

**Gemeinde Görisried**  
**Landkreis Ostallgäu**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 mit integriertem Grünordnungsplan  
über den Vorhaben- und Erschließungsplan „**Görisrieder Solaranlage Ochsenhof**“  
nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB).

## **1. Änderung nach § 13 BauGB**

Vorhabensträger: **Kommunale Dienstleistungs GmbH Görisried,  
Kirchplatz 8, 87657 Görisried.**

Pächter des Geländes: **Kommunal Unternehmen Görisried,  
Kirchplatz 8, 87657 Görisried**

Planverfasser:

Bebauungsplan: **Büro für kommunale Entwicklung – abtplan -**

Gerhard Abt, Architekt

Am Ruderatsbach 1

87616 Marktoberdorf

Tel.: 08342-915601

Fax: 08342-915602

e-mail: [abtplan@t-online.de](mailto:abtplan@t-online.de)

Grünordnungsplan:

**Planungsbüro für Freiraumgestaltung und  
Landschaftsentwicklung**

Dipl.-Ing. Heidi Frank-Krieger,

Landschaftsarchitektin BDLA

Lindenstrasse 13 A

87600 Kaufbeuren

Tel.: 08341-41697

Fax: 08341-41435

Fassungsdatum

09.05.2006

## **Inhaltsangabe**

**Präambel**

**Textlicher Teil**

**A Rechtsgrundlagen**

**B Planungsrechtliche Festsetzungen**

**C Verfahrensverlauf**

**D Zeichnerischer Teil**

**Planzeichnung – mit Festsetzungen und Hinweisen**

**E Begründung**

## Präambel

Die Gemeinde Görisried erlässt aufgrund des § 12 Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der jeweils gültigen Fassung die **1. Änderung** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9, für den Bereich „**Görisrieder Solaranlage Ochsenhof**“ bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen mit Hinweisen, der Bebauungsplanzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen sowie der Begründung, jeweils in der Fassung (i.d.F.) vom 09.05.2006 als Satzung.

## Textlicher Teil

### A Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359).
2. Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
3. Planzeichenverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1996 (BGBl. S. 58/1991 S. 58)
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl. S. 439).
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1998 (GVBl. S. 593), geändert durch das Gesetz vom 27. Dezember 1990 (GVBl. S. 532).
6. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 136).
7. Bayerisches Denkmalschutzgesetz Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayDSchG vom 25. Juni 1973 (GVBl. S. 328), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 1994 (GVBl. S. 622) – BayRS 2242-1-K.

## **B Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Das im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegende Grundstück mit der Flur Nr. 1937/10, Gemarkung Görisried, wird als Sondergebiet (SO) mit der näheren Zweckbestimmung „Solaranlage“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung – BauNVO – festgesetzt.

Zulässig sind:

Fotovoltaik-Module mit erforderlichen Aufständern und Gebäude für die technische Infrastruktur (Wechselrichterraum und Trafostation).

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

Innerhalb des Sondergebietes dürfen folgende Obergrenzen nicht überschritten werden:

#### **2.1 Grundflächenzahl: 0,35**

Die Berechnung der Grundfläche erfolgt nach § 19 BauNVO, wobei die nicht überbauten Grundstücksteile zwischen den Modulreihen auf die Grundfläche nicht angerechnet werden.

Wasserdurchlässig gestaltete Flächen, wie z. B. geschotterte Zufahrt und Stellplatz, werden ebenfalls nicht auf die Grundfläche angerechnet.

#### **2.2 Höhe der baulichen Anlagen:**

Die Wandhöhe des Elektrogebäudes darf max. 3,50 m, die Firsthöhe max. 5,50 m, die Höhe der Modulbauwerke darf max. 5,50 m betragen.

### **3. Bauweise, Baugrenze und Größe des Baugrundstücks**

Die baulichen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und die notwendigen Nebengebäude sind nur innerhalb den in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig. Es gilt die offene Bauweise, wobei die Modulreihen auch über 50 m Länge aufweisen dürfen.

### **4. Abstandsflächen**

Die erforderlichen Abstandsflächen zwischen den baulichen Anlagen betragen unter Hinweis auf Art. 7 BayBO mindestens 3,00 m. Bei Anpflanzungen sind die Mindestabstände des Bayer. Nachbarrechtes einzuhalten.

### **5. Grünflächen**

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind flächig zu begrünen.

Die Flächen dürfen nicht versiegelt und nicht befahren werden, ausgenommen zu Pflegezwecken.

Jegliche Düngung und chemischer Pflanzenschutz sind auf den gesamten Grünflächen unzulässig.

Die Flächen des Sondergebietes sind in Form einer nährstoffarmen, artenreichen Extensivwiese zu begrünen.

Die Flächen außerhalb der Einzäunung sowie die Steilhangfläche sind im Sinne der in Ziffer 6 festgelegten ökologischen Entwicklungsziele zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln als

- artenreiche, nährstoffarme Extensivgrünlandflächen,
- Feldgehölze, Baumgruppen oder Einzelgehölze,
- ökologischer Waldrandvorbau.

Die Zufahrt zum Funktionsgebäude wird mit Kiesunterbau und Schotterrasen ausgeführt.

#### **Minimierungsmaßnahmen:**

**Die Teilflächen** mit jeweils 5 m Breite **Nr. 1** im Westen und Südwesten, **Nr. 2** im Süden entlang des Bachufers und **Nr. 3** im Norden werden als **Ortsrandeingrünung** bzw. Waldrandaufbau festgesetzt. Zur Abgrenzung wird auf die Planzeichnung verwiesen.

**Zu Teilfläche 1:** Im westlichen und südwestlichen Randbereich sind lockere Feldgehölze, Gehölzgruppen und Einzelgehölze mit standortheimischen, blüten- und fruchtreichen Arten zu pflanzen und zu entwickeln, die Wuchshöhe wird auf 1,50 m beschränkt. (siehe Pflanzen-/ Artenliste unter Ziffer 6.6).

**Zu Teilfläche 2:** Der bachbegleitende Streifen im Süden bzw. Südosten ist als Erweiterung des Ufers von Sträuchern freizuhalten, extensives Grünland, nur 1 x Mahd nach Mitte August. Die Fläche darf nicht gedüngt, gekalkt oder mit chemischen Pflanzenschutzmitteln behandelt werden; keine Drainagegräben, keine Auffüllungen und Abgrabungen.

**Zu Teilfläche 3:** Waldrandaufbau entlang der nördlichen Grenze, Pflanzung einzelner kleinerer Gruppen von Gehölzen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Wuchshöhe der Gehölzarten vom Waldrand zur Solarfläche hin abnimmt. Pflanzgut siehe auch Ziffer 6.2 der Satzung. Die beiden Findlinge im Nord-Osten innerhalb des Zaunes sind zu erhalten, freizulegen und zu schützen. Zur Pflegemaßnahme siehe auch den Hinweis in der Begründung unter Ziffer 3.2.1 Minimierungsmaßnahmen.

## **6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **6.1 Grünflächen mit Zweckbestimmung „Anlageneingrünung und Ausgleichsflächen“**

Für den zu erwartenden Eingriff in die Landschaft ist eine Ausgleichsfläche von mindestens 2,1 ha bereitzustellen und entsprechende Maßnahmen durchzuführen. Der notwendige **Ausgleich** erfolgt innerhalb des Bebauungsplanes auf der Teilfläche der Flur-Nr. 1937/10 auf den **Bereichen A1, A2 und A3** sowie den Teilflächen der Flur-Nr. 1515 und 1516, **Bereich A 4**, Gemarkung Görisried.

### **6.2 Pflanzgebot**

Es besteht ein Pflanzgebot mit Bindungen für Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen. Die zu pflanzenden Bäume, Sträucher und sonstigen Vegetationsflächen müssen fachgerecht und entsprechend der ökologischen Entwicklungsziele gepflegt und auf die Dauer des Eingriffs erhalten werden. Das Bayerische Forstamt Kaufbeuren weist darauf hin, dass für die Bereiche, die in der offenen Landschaft liegen und von Wäldern umgeben sind, nur Waldbäume ausgebracht werden, die dem Gesetz für Forstliches Vermehrungsgut entsprechen.

### 6.3 Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Als übergeordnetes Ziel gilt es, sämtliche nichtüberbauten Grünlandflächen als nährstoffarme Extensiv-Wiese bzw. -Weide zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Pflege erfolgt durch extensive Mahd oder extensive Schafbeweidung. Darüber hinaus gelten im einzelnen folgende Entwicklungsziele, wie sie auf den in der Bebauungs-planzeichnung mit einer sog. T-Linie umgrenzten Flächen vorgeschrieben sind:

1. **Die Steilhangfläche A 1** mit 7.126 m<sup>2</sup> bleibt als Grünfläche unverändert bestehen und wird mit dem Ziel einer mageren Extensivwiese extensiv gepflegt, ggf. über extensive Beweidung mit Schafen. Der Kiefernjungbestand wird mit einigen standortgerechten Feldgehölzen umgebaut – einige Kiefern entfernt - und ebenfalls als magere Extensivwiese entwickelt. Das Gehölz ist abzufahren. Falls nötig, kann der Boden nach der Gehölzentfernung bei Bedarf eingeebnet werden. Um eine artenreiche Vegetation zu gewährleisten, ist auf eine Aufbringung von Humus in jedem Fall zu verzichten. Als Sonderlebensraum für wärmeliebende Kleintierarten (z.B. Eidechsen) sind vorhandene Gesteine freizulegen bzw. Steinhaufen einzubringen.
2. **Die mittlere Fläche A 2** mit ca. 4.713 m<sup>2</sup> zwischen der Modulfläche 1 im Süden und der Modulfläche 2 im Norden wird als extensives Grünland hergerichtet und ist so zu erhalten. (Es wird somit eine Verbindung zur Ausgleichsmaßnahme im Wald zu Flur Nr. 1515 und 1516 hergestellt.)
3. **Für die südliche Teilfläche A 3** mit ca. 3.405 m<sup>2</sup> erfolgt eine extensive Bewirtschaftung als wechselfeuchte Wiese mit Seggengräsern; Anlegen einer Feuchtmulde. Es erfolgt nur 1 Mahd mit Abfuhr des Pflanzgutes pro Jahr und zwar erst ab August.
4. **Ausgleichsfläche im Wald A 4** mit ca. 13.200 m<sup>2</sup> (Siehe auch Erläuterungen unter Ziffer 3.2.2 der Begründung)  
Von der gesamten Waldfläche von 19.038 m<sup>2</sup> sollen je 1/3 der Fläche folgendermaßen gestaltet und genutzt werden:  
**im nördlichen** Bereich Waldumbau in Laubmischwald,  
**im mittleren** Bereich Anlage von unterschiedlich großen und tiefen Amphibienlaichgewässern, keine Initialpflanzungen, schmaler Waldrandaufbau entlang der östlichen Waldgrenze bzw. Erhalt des bestehenden Saumes, gelegentliche Rückschnitte des Umfeldes der Gewässer,  
**im südlichen** Bereich Entfernung der Fichten, Sukzession; Pflege: Nach einigen Jahren regelmäßige Entbuschung.

**Hinweis:** Die Pflanzmaßnahmen, die Gehölzentnahmen, das Einbringen von Steinhaufen, die Anlage der Tümpel und Amphibienlaichgewässer sowie das **Freilegen der Findlinge** sind vor der konkreten Umsetzung der Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen und unter Begleitung einer ökologischen Fachaufsicht (ökologische Bauleitung) durchzuführen, siehe auch Erläuterungen zu Ziffer 3.2.2 in der Begründung.

### 6.4 Fertigstellung der privaten Grünflächen und der Ausgleichsmaßnahmen

Die festgesetzten Maßnahmen sind nach der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode – Juni 2007 - , fertig zu stellen.

## 6.5 Pflege der privaten Grünflächen und der Ausgleichsmaßnahmen

Die Feldgehölzpflanzungen sind abschnittsweise regelmäßig zu verjüngen, ohne die Pflanzen „auf den Stock zu setzen“, so dass die Einbindungs- und Sichtschutzfunktion nicht massiv beeinträchtigt wird.

Sämtliche Wiesenflächen, sowohl innerhalb der Anlage als auch außerhalb der Einzäunung, sind zur Förderung eines artenreichen Vegetationsbestandes extensiv zu pflegen und erstmalig erst relativ spät, d.h. ab 01.07. eines Jahres zu mähen. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen.

Alternativ ist eine Beweidung durch Schafe möglich. Die Bestossung ist mit max. 1,2 GV im Jahresdurchschnitt durchzuführen. Ein Schaf wird mit 0,15 GV berechnet. Eine Beweidung sollte frühestens ab 01.07 eines Jahres und in Abständen von mind. 4 Wochen erfolgen, damit sich die Vegetation regenerieren kann. Es darf max. 3 x pro Jahr aufgetrieben werden.

## 6.6 Artenliste

### 6.6.1 Feldgehölze feuchter Standort (ebene Flächen unterhalb der Böschung)

#### Bäume:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus incana</i>	Grauerle
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix amygdalina</i>	Mandelweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

#### Sträucher:

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Viburnum opulus</i>	Wasserschneeball

Pflanzraster ca. 1,5 m x 1,5 m

### 6.6.3 Waldrand (Initialpflanzungen für weitere Sukzession), zum Pflanzgut siehe Ziff. 6.2.

#### Sträucher:

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

## 7. Gestaltung von baulichen Anlagen und Stellplätze

7.1 Bei der Gestaltung des Nebengebäudes (Trafostation) wird Bezug genommen auf die Gestaltung der üblichen landwirtschaftlichen Betriebsgebäude im Außenbereich, d. h. Holzverschalung, geputzte Fassade, Satteldach mit Ziegeldeckung und

Dachüberstand.

## 7.2 Stellplatz und Zufahrt

Stellplätze und Zufahrt dürfen nicht versiegelt werden. Schotterrasen sind zulässig. Stellplätze dürfen auch außerhalb der durch Baugrenzen gebildeten überbaubaren Fläche errichtet werden.

## 8. Einfriedungen

Aus versicherungstechnischen Gründen darf die Photovoltaikanlage nicht frei zugänglich sein; daher ist sie durch einen mind. 2 m hohen Zaun zu sichern; Lage siehe Planzeichnung. Die Einzäunung ist ohne Sockel durchzuführen.

## 9. Regenwasserversickerung

Das auf den überdachten Grundflächen sowie auf den Solaranlagen anfallende Niederschlagswasser ist zur Verringerung des Wasserabflusses und zur Anreicherung des Grundwassers auf dem Grundstück flächig über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

## 10. Hinweise

### 10.1 Bodendenkmalpflege

Seitens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Dienststelle Schwaben der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Thierhaupten, sind keine Bodendenkmäler im Bereich des Plangebietes bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich trotz der in den vergangenen Jahren durchgeführten amtlichen Inventarisierung Hügellgräber, Schanzen, Burgställe, Altstrassen und andere archäologische Denkmäler sich der Kenntnis des Denkmalamtes entziehen können. Solche Objekte genießen ebenfalls den Schutz des Art. 7 DSchG und sind gemäß Art. 8 DSchG anzeigepflichtig wie archäologische Bodenfunde, die unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 – 81570, Fax - 815750 gemeldet werden müssen.

### 10.2 Bodenschutz

Der Anteil der Bodenversiegelung soll auf das Notwendigste begrenzt werden. Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bei Oberbodenarbeiten sollen die Richtlinien der DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbau“, DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“ beachtet werden.

### 10.3 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine altlastenverdächtigen Ablagerungsflächen.

## 11. Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Görisried, den 09.05.2006

---

Kugler, Georg, Erster Bürgermeister

(Siegel)



### C. Verfahrensverlauf:

1. Der Gemeinderat Görisried hat in der öffentlichen Sitzung vom 04.04.2006 die **1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet „Görisrieder Solaranlage Ochsenhof“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)** beschlossen. Nach Kenntnisnahme und eingehender Beratung des Entwurfs der 1. Änderung wird gleichzeitig bestimmt, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gleichzeitig durchgeführt werden kann.
2. Der Aufstellungsbeschluss mit Angabe der verkürzten Auslegung nach § 13 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 05.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde in der Zeit vom 13.04.2006 bis 28.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 06.04.2006 und Termin 28.04.2006 beteiligt.
4. Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 09.05.2006 beraten und abgewogen.  
In gleicher Sitzung wurde nach der Abwägung der Satzungsbeschluss gefasst.
7. Durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 2006 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Die vorgenannten Verfahrensschritte werden hiermit bestätigt:

Gemeinde Görisried, den 2006

-----

Kugler, Georg, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Es folgt **D Planzeichnung**

## E. Begründung

### 1. Allgemeines

Mit der Baugenehmigung des 1. Bauabschnittes wurde erkannt, dass bei der Errichtung der Module die Baugrenzen überschritten werden müssen. Daher wurde bestimmt, dass mit der Errichtung der Module im 2. Bauabschnitt der Bebauungsplan zu ändern ist.

Dies soll mit der geringfügigen Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Mit dieser Änderung soll auch eine Erweiterung des Geltungsbereiches erfolgen um die Ausgleichsflächen im Nordosten in zwei Waldparzellen sicherstellen zu können. Bei der Errichtung der Modulflächen im 1. Bauabschnitt hat sich herausgestellt, dass die Anordnung der einzelnen Modulreihen auf Grund der Untergrundverhältnisse verändert werden musste. Dadurch ergaben sich Überschreitungen der Baugrenzen und eine andere Begrenzung der Zaunfläche. Mit der Überschreitung der Baugrenzen haben sich auch die äußeren Grünlandflächen für die Ortsrandeingrünung reduziert und die bachbegleitende Maßnahme im Südosten konnte mit einer Dienstbarkeit wie bisher vorgesehen nicht gesichert werden.

### 2. Bisherige Regelung des Ausgleichs

Der im ursprünglichen Bebauungsplan errechnete Ausgleich konnte somit nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches, der mit 7.2 ha angegeben war, erreicht werden.

Im bisherigen Plangebiet war der Ausgleichsbedarf folgendermaßen geregelt:

<i>Gesamter Geltungsbereich:</i>	<i>7,51 ha</i>	
<i>Bewertungsneutrale Steilhangfläche:</i>	<i>0,31 ha</i>	
<i>Geeignete Fläche für ökologische Maßnahmen:</i>	<i>1,68 ha</i>	
<i>Eingriffsfläche (eingezäunte Modulflächen):</i>	<i>5,52 ha</i>	
<i>Ausgleichs- und Ersatzbedarf:</i>	<i>5,52 ha x 0,3 =</i>	<b><i>1,66 ha</i></b>

Der erforderliche Flächenumfang für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen betrug 1,66 ha und konnte innerhalb der zur Verfügung stehenden 1,68 ha großen „Randfläche“ des Geltungsbereiches vollständig abgeglichen werden. Durch die Vergrößerung der Zaunfläche musste eine weitere Ausgleichsfläche gefunden werden.

### 3. Inhalt der 1. Änderung nach § 13 BauGB

Mit der Genehmigung des 1. Bauabschnittes wurde bestimmt, dass mit der Vorlage des Baugesuches für den 2. Bauabschnitt der Bebauungsplan zu ändern ist. Neben der Änderung der überbaubaren Fläche, der Lage des Zaunes ist dabei auch der Nachweis des Ausgleichs für die Gesamtanlage zu erbringen. Dies soll nunmehr erfolgen.

#### 3.1 Modulbereiche:

Bei der Aufstellung der Module hat sich herausgestellt, dass die Bodenverhältnisse nicht überall so vorgefunden wurden, wie dies durch vorherigen Sondierungen zu erwarten war. So konnten die beiden Modulreihen 1 und 2 im Süden nicht realisiert werden. Zwischen der Modulreihe 15 und 16 musste eine Lücke eingeschoben werden. Die Modulreihen konnten nicht durchgehend in einer geraden Linie errichtet werden; sie knicken teilweise etwas aus der Flucht ab. Gleichzeitig haben sich bei den Gründungen unterschiedlich tiefe Schraubfundamente ergeben und zwar mit 1800 und 2000 mm Tiefe. Bei einigen mussten die Schraubfundamente mit einem Betonmantel versehen werden. Die Übersicht ergibt sich aus der Planzeichnung, in der die verschiedenen Gründungen farbig gekennzeichnet sind.

Im 1. Bauabschnitt, der bereits realisiert und seit ca. 6 Monaten am Netz angeschlossen ist, ergab sich somit eine Modulfläche im Süden mit 27.151 m<sup>2</sup> (Modulreihe 3 bis 15) und eine Teilfläche im Norden mit 10.500 m<sup>2</sup> (Modulreihe 16 bis 21) und zwar mit unterschiedlich langen Modulreihen.

Im 2. Bauabschnitt im Westen wird sich eine 3. Teilfläche mit 7.132 m<sup>2</sup> (Modulreihen 22 bis 29) ergeben.

Die Fläche ermittelt sich durch den jeweiligen Umgriff durch die Baugrenze.

### 3.2 Beschreibung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Hierfür ist eine Flächenbilanz erforderlich, die auf dem Bestandsplan aufbaut und die realistische Planung der Modulfläche im Westen ebenso darlegt wie auch die Erweiterung des Geltungsbereiches im Nordosten um die Flur Nr. 1515 und 1516 – Wald. Die einbezogene Waldfläche ist 19.038 m<sup>2</sup> groß. Somit erhält der Geltungsbereich eine Größe von 91.572 m<sup>2</sup> bzw. ca. 9.16 ha.

Gesamtfläche	91.572 m <sup>2</sup>
Eingezäunter Bereich	66.968 m <sup>2</sup>
Flur Nr. 1537/10 = Grundstück der Solaranlage	72.037 m <sup>2</sup>
Waldfläche mit den Flur Nr. 1515 und 1516 innerhalb der ein Teil des Ausgleichs sichergestellt wird.	19.038 m <sup>2</sup>

Grundsätzlich gilt für die Errichtung von solchen Freiflächensolaranlagen die Regel, dass 30 % der eingezäunten Fläche als Fläche für den Ausgleich zur Verfügung stehen müssen. Dies bedeutet, dass von den vorgenannten 66.968 m<sup>2</sup> eingezäunter Fläche 30 % = 2,01 ha ausgeglichen werden müssen.

#### 3.2.1 Minimierungsmaßnahmen

##### Teilfläche 1 = 1.990 m<sup>2</sup>.

Ortsrandeingrünung mit 398 lfdm und 5 m Breite im Westen und Südwesten. Hier sollen auf einer extensiven Grünlandfläche Sträucher einzeln und in Gruppen gepflanzt werden, die jedoch in ihrer Wuchshöhe auf 1,50 m begrenzt sein müssen.

##### Teilfläche 2 = 1.635 m<sup>2</sup>.

Ortsrandeingrünung mit 327 lfdm, 5 m breit entlang des Bachuferstreifens im Süden bzw. Südosten, Erweiterung des Uferstreifen, von Sträuchern freihalten, extensives Grünland, nur 1 x Mahd nach Mitte August. Die Fläche darf nicht gedüngt, gekalkt oder mit chemischen Pflanzenschutzmitteln behandelt werden; keine Drainagegräben, keine Auffüllungen und Abgrabungen.

##### Teilfläche 3 = 890 m<sup>2</sup>.

Ortsrandeingrünung und Waldrandaufbau mit 178 lfdm, 5 m breit, entlang der nördlichen Grenze, Pflanzung einzelner kleinerer Gruppen von Gehölzen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Wuchshöhe der Gehölzarten vom Waldrand zur Modulfläche hin abnimmt, Pflanzgut siehe auch Ziffer 6.2 der Satzung. Der Bereich der Findlinge ist dabei mit 20 bis 25 m Breite von Beplantungen frei zu halten.

**Hinweis:** Die beiden Findlinge im Nord-Osten innerhalb des Zaunes sind aufgrund ihrer Bedeutung als typisches Element dieser Region und als wertvolles Relikt aus der Eiszeit zu erhalten und zu schützen. Um sie wieder vollständig freizulegen und die ursprüngliche magere Vegetation wieder herzustellen, sind die organischen Ablagerungen zwischen den Findlingen mit äußerster Behutsamkeit zu entfernen und abzufahren.

Die vorgenannten Teilflächen Nr. 1 bis Nr. 3 stellen eine Fläche von 4.515 m<sup>2</sup> dar, auf der intensive Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs ergriffen werden. Hinzu kommt noch die gesamte eingezäunte Fläche, die als extensives Grünland mit Schafbeweidung gegenüber der bisherigen Nutzung als intensives Grünland eine deutliche Aufwertung erfährt.

Die versiegelte Fläche beschränkt sich auf folgende Bereiche:

Betriebsgebäude – Container	66 m <sup>2</sup>
Kiesweg für die Zufahrt	340 m <sup>2</sup>
Fundamente der Modultische	<u>45 m<sup>2</sup></u>
Summe der Versiegelungsfläche =	450 m <sup>2</sup>

Die Modultische wurden alle mit Schraubfundamenten gegründet. Einige Schraubfundamente, im Plan grau gekennzeichnet, mussten wegen schlechter Bodenverhältnisse mit einem Betonkern zusätzlich gestützt werden. Selbst wenn hierfür der Flächenanteil verdoppelt würde, nehmen die gesamten Fundamente nicht mehr als 90 m<sup>2</sup> ein. Bei einer Gesamtfläche von 6.6 ha eingezäunter Bereich ist dies immer noch ein vernachlässigbarer Faktor von insgesamt weniger als 1 %. Damit soll dargelegt werden, dass der pauschale Ansatz von 30 % Ausgleichsflächenbedarf in diesem Beispiel/Vorhaben weit überzogen erscheint, zumal es sich um eine Konversionsfläche handelt, die nicht so im öffentlichen Sichtfeld liegt, wie eine sonstige Solarfläche im Nähebereich einer Siedlung. Gleichwohl wird der Ausgleich wie üblich innerhalb des Plangebietes sichergestellt.

### **3.2.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.**

Neben den vorgenannten Minimierungsmaßnahmen stehen folgende Ausgleichsflächen mit den entsprechenden Verbesserungsmaßnahmen zur Verfügung:

#### **Teilfläche A 1:**

Die Steilhangfläche A 1 mit 7.126 m<sup>2</sup> bleibt als Grünfläche unverändert bestehen und wird mit dem Ziel einer mageren Extensivwiese gepflegt wie im Detail in Ziffer 6.3 festgesetzt.

#### **Teilfläche A 2:**

Die mittlere Fläche A 2 mit ca. 4.713 m<sup>2</sup> zwischen der Modulfläche 1 im Süden und der Modulfläche 2 im Norden wird als extensives Grünland hergerichtet und ist über extensive Mahd oder extensive Beweidung entsprechend zu pflegen. Sie stellt gleichzeitig eine Vernetzung der Ausgleichsfläche A 1 – Hangleite – mit der Ausgleichsfläche A 4 im Wald dar.

#### **Teilfläche A 3:**

Die Teilfläche A 3 mit ca. 4.025 m<sup>2</sup> im Süden wird extensiv bewirtschaftet als wechselfeuchte Wiese mit Seggengräsern. Es erfolgt nur 1 Mahd mit Abfuhr des Pflanzgutes pro Jahr und zwar erst ab August. Hier kann in Nachbarschaft zum Bach eine flache Mulde eingerichtet werden, in deren Bereich ein wechselfeuchter Bereich in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Bach entwickeln kann.

Die vorgenannten Teilflächen ergeben eine Ausgleichsfläche von 15.864 m<sup>2</sup> bzw. 1,58 ha.

#### **Teilfläche A 4:**

Zusätzlich hat die Gemeinde die beiden vorgenannten Waldparzellen Flur Nr. 1515 und 1516 gekauft. Von dieser Fläche mit 19.038 m<sup>2</sup> werden nach einem mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Konzept ca. 70 % als Ausgleichsfläche anerkannt = 1,32 ha.

Somit ergibt sich eine **Gesamtausgleichsfläche** von 1,58 + 1,32 ha = **2,9 ha**. Die erforderliche Ausgleichsfläche wurde mit 2.01 ha ermittelt. Somit stehen 0,89 ha Ausgleichsfläche für andere, spätere Maßnahmen der Gemeinde zur Verfügung. Diese Vorleistung kann durch einen angemessenen Flächenabschlag berücksichtigt werden – sog. „ökologische Verzinsung“. Als angemessen gilt ein Abschlag in der Größenordnung von bis zu 3 % pro Jahr, höchstens ein Gesamtabschlag von bis zu 30 %, siehe auch Ausführungen im Leitfaden, 2. Auflage, Januar 2003 Seite 18.

Im Flurstück 1516 stehen ausschließlich Fichten; davon sind ca. 2.365 m<sup>2</sup> 80-jähriger und ca. 6.245 m<sup>2</sup> 10-jähriger Bestand. Im Flurstück 1516 kommen neben den Fichten auch Erlen vor. Im östlichen Rand stockt junger Fichtenbestand mit einer stabilen Traufe, den es zu erhalten gilt.

Im einzelnen ist folgendes vorgesehen:

Im nördlichen Bereich der beiden Flurstücke bestehen zwei Tümpel. Um ausreichende Belichtung und Besonnung zu gewährleisten, sind insbesondere südlich angrenzend die Gehölze auszulichten. Die Fichten werden vollständig entfernt. Zur Schaffung zusätzlicher Feuchtlebensräume in Form von Amphibienlaichgewässern werden oberhalb der Hangkante durch Abtragen der oberen Vegetationsschichten und Verdichtung des anstehenden Bodens mehrere wechselfeuchte Flachmulden angelegt. Der Flächenumfang der Tümpel mit dem entsprechenden Umfeld soll ca. 25 % der erforderlichen Ausgleichsmaßnahme A 4 betragen. Die genaue Festlegung der Standorte für die Anlage der Feuchtlebensräume sollte in einer gemeinsamen Begehung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Fachplanerin Frau Frank-Krieger stattfinden.

Die freien Flächen werden der natürlichen Sukzession überlassen. Im Abstand von einigen Jahren regelmäßige Entbuschung.

In den restlichen 75 % der Ausgleichsflächen von A 4 sind (bis auf den Waldtrauf am östlichen Rande) die Fichten vollständig zu entfernen und durch Sukzession der Entwicklung eines standortgerechten Laubmischwaldbestandes zu überlassen. Als einzelne Initialpflanzungen sind entsprechend der forstlichen Standortkartierung im nördlichen Bereich folgende Arten zu setzen: Bergahorn, Esche, Bergulme und Aspe.

#### **4. Verfahrensbeteiligte**

Die Beteiligung der Stellen bzw. Träger öffentlicher Belange wird unter Hinweis auf § 13 BauGB auf folgende begrenzt:  
Landratsamt Ostallgäu,

Marktoberdorf, 09.05.2006	Görisried, 09.05.2006
Büro für kommunale Entwicklung	Gemeinde Görisried
Gerhard Abt	Georg Kugler, 1. Bürgermeister