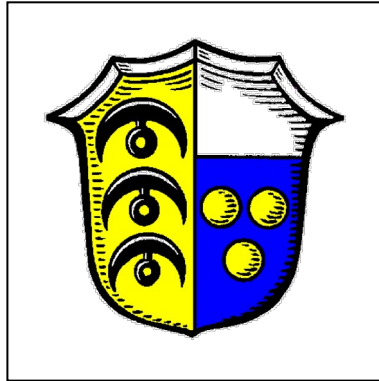


# Markt Offingen



## ERWEITERUNG SOLARPARK SCHNUTTENBACH - AN DER BAHNLINIE AUGSBURG – GÜNZBURG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

**Satzung gemäß BauGB § 2**

Datum 01.11.2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Keil', is positioned above the contact information.

Planverfasser:  
**Johanna Keil Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin**  
**Jakobstal 60**  
**89407 Dillingen**  
**FON 09071 728751**  
**ing.buero.keil@gmx.de**

## **Inhaltsverzeichnis**

A Verfahrensvermerke.....	3
B Rechtsgrundlagen.....	5
C Satzung.....	5
1 Präambel.....	5
2 Bestandteile.....	5
3 Geltungsbereich.....	5
4 Rechtswirkung.....	6
5 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	6
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	6
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	6
5.3 Bauweise.....	6
5.4 Überbaubare Grundstücksfläche.....	7
5.5 Versickerung von Niederschlagswasser.....	7
5.6 Öffentliche und private Grünflächen.....	7
5.6.1 Grünordnung.....	7
5.6.2 Randeingrünung.....	8
5.6.3 Fertigstellung der Pflanzung.....	8
5.7 Zeitraum der baulichen Nutzung.....	8
5.8 Einfriedungen.....	9
5.9 Nebenanlagen.....	9
5.10 Ausgleichsfläche / Eingriffsregelung.....	9
5.11 Immissionsschutz.....	10
5.12 Wasserrecht.....	10
5.13 Aufschüttungen   Abgrabungen.....	10
5.13 Werbe- und Beleuchtungsanlagen.....	11
6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	11
7 Inkrafttreten.....	11
8 Hinweise und Empfehlungen.....	11

## **A Verfahrensvermerke**

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat des Marktes Offingen hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes „ERWEITERUNG SOLARPARK SCHNUTTENBACH - AN DER BAHNLINIE AUGSBURG – GÜNZBURG“ als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 2 (1) BauGB).

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom .....bis ..... stattgefunden (§ 3 (1) BauGB).

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 4 (1) BauGB).

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 4 (1) BauGB).

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 4 BauGB).

### **Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ....., geändert am ....., ist in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich auslegt worden (§ 3 (2) BauGB).

### **Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat des Marktes Offingen hat in der Sitzung vom 02.06.2020 den Bebauungsplan in der Fassung vom ....., geändert am ....., redaktionell geändert am ..... als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB).  
Offingen, den .....  
.....  
Wörz, 1. Bürgermeister

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan „ERWEITERUNG SOLARPARK SCHNUTTENBACH - AN DER BAHNLINIE AUGSBURG – GÜNZBURG“ wurde ausgefertigt am .....

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Marktgemeinderats übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Offingen, den .....

.....

Wörz, 1. Bürgermeister

**Bekanntmachung und In-Kraft-Treten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung vom ..... am .....ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB).

Er wird mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Offingen, den .....

.....

Wörz, 1. Bürgermeister

## **B Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch	BauGB
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)	BauNVO
Planzeichenverordnung	PlanzV
Bayerische Bauordnung	BayBO
Bundesnaturschutzgesetz	BNatSchG
Bayerisches Naturschutzgesetz	BayNatSchG
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern	GO
Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Auflage 2021 Hrsg. BayStMin für Landesentwicklung und Umweltfragen	
EEG Erneuerbare Energien Gesetz	EEG

in der jeweils gültigen Fassung.

## **C Satzung**

### **1 Präambel**

Der Markt Offingen, Landkreis Günzburg, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, der Baunutzungsverordnung sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern den von der bos.ten AG, Regensburg, gefertigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Schnuttenbach II an der Bahnlinie Augsburg-Günzburg“, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, als Satzung. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **2 Bestandteile**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Schnuttenbach II an der Bahnlinie Augsburg-Günzburg“ mit integriertem Grünordnungsplan besteht aus der Planzeichnung, dieser Satzung, Begründung mit Umweltbericht, dem Vorhabens- und Erschließungsplan, sowie aus den Verfahrensvermerken, verfasst von Johanna Keil, Landschaftsarchitektin, 89407 Dillingen in der Fassung vom .....

### **3 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 300, 389 und 390 der Gemarkung Schnuttenbach und ist in der Planzeichnung in der Fassung vom 01.11.2023. dargestellt.

Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar westlich und östlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan „SOLARPARK SCHNUTTENBACH - AN DER BAHNLINIE AUGSBURG – GÜNZBURG“ an.

Die bestehende Ausgleichsfläche des „SOLARPARK SCHNUTTENBACH - AN DER BAHNLINIE AUGSBURG – GÜNZBURG“ wird Teil des Bebauungsplans „ERWEITERUNG SOLARPARK SCHNUTTENBACH - AN DER BAHNLINIE AUGSBURG – GÜNZBURG“ und verlegt.

Die verlegte Ausgleichsfläche auf der Flurnummer 549 in der Gemarkung Gundremmingen ist nicht Bestandteil des Geltungsbereichs. Aufgrund der Lage in einer Nachbargemeinde wird die Fläche über einen „Städtebaulichen Vertrag“ gesichert. Bestandteil des Vertrages werden die Flächen- und Maßnahmenbeschreibungen wie sie in Punkt 5.10 dieser Satzung bezeichnet sind. Der Fläche wird für die Dauer des Eingriffs als Ausgleichsfläche bewirtschaftet.

## **4 Rechtswirkung**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 2 BauGB.

## **5 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

1. Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" als Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind: Solarmodule (Freiflächenphotovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form und betriebsbedingte Gebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung Stromerzeugung des Sondergebiets dienen.
2. Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB: Im Durchführungsvertrag wird der Vorhabenträger zum kompletten Rückbau mit ordnungsgemäßer Entsorgung der Anlage mit allen ihren ober- und unterirdischen Teilen innerhalb eines Jahres nach Stilllegung des Kraftwerks verpflichtet. Mit dem Rückbau der Anlage erlischt die Verpflichtung zum Ausgleich. Der Rückbau hat so zu erfolgen, dass als Folgenutzung eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

§ 19 Baunutzungsverordnung, BauNVO

1. Das Maß der baulichen Nutzung im Bereich der Aufstellfläche für die Photovoltaikmodule beträgt  $GRZ = 0,5$ . Eine Aufstellung ist nur innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen zulässig.
2. Zulässig sind reflexionsarme Solarmodule mit maximal 3 % Reflexion des Sonnenlichts bis zu einer Normbauhöhe von 3,00 m inkl. Unterkonstruktion sowie die dazugehörigen Betriebsgebäude. Diese Höhe ist bezogen auf ein gleichmäßig geneigtes Gelände. Kleine Bodenunebenheiten können durch geringfügig höhere Aufständungen ausgeglichen werden. Geländeänderungen werden nicht vollzogen. Die aufgeständerten Module sind nur ohne Fundamente zulässig. Der Mindestabstand der Solarpaneele über dem Boden beträgt 0,80 m aus Gründen des Hochwasserschutzes. Die maximale Überflutungstiefe bei HQ 100 beträgt 0 - 0,5 Meter
3. Zulässig sind Bauwerke, die zur Stromerzeugung benötigt werden. Die Bauhöhe darf 3,00 m nicht überschreiten. Die Grundfläche für Gebäude wird auf maximal 30m<sup>2</sup> Grundfläche begrenzt.

### **5.3 Bauweise**

- (1) § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 Bau NVO  
offene Bauweise

### **5.4 Überbaubare Grundstücksfläche**

- (1) BauGB § 9 (1) Nr. 2 und § 23 BauNVO  
Gebäude und bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.  
Ausgenommen sind die Einfriedung und eine Infotafel.

### **5.5 Versickerung von Niederschlagswasser**

- (1) § 9 (1) Nr. 20 BauGB § 9 (1) Nr. 20  
Niederschlagswasser soll über geeignete Einrichtungen auf dem eigenen Grundstück versickert werden.  
Das Niederschlagswasser von den Modultischen ist im Geltungsbereich derart in das Gelände abzuleiten und zu versickern, dass Erosionswirkungen vermieden werden.

### **5.6 Öffentliche und private Grünflächen**

- (1) BauGB § 9 (1) Nr. 15  
Eine private Grünfläche wird im Plangebiet festgesetzt.
- (2) BauGB § 9 (1) Nr. 25 a)  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

#### **5.6.1 Grünordnung**

1. Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind vor oder bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme, jedoch spätestens in der auf die Fertigstellung von Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode anzulegen.
2. Beim Bau ist der Artenschutz zu berücksichtigen. Bei Baubeginn in den entsprechenden Zeiten sind zum Schutz von wandernden Amphibien und bodenbrütenden Vogelarten im Vorfeld geeignete Vermeidungs- und Vergrämungsmaßnahmen erforderlich.
3. Alle Oberflächen inklusive der Flächen zwischen und unter den Modulen sind mit Ausnahme der Zufahrt, der Flächen für Nebengebäude und der Flächen mit Pflanzbindungen als extensive Wiesenflächen zu gestalten. Zwischen den Modulreihen sind 3 Meter breite besonnte Streifen frei zu halten. Die Herstellung der Extensivwiesenflächen hat durch Ansaat einer Wiesenmischung für Feuchtgrünland aus regionaler zertifizierter Herkunft zu erfolgen. Alternativ kann eine Saatgutübertragung von lokal gewonnenen Saatgut aus dem Kammel- oder Mindeltal erfolgen.
4. Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung, Gülleausbringung, Gärreste von der Biogaserzeugung, sowie Kalkung sind im Geltungsbereich nicht zulässig. Es wird eine ein- bis zweimalige Mahd der Fläche pro Jahr festgesetzt. Der früheste Mähzeitpunkt ist der 15. Juni. Es ist ein insektenfreundliches Mähwerk zu verwenden. Die Schnitthöhe ist auf mindestens 10 cm einzustellen. Das Mähgut ist zu beseitigen.  
Alternativ kann die Fläche extensiv beweidet werden.
5. Als Sichtschutz und zur Einbindung der Anlage in die Landschaft ist der Zaun durch rankende Klettergehölze ein zu grünen. Pflanzung: 1 St/10 lfm

Pflanzqualität: mind. Kl.pfl. 2xv. m. Tb. 60-100

Zulässige Arten:	Hedera Helix	Gewöhnlicher Efeu
	Humulus Lupulus	Gewöhnlicher Hopfen
	Lonicera Periclymenum	Wald-Geißblatt
	Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

### **5.6.2 Randeingrünung**

Die Anlage wird entlang der westlichen und östlichen Außenseiten entlang des Zauns mit einem 4 Meter breiten Grünstreifen zur Einbindung in die Landschaft eingefasst. Der Grünstreifen umfasst einen extensiv gepflegten Wiesenstreifen mit lockeren Gehölzgruppen, Altgras und Hochstauden. Die Randeingrünung ist Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild. Der Grünstreifen wird nicht gedüngt und nicht gemulcht. Alles Mähgut ist zu beseitigen.

#### **(1) Pflanzliste:**

Zulässige Arten: mindestens 5 verschiedene Arten der Pflanzliste in der Mindestqualität:  
Sträucher: leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm;

Heister: verpflanzte Heister ohne Ballen, Höhe mindestens 60-100 cm.

Der Pflanzabstand im Dreiecksverband beträgt in der Reihe 2,00 m und zwischen den Reihen 1,00 m.

Zulässige Arten:	Acer campestre (Ac)	Feldahorn
	Carpinus betulus (Cb)	Hainbuche
	Cornus sanguinea (Csa)	Roter Hartriegel
	Cornus mas (Cmas)	Kornelkirsche
	Corylus avellana (Cav)	Gewöhnliche Hasel
	Euonymus europaeus (Ee)	Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare (Lv)	Gemeiner Liguster
	Lonicera xylosteum (Lxy)	Heckenkirsche
	Prunus avium (Pa)	Vogelkirsche
	Prunus spinosa (Ps)	Schlehe
	Rosa canina (Rc)	Hunds-Rose
	Sambucus nigra (Sn)	Schwarzer Holunder
	Viburnum lantana (Vl)	Wolliger Schneeball

(2) Die gesetzlich vorgesehenen Grenzabstände sind zu beachten.

### **5.6.3 Fertigstellung der Pflanzung**

(1) Die Fertigstellung der Pflanzung ist in der auf den Bau folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzung ist über 3 Jahre zu pflegen (ausmähen, wässern, Kontrolle der Baumpfähle). Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

(2) Die Gehölze sind dauerhaft so zu pflegen, dass sie in ihrem ökologischen Wert und Bestand erhalten bleiben, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke entsteht und die Funktionalität der Solaranlage erhalten bleibt.



## **5.7 Zeitraum der baulichen Nutzung**

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist die Nutzung zeitlich befristet wie im Durchführungsvertrag bezeichnet. Die Laufzeit der Anlage wird auf 35 Jahre befristet.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung – Freiflächen-Photovoltaikanlage – ist spätestens sobald die Anlage nicht mehr zur Stromerzeugung benutzt wird, zu beenden. Die Fläche ist so herzustellen, dass die landwirtschaftliche Nutzung möglich ist. Die Maßnahmen zum Rückbau und Absicherung der Verpflichtung nach der Betriebszeit werden im Durchführungsvertrag mit dem Markt Offingen festgelegt.

## **5.8 Einfriedungen**

1. Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
2. Sockelmauern sind nicht zulässig.
3. Die gesamte Höhe der Einfriedung darf 2,40 m nicht überschreiten.
4. Für die Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune mit Übersteigschutz zulässig.
5. Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen und zum Hochwasserschutz, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdreich zu beginnen.

## **5.9 Nebenanlagen**

1. Eine andere Nutzung der Nebenanlagen, als die, die zum Betrieb der Photovoltaikanlage benötigt werden, ist nicht gestattet.
2. Für Betriebsgebäude wird eine Gesamtgrundfläche von 30 m<sup>2</sup> festgesetzt.

## **5.10 Ausgleichsfläche / Eingriffsregelung**

Als Ausgangszustand der Anlagenfläche liegt intensiv genutztes Acker- und Grünland vor (A 11 und G 11 der Biotopwertliste). Damit ist die Voraussetzung für die Vermeidung von Ausgleichsmaßnahmen erfüllt.

Folgende Ausgleichsfläche ist vom Neubau des Solarparks betroffen:

ÖFK ID	168826 und 168828
Flächentyp	1
Lage der Fläche	7115/389/0 und 7115/390/0
Flächengröße in qm	7694,26 und 4496,28
	<b>Gesamt 12.190,54</b>

(entnommen dem Ökoflächenkataster)

Diese beiden zusammenhängenden Ausgleichsflächen entsprechen trotz der Auflistung im ÖFK tatsächlich der Kategorie G 11 der Biotopwertliste (z. B. lt. Bayernatlas erster Schnitt 2022 vor dem 15. Mai und ortsfeste Einzäunung).

Bei Umsetzung aller oben unter 5.6 bis 5.9 aufgelisteten Maßnahmen ist eine externe Ausgleichsfläche nicht erforderlich.

Zur Kompensation von Eingriffen in das Landschaftsbild wird die zu beseitigende Randeinfassung vom bestehenden Solarpark südwestlich und nordöstlich dem neuen Solarpark vorgelagert. Vorgelagert des Zauns besteht damit ein teilweise bepflanzter extensiver Grünstreifen von 5 Metern Breite.

Innerhalb des Zauns ergibt sich eine 4 m breite Umfahrt als nicht befestigter Grasweg anschließend an den modulbestandenen Bereich. Die Umfahrungen entlang der Ost- und Westseite der Anlage II ersetzen die weg fallenden Umfahrungen in Solarpark I.

Der bestehende Wiesenstreifen östlich des Flurstücks Nr. 300 zwischen der PV-Anlage und der Staatsstraße ist 20 Meter breit und wird als Schmetterlings-Wildbienen-Saum mit der Saatgutmischung 08 der Rieger-Hofmann GmbH angelegt. Auf diesem Bereich erfolgt eine Mahd nur alle zwei bis drei Jahre.

Dieser Streifen wird entlang des Solarparks II auf der Ostseite entlang der Staatsstraße weitergeführt und gleich angelegt und gepflegt.

Verlegung bestehender Ausgleichsflächen:

Auf den Flurnummern 389 und 390 befindet sich eine Ausgleichsfläche für den bestehenden Solarpark mit einer Fläche von 12.200 m<sup>2</sup>. Weil diese Fläche Teil des Solarparks „Schnuttenbach II“ wird, ist diese zu verlegen. Die Fläche wird in extensives Grünland umgewandelt.

## **5.11 Immissionsschutz**

BauGB § 9 (1) Nr. 24

Mögliche Immissionen

- a aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen
- b dem Abbau von Bodenschätzen (Kiesabbau) in der Umgebung
- c dem Verkehr auf der Bahnstrecke und der Staatsstraße sind zu dulden.

Es sind reflexionsarme Solarmodule mit maximal 3 % Reflexion des Sonnenlichts zu verwenden. Das vorhandene Blendgutachten ist der Begründung beigelegt.

## **5.12 Wasserrecht**

BauGB § 9 (1) Nr. 16:

- b) die Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses und
- c) Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen:

Zum Hochwasserschutz sind die Unterkanten der Solarpaneele auf mindestens 80 cm Höhe über Gelände anzubringen, ebenso sind Wechselrichter, Trafos, etc. auf Tischen mit der selben Höhe aufzuständern.

Es ist eine Genehmigungen nach § 78 Abs. 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen. Der erforderliche Antrag beim Landratsamt wird parallel zum Bebauungsplanverfahren gestellt.

### **5.13 Aufschüttungen | Abgrabungen**

BayBO Art. 81 (1) Nr. 5

Aufschüttungen sowie Abgrabungen sind grundsätzlich nicht zulässig.

### **5.13 Werbe- und Beleuchtungsanlagen**

1. Werbeanlagen sind nur als eine Informationstafel zulässig.
2. Die Ansichtsfläche darf max. 3 qm betragen. Die Oberkante der Informationstafeln darf eine Höhe von 2,40 m über GOK nicht überschreiten.
3. Leuchtreklamen, unebrochene Farbtöne, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.
4. Bei der Anlage ist auf eine großflächige Beleuchtung zum Schutz von Tieren vor Lockwirkung der Lichtquellen zu verzichten. Sollte dies dennoch erforderlich werden, so ist der Einsatz von Kaltstrahlern vorzusehen. Eine dauerhafte Beleuchtung ist unzulässig.

## **6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

- (1) Zulässige Dachformen für Gebäude FD Flachdach
- (2) Grelle, leuchtende und spiegelnde Oberflächen und Materialien sind für die Außenfassaden und Dächer nicht zulässig.

## **7 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Plan aufgestellt:

Dillingen, .....

**X**

---

Johanna Keil  
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

## **8 Hinweise und Empfehlungen**

### **8.1 Bodendenkmäler**

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler kartiert.

Sollten Bodendenkmäler angetroffen werden, sind die Fachstellen Landesamt für Denkmalpflege Thierhaupten und das LRA Günzburg zu informieren.

## **8.2 Grund- und Oberflächenwasser**

Es wird empfohlen über dem höchsten Grundwasserstand zu gründen, jedoch mindestens über dem mittleren Grundwasserstand. Der Grundwasserstand ist ggf. durch Schürfe o.ä. zu erkunden. Die Niederschlagswässer werden breitflächig versickert.

### Reine Niederschlagswasserversickerung:

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

## **8.3. Leitungsrecht**

zu Gunsten der LEW. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

## **8.4 Ausgleichsfläche**

Als Ersatz für die Ausgleichsflächen wird ein Teil der Flurnummer 549 in der Gemarkung Gundremmingen eingebracht. Es handelt sich um das Feldstück FID DEBYLI7116000479. Die Fläche wird derzeit als intensives Ackerland bewirtschaftet und wird zu extensivem Grünland umgewandelt. Es erfolgt eine Ansaat mit autochthonem Saatgut. Die Fläche wird nach naturschutzfachlicher Zielsetzung extensiviert und über die Betriebszeit des Solarparks extensiv als Grünland bewirtschaftet. Der bisher als intensives Dauergrünland genutzte Teil des Flurstücks wird extensiviert.

Nach einer dreijährigen Ausmagerungszeit der gesamten Fläche erfolgt die reguläre Bewirtschaftungszeit mit zweimaliger Mahd pro Jahr, frühestens 15. Juni, mit Entfernung des Mähguts. Zur Aushagerung erfolgt ein Voranbau mit Hafer und früher Aberntung, wobei die gesamte aufgewachsene Biomasse entfernt werden muss.

Zur Ansaat wird eine autochthone Ansaatmischung (Beachtung der Positivliste des Landesamtes für Umwelt; Herkunftsgebiet Nr. 16 gemäß *Ursprungsgebiete für gebietseigenes Saatgut in Bayern*) Das ist entsprechend im Durchführungsvertrag festzulegen.

Die Pflege erfolgt gemäß Punkt 5.6.1 Nummer 4.

Die Ausgleichsfläche innerhalb des Flurstücks ist abzustecken und die Eckpunkte per GPS zu dokumentieren.

Der mit Wald bestockte Teil des Feldstücks gemäß Art. 2 BayWaldG, wird nicht Bestandteil der Ausgleichsfläche und bleibt als Wald erhalten.

Änderungen der Pflegemaßnahmen bedürfen der Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde.

## **8.5 „Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ vom 10.12.2021**

Für die Eingriffsregelung gilt folgendes:

Vermeidung von Ausgleichsmaßnahmen durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen innerhalb der Anlage. 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).

Für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind folgende Maßgaben zu beachten:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung)  $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
- keine Düngung,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch
- kein Mulchen

## **8.6 Abwehrender Brandschutz**

- Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.
- Auf die Einhaltung der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ ist zu achten.
- Die Zufahrt zu Transformatorenanlagen muss für die Feuerwehr möglich sein. Wechselrichter an Solarpanelen müssen für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung und Freischaltung fußläufig erreichbar sein.
- Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und den örtlichen Feuerwehren Schnuttenbach und Offingen mitgeteilt werden.

## **8.7 Deutsche Bahn**

Allgemeine Hinweise:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:

DB Kommunikationstechnik GmbH  
Medien- und Kommunikationsdienste,  
Informationslogistik,  
Kriegsstraße 136,  
76133 Karlsruhe  
Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986  
E-Mail: [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com)

Online Bestellung: <https://mediendienste.intranet.deutschebahn.com/DIBS/>

## **8.8 Zufahrten**

Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der Staatsstraße St 2025 **Straße sind nicht zulässig.**