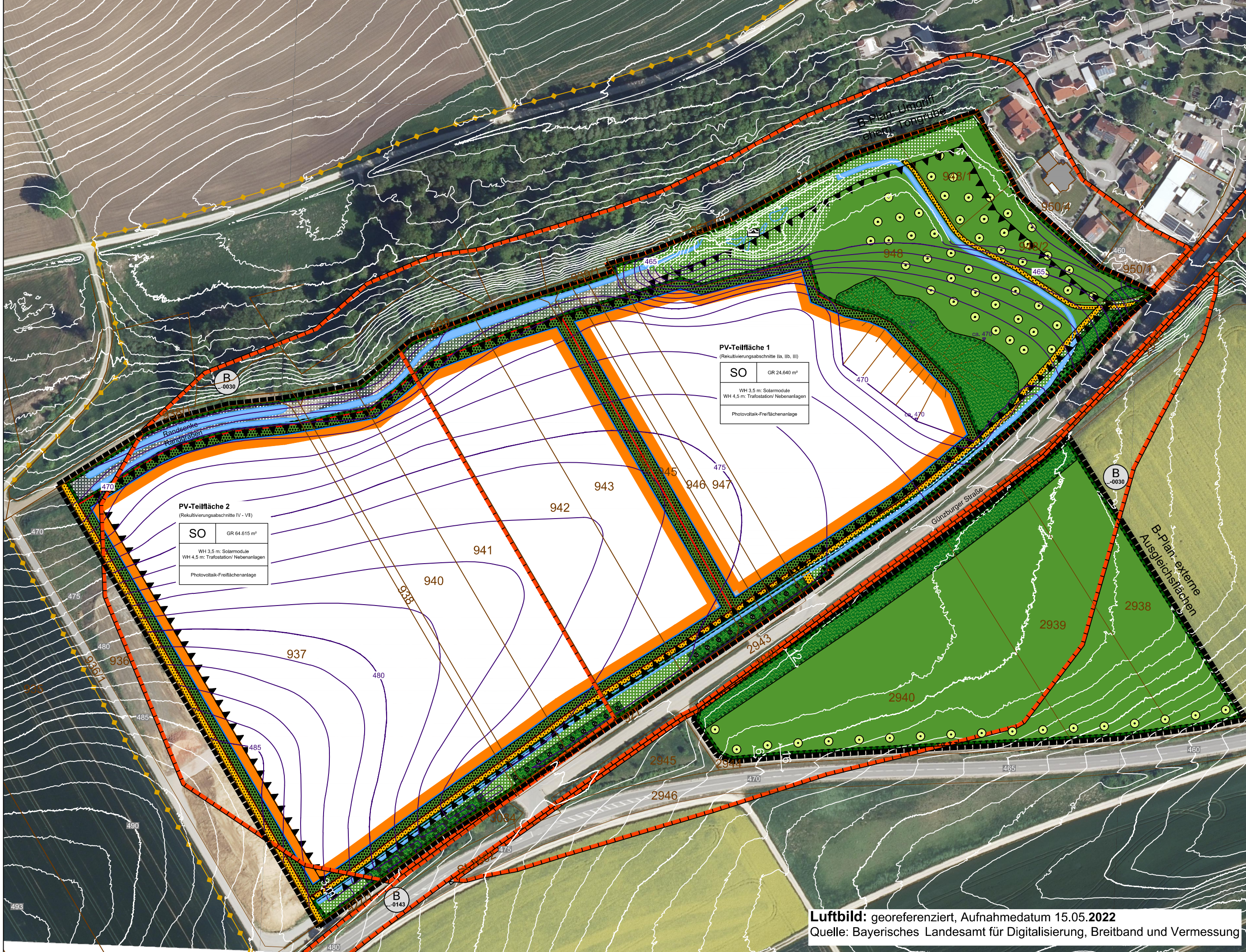


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan: Sondergebiet "Solarpark Tongrube"



MARKT OFFINGEN
LANDKREIS GÜNZBURG
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET "SOLARPARK TONGRUBE"
Präambel

Die Marktgemeinde Offingen erlässt aufgrund
§§ 1 & 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die
bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), des Art. 81 der
Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
SONDERGEBIET "SOLARPARK TONGRUBE" als Satzung.

SATZUNG:

A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN (PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
(SO) Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
"Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage"
zulässig ist nur die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Solar-
Modulen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen, Geländeoberfläche mit
extensiver Grünlandnutzung; unzulässig ist die Beleuchtung der Anlage oder
von Anlagenanteilen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GR max. zulässige Grundfläche baulicher Anlagen
(GR; Modifiable, Trafostationen und Nebenanlagen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 11 BauGB)
Einfahrtsbereich: Tor
Private Straßenverkehrsfläche:
Zufahrten & Wirtschaftswege in wasserdurchlässiger Bauweise

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünfläche - Umfahrt, extensives Grünland
Private Grünfläche - extensives Grünland
Private Grünfläche - Sukzessionsfläche, z.T. mit wechselfeuchten
Kleingewässern, zu erhalten
> Abnahme erfolgte 2011
Zweckbestimmung: Lebensraumförderung
> Erhalt der wechselfeuchten Kleingewässer für Amphibien
Private Grünfläche - Streuobstwiese, zu erhalten
> Abnahme erfolgte 2014
Private Grünfläche - artenreiche Gehölzstrukturen / mehrreihige Hecke

**6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die
Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Randsenke / Grabenverlauf offen, Anlage als naturnahes Gerinne

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen

Bestandsbaum zu erhalten
> Obstbaum, Lage gemäß Luftbild, Stand 15. Mai 2022

Obstbaum zu pflanzen

Baum zu pflanzen

Artenreiche Gehölzstrukturen zu etablieren

**8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von
Bodenschätzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Umgriff "reine Abbaufäche", d.h. OK Abbau (nachrichtl. Übernahme aus Plan 1.3. v.
22.10.2020 v. Geo+Plan)
- Nach Ausbeute des Bodenschatzes tritt die im Plan dargestellte Folgenutzung ein.

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zaunlinie, bis max. 2,20 m Höhe

Maßzahlen

Gasleitung
- Betreiber: Erdgas Schwaben GmbH
- verlauf nachrichtl. übernommen aus Plan 1.3. v. 22.10.2020 v. Geo+Plan

Böschungssignatur Wall
> Erhalt des bestehenden Walls mit Abflachung (max. 15°) nach Südwesten

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Art der
Nutzung GR Nutzungscharaktere
Wandhöhe
Zulässigkeit

Bodendenkmal D-7-7528-0030 und -0143
> Grundlage: BayernAtlas Stand 07/2023

C PLANGRUNDLAGEN

Flurgrenzen mit Flurnummern

Höhenschichtlinien in 1m-Schritten in m üNN, Bestand
> Grundlage: Digitales Geländemodell, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und
Vermessung, Stand: 04.2023

Höhen & Höhengschichtlinien der geplanten Geländeoberfläche in m üNN
> Grundlage: Reaktivierungsplan aus Tekur der Reaktivierung, Stand 07/2023,
Verfasser: Wankner und Fischer; dabei in weiten Bereichen nachrichtliche Übernahme
aus "Gestaltungs- und Reaktivierungsplan", Stand 03.04.2013 (Anlage 2.1 der
Ergänzung des Reaktivierungsplans vom 20.08.2012), Verfasser: Geo + Plan
Geotechnik GmbH

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
Zulässig ist die Errichtung einer gewerlich genutzten Photovoltaik-Freiflächenanlage bestehend aus
Solar-Modulen inkl. Aufständerung bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,5 m über
natürlicher Geländeoberfläche. Zulässig ist zudem die Errichtung von Trafostationen und weiteren
Nebenanlagen bis zu einer maximal zulässigen Höhe von 4,5 m über natürlicher Geländeoberfläche und
mit Flach-, Pull- oder Satteldächern bis zu einer Dachneigung von max. 20°.
Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe der Dächer darf die maximal zulässige Höhe von 4,5 m über
natürlicher Geländeoberfläche nicht überschreiten. Bezugspunkt für die natürliche Geländeoberfläche ist
die jeweilige (im Plan dargestellte) Reaktivierungshöhe von 485 m üNN an der Südwestgrenze bis 470 m
üNN am westlichen Böschungsfuß des Walls im Osten. Als oberster Bezugspunkt für die Ermittlung der
zulässigen Höhe gilt die Oberkante (OK) der jeweiligen Anlage (OK Module / OK Flachdach Nebenanlage).
Die Aufständerung der Module hat mittels Schraub- oder Rammfundamenten zu erfolgen; dabei darf die
Abdichtung (tündige Schicht ab 1,8 m Tiefe) nicht durchdrungen werden. Aufständerungen aus chemisch
behandeltem Holz oder aus sonstigem Wasser gefährdenden Materialien sind nicht zulässig.
Es sind keine Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zulässig.

2 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
Die Dächer der Trafostationen und Nebenanlagen dürfen nicht mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung erstellt
werden.
Für die Fassade der Nebenanlagen sind Holzverschalungen zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind
nicht zulässig.

3 EINFRIEDUNG
Eine Einfriedung der Anlage ist bis 2,20 m Höhe, in einer Ausführung als Maschendrahtzaun zulässig. Zur
Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger und Laufvögel ist ein durchgängiger Sockel unzulässig
und ein Abstand von min. 0,15 m zur Geländeoberfläche einzuhalten.

4 BLENDSCHUTZ
Blendenschutzmaßnahmen werden nicht benötigt.

5 REGENWASSER
Sämtliche im Sondergebiet anfallende unverschmutzte Dach- und Oberflächenwasser sind auf den
Grundstücken sowohl breitflächig als auch lateral über den randlichen Kieshang im Norden über die belebte
Bodenzone zu versickern.
Zudem ist die Funktionstüchtigkeit der „Randgräben (naturnahen Gerinne)“ und „wechselfeuchten Mulden“
dauerhaft zu erhalten, da sie ebenfalls der Oberflächenentwässerung des abschüssigen Geländes dienen.

6 GELÄNDEOBERFLÄCHE
Die nach Abschluss der Reaktivierung vorhandene Geländeoberfläche darf nicht verändert werden.
Anfallendes Aushubmaterial (Kabel-, Leitungsverlegung, Fundamenteinbau) ist vor Ort fachgerecht
wiedereinzubauen.

7 FLÄCHENVERSIEGELUNG
Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

8 RÜCKBAU UND FOLGENUTZUNG
Die Nutzung als Sondergebiet "Solarpark Tongrube" gilt bis zu einer dauerhaften Nutzungsaufgabe der
Photovoltaik-Freiflächennutzung. Sie ist nur bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage nach
Fertigstellung und erstmaliger Inbetriebnahme für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht mehr
betrieben wurde. Der Rückbau ist über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln. In diesem Fall sind
sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente
und Einzäunungen rückstandslos zu entfernen.
Als Folgenutzung wird die in der Reaktivierungsplanung festgesetzte Nachfolgefunktion (Extensivgrünland,
Streuobstwiese, Gehölzstrukturen, Sukzessionsfläche, naturnahes Gerinne) festgesetzt.

9 VERKEHRSLÄCHEN
Die privaten Zufahrten sind luft- und wasserdurchlässig (z.B. Schotter oder Fugenpflaster) auszuführen.

10 GRÜNORDNUNG

10.1 Vorschrift für Gehölzpflanzungen und Ansaaten
Alle Anpflanzungen sind mit autochthonem Pflanzgut (Herkunftsregion 6.1, Alpenvorland) und Saatgut
(Regio Saatgut: Ursprungsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) durchzuführen.
In der Saatgutmischung für die Grünlandflächen sollen keine sog. „giltigen Weideunkräuter“ verwendet
werden. Zur Entschärfung der Probleme mit Bodenerosion ist bei der Ansaat der Grünlandflächen im
gesamten Geltungsbereich dem Saatgut Kresse oder andere schnellwüchsige Arten beizufügen, um ein
baldiges Schließen der Vegetationsdecke und somit einen wirksamen Erosionsschutz zu erzielen.

10.2 Extensive, artenreiche Grünlandflächen
Alle Flächen innerhalb der umzäunten PV-Anlage, auch unter den Modulen sowie die Umfahrt, sind als
"Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (= BNT G212) herzustellen auf dem vorhandenen
Oberboden.
Die extensiven Wiesenflächen werden durch die Ansaat mit autochthonem Wiesensaatgut oder sog.
Regiosaatgut (samenhaltiges Mähgut aus Extensivwiesen aus der Umgebung) entwickelt. Dabei ist auf ein
ausgewogenes Verhältnis von Gräsern und Blühpflanzen zu achten, zudem sollen keine sog. „giltigen
Weideunkräuter“ verwendet werden. Die Verwendung von autochthonem Saatgut ist hierbei zu beachten
(Ursprungsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion).
Mit einer geschlossenen Wiesenfläche ist bereits nach einem Jahr zu rechnen. Das Entwicklungsziel eines
artenreichen Extensivgrünlands kann allerdings frühestens in 8-10 Jahren erreicht werden.

10.3 Kompensationsflächen im Geltungsbereich & auf der
Innerhalb der als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
festgesetzten Flächen sind folgende Flächentypen zu entwickeln bzw. zu erhalten.

10.3.1 Sukzessionsfläche, z.T. mit wechselfeuchten Mulden
Hier handelt es sich um Rohbodenstandorte in den Randbereichen, d.h. es erfolgt dort kein Einbau von
Oberboden.
Die Sukzessionsflächen im Norden, in welchen wechselfeuchte Flächen (Abdichtung mit vorhandenem Ton,
modellierte Streuobstzonen von 0,3 - 0,5 m Tiefe) mit Versickerung über den randlichen Kieshang
angelegt wurden, sind zu erhalten.

10.3.2 Randsenke / Grabenverlauf offen, Anlage als naturnahes Gerinne
Das naturnahes Gerinne im Bereich der Streuobstwiese und im Nordwesten in der Fläche sind zu erhalten.
Die Randsenke und Randgräben im Norden und Süden sind als naturnahes Gerinne anzulegen; die
Abdichtung erfolgt mit vorhandenem Ton.

10.3.3 Streuobstwiese - Erhalt
Die vorhandene Streuobstwiese ist zu erhalten.

10.3.4 Artenreiche Gehölzstrukturen
Entlang der Südseite des Geltungsbereiches sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und durch
die Neupflanzung von Hecken sind - nach Einbau von durchwurzelungsfähigem Boden - weitere
artenreiche Gehölzstrukturen zu entwickeln.
Auf der Ost-Böschung des bestehenden Walls ist durch die Pflanzung von Gehölzinseln mit Einzelbäumen
ein sog. „Waldgrütel“ zu entwickeln. Für die ersten Jahre bestehen Sukzessions-Streifen zwischen den
Inseln zur Pflege, das Entwicklungsziel eines geschlossenen Gehölzriegels erfolgt durch Sukzession und
kann voraussichtlich erst in 10-30 Jahren erreicht werden. Die Entwicklungsphase hat innerhalb dieser
Zeitspannen zu erfolgen.

10.3.5 Externe Ausgleichsfläche: Baumreihe aus alten, heimischen Obstsorten
Entlang der Staatsstraße auf der externen Ausgleichsfläche südlich der PV-Anlage soll eine Baumreihe
aus alten und regionaltypischen Obstsorten in den vorhandenen Oberboden angelegt werden

10.4 Artenliste (Empfehlung) & Pflanzqualität für Gehölzpflanzungen

für Hecken entlang der Südseite
Heister: Pflanzqualität 3 x verpflanzt, m. B., 200/250
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Sträucher: Pflanzqualität 2 x verpflanzt, o. B., 100-150
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus sanguinea Roter Hartweige
Corylus avellana Gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna Weißdorn
Ligustrum vulgare Liguster
Rosa pimpinellifolia Bittermel-Rose
Viburnum lantana Volliger Schneeball

für Gehölze auf Ost-Böschung Wall
Heister: Pflanzqualität 3 x verpflanzt, m. B., 200/250
Prunus avium Kirsche
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Tilia platyphyllos Sommer-Linde
Sträucher: siehe Hecken

für Obstbaumreihe entlang Staatsstraße
Hochstamm: mind. H., 3 x verpflanzt, SU 12-14
Artenliste: alte, regionaltypische und heimische Sorten von Apfel, Birne, Pflaume, Quitte
Bezugsquelle z.B.: Kutter Pflanzen GmbH, 87700 Memmingen

10.5 Pflegemaßnahmen

10.5.1 Extensive Grünlandflächen
Die Wiesen sind als mindestens einschüriges Extensivgrünland zu pflegen: Die Flächen sind ein- bis
zweimal jährlich zu mähen, dabei hat die 1. Mahd frühestens ab dem 15. Juni zu erfolgen. Das Mähgut ist
nach einem Trocken- und damit Abbaumvorgang aus den Flächen zu entfernen. Alternativ ist eine
extensive Beweidung mit einer jährlichen Weidepflege durch Mulchmäh zulässig.
Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

10.5.2 Sukzessionsflächen, z.T. mit wechselfeuchten Mulden
Die Sukzessionsflächen inkl. der wechselfeuchten Mulden sind einmal jährlich zu mähen, dabei hat die 1.
Mahd frühestens ab dem 15. Juni zu erfolgen. Die Mulden dürfen zum Zeitpunkt der Mahd kein Wasser
führen.
Alternativ ist eine extensive Beweidung mit einer jährlichen Weidepflege durch Mulchmäh zulässig.
Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

10.5.3 Randgraben / naturnahes Gerinne, wechselfeuchte Mulden

Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen (z.B. notwendige Räumungen und Entfernungen von ggf.
aufkommenden Gehölzen, Mahd der Böschungen inkl. Entfernung des Mähgutes) im Bereich der Rinnen
und Mulden dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeiträume von Amphibien, d.h.
nur von Mitte September - Ende Oktober, durchgeführt werden.

10.5.4 Streuobstwiese
Für die Obstgehölze sollte als Erziehungsphase spätestens alle 2 Jahre ein Erziehungschnitt durchgeführt
werden.
Die Grünlandflächen der Streuobstwiese sind zweimal jährlich zu mähen, dabei hat die 1. Mahd frühestens
ab dem 15. Juni zu erfolgen. Das Mähgut ist nach einem Trocken- und damit Abbaumvorgang aus den
Flächen zu entfernen. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit einer jährlichen Weidepflege durch
Mulchmäh zulässig.
Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

10.5.5 Gehölzpflanzungen (Feldgehölze, Hecken, Gebüsche)

Die Gehölze sind die ersten drei Jahre nach Pflanzung bei Bedarf zu wässern.
Die Gehölzflächen sind die ersten drei Jahre nach Neuanlage durch ein jährliches Ausmähen (frühestens
ab dem 15. Juni) freizuhalten und sind zum Schutz vor Wildverbiss mit einem Wildschutzzaun zu versehen.
Einzelbäume sollen mit Pfosten o.ä. ausreichend befestigt werden. Sämtliche Schutzmaßnahmen sind nach
fünf Jahren zu entfernen.
Sämtliche Schutzmaßnahmen können voraussichtlich nach fünf Jahren entfernt werden.
Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

10.5.6 Externe Ausgleichsfläche: Baumreihe aus alten, heimischen Obstsorten

Die Gehölze sind die ersten drei Jahre bei Bedarf zu wässern, die Baumscheibe ist auszumähen. Für die
alten Obstsorten ist als Erziehungsphase 1 x / Jahr (spätestens alle 2 Jahre) ein Erziehungschnitt
durchzuführen. Die Einzelbäume sollen durch einen Einzelstammschutz vor Wildverbiss geschützt sowie
mit einem Verbisschutz gegen Mäuse ausgestattet werden. Die Einzelbäume sollen während der
Anwachsstadien mit Pfosten o.ä. verankert werden. Sämtliche Schutzmaßnahmen können voraussichtlich
nach fünf Jahren entfernt werden.
Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

**10.6. Externe Kompensationsfläche: artenreiches Extensivgrünland, artenreiche Gehölzstrukturen,
Obst-Baumreihe**
Auf der zur Aufwertung vorgesehenen Fläche der FlNr. 2938, 2939, 2940, Gmrgk, Offingen unmittelbar
südlich der zukünftigen PV-Anlage wird eine bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche aufgewertet
und durch entsprechende Maßnahmen zu einem artenreichen Extensivgrünland mit Gehölzstrukturen (im
Norden) und einer Obstbaumreihe (im Süden) entwickelt.
Anlage & Pflege:

artenreiches Extensivgrünland : Anlage siehe 10.1, 10.2 – Pflege siehe 10.5.1

artenreiche Gehölzstrukturen: Anlage siehe 10.3.4, 10.4 – Pflege siehe 10.5.5

Obstbaum-Reihe: Anlage siehe 10.3.5, 10.4 – Pflege siehe 10.5.6

10.7 Artenschutz
Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind Geländemodellierungen nur außerhalb der Brutzeiten (Anfang
März - Ende Juli) zulässig. Alternativ kann die zu bearbeitende Fläche auf brütende Vögelarten abgesehen
werden. Werden keine Brutvögel und ihre Nester vorgefunden, kann auch in den Ausschlusszeiten
eingegriffen werden.

Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen der Rinnen und Mulden für Niederschlagswasser dürfen nur
außerhalb der Pflanzungs- und Überwinterungszeiträume von Amphibien (Mitte September - Ende
Oktober) durchgeführt werden. Hierbei ist eine geschulte Fachkraft für ökologische Belange hinzuzuziehen.
Durchführung von Gehölz-Rückschnitt sowie Auflichtung dürfen nur außerhalb der Vegetationszeiten vom
01. Oktober bis 28.12. Februar vorgenommen werden.

Alle Arten: Kein Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln im Bereich der PV-Anlagen

Offenlandbrüder: Durchführung der 1. Mahd erst ab dem 15. Juli

11 ANWENDUNG DER EINGRIFFSREGELUNG

11.1 Umfang der Ausgleichsmaßnahmen

Die Bestimmung des rechnerisch ermittelbaren Ausgleichsbedarfs erfolgt nach der Methodik des aktuellen
Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (12:2021) und ergibt sich durch folgende
Rechnung: Ausgleichsfläche x Wertpunkte des BNT der Eingriffsfläche im Ausgangszustand x
Beeinträchtigungsfaktor; ggf. abzgl. Planungsfaktor.

Demnach beläuft sich der Kompensationsbedarf für die Eingriffsfläche Fläche abzgl. des Planungsfaktors
auf rund **215.170 Wertpunkte**. Um diesen zu decken, werden innerhalb und außerhalb des
Geltungsbereiches Ausgleichsflächen angelegt. Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches wird der
im Rahmen des **Tekturtrags** (Stand 07.2023) zur Reaktivierung entstandene Überschuss von **25.700 WP**
verwendet. Für die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches werden die im Folgenden aufgeführten
Flummern gemäß § 9 Abs. 1a BauGB diesen Bebauungsplan zugeordnet: Auf den Flurstücken 2938,
2939, 2940- Gmrgk, Offingen sind Ausgleichsflächen mit rd. **193.600 WP** Wertpunkten (angelegt auf rd. 3
ha) bereit zu stellen.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind nach der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der
darauffolgenden Vegetationsperiode, herzustellen. Die Ausgleichsverpflichtung für diesen Bebauungs-
und Grünordnungsplan erlischt mit Rückbau der Anlage.
Die Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind unter Aufsicht einer in ökologischen Belangen
geschulten Bauleitung durchzuführen.

11.2 Ausgleichsflächen

Entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung sind in der Vorhabenfläche sowie auf der externen
Ausgleichsfläche innerhalb der als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft festgesetzten Flächen folgende Biotoptypen zu schaffen bzw. zu erhalten:

- artenreiches Extensivgrünland
- Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (BNT G212) Entwicklungsdauer 8-10 Jahre

- Artenreiche Gehölzstrukturen
- Feldgehölze, naturnah (BNT B212): Entwicklungsdauer 10-30 Jahre

- Mesophile Hecken, Gebüsche (BNT B112): Entwicklungsdauer 10-30 Jahre

- Sukzessionsflächen, z.T. mit wechselfeuchten Mulden
- artenreiche Säune und Staudenfluren (BNT K132) - Entwicklungsdauer 8-10 Jahre

- Kleingewässer (SNT S133 & S31: Entwicklungsdauer 1 - 5 Jahre

- naturnahes Gerinne
- Senke / Graben mit naturnaher Entwicklung (BNT F212): Entwicklungsdauer 5 Jahre

- Streuobstwiese & Obstbaumreihe
- Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland (B432)

- Baumreihe mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (inkl. Obstbäume) (BNT B312):
Entwicklungsdauer 10-30 Jahre

D HINWEISE DURCH TEXT

1. Immissionschutz, Blendschutz:
Blendenschutzmaßnahmen werden nicht benötigt. Von den Modulen darf keine ausdauernde Blendung
ausgehen. Sollten Beschwerden wegen Blendwirkung auftreten, ist ein Gutachten vorzulegen. Die darin
genannten Maßnahmen sind bei Bedarf umzusetzen.

2. Landwirtschaft:
Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit
zusammenhängenden Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch sowie eventuelle Schäden durch
rotierende Werkzeuge sind ordentlich und insoweit hinzunehmen. Aus diesen können keine
Entschädigungsansprüche abgeleitet werden. Die Möglichkeit von Steinschlägen oder sonstigen
Beschädigungen, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehen können, ist
ebenfalls hinzunehmen.

3. Forstwirtschaft
Innerhalb eines Bereichs von 25 m zum Waldrand können Zaun und Module durch Bruch und Baumwurf
Schaden nehmen.

4. Bodendenkmäler:
Im Planungsgebiet liegt rund um die bereits abgebauten Teilbereiche der Grube das Bodendenkmal
D-7-7528-0030 "Siedlung des Jung- und Endneolithikums sowie der Bronze- und Urnenfelderzeit;
Körpergräber der Glockenbecherkultur und vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung" sowie außerhalb
entlang der südlichen Grenze das Bodendenkmal D-7-7528-0143 „Straße der römischen Kaiserzeit“.
Für den Eingriff in das Bodendenkmal im Bereich der Abbauflächen werden im Genehmigungsbescheid
zum Abbau folgende Auflage gemacht, welche weiterhin einzuhalten sind:

- Die Abgrabungsarbeiten des jeweiligen nächsten Grundstückes bzw. Abbauschchnittes dürfen erst
erfolgen, wenn die Unternehmensinhaber eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach Art. 7 und 15 des
DSchG vorliegt. Alternativ sind die Arbeiten unter Anleitung und Aufsicht der Bodendenkmalpflege
(Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Abteilung Vor- und Frühgeschichte,
86672 Thierhaupten) durchzuführen.

- Bodenfunde sind dem Landratsamt Günzburg als untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1
Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich anzuzeigen. Daneben sind das Landesamt für
Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Thierhaupten, und der Kreisheimatpfleger für den Nordlandkreis
(Hr. Bader, 89550 Dürfaulungen) sofort zu verständigen. Das Veräußerungsverbot des Art. 8 Abs. 2
DSchG ist zu beachten. Aufgeführte Gegenstände sind dem Landesamt für Denkmalpflege oder einer
Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres
Abhandenkommens besteht.

5. Bodenschutz, Altlasten:

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt. Altlastenverdachtsflächen und Bodenverunreinigung
sind dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth und dem Landratsamt Günzburg zu melden. Zur
Vermeidung von Bodenverdichtungen sind Bauarbeiten bei abgetrocknetem Boden und mit
bedenkenhohen Maschinen und Verfahren durchzuführen.

6. Wassergefährdende Stoffe:

Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen; dies gilt
besonders während der Bauarbeiten.

7. Reallast:

Für alle Ausgleichsflächen ist eine Reallast im Grundbuch eingetragen.

8. Meldung an Behörden:

Für die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut ist der Unteren Naturschutzbehörde ein
entsprechender Nachweis vorzulegen.

Die Fertigstellung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Kompensationsflächen an das Ökoflächenkataster zu
melden. Die Meldung der Kompensationsflächen an das Ökoflächenkataster ist der Unteren
Naturschutzbehörde zu melden.

Für Ausgleichsflächen auf Privatbesitz ist vor Baubeginn eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit
zugunsten des Freistaates Bayern zu veranlassen. Die Untere Naturschutzbehörde ist darüber in
Kenntnis zu setzen.

Ausfälle sind noch in der Pflanzperiode zu ersetzen, in der sie auftreten. Ausfälle außerhalb der
Pflanzperiode sind in der folgenden zu ersetzen.

9. Baustelleneinrichtung / Bauzeit

Der Flächenbedarf für Baustelleneinrichtung und Lagerplätze ist möglichst gering zu halten und
außerhalb von naturschutzfachlich wertvollen Flächen einzurichten. Beeinträchtigte Flächen sind nach
dem Abschluss der Bauarbeiten wieder herzustellen.

Die vorhandenen Gehölze sind während der Bauzeit vor z.B. Wurzelverletzungen infolge von
Bodenverdichtung und Abgrabung, zu schützen. Folgende Richtlinien sind hier maßgeblich: ZTV Baum,
RAS-LP 4, DIN 18920.

E VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Marktes Offingen hat in der Sitzung vom 12.06.2023 die Aufstellung des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Tongrube" (Sondergebiet mit Zweckbestimmung
„Freiflächenphotovoltaik-Anlage“) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ 2023 gemäß
§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und
Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ____
bis ____ stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ____
bis ____ stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ wurden die Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____
beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ wurde mit der Begründung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgestellt.

6. Der Markte Offingen hat mit Beschluss des Gemeinderat vom ____ den Bebauungsplan
gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen.

Markt Offingen, den

(Markt Offingen, Siegel)

Thomas Würz, Erster Bürgermeister

.....

7. Ausgefertigt

Markt Offingen, den

(Markt Offingen, Siegel)

Thomas Würz, Erster Bürgermeister

.....