zu prüfen.

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage Schnuttenbach II ist es erforderlich, dass die Ausgleichsfläche des Solarparks I auf Teilflächen der Flurnummern 389 und 390 verlegt werden muss. Geplante Maßnahmen werden nicht gestört. Im Gegenteil, die im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege angestrebte Umwandlung von Äckern in Grünland in der Aue und die Entwicklung extensiv genutzter Pufferstreifen zur Verhinderung von Stoffeinträgen entlang der Gewässer werden durch die geplante Anlage gefördert.

3 Rahmenbedingungen der Gemeinde

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche des Geltungsbereichs liegt zu beiden Seiten der Bahnlinie Augsburg-Günzburg südöstlich des Marktes Offingen auf Teilflächen der Flurstücke 300, 389 und 390 in der Gemarkung Schnuttenbach.

Fläche

Der Geltungsbereich mit den Photovoltaikflächen hat eine Gesamtfläche von ca. 4,60 ha.



Abbildung 4: Lageplan Flurstücke 300, 389, 390 der Gemarkung Schnuttenbach (überlassen vom Vorhabensträger)

Die gesamte Anlage verläuft beidseits des bestehenden Solarparks und wird von Feldwegen und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken umgeben. Weiter im Osten verläuft von Nord nach Süd die Staatsstraße St 2025.

An den Geltungsbereich grenzen folgende Anliegergrundstücke an:

- Norden: Fl.Nr. 298 (Straße) und Fl.Nr. 388 (öffentlicher Weg), Gemarkung Schnuttenbach
- Osten: Fl.Nr. 299/1 (öffentlicher Feldweg) und Fl.Nr. 241/2 (Staatsstraße St 2025), Gemarkung Schnuttenbach
- Süden: Fl.Nr. 301 und Fl.Nr. 391 (landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), Gemarkung Schnuttenbach
- Westen: Fl.Nr. 372 (Graben Randstreifen), Gemarkung Schnuttenbach
- Zwischen den betroffenen Flurstücken: Fl.Nr. 388 (öffentlicher Weg), Fl.Nr. 304/5 (Bahngleise) und Fl.Nr. 283/1 (Graben), Gemarkung Schnuttenbach.

3.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die betroffenen Flächen sind dabei berücksichtigt. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Offingen stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft und als Ausgleichsflächen dar.

4 Geplante Maßnahmen, wesentliche Planungsinhalte

Auf Teilflächen der Flurstücke 300, 389 und 390, Gemarkung Schnuttenbach, werden Photovoltaikmodule ortsfest aufgestellt. Eine Übergabe- bzw. Trafostation für die technischen Einrichtungen ist notwendig. Die Anlage wird eingezäunt. Flächen für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und zur Einbindung der Anlage in die Landschaft werden innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs zur Verfügung gestellt.

4.1 Planerische Leitlinien

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Ausweisung eines SO Solarpark im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Entwicklung innerhalb eines 200 Meter Korridors entlang von Bahntrassen
- Einbindung in die Tallage der Mindel durch Begrünungsmaßnahmen
- Sicherstellung der weiterhin für Kleintiere offene Durchquerung der Fläche des Sondergebietes

Festsetzungskonzept Bebauung

Für die Nutzungsart Sondergebiet Solarpark werden die baurechtlich erforderlichen Rahmenbedingungen berücksichtigt, um eine zeitgemäße Solarnutzung zu ermöglichen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen durch die Grundflächenzahl, konkreten Quadratmeterangaben, die Höhenbegrenzung und durch das Festsetzen von Baugrenzen geregelt

Erschließung – Verkehr, Wasser, Abwasser, Medien

Die Erschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die bestehenden Flurwege. Die beabsichtigte Nutzung generiert nach Abschluss der Baumaßnahme wenig Verkehr, der im laufenden Betrieb maximal der Häufigkeit einer landwirtschaftlichen Nutzung entspricht.

Markt Offingen Begründung zum Bebauungsplan

„ERWEITERUNG SOLARPARK SCHNUTTENBACH - AN DER BAHNLINIE AUGSBURG – GÜNZBURG“

Die Fläche ist über die Staatsstraße St 2025, Fl.Nr. 241/2, und die öffentlichen Wege, Fl.Nr. 298 und 388, erreichbar. Eine interne Umfahrung ist zwischen der Modulfläche und der Zaunfläche gewährleistet. Diese Umfahrung schließt an den Weg um den bestehenden Solarpark als Innenerschließung an. Er dient hauptsächlich der Pflege und Wartung der Anlage und wird nicht oft befahren.

Die Erschließung und die Lage der Einfahrt sind aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich.



Abbildung 5: Radwege als Grüne Linien (Quelle Bayernatlas „Freizeit“ ohne Maßstab)

Ver- und Entsorgung

Die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ist innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Auf der Planungsfläche sind betriebsbedingte Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung vorgesehen. Es sind nur Gebäude die zum Betrieb der Stromerzeugung erforderlich sind.

Ein Trinkwasseranschluss erfolgt nicht.

Ein Abwasseranschluss für Schmutz und Regenwasser erfolgt nicht. Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Naturschutz

Durch die Planung der Eingrünung wird das Sondergebiet in die Tallage integriert und die bauliche Entwicklung geordnet.

Durch die Maßnahmen zur Vermeidung von ökologischen Beeinträchtigungen und zur Einbindung in die Landschaft werden, vorrangig durch Begrenzung der Versiegelung und Begrünung, die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

berücksichtigt. Die Fläche unterhalb der Module wird nach ökologischen Gesichtspunkten gepflegt.

4.2 Immissionsschutz

Das Plangebiet wird als Sondergebiet Solarpark festgesetzt. Aus dem ordnungsgemäßen Betrieb des Sondergebietes gehen voraussichtlich keine Immissionen aus.

Es kommen nur Stringwechselrichter in den Reihen zur Anwendung, die aufgrund ihrer extrem geringen Geräuschentwicklung keine Relevanz aufweisen.

Das Blendgutachten wird als Anlage beigefügt.

4.3 Festsetzungen durch Planzeichen und Text

Art und Maß der baulichen Nutzung

Um die Freiflächen-Photovoltaikanlage in die Landschaft einzubinden werden die baulichen Anlagen mittels einer Normbauhöhe von maximal 3,00 m über natürlichem Geländeverlauf festgesetzt (Module inkl. Unterkonstruktion und Nebengebäude).

Innerhalb der festgesetzten Baugrenze sind die Trafo- und Umspannanlagen enthalten.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind als Sondergebiet, gemäß Durchführungsvertrag und vorhabenbezogenen Bebauungsplan, nur Nutzungen für aufgeständerte reflexionsarme Photovoltaikmodule ohne Fundamente zulässig. Das Ständersystem wird in den Boden eingerammt.

Folgenutzung

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag sowie in der textlichen Festsetzung Punkt 5.1 Nummer 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum kompletten Rückbau mit ordnungsgemäßer Entsorgung der Anlage mit allen ihren ober- und unterirdischen Teilen innerhalb eines Jahres nach Stilllegung des Kraftwerks verpflichtet. Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Mit dem Rückbau der Anlage erlischt die Verpflichtung zum Ausgleich.

Bauweise, Baulinien, Baugrenze

Es wird eine Baugrenze festgelegt.

Nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenze sind Photovoltaikanlagen und die zum Betrieb erforderlichen Gebäude und Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ zulässig.

Einfriedung

Eine Einfriedung des Geländes bis einschließlich 2,40 m ist zulässig. Der Zaun hat keinen Sockel, wodurch folglich aufgrund des Zaunabstands von 20 cm zum Boden Kleinsäuger und andere Tiere weiterhin durch das Gebiet wandern können. Das Gelände kann von außen besiedelt werden und ein Austausch ist möglich. Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen werden verringert und die Auswirkungen auf den Wildwechsel sind hinnehmbar. Für die Einfriedung ist aus

versicherungstechnischen Gründen nur Maschendrahtzaun mit Übersteigenschutz zulässig.

Der Verlauf der Zaunlinie weicht 4 m von der Baugrenze ab, da so eine Umfahrung der gesamten Modulflächen möglich ist und eine günstige Flächenpflege gewährleistet wird.

Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen

Um eine weitere „Verkammerung“ der offenen Landschaft im Mindeltal zu verhindern, wird auf Hecken- und Gehölzpflanzungen weitgehend verzichtet. Als Sichtschutz zur Staatsstraße St 2025, sowie zur Einbindung der Photovoltaikanlage in die Landschaft, wird der Zaun um die beiden Anlagenteile mit Kletterpflanzen begrünt. Zusätzlich werden punktuell zweireihige Baum-Strauch-Hecken gepflanzt. Bei Verschattung der Module können die Hecken fachgerecht auf eine Höhe von 2,50 m zurückgeschnitten werden (angepasst an die maximalen Bauhöhe der Module von 3,00 m). Für die Pflanzung wird ausschließlich autochthones Pflanzmaterial verwendet. Die Mindestqualität der Sträucher sind leichte Sträucher mit einer Mindesthöhe von 70-90 m. Die Mindestqualität der Heister sind verpflanzte Heister ohne Ballen mit einer Höhe von 60-100 m. Die Pflanzung erfolgt in einem Dreiecksverband mit 2,0 m Abstand in den Reihen und 1,0 m Abstand zwischen den Reihen.

Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021“ sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich bei:

„bb) Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen Durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden. Werden die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Optimalfall flächendeckend umgesetzt, können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden.“

Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten PV-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212) orientiert (s. a. Gl. Nr. 1.8. zur Nachnutzung). Darüber hinaus sind ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft in Abhängigkeit von den konkreten örtlichen Verhältnissen erforderlich (s. c Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild).“

(Seite 24-25)

Die Parameter zur extensiven Pflege und Nachnutzung gemäß der Kriterien von bb) werden in der Satzung unter „5.6.1 Grünordnung“ konkretisiert.

5 Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

5.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Bereich von Bau- und Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis

gemäß Art. 7 Abs. 11 DSchG, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. In den vorhandenen Listen und Beschreibungen von Denkmälern sind keine Hinweise auf Bestände innerhalb des Geltungsbereiches bekannt.

Eventuell beim Bau zu Tage tretende Bodendenkmäler werden der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG gemeldet.

5.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und der Landschaftspflege

Belange des Umweltschutzes

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Art. 6 Abs. 1 BayNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Erheblich ist die Beeinträchtigung dann, wenn die Veränderung eine gewisse Schwere aufweist, was im Hinblick auf die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege zu bestimmen ist. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind vorrangig zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (sog. Eingriffsregelung, Art. 6a BayNatSchG).

Es wird eine gesonderte Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführt. Der als Anlage beigefügte Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung. Der Umweltbericht berücksichtigt derzeit verfügbare umweltbezogene Informationen zum Planungsbereich. Er dokumentiert bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen sowie die Auseinandersetzung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und wird im Bauleitplanverfahren fortgeschrieben, soweit neue Erkenntnisse vorliegen.

Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen:

- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie,
- europäische Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL,
- darüber hinaus nur nach nationalem Recht „streng geschützte Arten“ (Art. 23 BayNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG).

Nach derzeitiger Auswertung der verfügbaren Unterlagen sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder sonstige streng geschützten Arten durch die Bauleitplanung betroffen.

Bei allen vom Geltungsbereich betroffenen Arten kann unter Einbeziehung der festgesetzten Maßnahmen derzeit konstatiert werden, dass der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird.

5.3 Maßnahmen der Bodenordnung

Umlegungen oder Grenzregelungen sind durch die aktuelle Erweiterung nicht erforderlich.

Durch die Solarmodule wird der Boden teilweise beschattet und Regenwasser trifft an der Tropfkante der Module konzentriert auf. Zu Bodenversiegelung wird es nur in sehr begrenztem Umfang im Bereich von Übergabestationen und Betriebsgebäuden kommen.

5.4 Belange der Wirtschaft

Durch die Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen sollen der heimischen Wirtschaft und der Landwirtschaft Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden. Die landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Grundstücken darf nicht beeinträchtigt werden.

5.5 Landwirtschaft

Die Staubentwicklung und Beeinträchtigung durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Nachbarfelder und landwirtschaftlichen Nachbargrundstücke ist entschädigungslos zu dulden.

5.6 Brandschutz

Teile der geplanten Photovoltaikanlage fallen in den Sicherheitsbereich der Richard Geiss GmbH im Lüßhof, die nach der Seveso Richtlinie ein Störfallbetrieb ist. Es ist allerdings davon auszugehen, dass in einem Störfall der Richard Geiss GmbH keine Auswirkungen auftreten, die die PV-Anlage beeinträchtigen.

5.7 Wasserrecht

Das Baugebiet liegt teilweise in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Infolge dessen ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die im Laufe des Verfahrens eingeholt wird.

Das Vorhaben stellt sich nach Wasserhaushaltsgesetz § 78(2) Nrn. 1-9 folgendermaßen dar:

1. Es wurden bereits zum Solarpark I die Alternativen im Gemeindegebiet geprüft und kein besser geeigneter Standort gefunden. Daran hat sich bei der Planung von Solarpark II nichts geändert.
2. Das Baugebiet grenzt an ein bestehendes an.
3. Die Module befinden sich mit ihrer Unterkante in mindestens 80 cm Entfernung vom Boden, selbst das Hochwasser HQ extrem würde nur eine Höhe bis zu 50 cm erreichen; die Module, die höher angebrachten Wechselrichter und die zugehörigen Kabel kommen daher nicht in Kontakt mit dem Hochwasser. Die Unterkonstruktionen sowie die Zaunfundamente sind im Boden verankert, sodass sich keine Teile verselbständigen und eine Gefahr auslösen können.
4. Das Wasser kann ungehindert zwischen den Modulreihen und deren Unterkonstruktionen durchfließen, ebenso kann das Wasser ungehindert den 20 cm vom Boden entfernten, zur Enfriedung dienenden, Maschendrahtzaun, durchdringen. Der Hochwasserabfluss sowie der Wasserstand werden dadurch nicht beeinträchtigt.
5. Retentionsraum geht mit der PV-Fläche nicht verloren, muss daher nicht ausgeglichen werden.

6. Es ist kein Hochwasserschutz vorhanden, auf den sich die Anlage auswirken könnte.
7. Die Anlage hat keine Auswirkung auf umliegende Flurstücke (Ober- und Unterlieger).
8. Die Belange der Hochwasservorsorge werden beachtet durch die geplante Bauweise der Anlage.
9. Die Bauweise erfolgt so, dass keine baulichen Schäden im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Überschwemmungsgebietes zum Bemessungshochwasser auftreten.

Generell ist zu sagen, dass sich die geplante Anlage nur noch in absoluter Randlage des Überschwemmungsgebietes befindet und mit den anschließend beschriebenen technischen und personellen Maßnahmen die Grundlagen zur Erfüllung der Punkte aus § 78 WHG gegeben sind, womit eine Ausnahmegenehmigung erwartbar ist.

Technische Maßnahmen:

- Die Unterkante der Module befindet sich jeweils mindestens 80 cm über dem natürlichen Geländeverlauf des Bodens. Selbst bei HQextrem (1000) mit einer möglichen Hochwasserhöhe von bis zu 0,50 m befinden sich die Module mit ihren niedrigsten Punkten mindestens 30 cm über der möglichen Hochwasserhöhe.
- Die Pfosten der Unterkonstruktionen werden in den Boden gerammt, sie sind fest installiert, sodass sie nicht weggeschwemmt werden könnten. Sie stehen weit auseinander und sind nur punktuell im Boden, das Wasser kann so ungehindert durchfließen.
- Die Wechselrichter und deren Kabel befinden sich an den äußeren Enden der Modulreihen und werden in passender Höhe installiert, damit sie auch bei HQextrem nicht mit dem Hochwasser in Berührung kommen.
- Geplante Trafostationen werden nicht im Überschwemmungsgebiet aufgestellt.
- Die Einfriedung besteht aus einem Maschendrahtzaun, der eine Bodenfreiheit von 20 cm vorsieht, sodass auch hier Wasser ungehindert fließen kann.

Personelle Maßnahmen:

Sollte sich Treibgut am Zaun ansammeln, werden die Eigentümer der Flächen dieses entfernen.

Die Anforderungen aus dem Wasserhaushaltsgesetz § 78 Abs. 3 und § 78b Abs. 1 sind eingehalten, der Schutz von Leben und Gesundheit ist gewährleistet und die baulichen Anlagen sind an die Anforderungen des Hochwasserschutzes angepasst.

6 Erschließung, Durchführungsvertrag

Ergänzend zum Bebauungsplan wird ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 12 BauGB abgeschlossen, der insbesondere Regelungen zu

- der Durchführung des Vorhabens (=Bauleistung) gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans,
- dem Anlegen und Erhalten der erforderlichen Ausgleichsflächen,

- der Sicherstellung der Befahrbarkeit der während der Bauphase genutzten Wege,
- der Wiederherstellung der benutzten Wege mit Protokollen vor und nach der Bauphase (ggf. Vor-Ort-Termin mit Gemeinde/Feldgeschworenen)
- der Ausgleichsfläche in der Gemarkung Gundremmingen

beinhaltet.

7 Kosten

Durch die Ausweisung der Bauflächen entstehen dem Markt Offingen keine Kosten. Mit dem Vorhabensträger wird ein Vertrag über die Kostenerstattung zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Sondergebiet „Photovoltaik“ geschlossen.

8 Anlagen zur Begründung:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan gemäß BauGB § 2 Stand 23.05.2022.
- Blendgutachten

Dillingen, 01.11.2023



Johanna Keil
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin