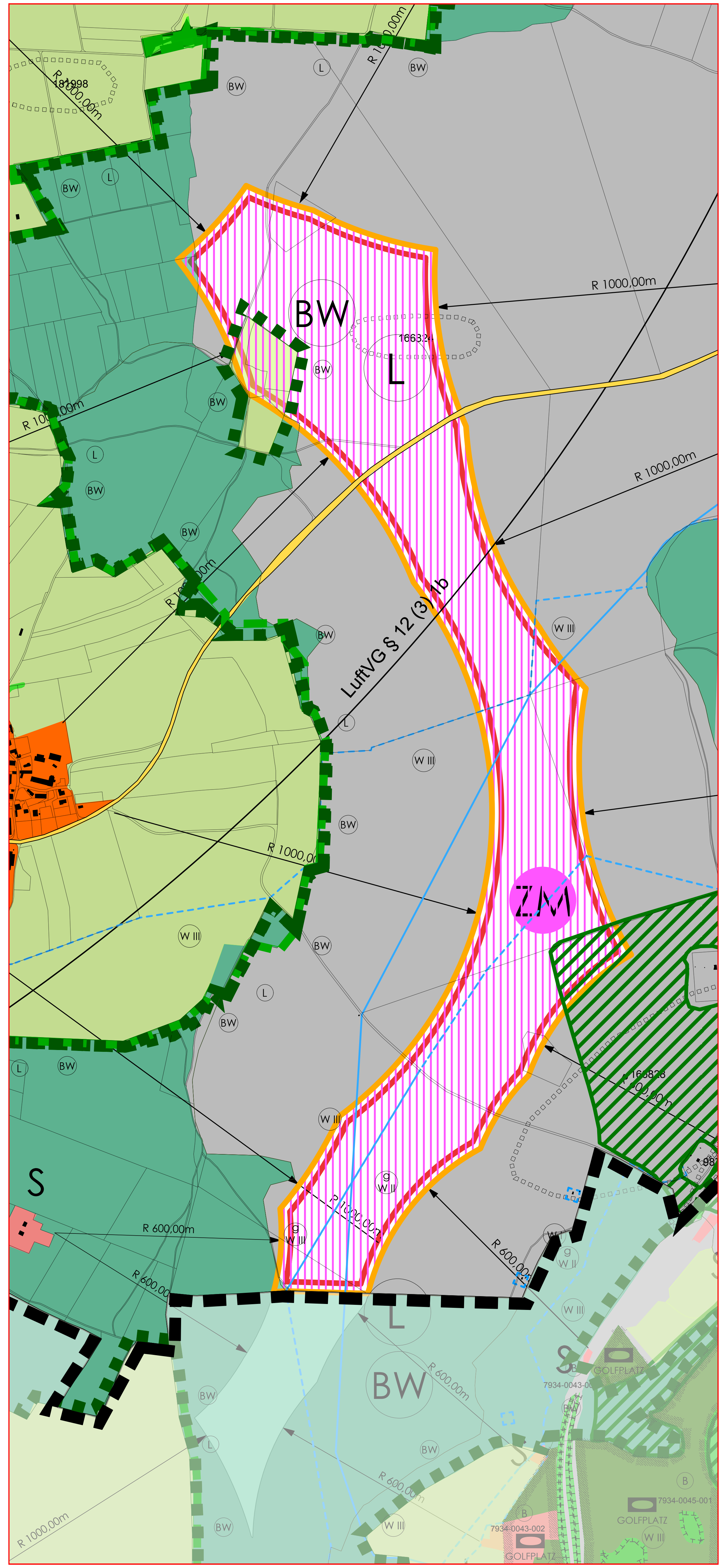
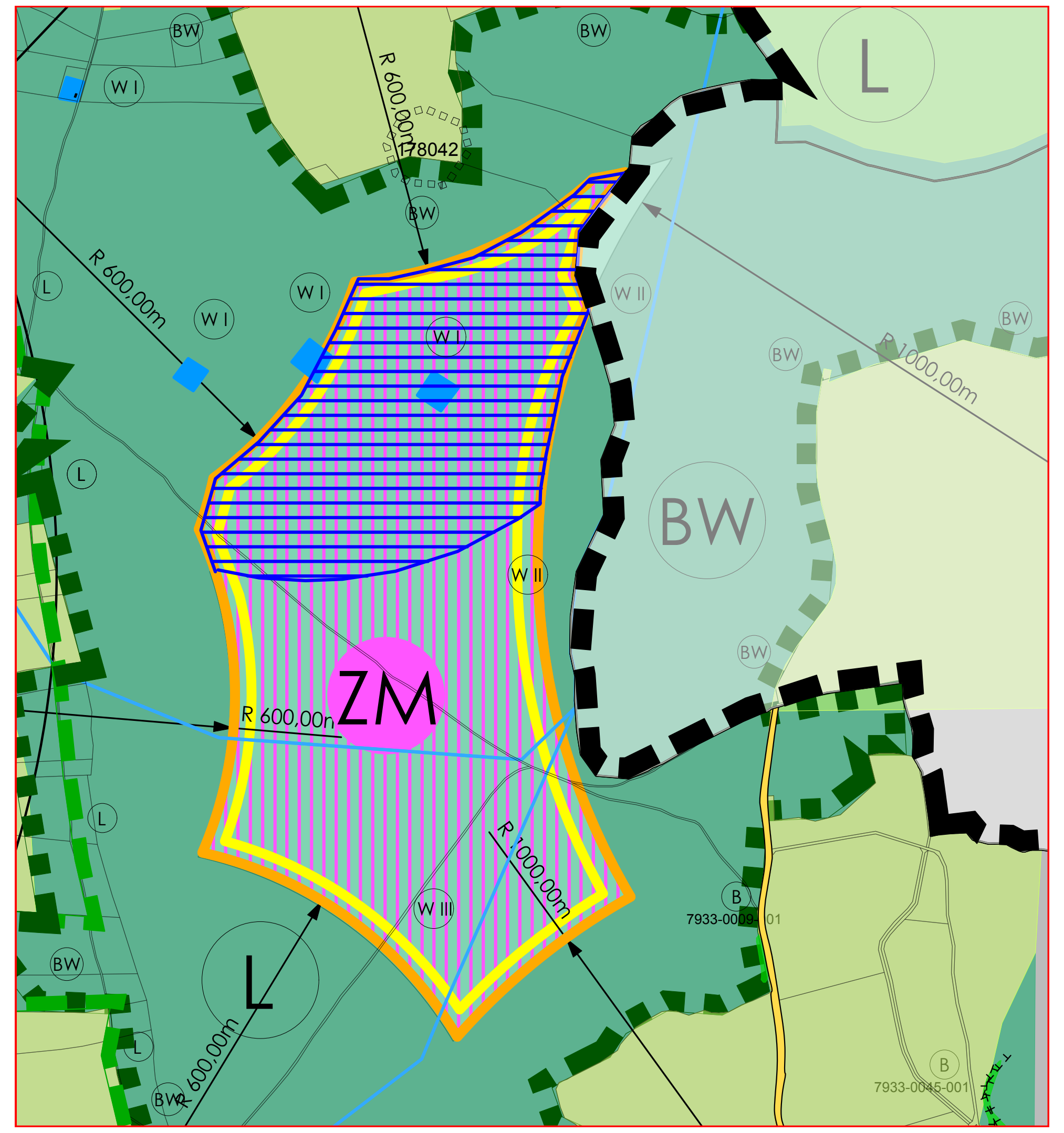
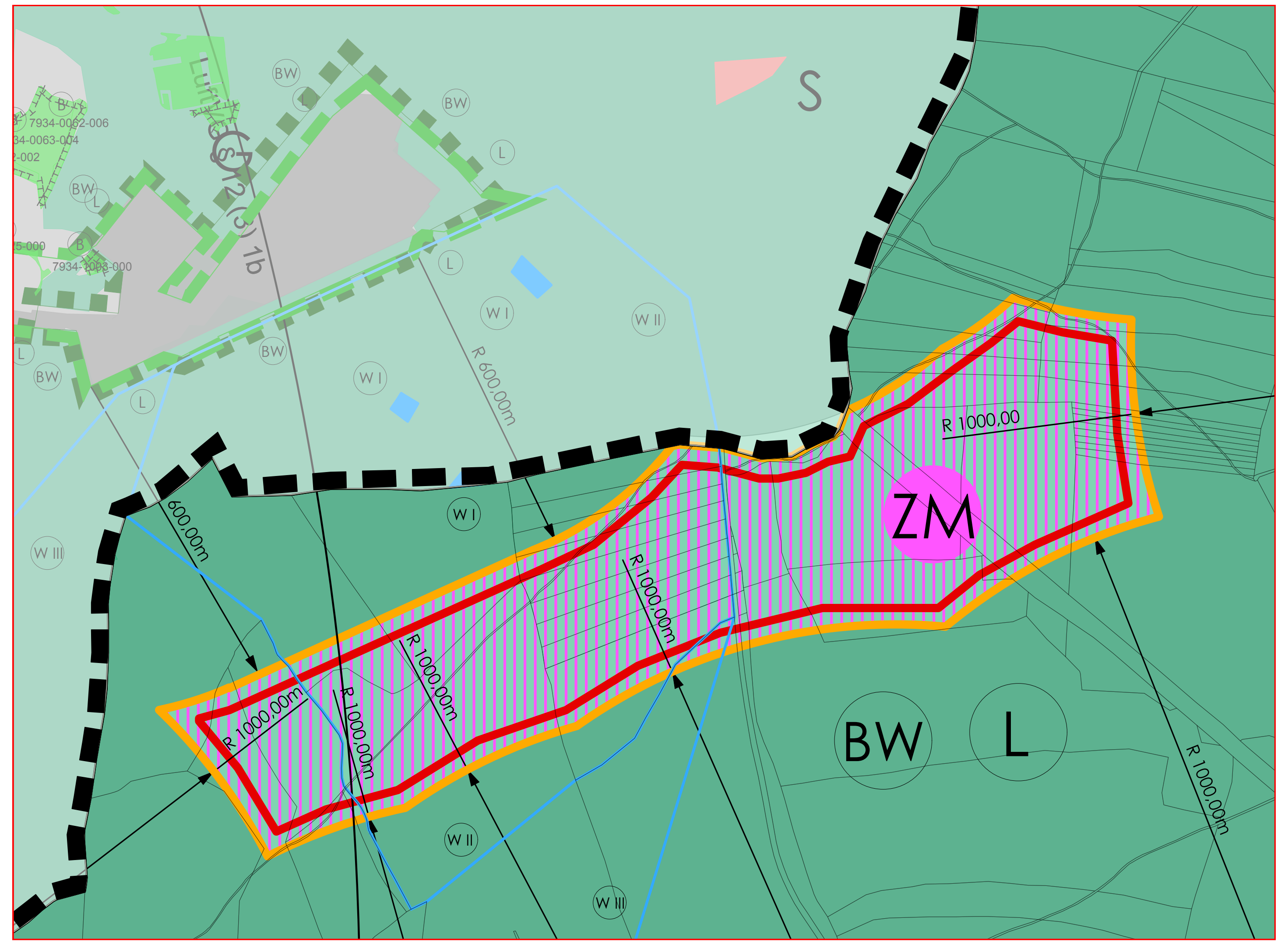
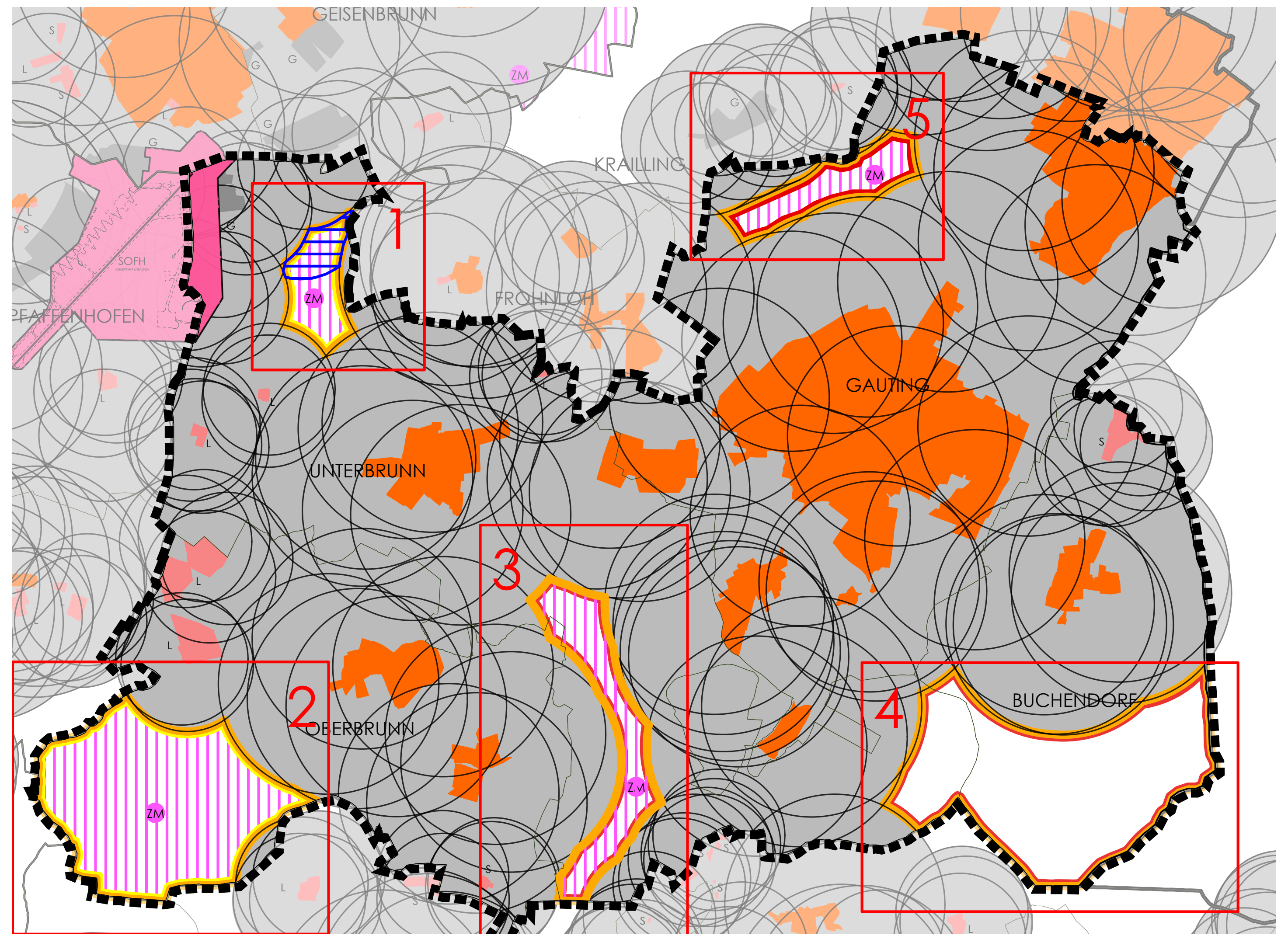
B1 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITTPLAN M 1: 5.000 ▶

B3 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITTPLAN M 1: 5.000 ▼









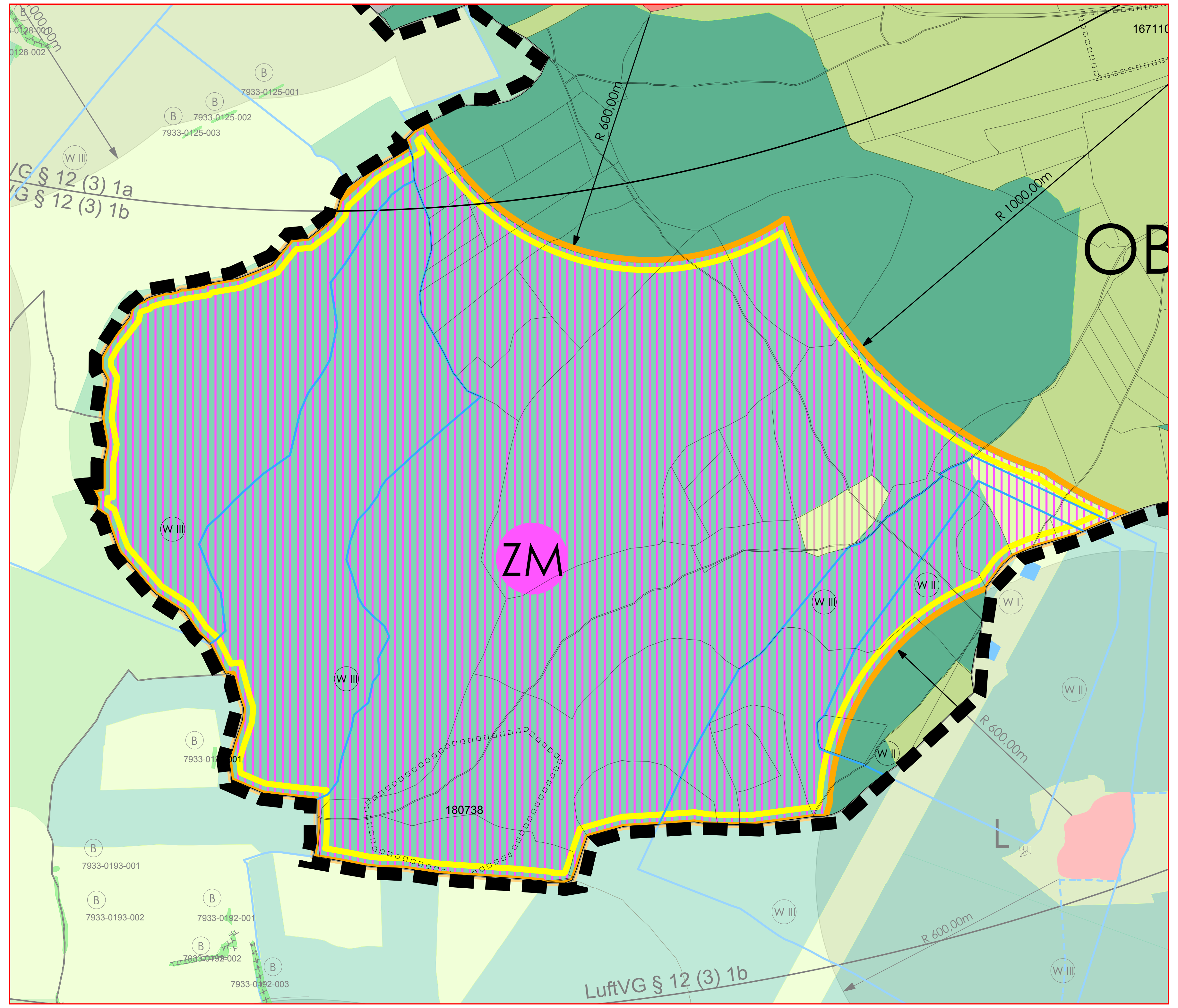
▲ B5 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITTPLAN M 1: 5.000

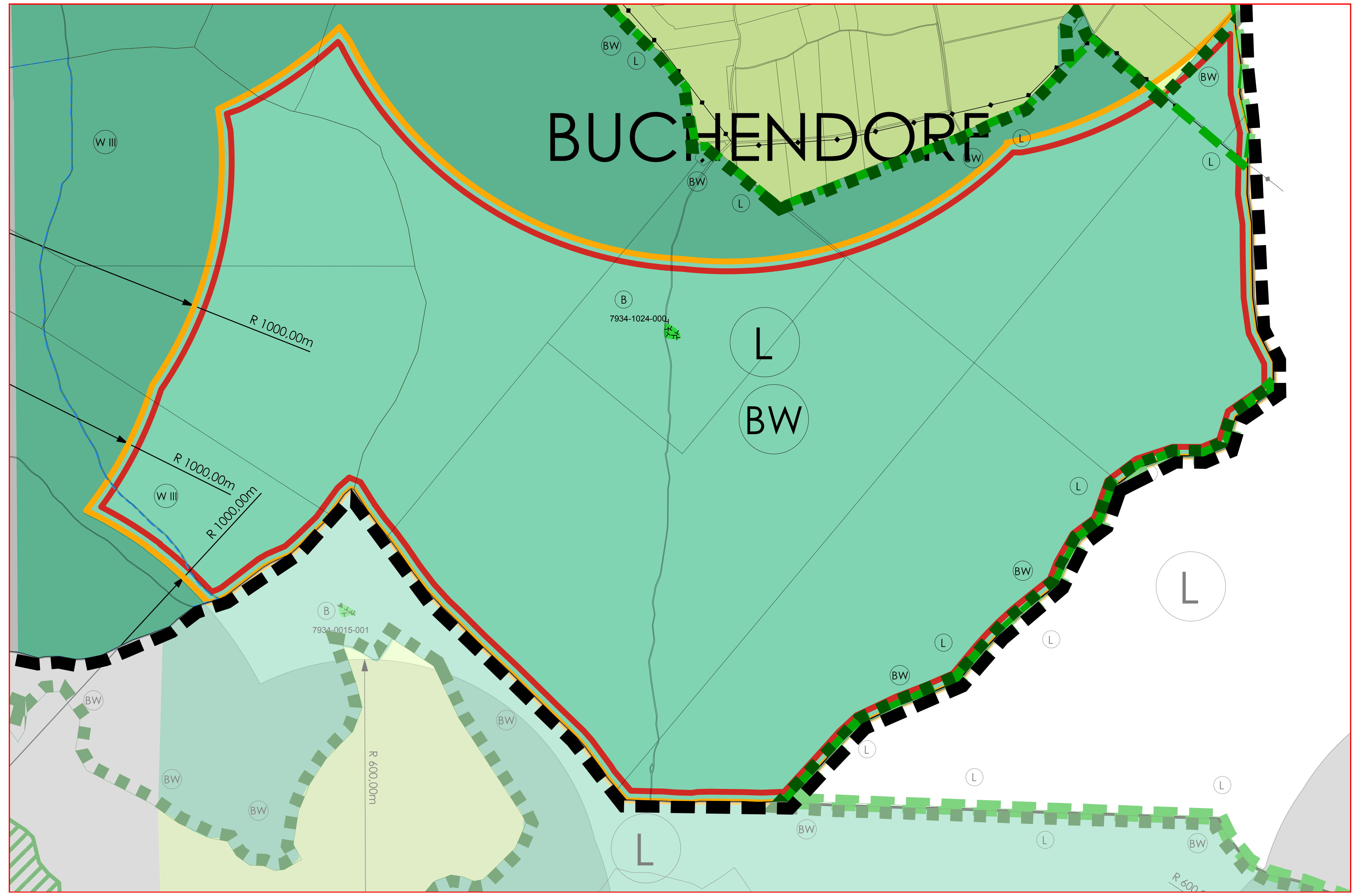
◀ B2 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITTPLAN M 1: 5.000

▲ A DARSTELLUNG DES GELTUNGSBEREICHS M 1: 25.000

0 100 1000 2000 3000 4000 5000 (m)

▼ B4 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITTPLAN M 1: 5.000





C DARSTELLUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 🟧 Grenze der Konzentrationsfläche "Windkraft"

Fläche, innerhalb der die Aufstellung von Windkraftanlagen zulässig ist.
Außerhalb der Konzentrationsfläche ist die Aufstellung von Windkraftanlagen unzulässig.

1.2 Die technischen Mindestabstände zwischen den Windkraftanlagen (in der Regel der 8-fache Rotordurchmesser in Hauptwindrichtung, der 3-fache Rotordurchmesser in 90° zu dieser) sind zwingend einzuhalten.

1.3 Konzentrationsfläche aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht:

🟩 derzeit kein erkennbares Risiko bei der Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen (in dieser Gemeinde nicht relevant)

🟨 derzeit mit gewissem Risiko bei der Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen

🟧 derzeit mit Risiko bei der Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen (in dieser Gemeinde nicht relevant)

🟥 derzeit mit großem Risiko bei der Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen

1.4 ZM kritisch bei der Ausweisung von WKA-Standorten wegen ziviler und militärischer Luftfahrtbelange

2. Höhenbegrenzung

2.1 Die zulässige Gesamthöhe der Windkraftanlagen (oberster Punkt der senkrecht stehenden Rotorspitze) bis zur Geländeoberkante wird auf max. 210 m begrenzt.

3. Mindestabstandsflächen

3.1 Flächen, welche die erforderlichen Mindestabstände von Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von maximal 210 m zu Siedlungsgebieten darstellen:

3.2 R 1000 m 1000 m Mindestabstand zu zusammenhängenden Siedlungsbereichen mit überwiegender Wohnnutzung

3.3 R 600 m 600 m Mindestabstand zu Siedlungsbereichen mit überwiegend gewerblicher Nutzung, landwirtschaflich privilegierte Wohnbauten im Außenbereich und Streusiedlungen im Außenbereich

3.4 Innerhalb dieser Mindestabstandsflächen ist die Errichtung einer Windkraftanlage unzulässig.

3. Sonstige Planzeichen

3.1 Geltungsbereich des sachlichen Teilflächennutzungsplanes "Windkraft"

D HINWEISE

1. Siedlungsgebiete, örtliche Hauptverkehrszüge

1.1 Gemarkungsgrenze

1.2 OBER-BRUNN Gemarkungsbezeichnung z. B. Oberbrunn

1.3 Grundstücksgrenzen

1.4 Gebäude

1.5 🟧 Zusammenhängende Siedlungsbereiche mit überwiegender Wohnnutzung

1.6 L Landwirtschaftlich privilegierte Wohnbauten im Außenbereich

1.7 S Streusiedlungen im Außenbereich

1.8 G Siedlungsbereiche mit überwiegend gewerblicher Nutzung

1.9 Hauptgasleitung

1.10 sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

1.11 Flächen wg. geplanter künftiger gewerblicher Entwicklung ggf. für WKA nicht geeigntet

1.12 🟥 Ausschnittplan Konzentrationsfläche M 1:5.000

2. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen durch Hinweise

2.1 Minimierung der visuellen Beeinträchtigungen durch Bevorzugung gruppenartiger Anordnung der WKA sowie einer Grüntonabstufung der Windtürme im unteren Bereich zur besseren Eingliederung in das landschaftliche Umfeld. Vermeidung störender Spiegelungen durch Verwendung matter Oberflächen für die Rotorenblätter, den Windturm und die Gondel.

2.2 Verringerung der Bodenversiegelung und Flächeninanspruchnahme durch optimale Standortwahl unter Berücksichtigung wassersensibler Bereiche (Vermeidung von WKA-Standorten in Nachbarschaft zu Feuchtflächen und Tümpeln) und Ausnutzung des bestehenden Wegenetzes für Erschließungsmaßnahmen.

2.3 Optimierte Gestaltung der Bepflanzung der Fundamentflächen der WKA-Standorte mit Anlage von Wildäsungsflächen zur Verschlechterung der Jagdbedingungen für Greifvögel und Minimierung des Kollisionsrisikos für Greifvögel (Kleinsäuger sind im höheren Krautbestand schwer sichtbar).
Überdeckung der Fundamentflächen mit Oberboden und Ansaat einer mehrjährigen Wildackermischung.

2.4 Räumung des Baufeldes und somit Entfernung aller möglicherweise als Nistplatz, Quartier oder Unterschlupf dienender Strukturen sowie Rodungs- und Gehölzschnittmaßnahmen ausschließlich in den Wintermonaten vor Beginn der Brutsaison, in der Zeit von 01. Oktober bis 28./ 29. Februar außerhalb der amtlich festgesetzten Brut-, Nist- und Fortpflanzungszeiten.

2.5 Vermeidung möglicher Lockeffekte für Amphibien in den Baustellenbereich durch Vermeidung von längerfristig offen stehenden, ephemeren oder dauerhaften Kleingewässern bzw. Wasserflächen, insbesondere während der Laichzeiten von Amphibien zwischen März und August, zur Vermeidung von Laichablagen und Aufenthalt im Baustellenbereich.
Keine längere Lagerung von (lockeren) Gesteinsmaterialien, etwa von Steinen und Pflaster, im Nahbereich potenzieller oder nachgewiesener Vorkommen der Zauneidechse, um eine Eiablage im Baufeld und eine Schaffung von Versteckmöglichkeiten für Reptilien zu vermeiden und dadurch die Gefahr von Individuenverlusten nicht unnötig zu erhöhen.

2.6 Schutz der an das Baufeld angrenzenden Baumbestände sowie sensiblen Lebensräume während der Bauphase durch einen Bauzaun oder ähnlich geeignete Maßnahmen (Vermeidung des Befahrens mittel- und hochwertiger Böden).

2.7 Schonende Verlegung der Erdkabel in Banketten bestehender Forstwege und ggf. im Bereich schützenswerter Landschaftsräume (z.B. schützenswerte Einzelbäume und Biotopflächen) mittels Spülbohrverfahren.

2.8 Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau von Boden.

2.9 Vermeidung einer Beanspruchung von Bodendenkmälern.

2.10 Vermeidung von Schadstoffeinträgen durch die Verwendung von technisch einwandfreiem Gerät.

2.11 Erhalt von Luftaustauschbahnen durch optimale Standortwahl innerhalb geschlossener Waldflächen.

2.12 Vermeidung einer Inanspruchnahme der landschaftsbildprägenden Feuchtlebensräume westlich des Mauerner Waldes.

2.13 Vermeidung einer technischen Überprägung oder Inanspruchnahme landschaftsbildprägender Elemente.

2.14 Zur Überwachung der umweltfachlichen Maßnahmen sowohl während der Bauphase von Windkraftanlagen als auch zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wird eine Umwelt-Baubegleitung empfohlen (insbesondere zur Kontrolle zu fällender Bäume auf Fledermausquartiere).

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

3.1 Die Ermittlung und Bilanzierung des Kompensationsbedarfes hat auf Grundlage der Anzahl der geplanten WKA-Standorte und der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu erfolgen. Die Ausgleichsflächen und die auf ihnen durchzuführenden Maßnahmen werden in nachfolgenden Genehmigungsverfahren detailliert und flächenscharf in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.
Die Flächen sind durch Grundbucheintrag (dingliche Sicherung und Reallast) zu sichern.
Um auch die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die visuell dominanten vertikalen Strukturen zu kompensieren, ist in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu prüfen inwieweit die Umsetzung von das Landschaftsbild optimierenden Maßnahmen im räumlichen und funktionalen Bezug zu den Windkraftanlagen möglich ist.
Kann der Eingriff weder durch Ausgleichs- noch durch Ersatzmaßnahmen in angemessener Form kompensiert werden, ist der Ersatz monetär zu leisten. Die Höhe solcher Ersatzzahlung wird gemäß LfU (2004) nach einem flächenorientierten Ansatz ermittelt, der neben der Eingriffsintensität auch die Qualitäten des Landschaftsbildes berücksichtigt.

4. Denkmalschutz

4.1 Innerhalb der Konzentrationsfläche ist ein Bodendenkmal bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass weitere während der Erdarbeiten eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 DSchG unterliegen.

4.2 Im Zuge der konkreten Genehmigungsverfahren für die WKAs wird zur Überprüfung auch der Belange des Landesamtes für Denkmalpflege eine Sichtfeldanalyse erstellt.

4.3 Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Außerdem muss eine Erlaubnis beantragt werden, wenn die Errichtung einer Anlage den Bestand oder das Erscheinungsbild eines Bodendenkmals beeinträchtigt (Art. 7.4 DSchG).

5. Verkehrswege und technische Trassen

5.1 Die erforderlichen Mindestabstände zu öffentlichen Verkehrswegen, technischen Leitungstrassen und hoheitlichen bzw. nichthoheitlichen Richtfunktrassen sind im Zuge des Anlagengenehmigungsverfahrens abzufragen und zu berücksichtigen.
Für Bundesautobahnen gelten ggf. seperate Darstellungen.

6. Schutz des Waldes

6.1 Laut Art. 9 BayWaldG kann im Bannwald die Erlaubnis erteilt werden, wenn sichergestellt ist, dass angrenzend an den vorhandenen Bannwald ein Wald neu begründet wird, der hinsichtlich seiner Ausdehnung und seiner Funktionen dem zu rodenden Wald annähernd gleichwertig ist oder gleichwertig werden kann.

7. Sonstiges

7.1 Bei der Errichtung von WKAs ist auf die Brut- und Aufzuchtzeiten von wildlebenden Tieren zu achten.

7.2 Die Anforderungen des Schutzgebietskatalogs des Wasserschutzgebietes sind zu berücksichtigen.

E DARSTELLUNGEN AUS RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLÄNEN

1. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

1.1 Flächen für die Landwirtschaft

1.2 Flächen für Forstwirtschaft
Die Flächen der Bayerischen Staatsforsten (vgl. Darstellung B3) wurden am 01.01.2011 zu Gemeindegebiet Gauting erklärt.
Änderungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans im Bereich dieser Gemeindegebietserweiterung liegen noch nicht vor und werden daher nicht dargestellt.

F NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Flächen für die Wasserwirtschaft

1.1 W I Wasserschutzgebiet Zone I
Die Errichtung von Windkraftanlagen ist hier unzulässig.

1.2 W II Wasserschutzgebiet Zone II
Die Errichtung von Windkraftanlagen ist hier in Ausnahmefällen zulässig.
Die betreffende örtliche Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
Eine Ausnahmegenehmigung ist einzuholen.

1.3 W III Wasserschutzgebiet Zone III a und III b
Die Errichtung von Windkraftanlagen ist hier in Ausnahmefällen zulässig.
Die betreffende örtliche Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
Eine Ausnahmegenehmigung ist einzuholen.

1.4 W III geplantes Wasserschutzgebiet mit Ausweisung der Zonierung (z. B. Zone III)
Die Errichtung von Windkraftanlagen ist hier in Ausnahmefällen zulässig.
Die betreffende örtliche Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
Eine Ausnahmegenehmigung ist einzuholen.

2. Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche

2.1 B Amtlich kartiertes Biotop mit jeweiliger Kartierungsnummer
Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind verboten.
Bei der konkreten Standortentscheidung sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG auszuschließen.

2.2 L Landschaftsschutzgebiet
Die Errichtung von Windkraftanlagen ist hier unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Ausschlaggebend hierfür ist die zum Zeitpunkt der Satzung des Teilflächennutzungsplanes gültige Fassung der betroffenen Landschaftsschutzgebietsverordnung.

2.3 FFH-Gebiete (Schutzgebiete des Netzes „Natura 2000")
Die Errichtung von Windkraftanlagen in FFH-Gebieten ist möglich, soweit die Erhaltungsziele nicht erheblich beeinträchtigt werden.
Die Zulässigkeit eines Vorhabens im Sinne der FFH-Richtlinie ist somit abhängig vom Ergebnis einer bei der konkreten Standortentscheidung innerhalb der Schutzgebiete durchzuführenden förmlichen Prüfung zur Verträglichkeit der Anlagen mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des Gebiets.

2.4 BW Bannwald gem. Art.11 BayWaldG.
Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (Rodung) bedarf der Erlaubnis.

3. Regelungen für den Denkmalschutz

3.1 Bodendenkmal mit jeweiliger Kartierungsnummer
Die Beanspruchung von Bodenkmälern ist zu vermeiden.

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr

4.1 SOFH OBERPFAFFENHOFEN Sonderflughafen Oberpfaffenhofen mit planfestgestelltem Baurecht

5. Luftrecht

5.1 §12(3)2aLuftVG Bauhöhenbeschränkung z.B. §12(3) 2a Luft VG

G VERFAHRENSVERMERKE

1.

Der Gemeinderat Gauting hat in der Sitzung vom ....die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes "Windkraft" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Teilflächennutzungsplans "Windkraft" in der Fassung vom .... hat in der Zeit vom .... bis .... stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ....aufgefordert, ihre Stellungnahme vom .... bis zum .... abzugeben (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Teilflächennutzungsplanes "Windkraft" und der Begründung in der Fassung vom .... hat in der Zeit vom ....bis .... stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom .... aufgefordert, ihre Stellungnahme vom .... bis zum .... abzugeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Feststellungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes "Windkraft" in der Fassung vom .... wurde vom Gemeinderat Gauting am .... gefasst.

Siegel

Ausgefertigt

Gauting, den...........................

Brigitte Servatius
1. Bürgermeisterin

2.

Die Genehmigung des Teilflächennutzungsplanes "Windkraft" in der Fassung vom .... wurde mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom ...., erteilt (§ 6 Abs. 1 bis 4 BauGB / § 10 Abs. 2 BauGB).

Siegel

München, den ....

....
(......................................)

3.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Teilflächennutzungsplanes "Windkraft" erfolgte am .... gemäß § 6 Abs. 5 / § 10 Abs. 3 BauGB.

Die Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes "Windkraft" ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.
Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes "Windkraft" mit Begründung liegt bei der Gemeinde Gauting während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

N

M 1:5.000

0 100 500 (m)

GEMEINDE GAUTING

SACHLICHER TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN "WINDKRAFT"

NACH § 35 ABS. 3 SATZ 3 UND §5 ABS. 2b BauGB
I. V. M. § 204 ABS. 1 SATZ 4 BauGB
ALS TEIL EINER LANDKREISWEITEN GESAMTPLANUNG

PLANVERFASSER:
HESSELBERGER ARCHITEKTEN GMBH
DR.-ING. WOLFGANG HESSELBERGER, ARCHITEKT
PROFESSOR-BENJAMIN-ALLEE 1 82067 EBENHAUSEN-SCHÄFTLARN
TEL.: 08178 / 86 87-0 FAX: 08178 / 86 87-50
architekturbuero@hesselberger.de

GEFERTIGT AM: 25.10.2011
GEÄNDERT AM: 28.02.2012
MIT REDAKTIONELLER ÄNDERUNG VOM 15.05.2012