Markt Offingen

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

für ein

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solaranlage“

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„Solarpark an der St 2025 Süd“

Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand:
Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Fassung vom 05.10.2026

Planverfasser:

Ingenieurbüro Ryll GmbH

Walter Ryll
Dipl.-Ing. FH Landespflege

Beethovenstraße 5
89297 Roggenburg

Tel. 07300 921 8650
Fax. 07300 921 8668

Inhalt:

1.	Planungsanlass und Verfahren	3
2.	Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereiches	3
2.1	Beschreibung des Geltungsbereiches	3
2.2.1	Naturräumliche Grundlagen	3
2.2.2	Beschreibung des Planungsbereiches	3
2.2.3	Standortentscheidung	4
3.	Anpassung an Ziele der Raumordnung	5
3.1	Raumordnung	5
3.1.1	Landesentwicklungsprogramm für Bayern (LEP 2023)	5
3.1.2	Regionalplan	6
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3.	Landschaftsplan	7
3.4	Schutzgebiete	8
4.	Ziele und Zwecke der Änderung	9
4.1	Beschreibung des Vorhabens	9
4.2	Darstellungen im Änderungsbereich (Planinhalt)	11
5.	Umweltbericht in der Bauleitplanung	12
5.1	Einleitung zum Umweltbericht in Bauleitplänen	12
5.1.1.	Untersuchungsstand	12
5.1.2.	Artenschutzprüfung (ASP)	13
5.1.3	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	13
5.1.4	Übergeordnete Vorgaben in Fachgesetzen	14
5.2	Beschreibung und Bewertung - Umweltauswirkungen im Umweltbericht	14
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	16
5.4	Standortauswahl / Standortalternativen (FNP-Ebene)	16
5.5.	Zusätzliche Angaben	18
5.5.1	Verfahren des Umweltberichtes - Schwierigkeiten - technische Lücken	18
5.5.2	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	19
5.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	19
6.	Literaturverzeichnis	20
7.	Unterschrift	20

1. Planungsanlass und Verfahren

Die bos.ten projekt GmbH / Dr.-Leo-Ritter-Str. 4 / 93049 Ingolstadt beabsichtigt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im Gebiet des Marktes Offingen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

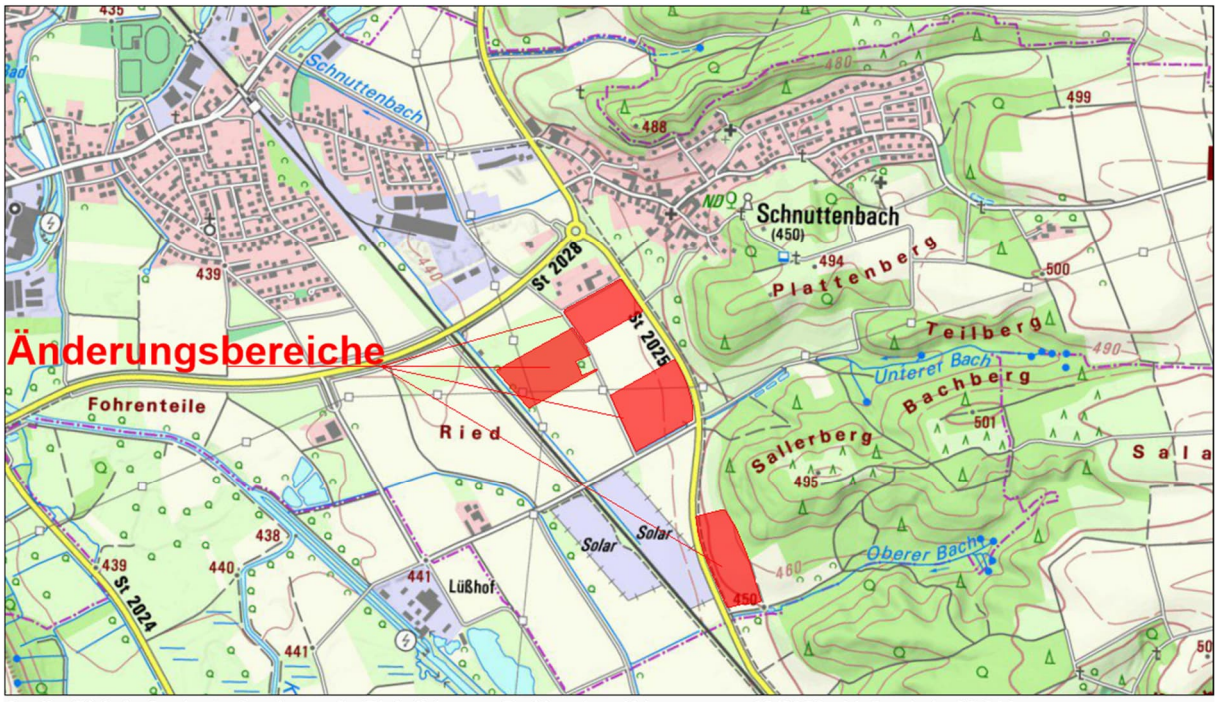
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit dieser Freiflächen-Photovoltaikanlage ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solaranlage“ erforderlich.

Im sogenannten Parallelverfahren wird nach § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark an der St 2025 Süd“ aufgestellt, wobei ein sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO, mit Zweckbestimmung „Solaranlage“ auf dem Grundstück der Flurnummer 746, 778, 780, 781 und 785 der Gemarkung Schnuttenbach festgesetzt werden soll.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Offingen ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereiches

Abb. 1: Lage im Raum



Quelle: Digitale Ortskarte des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 02/2026 - Maßstab 1 : 20.000

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches

2.2.1 Naturräumliche Grundlagen

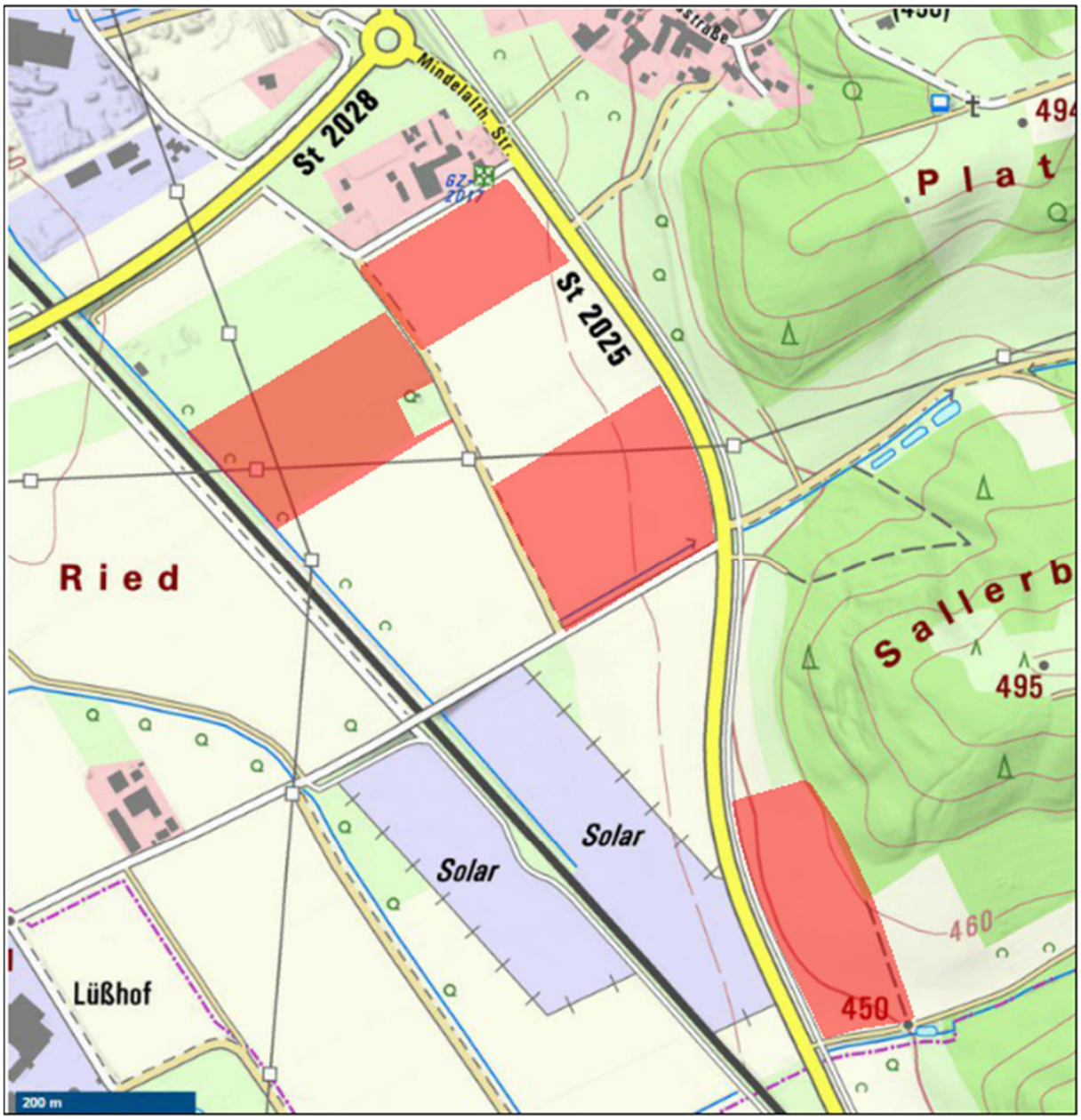
Das Planungsgebiet liegt gem. Gliederung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt in der Großlandschaft Alpenvorland und gehört zur Naturraum-Haupteinheit D64 Donau-Iller-Lech-Platten (nach Ssymank) und darin zur Naturraum-Einheit 046 Iller-Lech-Schotterplatten (nach Meynen/ Schmithüsen).

2.2.2 Beschreibung des Planungsbereiches

Der Planungsbereich liegt südlich von Offingen, direkt entlang der Staatstraße 2025 Richtung Burgau. Es handelt sich um einen durch die Staatsstraße, eine Eisenbahnlinie, bestehende Solarparks und mehrfache Hochspannungstrassen vorbelasteten Raum.

Die Areale liegen entlang der Staatsstraße 2025, bzw. zwischen Staatsstraße 2025 und der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Eisenbahnlinie Ulm - Augsburg.

Abb. 2: Topographische Karte mit Höhenlinien



Maßstab 1:7500 | Topographische Karte mit Darstellung der Höhenlinien | Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 05/2026

Die Staatsstraße 2025 folgt weitestgehend der Höhenlinie 450 m üNN. Östlich der Staatstraße erheben sich der Sallerberg und der Plattenberg bis auf 495 m üNN. Westlich der Staatsstraße liegt das Gelände etwas tiefer und fällt mit einer geringen Neigung bis auf die Höhe von 442 m üNN gleichmäßig und unmerklich ab.

Die südliche Anlagenfläche liegt am äußersten Rand des Naturparks Augsburg westliche Wälder. Alle Anlagenflächen sind in landwirtschaftlicher Nutzung, hauptsächlich ackerbaulicher Art. Lediglich das Flurstück 785 ist Grünland.

Der Planungsbereich ist intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche und teilweise als Wiese genutzt.

2.2.3 Standortentscheidung

Die Standortauswahl für die Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgte auf Flächennutzungsplanebene im Zuge einer Eignungsuntersuchung der im Markt Offingen vorhandenen Standorte mit

Anspruch auf Vergütungsfähigkeit des erzeugten Stromes gem. dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien EEG.

3. Anpassung an Ziele der Raumordnung

Das Planungsgebiet liegt im Freistaat Bayern, im Regierungsbezirk Schwaben im Markt Offingen und gehört zum Regionalplan Donau-Iller.

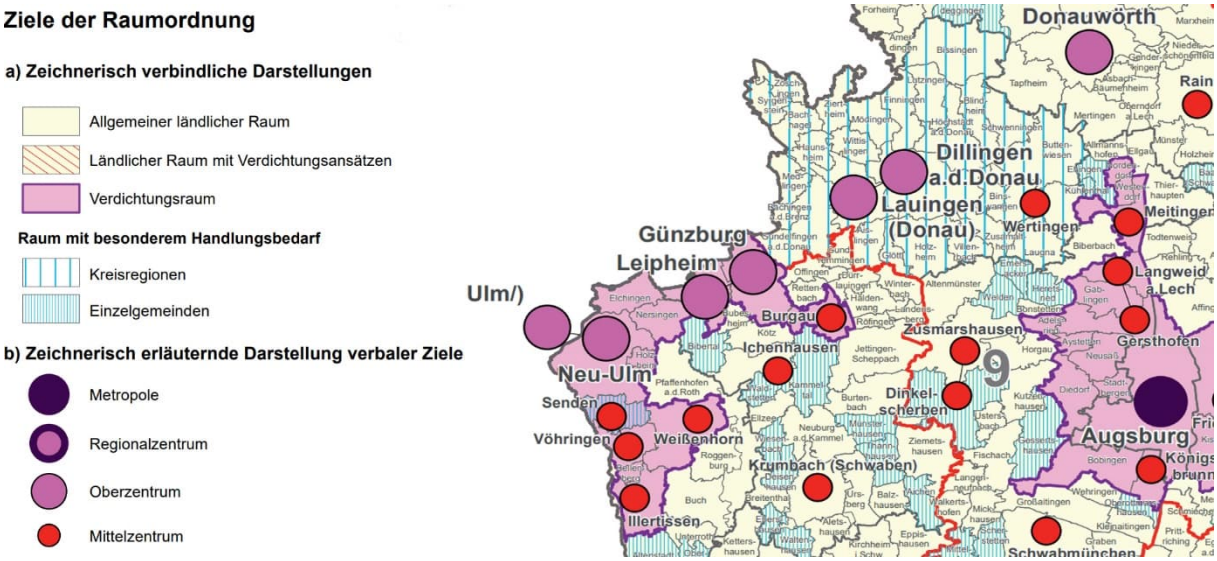
Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung angepasst.

3.1 Raumordnung

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm für Bayern (LEP 2023)

Raumstrukturelle Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume

Abb. 3: Landesentwicklungsprogramm für Bayern (Ausschnitt)



Der Markt Offingen gehört gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern -LEP- zum allgemeinen ländlichen Raum. Er liegt im Dreieck, gebildet aus den Oberzentren Günzburg und Lauingen und dem Mittelzentrum Burgau.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 sind folgende für die Planung relevante Aussagen getroffen:

- LEP 1.3.1 (Grundsatz): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch - die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien -.
- LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung-Anbindegebot:
  (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
  (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, …
  3.3 (B) Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Zieles.
- LEP 6.2 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien:
  6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
  (G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.

- 6.2.3 Photovoltaik:
  In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.
  (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.
  An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Der plangegenständlichen Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen die Belange des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 nicht entgegen.

3.1.2 Regionalplan

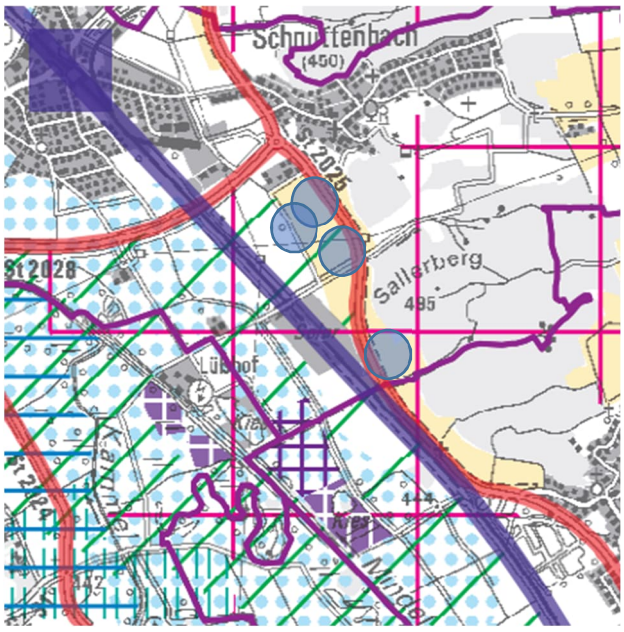
Der Regionalplan Donau-Iller ist am 21.12.2024 in Kraft getreten.

Der Regionalverband Donau Iller hat eine „Erweiterte Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaik erstellt, bei der die gesamte Region bewertet und die Konfliktpotentiale aufgezeigt werden.

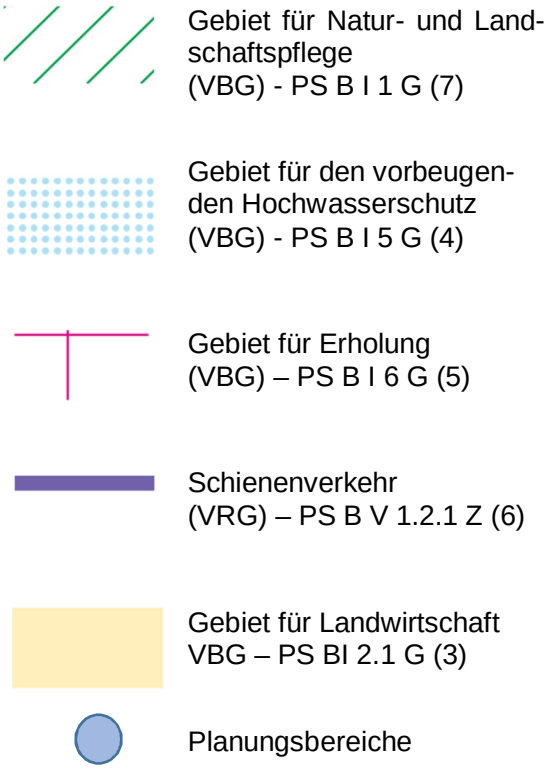
Die Flächen, die durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert werden sollen, liegen demnach in einem Bereich mit mittlerem Konfliktpotenzial für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die hier nicht grundsätzlich ausgeschlossen sind, aber auch nicht zu den bevorzugten Standorten für die solare Nutzung zählen.

<u>Fachliche Ziele des Regionalplanes:</u>

Abb. 4 Regionalplan (Auszug)



Legende:



Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Vorbehaltsgebietes für Natur- und Landschaftspflege.

In solchen Gebieten ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Die betroffenen Anlagenteile, westlich der Staatsstraße 2025 gelegen, sind intensiv genutzte landwirtschaftliche genutzte Flächen, die keinen erkennbaren Beitrag zum Naturschutz und der Landschaftspflege leisten. Die östlich der Staatsstraße gelegene Fläche liegt am Rand des Naturparks

Augsburg Westliche Wälder und grenzt an das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet an. Durch die Extensivierung infolge des Anlagenbaus wird damit ein Beitrag zum Naturschutz erbracht.

Das Planungsgebiet liegt am Rand des Gebietes für Erholung. Konkret wird das Planungsgebiet aber nicht von Wander- und Radwanderwegen erschlossen oder tangiert. Das Planungsgebiet wird auch tatsächlich nicht von Erholungssuchenden genutzt. Durch die Lage an der Eisenbahnlinie und der Staatstraße 2025 fehlen für die Nutzung für Erholungssuchende landschaftsästhetische Reize.

Das Planungsgebiet liegt an der Bahnstrecke Ulm - Augsburg. Das Planungsgebiet liegt mindestens 10 m vom bestehenden Gleis entfernt und behindert den Bahnverkehr und dessen Sicherheit nicht.

Die drei direkt an der Staatstraße 2025 anliegenden Anlagenteile liegen im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Die Böden zeigen eine durchschnittliche Bonität. Für den Landkreis Günzburg sind Durchschnittswerte von 45 für Grünland und 56 für Ackerflächen festgestellt. Tatsächlich ist die einzige Wiesenfläche auf dem Flurstück 785 mit einer Grünlandzahl von 46 als leicht überdurchschnittlich anzusprechen. Die weiteren vier Ackerflurstücke haben eine durchschnittliche Ackerzahl von 55,74 und sind damit als unterdurchschnittlich anzusprechen. Zudem liegen einige Anlagenteile im 200 m Korridor zur Bahnlinie und wären damit für Photovoltaikanlagen privilegiert.

Die hier gegenständlichen Freiflächen-Photovoltaikanlagen stehen teilweise den Inhalten des Regionalplanes entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 12,8343 ha.

Der Planungsbereich liegt südlich von Offingen, direkt entlang der Staatstraße 2025 Richtung Burgau.

Im rechtswirksamen FNP ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die geplante Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solaranlage“ widerspricht zunächst der im FNP vorgesehenen Nutzung. Jedoch ist die Nutzung nur zeitlich beschränkt vorgesehen. Die Pflege der Grünflächen wird zudem über teilweise Schafbeweidung erfolgen und entspricht damit einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Ziele des bestehenden Flächennutzungsplanes wurden in dieser Änderung beachtet.

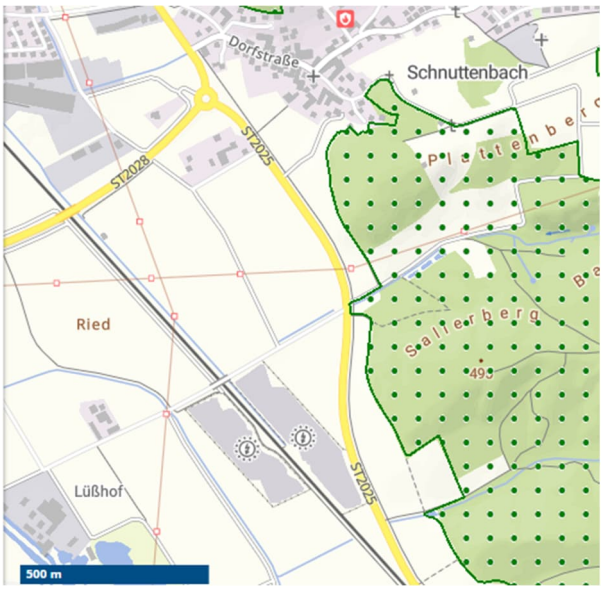
3.3. Landschaftsplan

Ein eigenständiger Landschaftsplan für den Markt Offingen existiert nicht.

Die schützenswerten Flächen sowie die allgemeinen Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Flächennutzungsplan integriert und werden in der Planung beachtet.

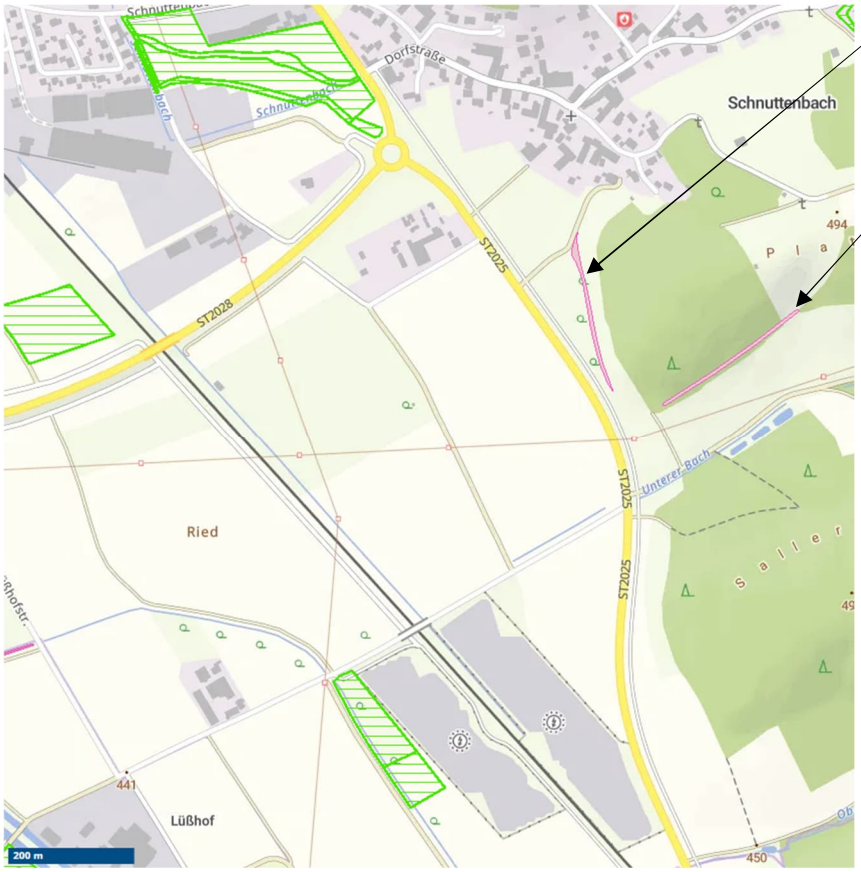
3.4 Schutzgebiete

Abb. 5: Landschaftsschutzgebiet (Abbildung ohne Maßstab) Topographische Karte mit Darstellung der Schutzgebiete | Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 05/2026



Die grün punktierte Signatur zeigt das Landschaftsschutzgebiet Augsburg - Westliche Wälder LSG-00417.01

Abb. 6 Amtliche Biotope und Flächen aus dem Ökokonto (Abbildung ohne Maßstab) Topographische Karte mit Darstellung der Biotope und Flächen des Ökokontos | Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 05/2026

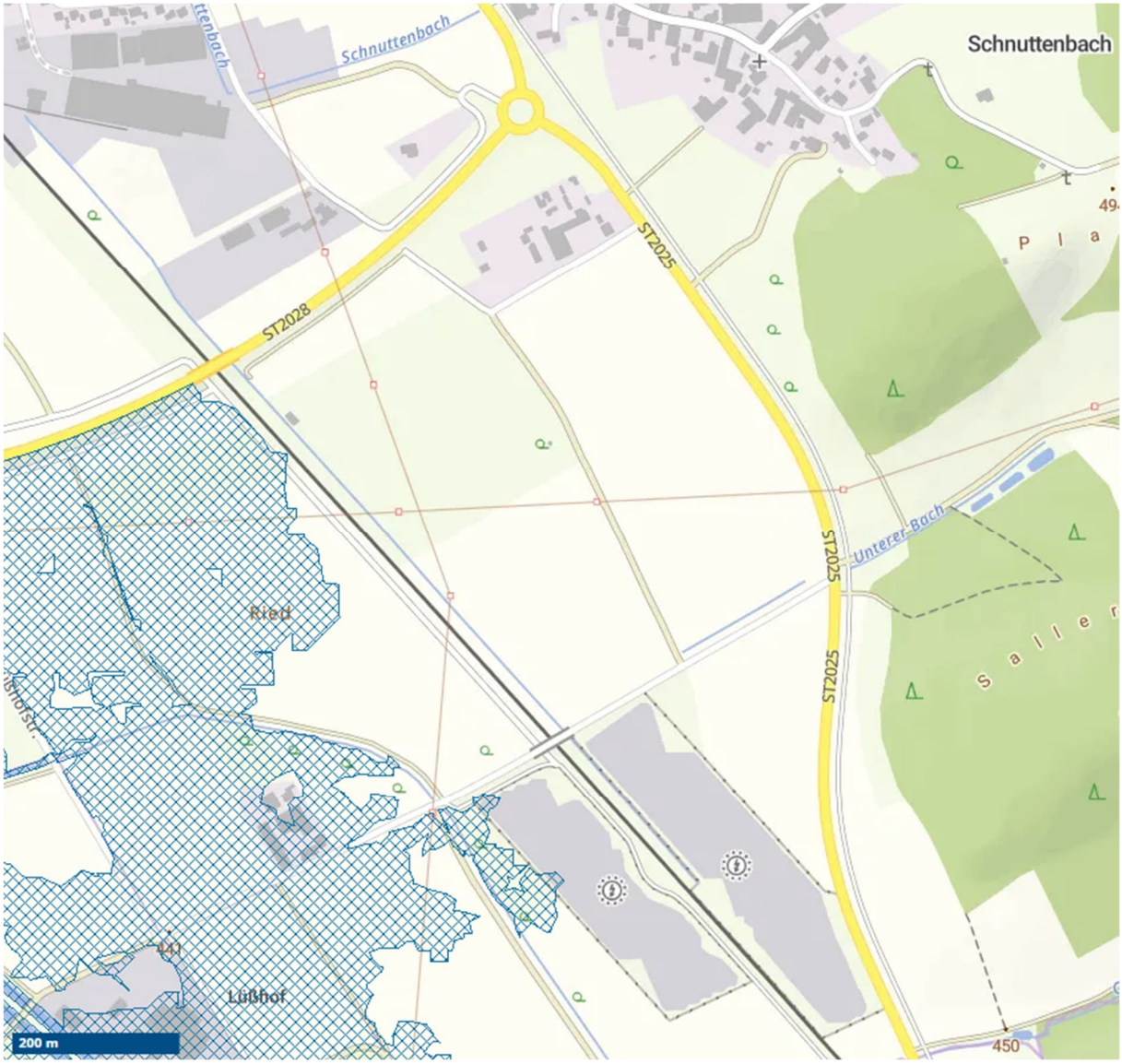


<u>Östlich des Plattenberges</u> liegt das Biotop 7528-0089-001 „Hecken, Altgras und Magerrasen südlich Schnuttenbach“.

<u>Südlich des Plattenberges</u> liegt das Biotop 7528-0089-002 „Hecken, Altgras und Magerrasen südlich Schnuttenbach“.

Die grün schraffierten Flächen sind Ausgleichs- und Ersatzflächen, die im Ökoflächenkataster eingetragen sind.

Abb. 7 Hochwasserschutzgebiet (Abbildung ohne Maßstab) Topographische Karte mit Darstellung der Hochwasserschutzgebiete | Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 05/2026



Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet HQ_{100}, angezeigt durch die blaue Quadratschraffur, westlich der Bahnlinie Ulm – Augsburg, liegt außerhalb der vier antragsgegenständlichen Plangebiete.

4. Ziele und Zwecke der Änderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern, um damit das Klima durch Verringerung der CO2 Belastung zu verbessern. Dabei sollen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Solaranlage“ gemäß §11 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden.

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Geplantes Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solaranlage“:

Auf den Grundstücken mit der Flurnummer 746, 778, 780, 781 und 785 der Gemarkung Schnuttenbach sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden.

Der Standort für die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nach der bestmöglichen Landschaftsverträglichkeit und gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz ausgewählt.

Die Anlage ist ein Sonnenstromkraftwerk mit ca. 17,49 MWp. Anlagenleistung und dient der gewerblichen Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie. Die Module sammeln das Sonnenlicht und wandeln einen bestimmten Anteil davon in elektrische Energie in Form von Gleichstrom um.

An geeigneter Stelle im Bereich der Anlage werden Funktionsgebäude erforderlich z. B. für Trafo, Wechselrichter sowie sonstige technische Einrichtungen.

Von der Übergabestation erfolgt der Anschluss an das Mittelspannungsnetz über eine Erdleitung.

Bei den Energiegewinnungsanlagen handelt es sich um pultdachförmig angeordnete Module mit aufgeständerten starren Unterkonstruktionen.

Die maximal mit Modulen überbaute Fläche ist nicht gleichzusetzen mit der versiegelten Fläche, da nur die Modulfundamentierung, die Zaunpfosten und die Elektrogebäude den Boden versiegeln. Die Modulplatten sind mit Abständen zueinander versetzt, so dass für ausreichend Niederschlag unter den Tischflächen gesorgt ist. Dies ermöglicht den Weiterbestand bzw. die ungestörte Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke im gesamten Anlagenbereich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 12,8343 ha, der als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solaranlage“ ausgewiesen werden soll.

Die eingezäunte Fläche (Anlagenbereich und Eingriffsbereich) beträgt ca. 12,0138 ha.

Grundflächenzahl (GRZ) des Sondergebietes im zugehörigen Bebauungsplan ist bei der derzeitigen Auslegung bei 0,5593 und wird auf 0,6 festgesetzt.

Die maximale mit Modulen und Elektrogebäuden bebaubare Fläche (innerhalb der Baugrenze) beträgt ca. 11,1582 ha.

Voraussichtlich mit Modulen und Elektrogebäuden überstellte Fläche: ca. 0,3758.

Die Flächen außerhalb des Zaunes, die durch Wiesenansaat und dreireihige Strauchpflanzungen ökologisch aufgewertet werden, messen ca. 0,8205 ha.

Die Modulanlage wird eine Maximalhöhe von maximal 3,5 m über dem natürlichen Gelände erreichen.

Die Funktionsgebäude werden als Beton-Fertigbauteile mit Flachdach, bzw. als Metallcontainer ausgeführt und haben eine Grundfläche von maximal 2,5 x 8 m und eine Höhe von maximal 3,5 m.

Aus Sicherheitsgründen muss das Areal mit einem Zaun umgeben werden.

Entlang der Anlagenaußenseiten wird eine lockere Eingrünung mit einheimischen Kletterpflanzen und einer sogenannten Hochstaudenflur angelegt, bzw. entwickelt.

Nach dem Bau der Anlage sind nur noch gelegentlich Kontroll- oder Wartungsbesuche erforderlich.

Die Anlage wird über Telekommunikationskabel geregelt und kontrolliert.

Die Erschließung der Anlage erfolgt über öffentliche Straßen und Wege.

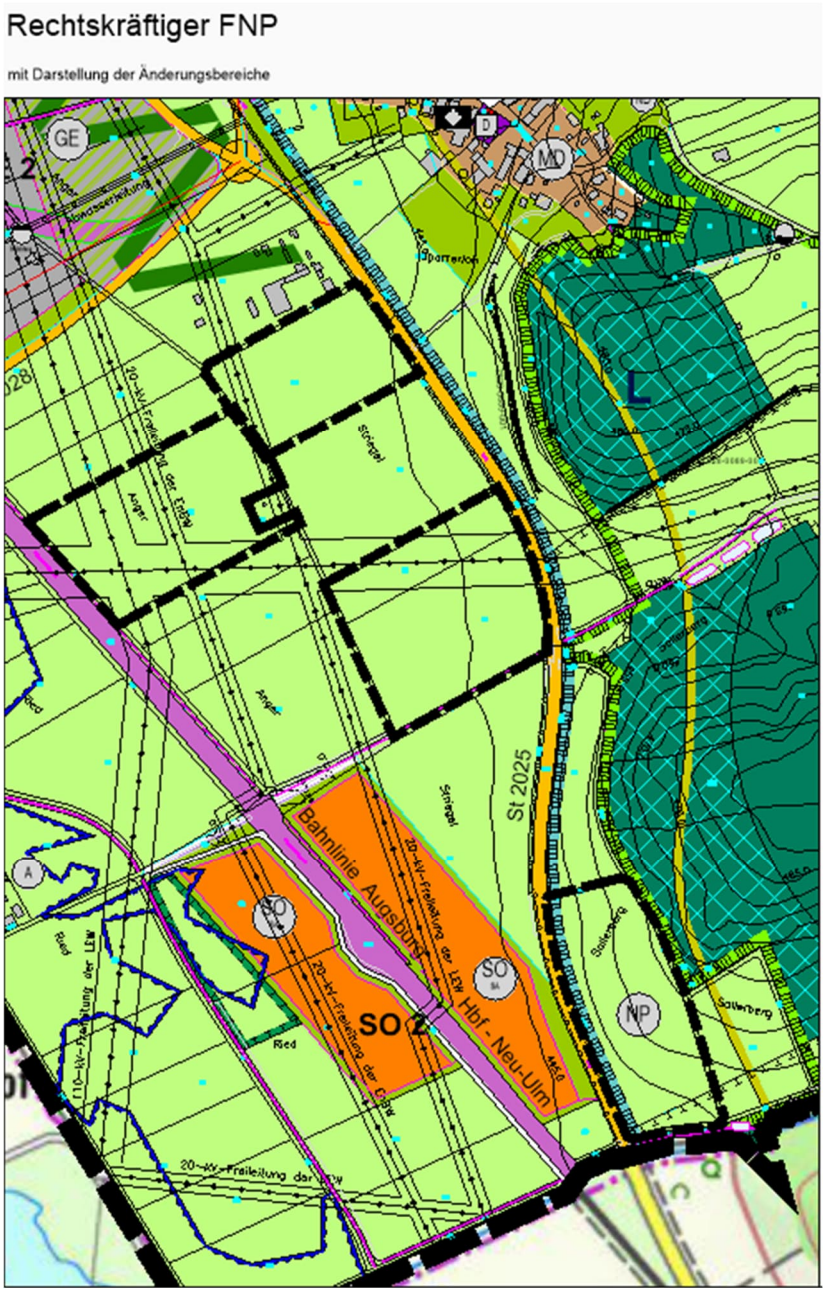
Erschließungsmaßnahmen für Wasser oder Abwasser sind nicht erforderlich.

Flächenübersicht	
Sondergebiet	*120.138 m²*
Ausgleichsfläche	*0 m²*
Private Grünfläche ohne Ausgleichsfunktion	*8.195m²*
Geltungsbereich	*128.343 m²*

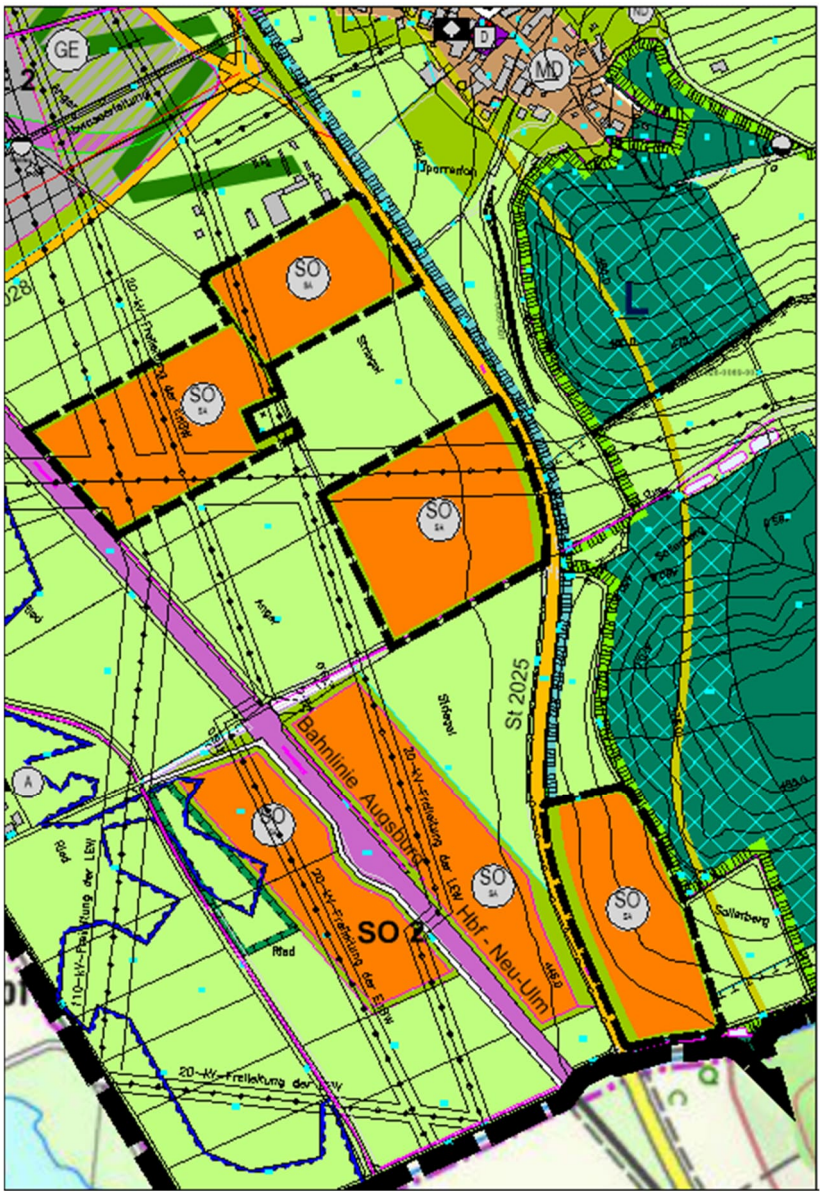
4.2 Darstellungen im Änderungsbereich (Planinhalt)

Die Änderung ist eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

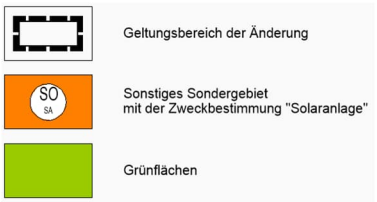
Abb. 8: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Markt Offingen und Änderung



Änderung des Flächennutzungsplanes



Planzeichen der Änderung:



5. Umweltbericht in der Bauleitplanung

5.1 Einleitung zum Umweltbericht in Bauleitplänen

Verpflichtung zum Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

5.1.1. Untersuchungsstand

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange wurden vom Markt Offingen nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB festgelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad des Umweltberichtes, zur Stellungnahme aufgefordert.

5.1.2. Artenschutzprüfung (ASP)

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

Auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kann nicht verzichtet werden, da aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet und zum Naturpark Augsburg Westliche Wälder eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden kann. Die Bestandserhebung wurde bereits 2025 durchgeführt und wegen der fehlenden Konkretisierung der Geltungsbereiche erst mit Datum vom 10.08.2026 abgeschlossen. Die Erhebung ergab keine Betroffenheit von bodenbrütenden Vogelarten, wie der Feldlerche oder der Schafstelze. Ausgleichsbedarf ergibt sich somit zunächst nicht. Vorsorglich sind Maßnahmen zur Vermeidung vorzusehen. Es wir das Freiräumen des Baufeldes zwischen dem 01.09. bis zum Ende Februar vorgegeben. Andernfalls sind Vergrämungsmaßnahmen einzuleiten und das Vorhandensein von Vögeln zu kontrollieren. Bei festgestellten Vogelbruten sind besondere Maßnahmen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Darüber hinaus sind zu angrenzenden Gehölzbereichen für Lagerflächen 5 m Abstand einzuhalten.

Ein Anlagenteil reicht mit seiner westlichen Seite nahe an die Bahnlinie der Strecke Ulm – Augsburg heran. Dort geht die Planung von einem potentiellen Lebensraum für Zauneidechsen im Eisenbahnschotter und in der Bahnböschung aus. Darüber hinaus liegt ein Abstand von ca. 16 m vom Schotterbereich bis zum Zaun, bzw.zum Eingriffsbereich. Dieser bildet auch einen erweiterten Schutzstreifen zu potentiell vorkommenden Eidechsen, Blindschleichen und anderen Tieren in den Altgrasbeständen der Bahnböschung.

Mit Bodenbrütern ist aufgrund der Hochspannungsleitungen, bzw. der Nähe zu Bäumen nicht zu rechnen.

5.1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Offingen für den Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes„Solarpark an der St 2025 Süd“, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Zentraler Inhalt der o.g. Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO, mit Zweckbestimmung „Solaranlage“ als Vorbereitung für den Bebauungsplan „Solarpark an der St 2025 Süd“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 12,8343 ha, der als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solaranlage“ ausgewiesen werden soll.

Die eingezäunte Fläche (Anlagenbereich und Eingriffsbereich) beträgt ca. 12,0138 ha.

Grundflächenzahl (GRZ) des Sondergebietes im zugehörigen Bebauungsplan ist bei der derzeitigen Auslegung bei 0,5593 und wird auf 0,6 festgesetzt.

Die maximale mit Modulen und Elektrogebäuden bebaubare Fläche (innerhalb der Baugrenze) beträgt ca. 11,1582 ha.

Voraussichtlich mit Modulen und Elektrogebäuden überstellte Fläche: ca. 0,3758.

Die Flächen außerhalb des Zaunes, die durch Wiesenansaat und dreireihige Strauchpflanzungen ökologisch aufgewertet werden, messen ca. 0,8205 ha.

Maximale Höhe der baulichen Anlagen:

Modultische und Elektrogebäude 3,5 m; Zaun 2,5 m;

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes:

Es soll ein Beitrag dazu geleistet werden, die regenerativen Energien zu fördern und damit dem Ziel des Klimaschutzes zu dienen. Gleichzeitig sollen eventuelle Eingriffe in die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sowie Landschaft und biologische Vielfalt) minimiert werden.

5.1.4 Übergeordnete Vorgaben in Fachgesetzen

Die Vorgaben der einschlägigen Gesetze und Vorschriften, insbesondere des Bundes-Naturschutzgesetztes (BNatSchG), des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG), des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP 2023) wurden berücksichtigt.

5.2 Beschreibung und Bewertung - Umweltauswirkungen im Umweltbericht

Die Bestandsdarstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen nach Schutzgütern erfolgt verbal argumentativ; dabei werden vier Erheblichkeitsstufen der negativen Umweltauswirkungen (keine, gering, mittel, hoch) unterschieden.

Entsprechend dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 kann das **Vereinfachte Verfahren** für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark an der St 2025 Süd“ angewendet werden. Damit wird kein Ausgleich des Naturhaushaltes erforderlich.

Allgemeine Voraussetzungen dafür sind:

- Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste mit einem Grundwert von ≤ 3 Wertpunkten
- Ausgangszustand hat für die Schutzgüter des Naturhaushalts nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung
- Solaranlage hat keine Ost-West ausgerichtete satteldachförmige Anordnung
- Gründung der Modultische mit Rammpfählen
- Mindestabstand der der Modulunterkante mindestens 80 cm zum Boden

Erweiterte Voraussetzungen für den Anwendungsfall 1:

- Anlagenfläche maximal 25 ha groß
- Versiegelungsanteil geringer als 2,5 %

Alle Voraussetzungen werden beim konkreten Vorhaben erfüllt.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Umweltauswirkungen zusammen.

Zur weiteren Detaillierung dieser Tabelle wird auf den Umweltbericht im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark an der St 2025 Süd“ hingewiesen, der im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird, wobei ein sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO, mit Zweckbestimmung Solaranlage auf der Flurnummer 746, 778, 780, 781 und 785 der Gemarkung Schnuttenbach festgesetzt werden soll.

Umweltauswirkungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Offingen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solaranlage“ zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark an der St 2025 Süd“ auf den Flurnummer 746, 778, 780, 781 und 785 der Gemarkung Schnuttenbach

Betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: Bodenschätzung (WMS BY Bodenschätzung) Kulturart: Acker bzw. Grünland | Bodenart: stark lehmiger Sand (SL) | Zustands-/ Bodenstufe: Bodenstufe(3) | Acker-/ Grünlandzahl: 45 -60.	Minimale Neuversiegelung durch Modul- und Zaunfundamente, positive Effekte durch dauerhafte Bodenbedeckung mit Extensiv-Grünland.	keine (0) →+	**Besondere Untersuchungserfordernisse:** **Artenschutzfachbeitrag**
2 Wasser: Der Planungsraum ist gewässerfrei. Temporäre Vernässungen. Das festgesetzte Hochwasserschutzgebiet HQ_{100} tangiert nicht den Geltungsbereich. Kein Wasserschutzgebietsstatus	Etwas positive Effekte bei der Wasserrückhaltefunktion und der Grundwasserneubildung durch Extensiv-Grünland. Positive Effekte durch Verzicht auf Düngung und Chemikalien.	keine (0) →+	**Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen:** Flächenbedeckung mit Extensiwiese, Eingrünung zur Staatstraße St 2025, Sichtschutz durch Rankpflanzen am Zaun Freiräumen des Baufeldes vom 01.09 bis Ende Februar, sonst Vergrämungsmaßnahmen und Prüfung auf Vogelbruten. Mind. 5 m Abstand von Lagerflächen zum Gehölzrand
3 Luft: Relief- und lagebedingt keine wesentliche kleinklimatische Funktion.	Positiv: Module reduzieren Windgeschwindigkeit in Bodennähe.	keine (0) →+	
4 Klima: Milde Winter, warme Sommer; mittl. Jahrestemperatur 7,7 °C; Niederschlagsmittel 750 mm /a; Großklima: CO2-Reduzierung. Kleinklima: Frischluftproduktion	Positive Effekte durch klimaneutrale Stromerzeugung.	keine (0) →+	
5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Intensive Wiesen- und Ackerflächen. Keine Eintragungen in der Artenschutz- oder Biotopkartierung. Kein Schutzgebiet.	Positiv durch Extensivgrünland, 3-reihige Strauchpflanzungen mit Wiesensäumen. Berankte Zäune	keine (0) →+	
6 Landschaft: Strukturarme Landschaft zwischen Staatsstraßen und Bahnlinie, landschaftliches Vorbehaltsgebiet und Gebiet für die Erholung, vorbelastet durch intensive Landnutzung, Bahnlinie, Staatsstraße, bestehender Solarpark und viele Hochspannungstrassen; keine Fernwirkung der Photovoltaikanlage mit Nebengebäuden.	Geringe Beeinträchtigung des Landschaftscharakters wegen erheblicher Vorbelastungen	gering (1)	**Planerische Vorgaben:** - kein Kompensationsbedarf
7 Mensch: Landschaft mit fehlenden ästhetischen Reizen und hoher Infrastruktur. Nur Radwanderweg entlang der Staatsstraße 2025	Keine erhebliche Beeinträchtigung	gering (1)	**Erklärung:** keine (0) = Keine Erheblichkeit Erheblichkeitsabstufungen: gering=(1); mittel=(2); hoch=(3) →+ Schutzgut positiv beeinflusst
8 Kultur- und Sachgüter: Keine Sach- und Kulturgüter (z.B. Bodendenkmale) bekannt.	Keine Beeinträchtigung	keine (0)	

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind die oben genannten (im Übrigen weitestgehend positiven) Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Die bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzung würde fortgeführt, es könnte kein klimaneutraler Strom produziert werden.

5.4 Standortauswahl / Standortalternativen (FNP-Ebene)

Beschreibung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Untersuchung der Standortalternativen für das Gebiet des Marktes Offingen:

Der Vorhabenträger führte im Vorfeld dieses Bauleitplanverfahrens eine Suche nach geeigneten Standorten für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Marktgebiet von Offingen durch:

Ein Vergütungsanspruch für erzeugten Strom nach dem EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) muss auf dem Standort gegeben sein. Dafür gibt es folgende Möglichkeiten:

a) "Fachplanungsflächen", planfestgestellt nach § 38 BauGB

b) Flächen im Geltungsbereich eines bereits bestehenden Bebauungsplanes oder eines neu zu erstellenden Bebauungsplanes:

- bestehende Gewerbe- und Industrieflächen
- Bereits versiegelte Flächen,
- Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung,
- Flächen 200 m beiderseits von Autobahnen und Schienenwegen,
- Flächen im benachteiligten Gebiet.

zu a) Flächen nach § 38 BauGB sind nicht verfügbar.

zu b) Flächen im Geltungsbereich eines B-Planes, die unter b) genannte Anforderungen erfüllen:

- Bereits versiegelte Flächen sind nicht verfügbar.
- Konversionsflächen sind vorhanden, sind aber mit den festgelegten Rekultivierungsauflagen nicht mit der Anlage von Photovoltaikanlagen vereinbar.
- Bestehende Gewerbe- und Industrieflächen sind vorhanden, aber nicht verfügbar, bzw. für die gewerbliche Entwicklung unentbehrlich.
- Flächen 200 m beiderseits von Autobahnen und Schienenwegen sind vorhanden und verfügbar.
- Flächen im benachteiligten Gebiet sind nicht vorhanden.

Die verfügbaren Flächen der vorletzten und letzten Kategorie wurden hinsichtlich ihrer Eignung näher untersucht, insbesondere auf die Verträglichkeit einer möglichen Freiflächen-Photovoltaikanlage mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft, Biotope, Landschaftsbild, Mensch, biologische Vielfalt sowie Sach- und Kulturgüter, mit dem Ergebnis, dass die planungsgegenständliche Anlage die Schutzgüter voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigen oder sogar fördern würde.

Alternative Standorte wurden untersucht, wie in der Abb. 9 (nächste Seite) dargestellt.

Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse:

<u>Flächen in der Förderkulisse, die nicht geeignet sind:</u>

X1 Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet

X2 Nutzung als Ausgleichsfläche (Ökotopkataster 162363). Die verbleibende Restfläche ist klein.

X3 Fläche dient der Innenstadtentwicklung und der Erholung und ist durch Hochwasser HQ_{100} gefährdet

X4 Rekultivierte Kiesabbaufläche (Ökotopkataster 178732).

X5 Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist teilweise festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ_{100}

X6 noch aktive Lehm- und Sandabbaufläche und ganzflächig mit Rekultivierungsauflagen belegt und eingetragen im Ökotopkataster (141605, 141617 – 141627)

Flächen in der Förderkulisse, die bedingt geeignet sind:

1 Diese Fläche ist zwischenzeitlich als Solaranlage mit einer Leistung von 750 KWp entwickelt und realisiert

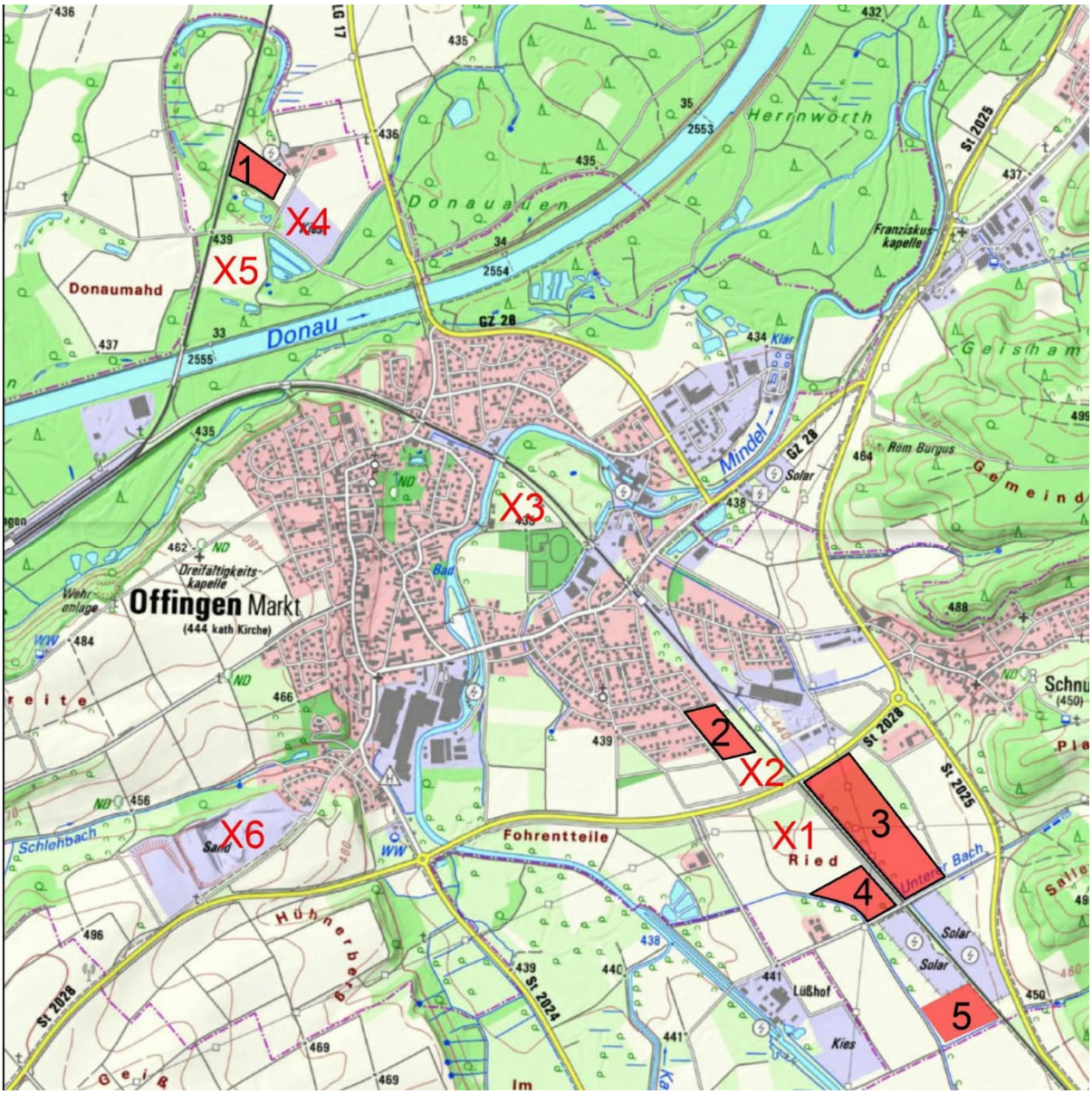
2 Potentialfläche mit 2,3 ha mit Konflikt zur direkt anschließenden Wohnbebauung. Die mögliche schallreduzierende Wirkung der Modultische könnte sich akzeptanzfördernd auswirken.

3 Potentialfläche mit ca. 10 ha Größe, die jedoch durch vielfache Hochspannungsleitungen beeinträchtigt ist.

4 Potentialfläche mit ca. 2,7 ha, ebenfalls durch Hochspannungsleitung beeinträchtigt.

5 Potentialfläche mit ca. 3,3 ha, ebenfalls durch mehrfache Hochspannungsleitungen beeinträchtigt.

Abb. 9 Digitale Ortskarte im Maßstab 1:25.000 mit Darstellung der untersuchten Alternativstandorte



Anschließend stellte der Vorhabenträger an den Markt Offingen einen Antrag auf Einleitung von Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Bauplanungsrecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Standortauswahl:

Die Marktgemeinde Offingen stuft den plangegenständlichen Bereich als einen geeigneten Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ein. Er liegt in einem vorbelasteten Gebiet entlang der Staatsstraße 2025 und ist mit einem Anlagenteil bis auf 10 m nahe an der Eisenbahnlinie Ulm-Augsburg gelegen. Ein Solarpark besteht bereits und mehrfache Hoch- und Höchstspannungsleitungen prägen das Gebiet.

Den Festlegungen des Regionalplanes entsprechend liegt zumindest ein Teil der Flächen des Geltungsbereiches in Vorbehaltsgebieten für den Natur- und Landschaftspflege, der Landwirtschaft und der Erholung. Die Belange der aufgezählten Restriktionen können gut begründet abgewogen werden. Es wird hierzu auf die Ausführungen auf den Seite 7 und 8 dieser Begründung verwiesen.

Ergebnis:

Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden aufgrund der geringen Fernwirkung in der Landschaft, und wegen der Vorbelastungen des Landschaftsraumes durch die Eisenbahnlinie, die Staatsstraße 2025, bereits bestehende Solaranlagen und mehrere Hoch- und Höchstspannungsleitungen das Landschaftsbild nicht erheblich stören.

Von der Freiflächen-Photovoltaikanlage gehen keine erheblichen Emissionen aus. Im Gegenteil, sie stellen durch die spezifische Energiegewinnung (keine CO2-Emissionen) einen positiven Beitrag zur Verbesserung des Klimaschutzes dar.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt werden sich Verbesserungen einstellen, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch sind als nicht erheblich anzusehen, Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Eine „Zersiedelung“ der Landschaft liegt nicht vor, da eine Freiflächen-Photovoltaikanlage nach den Vorgaben der Landesplanung keine Siedlung darstellt.

Bauwerke und bauliche Anlagen versiegeln (nur) 0,279 % des Geltungsbereiches.

Der Bau der Anlage stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar, der auszugleichen ist.

Als Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild, werden die durch die Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Staatsstraße 2025, freizuhaltenden Zonen mit dreireihigen Hecken mit Wiesensäumen bepflanzt und angesät.

Abwägung:

Durch die erfolgte Prüfung der Standortalternativen für die Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde dem Verbrauch von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen für die Stromerzeugung entgegengewirkt. Ökologisch und landschaftlich wertvolle Flächen wurden als Standort ausgeschlossen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter konnten durch die Standortauswahl bereits frühzeitig vermieden werden.

5.5. Zusätzliche Angaben

5.5.1 Verfahren des Umweltberichtes - Schwierigkeiten - technische Lücken

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Methodischer Aufbau des Umweltberichtes:

Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf folgenden Datengrundlagen verbal argumentativ:

- Flächennutzungsplan des Marktes Offingen;
- Amtliche Biotopkartierung;
- Anhang II und IV der FFH-Richtlinie 1. Tierarten;

- Angaben der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Günzburg;
- Fachplanungen des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung;
- Bestandsaufnahme u. Bewertung durch das „Planungsbüro Löcherer + Ryll“.

5.5.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nachdem die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende und nur behördenintern verbindliche Bauleitplanung keine konkreten Umweltauswirkungen zur Folge hat, kann auf der vorliegenden Planungsebene auch keine Überwachung geregelt werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes kann über eine sich ggf. ergebende Notwendigkeit für ein Monitoring entschieden werden.

5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die vorgesehene 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Offingen für den Bereich des Bebauungsplanes„Solarpark an der St 2025 Süd“ dient dem Ziel, die Produktion von Strom aus regenerativen Quellen zu erhöhen. Sie gründet sich auf den Zielen der Landesplanung und auf den Grundsätzen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes.

Umweltzustand zur Flächennutzungsplanänderung (Beschreibung und Bewertung):

Bestand:

Das Schutzgut Boden ist durch die landwirtschaftliche Vornutzung leicht vorbelastet.

Das Schutzgut Wasser ist latent gefährdet durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima, Luft, Landschaftsbild, Mensch sind durch die intensive Bewirtschaftung leicht vorbelastet.

Das Schutzgut Sach- und Kulturgüter ist nicht betroffen.

Änderungen für die Schutzgüter nach Realisierung der Planung:

Für die Schutzgüter Boden und Wasser bringt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgrund der schonenden Bauweise und der Nutzungsextensivierung grundsätzlich eher eine Verbesserung.

Für die Schutzgüter Klima und Luft bringt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage lokal keine erheblichen Veränderungen. Die Anlage wirkt sich auf das Kleinklima mit einer Reduzierung der Windgeschwindigkeit in Bodennähe aus. Die Böden trocknen weniger schnell aus, was wiederum die Frischluftproduktion und der Rückstrahlung durch die Module tagsüber ausgleicht.

Global ergibt sich durch die CO2-Einsparung infolge der solaren Stromerzeugung ein positiver Beitrag zum Klimaschutz.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt erfahren mit der Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch die Entwicklung extensiver Wiesen, der Berankung des Zaunes mit Kletterpflanzen sowie der Anlage von 3-reihigen Hecken eine Verbesserung. Dieser Aufwertung stehen gewisse Beeinträchtigungen durch eine realisierte Anlage entgegen, vorwiegend wegen der Beschattung der Flächen durch die Modulbauwerke. Die o.g. ökologischen Aufwertungsmaßnahmen überwiegen jedoch deutlich diesen negativen Einfluss durch die Beschattung.

Das Schutzgut Landschaftsbild ist wegen der geringen Fernwirkung der Anlage aufgrund der Minimierungsmaßnahmen durch Eingrünung des Zaunes und der ohnehin geringen Einsehbarkeit und unter dem Gesichtspunkt der bestehenden Vorbelastungen als nicht erheblich beeinträchtigt einzustufen.

Durch das Fehlen von Wanderwegen und sonstiger Infrastruktur für die Erholung im Plangebiet ergibt sich für das Schutzgut Mensch keine Beeinträchtigung.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter treten nicht auf.

6. Literaturverzeichnis

Flächennutzungsplan des Marktes Offingen

Regionalplan Donau-Iller

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023

Hinweise zur Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024

Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Januar 2014

7. Unterschrift

Markt Offingen, den ……..

Siegel

……
Erster Bürgermeister Thomas Wörz