

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANUNG

BEGRÜNDUNG [REDACTED]

BAUVORHABEN

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 22 „EURISHOFEN SOLARPARK II“

AUFTRAGGEBER

IBC – SOLAR AG
POSTBOX 1107
AM HOCHGERICHT 10
96231 BAD STAFFELSTEIN

INHALTE

- A) KLÄRUNG DER AUFGABENSTELLUNG
- B) RECHTSGRUNDLAGEN DER BAULEITPLANUNG
- C) ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN
- D) ERFASSUNG UND ANALYSE VON NATUR, LANDSCHAFT UND STÄDTEBAULICHEN ASPEKTEN
- E) VORHABENSBEZOGENE BETRACHTUNG DER RÄUMLICHEN EMPFINDLICHKEIT
- F) GRÜNORDNERISCHE UND STÄDTEBAULICHE LEITLINIEN
- G) ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG EINZELNER FESTSETZUNGEN
- H) ANHANG
Lage des Plangebietes und der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche
im Gemeindegebiet

PLANVERFASSER

INGENIEURBÜRO FLECKENSTEIN
Landschaftsarchitektur, -planung und Städtebau

Pfingstgrundstraße 14
97816 Lohr am Main
Tel.: 09352-500472
Mobil: 0175/5980956
e-mail: kontakt@buero-fleckenstein.de

A) KLÄRUNG DER AUFGABENSTELLUNG

Im Außenbereich des Ortsteiles Eurishofen, Gemeinde Jengen, wird auf derzeit landwirtschaftlicher Nutzfläche die Errichtung einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf etwa 50.000 m² Fläche angestrebt.

Für einen Großteil des geplanten Bauvorhabens liegt bereits eine Baugenehmigung gemäß § 35 Abs. 2 BauGB, erlassen durch das Landratsamt Ostallgäu am 18.12.2003, vor. Weiterhin wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jengen entsprechend geändert und das Flurstück 347, Gemarkung Eurishofen, als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

Mit der Erstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird den Hinweisen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern entsprochen, wonach für ein bauplanungsrechtliches Verfahren zur Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich folgendes zu beachten ist:

- PV-Anlagen mit Anbindung an das öffentliche Stromversorgungsnetz, stellen grundsätzlich keinen Privilegierungsstatbestand gemäß §35 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BauGB dar.
- Die räumliche Bindung von PV-Anlagen als öffentliche Versorgungsanlagen an geeignete Standorte, ist sehr viel geringer zu beurteilen als dies beispielsweise im Falle von Windkraftanlagen gegeben ist.
- PV-Anlagen sind nicht grundsätzlich auf die Positionierung im gemeindlichen Außenbereich angewiesen und stellen mittlerweile auch keine bauliche Einzelmaßnahme mehr dar.
- Eine grundsätzliche bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Anlagen scheidet in den meisten Fällen aus, da meist baubedingte Beeinträchtigungen öffentlicher Belange verursacht werden.

Bauplanungsrechtliche Ausnahmen und Sonderregelungen wie sie für PV-Anlagen gemäß §35 Abs. 1 Nr. 6, §35 Abs. 1 Nr. 4, §35 Abs. 2 BauGB in Erwägung gezogen werden könnten, scheidet also angesichts oben angeführter Feststellungen aus.

Großflächige, als selbständige Anlagen im Außenbereich angelegte Photovoltaikanlagen erfordern deshalb grundsätzlich ein gemeindliches, bauleitplanerisches Verfahren.

In vorliegendem Planungsfall ist, wie bereits erwähnt, die Änderung zum Flächennutzungsplan bereits rechtskräftig. Auf deren Grundlage wird die vorhabensbezogene Bebauungsplanung entwickelt (gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Im Hinblick auf die baubedingten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 1 und 1a BauGB i.V.m. §18 BNatSchG bzw. Art. 6 BayNatSchG anzuwenden. Die hierbei entwickelten Ergebnisse werden zum Einen in Form von grünordnerischen Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 22 „Eurishofen Solarpark II“ berücksichtigt. Zum Anderen führen sie zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Flurstück 370, Gemarkung Eurishofen (vgl. hierzu die zugehörige Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).

B) RECHTSGRUNDLAGEN DER BAULEITPLANUNG

Die übergeordnete und verbindliche Bauleitplanung ist sowohl im Bundesbaugesetzbuch der Bundesrepublik Deutschland (BauGB) verankert, als auch im Rahmen der Naturschutzgesetzgebung des Bundes und der Länder berücksichtigt. Insofern sind auch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) zugrunde zu legen.

Gemäß §1 Abs. 5 und §1a BauGB sind der Bauleitplanung folgende Leitlinien zugrunde zu legen:

- Die städtebaulich geordnete Entwicklung ist zu gewährleisten
- Die Bodennutzung ist im Hinblick auf Belange und Interessen der Allgemeinheit sozialgerecht auszurichten
- Die Umwelt ist als Lebensgrundlage und –raum zu sichern
- Die natürlichen Lebensgrundlagen, in Form der Bestandteile des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes sind zu schützen und zu entwickeln

Die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung wird dann erforderlich, wenn städtebaulich ordnende oder entwickelnde Vorhaben angezielt werden. Eine genaue Definition der Situation, die eine Aufstellung bedingt, ist im BauGB jedoch nicht vorgegeben, so dass die Erforderlichkeit im Ermessen der Gemeindeverwaltung liegt. In der Regel ist jedoch grundsätzlich von einem Planungserfordernis auszugehen, sollte einer der nachfolgenden Aspekte erfüllt sein:

- Das bauliche Vorhaben bewirkt absehbare Konflikte im Hinblick auf die Eingliederung des Objektes in die Umgebung
- Das Vorhaben ist als Maßnahme zur Flächensicherung ausgelegt
- Das Vorhaben dient der Neuordnung eines Gebietes, das nur unzureichende städtebauliche Strukturen aufweist
- Das Vorhaben stellt eine Gefährdung erhaltenswürdiger Gebiete dar

In vorliegendem Fall besteht ein Planungserfordernis, wie unter Gliederungspunkt A dargelegt.

Grundsätzlich besteht im Rahmen der Bauleitplanung das sogenannte Ableitungsgebot, das heißt die planerische Vorgabe, einen Bebauungsplan mit seinen Hinweisen und rechtsverbindlichen Festsetzungen aus Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes abzuleiten (§8 Abs. 2 BauGB). Im vorliegenden Planungsfall kann auf der Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes die vorhabensbezogene Bebauungsplanung weiterentwickelt werden.

Inhaltlich sind die rechtsverbindlichen Aussagen der Bebauungsplanung an vorhabensbedingten Planungserfordernissen, bzw. Ordnungs- und Entwicklungszielen der Gemeinde auszurichten und auf Grundlage der in §9 BauGB definierten, möglichen Festsetzungen zu entwickeln. Über diese gesetzlichen Vorschriften hinausgehend, können keine weiteren Planungsaussagen mit materiell-rechtlich bindendem Charakter gegenüber jedermann (behörden- und privatverbindlich) getroffen werden. Zu folgenden inhaltlichen Aspekten wurden im Rahmen vorliegender Bebauungsplanung kartographische und textliche Festsetzungen gefasst:

§9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit §11 BauNVO: Art der baulichen Nutzung: Sonstige Sondergebiete

§9 Abs. 1 Nr. 11: Art, Umfang, Grundriss und Höhenlage der Verkehrsflächen, räumlicher Anschluss der PV-Anlage an bestehende Verkehrszüge

§9 Abs. 1 Nr. 12 und 13: Versorgungsflächen sowie die Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen

§9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Art. 3 Abs. 4 BayNatSchG: Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Nutzungsregelungen, Pflegeprogramme, Biotopmanagement)

§9 Abs. 1 Nr. 25: Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzung

§9 Abs. 6: Nachrichtliche Übernahmen die auf Grundlage anderer gesetzlicher Vorschriften als Festsetzungen entwickelt wurden

§9 Abs. 7: Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Den kartographisch und textlich gefassten Festsetzungen wird eine verbale Begründung gemäß §9 Abs. 8 BauGB zugeordnet, die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Bebauungsplanung in angemessenem Umfang darlegt.

Der Bebauungsplan erlangt in Folge der Planfeststellung durch die Gemeinde- oder Stadtverwaltung Rechtskräftigkeit und stellt als Ortssatzung die verbindliche Grundlage für öffentliche und private Bauvorhaben dar.

C) ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

Flächennutzungsplan und örtliche Landschaftsplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jengen ist der Planungsraum flächendeckend als Sondergebietsfläche „Photovoltaik“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Grundsätzlich sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Eingrünung der Gesamtanlage vorzusehen.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Aufgrund seiner Lage innerhalb einer ausgeräumten Agrarlandschaft der Lech-Wertach-Ebene (Naturräumliche Einheit 047), wurde für das Plangebiet seitens des ABSP Lkr. Ostallgäu die Strukturanreicherung als Entwicklungsziel formuliert. Insbesondere durch die Neuschaffung von Lebensräumen wie naturnahen Hecken, Feldgehölzen und Rainen soll dieses Ziel erreicht werden.

Amtliche Biotopkartierung

Im Planungsraum sowie im direkten Umgriff liegen keine amtlich kartierten Vegetationseinheiten vor.

D) ERFASSUNG UND ANALYSE VON NATUR, LANDSCHAFT UND STÄDTEBAULICHEN ASPEKTEN

Funktionsbereich Naturräumliche Gliederung, Geologie und Boden

Naturräumlich ist der Planungsraum gemäß ABSP Lkr. Ostallgäu und rechtskräftiger Flächennutzungsplanung Gemeinde Jengen, der „Lech-Wertach-Ebene“ (Naturraumeinheit 047) zuzuordnen, deren Geologie durch die Ablagerungen der tertiären Molassezone geprägt ist. Die geologische Grundlage stellen etwa 200 m mächtige Schichtungen des Flyschschiefer, Lattorf und Muschelkalkes dar. Über diesen Formationen sind aus dem Miozän rund 500 m Tonmergel, Sande und Geröllschüttungen des jüngeren Eger, etwa 300 m Tonmergel, Sandmergel und Sande des Eggenburg sowie ca. 700 m Mergel, Sande und Schotter aus Karpat, Baden, Samnat und Pannon ausgebildet.

Das Planungsgebiet liegt, Ausführungen des Bayerischen Geologischen Landesamtes (1983/91) entsprechend, in der Teillandschaft Allgäuer Jungmoränen und Molassevorberge sowie innerhalb der Großlandschaft der schwäbisch-bayerischen Jungmoränen- und Molassevorberge. Ausgangsmaterial der Bodenentwicklung ist daher das Molassematerial der während der Eiszeiten transportierten und anschließend abgelagerten Moränen.

Im Untersuchungsraum ist ein tiefgründiger und humoser Lehmboden vorzufinden.

Im Planungsraum lassen sich die Leistungen des Bodenkörpers im Hinblick auf umweltrelevante Landschaftsfunktionen folgender Art abschätzen:

Biotopentwicklungspotenzial

Aufgrund der tiefgründigen und relativ fruchtbaren Bodenverhältnisse im Planungsraum sind dessen Standorte durch mittlere Ackerzahlen (Ackerzahlen bilden die natürliche Produktivität eines Standortes ab) gekennzeichnet. Derartige Standortverhältnisse lassen auf geringe Entwicklungspotenziale naturschutzfachlich hochwertiger Lebensräume und Artenspektren schließen, da diese großenteils an Standortextremitäten, z.B. Flachgründigkeit, Trockenheit oder Feuchtigkeit, gebunden sind.

Natürliches Ertragspotenzial

Angesichts natürlich ausgebildeter, tiefgründiger und nährstoffreicher Bodenverhältnisse des Plangebietes (mittlere Ackerzahlen), liegen mittlere Ertragspotenziale vor. Im Allgemeinen ist dementsprechend auch von günstigen Bedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung auszugehen (vgl. auch Landwirtschaftliche Standortkartierung; Teilgebiet Jengen).

Filter- und Pufferkapazität des Standortes für organische und anorganische Schadstoffe

Im Planungsraum herrschen tiefgründige, lehmige bzw. schwere Böden (Molassezone Miozän) vor, welche angesichts ihrer Tiefgründigkeit und geringen bis mittleren Wasserdurchlässigkeit eine Bedeutung als schadstofffilterndes Medium zukommt.

Erosionsgefährdung

Die Standorte innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind unter Berücksichtigung ausgebildeter Bodenarten (Lehme stellen prinzipiell erosive Böden dar) und lokaler Geländeneigung (deutlich unter 5%) nur geringer Bodenerosionsgefährdung bei Wassereinwirkung ausgesetzt. Die Winderosion spielt im Planungsraum keine Rolle, da diesbezüglich weder die Geländeexposition, noch die Bodenart oder umgebende Landnutzungsstruktur eine nennenswerte Gefährdung bewirken.

Funktionsbereich Hydrologie

Auch im Hinblick auf die Funktionen des Planungsraumes für den landschaftlichen Wasserhaushalt, sind die Eigenschaften des Bodenkörpers, die aktuelle Landnutzung und die Vegetation von Bedeutung. Insbesondere zur Beurteilung der lokalen Grundwasserschutzfunktionen ist zudem der Grundwasserflurabstand von Belang.

Im Planungsraum, wie auch in direkter Umgebung sind keine Oberflächengewässer ausgebildet.

Grundwasserneubildungsfunktion

Der Planungsraum ist durch schwere, lehmige Böden geringer Wasserdurchlässigkeit gekennzeichnet, so dass zunächst von einer eher geringen Bedeutung für die Grundwasserneubildung ausgegangen werden kann. Unter Berücksichtigung der Landnutzungsverhältnisse wie auch der nur sehr geringen Geländeneigung jedoch, sind für die Grundwasserneubildung günstige Versickerungsbedingungen zugrunde zu legen, womit dem Planungsraum insgesamt eine (geringe) bis mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung zuzuschreiben ist.

Grundwasserschutzfunktion

Im Gegensatz zur Grundwasserneubildung, ist diesbezüglich die geringe Wasserdurchlässigkeit des Bodens in Verbindung mit seiner Tiefgründigkeit und einem hohen Grundwasserflurabstand von Vorteil. Die Wasserregeneration während des Sickerprozesses in die grundwasserführenden Schichten ist unter derartigen Voraussetzungen besonders hoch ausgebildet. Den Standorten innerhalb des Geltungsbereiches ist deshalb eine hohe Bedeutung für den allgemeinen Grundwasserschutz zuzusprechen.

Funktionsbereich Klima und Luft

Grundsätzlich ist aus lokalklimatischer Sicht die Bedeutung des Landschaftsraumes aufgrund seiner Wärmeausgleichsfunktion wie auch seiner Luftregenerationsfunktion zu beurteilen.

Wärmeausgleichsfunktion

Da sich der Bereich nicht im Umfeld großräumiger Siedlungskörper befindet, die als Wärmeinseln eines thermischen Ausgleichs bedürfen, ist dieser Funktionsbereich im Rahmen vorliegender Funktionsbewertung lediglich untergeordnet zu betrachten.

Dennoch kann der Raum angesichts seines offenen Charakters und seiner schweren, wasserspeichernden Böden als Kaltluftproduktionsgebiet angesprochen werden. Die entstehende Kaltluft kann östlich über die Hangkante des Gennach-Hühnerbachtals zum Ortsteil Eurishofen abfließen.

Luftregenerationsfunktion

Der Funktionswert eines Landschaftsraumes im Hinblick auf die Luftregeneration ist im Wesentlichen durch dessen Landnutzungs- und Vegetationsstruktur bestimmt. Der aktuell bestehenden Acker- und Grünlandnutzung im Planungsraum ist angesichts sehr geringer Sedimentations- und Filtrationspotenziale der periodischen Vegetationsbedeckung, keine Bedeutung zuzuschreiben.

Arten und Lebensräume

Der Planungsraum ist flächendeckend von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (Ackerbau) auf lehmigen Böden geprägt. Unter Berücksichtigung des landnutzungsbedingten Einsatzes von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist der Planungsraum hinsichtlich seiner tier- und pflanzenökologischen Bedeutung als geringwertig zu beurteilen. Die Bewirtschaftung des Flurstückes reicht zudem bis unmittelbar an die Grenzen des Planungsumgriffes, so dass sich außerhalb der Kulturfläche lediglich nitrophile Saumgesellschaften etablieren konnten.

Landschaftsästhetik und Erholung

Der Landschaftsraum im Umfeld der Eingriffsfläche ist durch eine weiträumige, verhältnismäßig strukturarme Ackernutzung geprägt. Im Westen grenzt eine bereits bestehende Photovoltaikanlage unmittelbar an das Planungsgebiet an, deren Bauweise - die Solarmodule wurden auf nachführender Aufständering mehrreihig übereinander montiert - eine hohe Fernwirksamkeit der Anlage bedingt. Im Nordwesten befindet sich eine Windkraftanlage, die ein gleichermaßen fernwirksames, anthropogen - technisches Element bildet.

Die geringe Reliefdynamik in Verbindung mit der einheitlichen Bodennutzungsstruktur des betreffenden Landschaftsraumes bewirkt weitreichende Fernblicke und eine nahezu uneingeschränkte Erfassung von landschaftlichem Vorder-, Mittel- und Hintergrund. Für die ohnehin gering ausgeprägte räumliche Vielfalt und den damit geringen Informationsgehalt der Landschaft, sind die wenigen vorhandenen Landschaftselemente wie Solitärbäume, lineare und kleinflächige Gehölzstrukturen, bzw. die ausgebildeten Waldfragmente von zentraler Bedeutung.

Sowohl die intensive, landwirtschaftliche Nutzung in Verbindung mit nur vereinzelt Flurgehölzen und den monostrukturierten Waldformationen (Nadelholzforste), als auch die räumliche Vorbelastung durch die bestehende Windkraft- und Photovoltaikanlage, bewirken eine geringe Naturnähe der heutigen Landschaftsstruktur auf den Flächen um den Planungsraum.

Es handelt sich insgesamt also um einen Landschaftsraum, dessen Erlebniswirksamkeit vornehmlich in Folge der strukturellen Ausräumung und der vorhandenen Windkraft- und Photovoltaikanlage merklich bis massiv beeinträchtigt wurde. Deshalb ist die Sicherung der wenigen vorhandenen Strukturelemente in Verbindung mit der Ergänzung des Landschaftsinventars als vordringliches Ziel zu sehen.

Städtebauliche Aspekte

Der Planungsraum befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe zu einer Siedlungseinheit. Da aber die bereits vorhandene Windkraft- und Photovoltaikanlage in direkter Nachbarschaft zum Planungsgebiet liegen, kann ein städtebaulicher Zusammenhang hergestellt werden. Die Konzentration potenzieller neuer Bauvorhaben um die bereits Bestehenden ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und wird seitens der Gemeinde Jengen unterstützt.

Die verkehrstechnische Erschließung des Planungsgebietes ist über westlich und östlich des Planungsgebietes verlaufender Flurbereinigungswege bereits vorgegeben und gesichert. Infrastrukturelle Voraussetzungen zur Einspeisung umgesetzter Energie der Photovoltaikanlage in das öffentliche Stromversorgungsnetz, sind in Form einer unterirdisch verlaufenden Leitungstrasse entlang des östlichen Flurbereinigungsweges gegeben.

E) VORHABENSBEZOGENE BETRACHTUNG DER RÄUMLICHEN EMPFINDLICHKEIT

Auf Grundlage der Bestandsanalyse des Planungsraumes und seiner Umgebung, können Rückschlüsse auf die räumliche Empfindlichkeit des Bauvorhabens Photovoltaikanlage gezogen werden.

In erster Linie stellt das Bauvorhaben eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Der Eingriffsbereich ist als ebenes Gelände von Süden, Westen und Osten, insbesondere von der südlich verlaufenden Gemeindeverbindungsstraße Ketterschwang - Eurishofen aus, gut einsehbar und durch hohe Fernwirkung gekennzeichnet.

Eine landschaftsästhetische Vorbelastung des Bereiches besteht aufgrund der westlich angrenzenden Photovoltaikanlage und durch die Benachbarung zur nordwestlich errichteten Windkraftanlage (siehe auch nachfolgende Fotodokumentation).

Vor allem im südlichen und östlichen Bereich des Geltungsbereiches sind jedoch Maßnahmen zur Minderung optischer Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu ergreifen.

Weiterhin ist zu erwarten, dass bedingt durch die notwendige Einfriedung des Bauvorhabens, die ökologische Durchgängigkeit des Planungsraumes, insbesondere für Großwild, eingeschränkt ist.

F) GRÜNORDNERISCHE UND STÄDTEBAULICHE LEITLINIEN

Um den umweltschützenden Belangen in der Abwägung gemäß §1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB gerecht zu werden, sind folgende grünordnerische und städtebauliche Leitlinien umzusetzen:

- Eingliederung des Bauvorhabens in die Landschaft
- Weitestgehende Erhaltung der ökologischen Durchgängigkeit des Planungsraumes
- Rückgriff auf bereits vorhandene Infrastruktur im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen
- Begrenzung von Flächenversiegelungen auf ein notwendiges Maß
- Beeinträchtigungen des Bodenkörpers in Bezug auf Filtrations- und Pufferwirkung sind zu vermeiden

G) ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG EINZELNER FESTSETZUNGEN

Die Abwägung der einzelnen Festsetzungen erfolgt auf Grundlage der vorangegangenen Analysen. Im Folgenden wird die Abwägung bezogen auf die einzelnen Festsetzungen konkretisiert.

Art der Nutzung (Festsetzung 1.1)

Die Festsetzung eines Sondergebietes Solar ist erforderlich, da sich die Flächennutzung zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches maßgeblich ändert.

Außerdem wird der Handlungsempfehlung der obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren entsprochen, die es aus bauplanungsrechtlicher Sicht für erforderlich betrachtet, Flächen zur Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich als sonstige Sondergebiete im Sinne von §11 Abs.2 BauNVO im Bebauungsplan festzusetzen. Im Plangebiet ergibt sich insgesamt folgende Flächenbilanz:

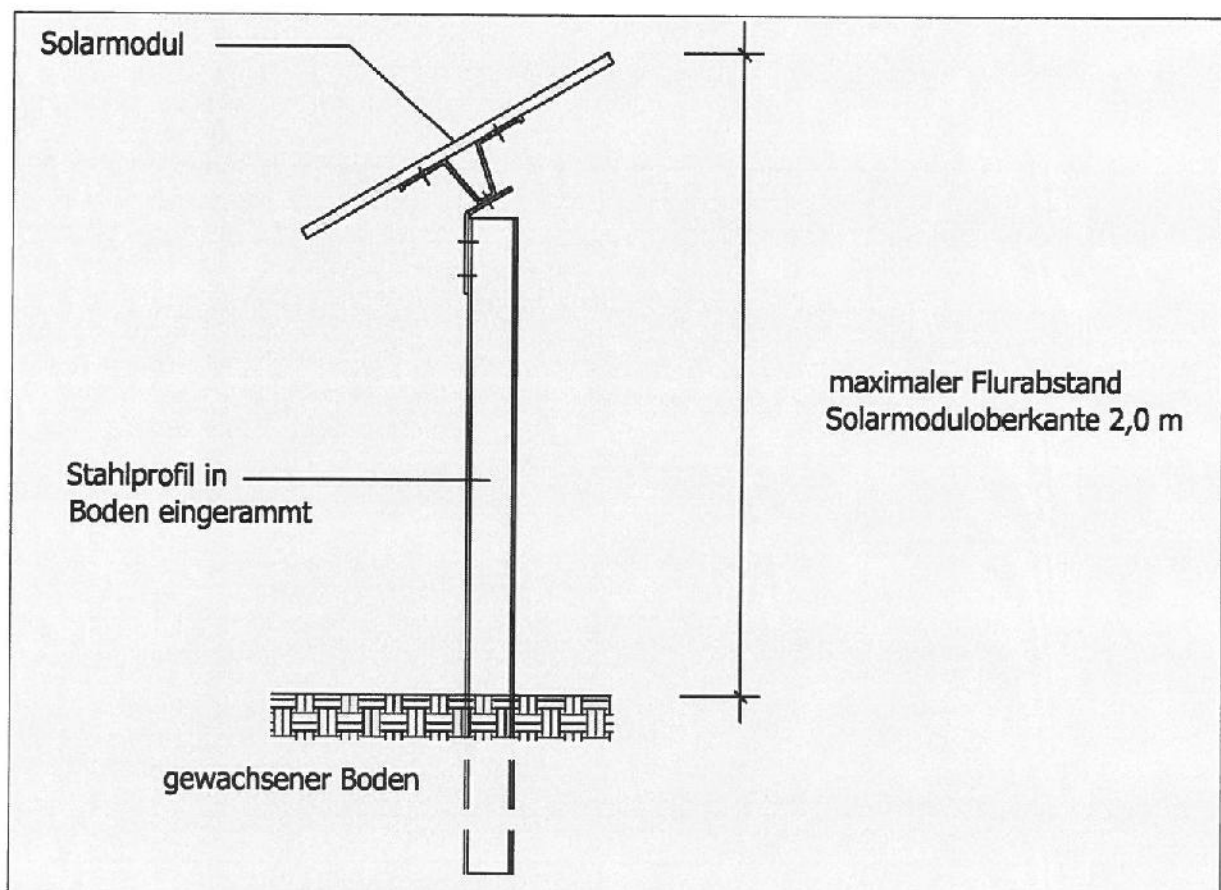
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANUNG

BEGRÜNDUNG ~~IM ENTWURF~~

Flächenbilanz		
Flächennutzung	Fläche in m ²	Anteil an Gesamtfläche in %
Sondergebiet Solar gem. §11 Abs. 2 BauNVO	41.441	79,7
Flächen besonderer Nutzung (unbefestigte Umfahrung der Anlage) gem. §9 Abs. 1 Nr.9/10 BauGB	3.573	6,9
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: zu 50% naturschutzrechtlicher Ausgleich gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. Art. 3 Abs. 4 Nr. 2 BayNatSchG	3.725	7,2
Versorgungsflächen (Trafostation, Technikcontainer, Infopavillon) gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB	454	0,8
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für und Erhaltung und Anlage von Vegetationsstrukturen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. Art. 3 Abs. 4 Nr. 2 BayNatSchG	2.813	5,4
Gesamtfläche des Geltungsbereiches	52.006	100

Bauweise, Baugrenze (Festsetzungen 2.1, 2.2 und 2.3; Hinweis 7.2)

Durch die Festsetzung der Baugrenze und den maximalen Flurabstand der Solarmoduloberkante (vgl. hierzu Ausführungsskizze), wird der Baukörper begrenzt und die Baumasse räumlich umschrieben. Der Minimierung einer landschaftsästhetischen Beeinträchtigung bzw. der Anpassung des Baukörpers an die Topographie wird damit Rechnung getragen.



Ausführungsskizze Solarmodulaufständerung (o.M.)

Zudem sollte auf Dünnsolarmodule in einer dunklen, nicht reflektierenden Oberflächenoptik zurückgegriffen werden, um mögliche Blendwirkungen zu vermeiden bzw. die Einfügung der Photovoltaikanlage in das Landschaftsgefüge zu gewährleisten. Farbige Module sollten vermieden grundsätzlich werden.

Auf die Gründung der Aufständerung einer Photovoltaikanlage ist im Hinblick auf den schonenden Umgang mit dem Bodenkörper und seinen Funktionen zu verzichten.

Technische Infrastruktur (Festsetzungen 3.1, 3.2, 3.3, 3.4; Hinweis 7.3)

Für den Betrieb einer Photovoltaikanlage sind Flächen für Versorgungsanlagen (Technikcontainer, Trafostationen) an der Anlage vorzusehen. Die Kubatur des Technikcontainers und der Trafostation im Bereich dieser Versorgungsfläche, ist auf 7,0 m x 4,0 m im Grundriss und auf 3,50 m in der Höhe zu beschränken, um dessen räumliche Wirkung möglichst gering zu halten.

Um die Funktionsweise und Bedeutung des Solarparkes Eurishofens der Öffentlichkeit darlegen zu können, wird ein Infopavillon vorgesehen, der die Außenmaße 10,0 m x 6,0 m x 3,50 m nicht überschreitet.

Zudem sind die Technikcontainer, Trafostationen und der Infopavillon farblich in die Landschaft einzugliedern (z.B. grün, braun, beige).

Grünordnerische Festsetzungen (Festsetzungen 4.2–4.13)

Strauchhecken und lockere Gehölzabpflanzungen im östlichen Geltungsbereich

Um das Bauvorhaben in das Landschaftsgefüge einzugliedern ist es notwendig, naturnahe Strauchhecken und lockere Gehölzabpflanzungen vorzusehen und diese durch angemessene Pflegemaßnahmen zu sichern. Für den östlichen Geltungsbereich wurden im Rahmen einer bereits erfolgten, baurechtlichen Genehmigung seitens des Landratsamtes Ostallgäu, 2-reihige Pflanzungen auf 5,0 m Breite festgesetzt. Diese sind in etwa 60,0 m Abschnitten anzulegen und durch lockere Strauchabpflanzungen auf mageren Saumstrukturen zu ergänzen, wodurch einerseits hohe ökologisch wertvolle Grenzlinienanteile erreicht, andererseits Einblicke in die Photovoltaikanlage ermöglicht werden. Durch diesen regelmäßigen Strukturwechsel können wichtige Beiträge zur landschaftlichen Integration der Gesamtanlage geleistet werden.

In ihrer Artenausstattung sind die Gehölzformationen in Anlehnung an naturraumspezifische Vorgaben aufzubauen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass sich die Artenauswahl auf strauchartige Gehölze beschränkt, um die Verschattungswirkung der Gehölzformationen zu begrenzen und eine möglichst hohe Effektivität der Solarmodule zu gewährleisten.

Das Artenspektrum der strukturbildenden Gehölze ist deshalb folgender Art zu entwickeln:

- | | |
|---|-----|
| ▪ Prunus spinosa (Schwarzdorn, Schlehe) | 60% |
| ▪ Rosa arvensis, vereinzelt R. rubiginosa und R. canina (Wildrosenmischung) | 40% |

Die Pflanzqualität der Sträucher wird auf mindestens 100 – 125, 2xv, 3 Tr festgesetzt, damit die Gehölzstrukturen ihre ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen in möglichst naher Zukunft wahrnehmen können.

Eine Bodenvorbereitung ist nicht notwendig, da ausschließlich standortvorbereitende Pioniergehölze verwendet werden.

Bei der Zusammenstellung des Pflanzmaterials ist, soweit möglich, auf autochthones Material der Region (Stecklinge, Wurzelschösslinge, Sämlinge), wie es beispielsweise in Folge der Heckenpflege umgebender Gehölzstrukturen abfällt, zurückzugreifen. Dies bewirkt, dass sich Gehölzindividuen, die im Rahmen der regionaltypischen, genetischen Auslese besondere Standortanpassungen entwickelt haben, vorrangig etablieren können und der Gesamtbestand ein höheres Maß an Stabilität erreicht.

Aus gesamtökologischer, insbesondere landschaftsästhetischer Sicht, können diese Pflanzungen als Minimierungsmaßnahme angerechnet werden, was im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Berücksichtigung fand.

Pflanzung naturraumtypischer Einzelbäume

Im Norden des räumlichen Geltungsbereiches werden einzelne naturraumtypische Großbäume eingebracht, welche die Strukturvielfalt der linearen Hecken- und Saumstrukturen aus ökologischer wie landschaftsästhetischer Sicht sinnvoll ergänzen. Folgende, standorttypische Baumarten sind aufzupflanzen:

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Quercus robur* (Stieleiche)
- *Prunus avium* (Wildkirsche)

Die Gehölze sind in einer Pflanzqualität *Heister, 3xv, 150-200* fachgerecht (hinsichtlich Pflanzgrube, Bodenvorbereitung, Verbissschutz) zu pflanzen.

Großbaumpflanzungen werden ausschließlich im nördlichen Bereich festgesetzt, um Verschattungen der Photovoltaikanlage vorzubeugen.

Magere Saumstrukturen, Altgrasfluren

Die erläuterten Gehölzpflanzungen im östlichen Geltungsbereich sind durch gras- und krautdominierte Saumstrukturen zu vernetzen, die durch eine jährliche Mahd zu pflegen sind.

Das Mahdgut ist im Saumbereich abzuräumen, um dessen langfristige Ausmagerung zu erzielen.

Derartige Saumstrukturen finden als Minimierungsmaßnahme im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Berücksichtigung.

Abstandsflächen und Umfahrung der Photovoltaikanlage

Um eine Verschattung der Photovoltaikanlage zu vermeiden und eine Umfahrung der Anlage für Wartungs- und Pflegearbeiten zu ermöglichen, sind Abstandsflächen von Pflanzbereichen sowie der Einfriedung einzuhalten (etwa 5,0 m). Diese durchweg unbefestigten Flächen sind als Grünland zu entwickeln und einer ein- bis zweimaligen Mahd pro Jahr zu unterziehen.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann diese Maßnahme, bezüglich des baubedingten Eingriffs in den Naturhaushalt, als Minimierungsmaßnahme berücksichtigt werden (vgl. Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung).

Festsetzungen zu naturschutzfachlichen und –rechtlichen Belangen

(Festsetzungen 4.1-4.4, 4.6-4.13, 5.1-5.13)

Zur Kompensation anlage- und betriebsbedingter Eingriffe in den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild, sind gemäß §1a BauGB i.V.m. §18 BNatSchG, Ausgleichsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festzusetzen. Dieser Anforderung wird mit der Abgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nachgekommen.

Für den Teilbereich 1 wurde bereits im Rahmen einer baurechtlichen Genehmigung ein Ausgleichsbedarf von etwa 3.000 m² ermittelt und auf der Fl.nr. 370, Gemarkung Eurishofen als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche festgesetzt. Dieses Flurstück ist für Ausgleichsmaßnahmen verfügbar und von der Gemeindeverwaltung Jenzen bzw. der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostallgäu als grundsätzlich geeignete Ausgleichsfläche eingestuft worden.

Als Entwicklungsziel ist hier die Etablierung eines Streuobstbestandes sowie von Gewässerbegleitstrukturen entlang des Hühnerbaches vorgegeben.

Gemäß durchgeführter Eingriffsbilanzierung (vgl. zugehörige Abhandlungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) besteht für den westlichen Teilbereich 2 ein Ausgleichsbedarf von **4.436 m²**. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 22 „Eurishofen Solarpark II“ können **1.729 m²** als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche geltend gemacht werden (vgl. zugehörige Abhandlungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung). Somit sind **2.707 m²** räumlich zu entkoppeln (§9 Abs.1a BauGB).

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANUNG

BEGRÜNDUNG ~~ZUM ENTWURF~~

Die bereits für den Teilbereich 1 festgesetzte Ausgleichsfläche auf der Flurnummer 370, Gemarkung Eurishofen, wird im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde um besagte 2.707 m² nach Süden hin erweitert. Nachfolgend wird die Maßnahmenkonzeption detailliert erläutert.

Neuanlage und Pflege naturnaher Strauchhecken und lockerer Gehölzabpflanzungen

Bezüglich der landschaftlichen Entwicklung des Eingriffgebietes sind die seitens des ABSP Lkr. Ostallgäu vorgegebenen Maßnahmen zur Biotop- und Strukturneuschaffung, insbesondere die Etablierung von Heckenzügen, Streuobstbeständen, Ranken und Ackerrandstreifen zu fokussieren. Wie sich auch im Rahmen der landschaftsästhetischen Analyse ergeben hat (vgl. Gliederungspunkt D), ist eine strukturelle Anreicherung der Agrarflächen im Bereich des Plangebietes erforderlich, um die Erlebniswirksamkeit des Landschaftsraumes zu steigern.

Die geplanten naturnahen Strauchhecken und lockeren Gehölzabpflanzungen sind bezüglich ihrer Artenausstattung in Anlehnung an naturraumspezifische Vorgaben aufzubauen, um landschafts-ökologische und landschaftsästhetische Funktionen der Pflanzungen sicher zu stellen. Aus vegetations-ökologischer Sicht sind am betreffenden Standort Arten des Rhamno-Prunetea (Eurosibirische Schlehengebüsch) anzusiedeln (vgl. ABSP Lkr. Ostallgäu).

Das Artenspektrum der strukturbildenden Gehölze naturnaher Strauchhecken ist somit folgender Art zu entwickeln:

▪ Rosa canina, rubiginosa (Wildrosenmischung)	40 %
▪ Prunus spinosa (Schwarzdorn, Schlehe)	30 %
▪ Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	15 %
▪ Crataegus laevigata, monogyna (Weißdorn)	5 %
▪ Cornus mas (Hartriegel)	5 %
▪ Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	5 %

Die Pflanzqualität der Sträucher wird auf mindestens 100 – 125, 2xv, 3 Tr festgesetzt, damit die Gehölzstrukturen ihre ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen in möglichst naher Zukunft wahrnehmen können. Die Pflanzvorgaben des Pflanzschema 1 und 3 sind zu beachten.

Im Bereich lockerer Gehölzabpflanzungen sind neben Inhalten des Pflanzschema 2 folgende Pflanzvorgaben zu beachten, um die transparente Struktur der Formationen zu erzielen:

▪ Prunus spinosa (Schwarzdorn, Schlehe)	40%
▪ Rosa arvensis, vereinzelt Rosa canina und R. rubiginosa (Wildrosenmischung, geringwüchsig)	60%

Die Pflanzqualität der Sträucher wird auf 60 - 100, mind. 1xv, 3 Tr oder höher festgesetzt.

Eine Bodenvorbereitung ist aufgrund der angeführten, hohen Anteile standortvorbereitender Pioniergehölze nicht notwendig.

Folgearten wie Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen), Corylus avellana (Haselnuss) oder Sambucus nigra (Holunder) bleiben bei der Pflanzung unberücksichtigt, da diese Arten auf besondere Standortverhältnisse angewiesen sind, die erst im Laufe des Sukzessionsprozesses eines Heckenzuges entstehen. Die Zuwanderung weiterer Gehölzarten wird sich bereits in den nächsten 10 bis 15 Jahren natürlich einstellen.

Bei der Zusammenstellung des Pflanzmaterials ist, soweit möglich, auf autochthones Material der Region (Stecklinge, Wurzelschösslinge, Sämlinge), wie es beispielsweise in Folge der Heckenpflege umgebender Gehölzstrukturen abfällt, zurückzugreifen. Dies bewirkt, dass sich Gehölzindividuen, die im Rahmen der regionaltypischen, genetischen Auslese besondere Standortanpassungen entwickelt haben, vorrangig etablieren können und der Gesamtbestand damit stabiler wird.

Die Anlage der naturnahen Strauchhecken erfolgt durch 5-reihige Pflanzungen auf einer Gesamtbreite von 10,0 m (im westlichen Geltungsbereich), um eine ökologische Stabilität und Funktion der Struktur im Landschaftsgefüge sicherzustellen. Die etwa 60,0 m langen Abschnitte der naturnahen Strauchhecken sind durch lockere Gehölzabpflanzungen sowie durch gras- und krautdominierte Saumstrukturen zu vernetzen.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANUNG

BEGRÜNDUNG ~~ZUM ENTWURF~~

Auf diese Weise kann der ökologische Grenzlinienanteil der Linearstruktur erhöht sowie ihre landschaftsästhetisch integrierende Wirkung erreicht werden. Insbesondere die ausgedehnten Nord- und Südflanken der Solaranlage können durch diese Maßnahme optisch gebrochen werden.

Die Saumstrukturen sind durch die eine jährliche Mahd zu pflegen und das Mahdgut ist abzuräumen, um die langfristige Ausmagerung der Standorte zu erzielen und damit ihre naturschutzfachliche Bedeutung zu steigern.

Die geplante Linearstruktur in ihrer Gesamtheit, bestehend aus naturnahen Strauchhecken, lockeren Gehölzabpflanzungen und mageren Saumstrukturen, wird aus landschaftsökologischer Sicht als funktionale Einheit definiert und als eben solche ist sie strikt zu erhalten. Jedwede Reduktion der festgesetzten Breitendimensionen ist unzulässig.

Sowohl im Falle der 5,0 m als auch der 10,0 m breiten Gehölzabpflanzungen handelt es sich um freiwachsende Strauchhecken, was bedeutet, dass Formbeschneidungen grundsätzlich unzulässig sind.

Es ist jedoch stets darauf zu achten, dass die Breitendimension der Strauchhecken wie auch der lockeren Gehölzabpflanzungen stabil bleibt und ausufernder Gehölzaufwuchs in den Saumbereichen gerodet wird. Ein erster bestandserhaltender Pflegeeingriff hat nach etwa 15 Jahren zu erfolgen, indem der Gehölzmantel stückweise (max. 20 m Abschnitte) auf den Stock gesetzt wird. Dieser Stockhieb ist anschließend im etwa 10- bis 15-Jahresturnus zu wiederholen. Im Rahmen der Stockhiebsmaßnahmen dürfen pro Jahr maximal 20 % der Heckenfläche gepflegt werden, da andernfalls die ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen der Gehölzstruktur nicht gewährleistet werden können.

Pflanzung naturraumtypischer Einzelbäume

Im Norden des räumlichen Geltungsbereiches werden einzelne naturraumtypische Großbäume eingebracht, welche die Strukturvielfalt der linearen Hecken- und Saumstrukturen aus ökologischer wie landschaftsästhetischer Sicht sinnvoll ergänzen. Folgende, standorttypische Baumarten sind aufzupflanzen:

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Quercus robur* (Stieleiche)
- *Prunus avium* (Wildkirsche)

Die Gehölze sind in einer Pflanzqualität *Heister, 3xv, 150-200* fachgerecht (hinsichtlich Pflanzgrube, Bodenvorbereitung, Verbissschutz) zu pflanzen.

Großbaumpflanzungen werden ausschließlich im nördlichen Bereich festgesetzt, um Verschattungen der Photovoltaikanlage vorzubeugen.

Neuanlage und Pflege eines Streuobstbestandes auf Flurnummer 370, Gemarkung Eurishofen

Der Streuobstbestand ist mit regionaltypischen Obstarten und -sorten aufzubauen, um seine Etablierung bei naturraumspezifischen Standortbedingungen wie auch seine gesamtökologische Funktionalität zu gewährleisten.

Die Pflanzqualität der 50 bis 60 Obstbäume (je nach Wahl der Obstarten und -sorten) wird als *Hochstamm ab 1,60m Stammhöhe, 2xv, 8-10* festgesetzt. Diese Vorgaben sind anzusetzen um die typische Höhenentwicklung und Physiognomie eines Streuobstbestandes in traditioneller Kulturlandschaft zu erzielen und die hiermit verknüpften, gesamtökologischen Werte des Bestandes sicher zu stellen.

Der Anlage des Streuobstbestandes sind unregelmäßige und artspezifische Pflanzabstände zugrunde zu legen, um die typische, savannenartige Struktur des Lebensraumes zu bewirken. Folgende Pflanzabstände sind als Richtlinien zu betrachten:

Obstbaumart	Pflanzabstand (m)
Apfel	12 – 16
Birne	16 - 18
Zwetschge	7 – 10

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANUNG

BEGRÜNDUNG ~~UM ENTWURF~~

Um die Leistungsfähigkeit der Obstgehölze, wie auch ihren spezifischen Habitus als prägenden Aspekt der regionalen Kulturlandschaft zu entwickeln, sind traditionelle Schnittmaßnahmen des Streuobstbaus durchzuführen. Diese bestehen in einer Erziehungspflege, welche die ersten 5 Jahre im Frühjahr zum Zwecke der grundlegenden Kronenausformung (gezielte Förderung von kronenbildenden Leittrieben) angesetzt wird sowie einer nachfolgenden Auslichtungspflege. Im Rahmen der alle 2 bis 5 Jahre, je nach Bedarf durchzuführenden Auslichtungsschnitte, ist auf maßvolle Art und Weise dicht stehendes und abgestorbenes Obstholz zu entfernen.

Vornehmlich in den ersten beiden Standjahren ist auf ausreichende Bodenfeuchte zu achten und gegebenenfalls zu wässern. Pflanzausfälle sind in Anlehnung an Vorgaben zum Arten- und Sortenspektrum zu ersetzen, um die Ausdehnung und Gehölzdichte des Gesamtbestandes weitestgehend zu sichern.

Die Pflege des Grünlandbestandes ist als Sommer- und Herbstmahd im Juni/Juli bzw. September/Oktober zu gestalten und das Mähgut abzuräumen. Verfilzungen und autogener Eutrophierung kann auf diese Weise vorgebeugt werden. Grundsätzlich ist im 2-Jahres-Turnus und abschnittsweise zu mähen, so dass stets Refugien für das lebensraumtypische Artenspektrum zur Verfügung stehen. Zudem sind pro Jahr etwa 50 % der Gesamtfläche ungepflügt zu belassen.

Auf den Einsatz von Fungiziden, Herbiziden und Insektiziden ist zu verzichten, um Lebensraumbedingungen in ihrer Gesamtheit zu sichern und die Entwicklung der Einzelbäume unter natürlichen, lokalen Standortvoraussetzungen zu gewährleisten.

Insbesondere im Hinblick auf seine Lage innerhalb des Talraumes von Gennach und Hühnerbach, der durch hohe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen gekennzeichnet ist, ist im gesamten Geltungsbereich der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf Düngung zu verzichten. Auf maßvolle Art und Weise kann im Wurzelbereich der Obstbäume eine organische Düngung (Mist, Kompost, keine Gülle) vorgenommen werden.

Neuanlage und Pflege von Gewässerbegleitstrukturen auf Flurnummer 370, Gemarkung Eurishofen

Entlang des Hühnerbaches, der die östliche Grenze des Flurstückes 370 darstellt, ist ein 10,0 m breiter Uferstreifen auszubilden, bestehend aus standorttypischen Ufergehölzen im Wechsel mit krautigen Hochstaudenfluren. Hierdurch erreicht das anthropogen stark überprägte Fließgewässer seine typische, landschaftsgliedernde Funktion und wird in ein standorttypisches Wirkungsgefüge (diverse Feuchtstandorte) eingebunden.

Um derartige Effekte möglichst zeitnah zu erzielen und eine langfristige Stabilität der Gehölzstrukturen zu gewährleisten, werden folgende Gehölzarten und Pflanzqualitäten festgesetzt:

Weidenarten: Str, 2xv, 60-100; alternativ wird die Möglichkeit eingeräumt, auf Weidensteckhölzer zurückzugreifen.

- *Salix aurita* (Ohr-Weide)
- *Salix purpurea* (Purpur-Weide)
- *Salix cinerea* (Grau-Weide)
- *Salix nigricans* (Schwarz-Weide)
- *Salix viminalis* (Korb-Weide)

Erle: Heister, 2 bis 3xv, 200-250; *Alnus incana* (Grauerle)

Die Hochstaudenflur ist höchstens alle 3 Jahre zwischen Oktober und März zu mähen und das Mähgut grundsätzlich abzuräumen. Auf diese Weise kann die staudenartige Struktur des Lebensraumes langfristig erhalten und dennoch ein gewisser, habitatwirksamer Strukturreichtum erzielt werden. Zudem dürfen lediglich 30 % der Hochstaudenflächen pro Jahr gemäht werden, um Refugien für das lebensraumtypische Artenspektrum anzubieten.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANUNG

BEGRÜNDUNG ~~ZUM ENTWURF~~

Sonstige Festsetzungen (Festsetzungen 6.1-6.4)

Einfriedung

Die vorhabensbedingt notwendige Einfriedung der Photovoltaikanlage ist als Maschendrahtzaun mit einem Freibord von ca. 0,15 m Flurabstand und in einer maximalen Höhe von 2,0 m auszuführen. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben, kann von einer reduzierten Barrierewirkung des Zaunes im Landschaftsraum ausgegangen werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich stellt den rechtswirksamen Planungsumgriff des Bebauungs- und Grünordnungsplanes dar.

INGENIEURBÜRO FLECKENSTEIN Landschaftsarchitektur, -planung und Städtebau	Pfingstgrundstraße 14 97816 Lohr am Main Tel.: 09352-500472 Mobil: 0175/5980956 e-mail: kontakt@buero-fleckenstein.de
--	---

Lohr am Main, 11. April 2005

M. Fleckenstein (Dipl.-Ing. Univ.)



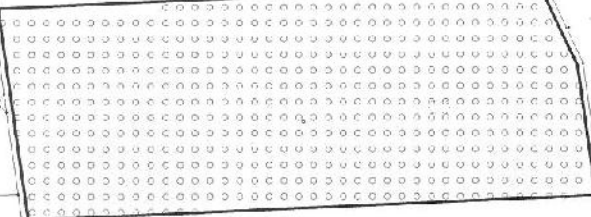
Hauck, 1. Bürgermeister



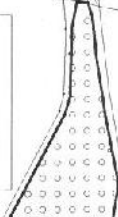
Gemeinde Jenzen

12. APR. 2005

Räumlicher Geltungsbereich des
Bebauungs- und Grünordnungsplanes
Nr. 22 "Eurishofen Solarpark II"
Flnr.: 347, Gemarkung Eurishofen



Naturschutzrechtliche
Ausgleichsfläche
Flnr.: 370, Gemarkung Eurishofen
(Teilbereich: 5.707 m²)



Eurishofen

H) ANHANG

Lage des Plangebietes und der naturschutz-
rechtlichen Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet



M 1:5.000