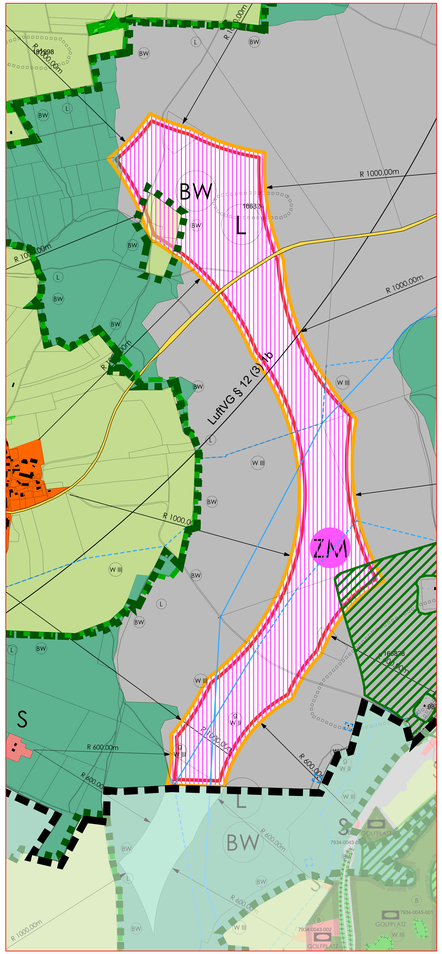
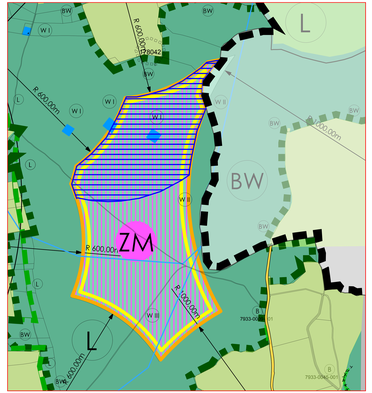
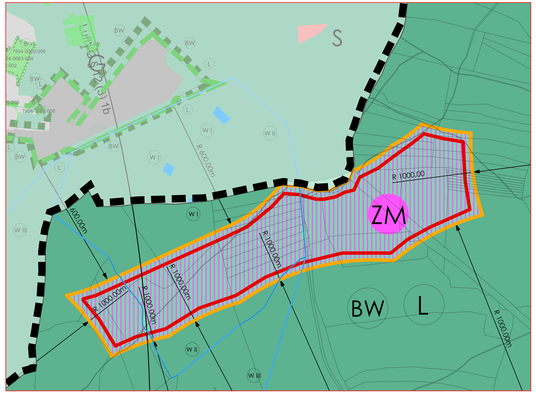
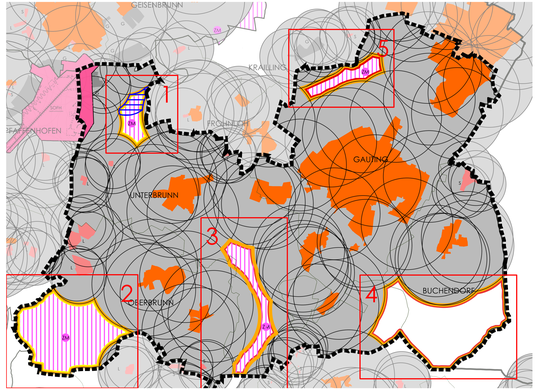
B1 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITTPLAN M 1: 5.000 ▶

B3 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITTPLAN M 1: 5.000 ▼









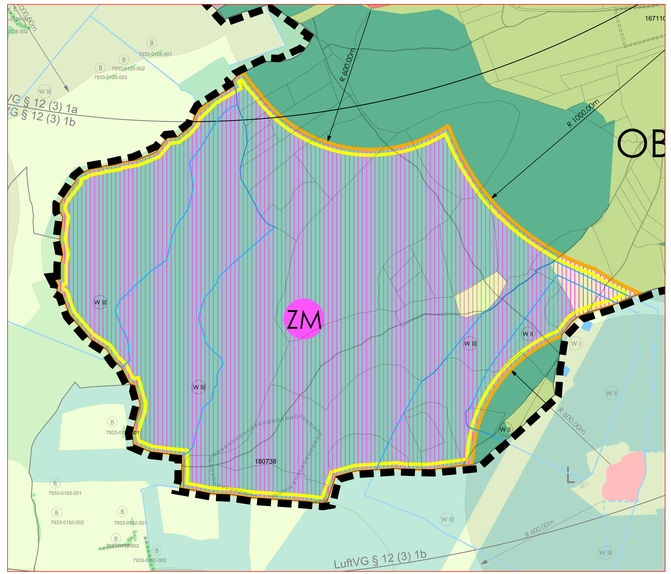
A DARSTELLUNG DES GELTUNGSBEREICHS M 1: 25.000

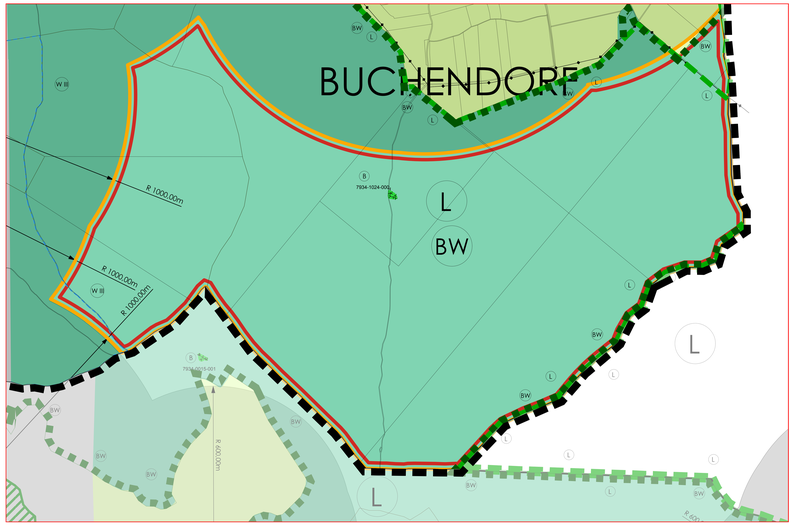
0 1000 2000 3000 4000 5000 (m)

▼ B4 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITT PLAN M 1: 5.000

▲ B5 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITTPLAN M 1: 5.000

◀ B2 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITT PLAN 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 Ausweisung von Windkraftanlagen möglich ist.
Außerhalb der Konzentrationsfläche ist die Ausweisung von Windkraftanlagen unzulässig.

1.2 Die technischen Mindestabstände zwischen den Windkraftanlagen (in der Regel die 4-fache Rotordurchmesser in Hauptwindrichtung, bzw. die 3-fache Rotordurchmesser in NR' zu diesen) sind zu beachten.

1.3 Konzentrationsfläche aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht:

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

dessen mit geringem Risiko bei der Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen

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

dessen mit großem Risiko bei der Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen

1.4 Eignung bei der Ausweisung von WKA-Standorten wegen sicher und nachhaltig hoher Luftdruckbelastungen

2. Höhenbegrenzung

2.1 Die zulässige Gesamthöhe der Windkraftanlagen (oberster Punkt des Rotorblattes bei senkrechter Stellung) bis zur Gelände-oberkante wird auf max. 200 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 1000 m Mindestabstand zu zusammenhängenden Siedlungsbereichen mit überwiegender Wohnnutzung

3.3 600 m Mindestabstand zu Siedlungsbereichen mit überwiegend gewerblicher Nutzung, landwirtschaftlich privilegierte Wohnbauten im Außenbereich und Einzelwohnungen 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 Hauptverkehrswege

1.1 Gemeindegrenze

1.2 OBER-BRUNN Gemeindegemarkungen 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 Hauptgebäude

1.10 sonstige Oberirdische und örtliche Hauptverkehrsstraßen

1.11 Flächen, eg. gesicherte künftigen gewerblichen Entwicklung gg. W. WKA nicht geeignet

1.12 Ausschnittplan Konzentrationsfläche M 1:5.000

2. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen durch Windkraft

2.1 Minimierung der visuellen Beeinträchtigungen durch Bevorzugung gruppenartiger Anordnung der WKA sowie einer Gliederung/Lockerung der Windfarme im unteren Bereich zur besseren Eingliederung in die landschaftliche Umwelt; Vermeidung diffuser Siedlungen durch Bevorzugung der Anordnung der WKA in Form einer Linie oder Reihung entlang der Hauptwindrichtung.

2.2 Verringerung der Bodenversiegelung und Flächeninanspruchnahme durch optimale Standortwahl unter Berücksichtigung wasserempfindlicher Bereiche (Vermeidung von WKA-Standorten in Überschwemmungsgebieten, Feuchtflächen und Sumpfen) und Ausnutzung des bestehenden Wegenetzes für Erschließungsstandorte.

2.3 Optimierte Gestaltung der Bauflächen für Fundamentfläche von WKA-Standorte mit Anlage von Wildblumenflächen zur Maschinenfreimachung der Zugfahrzeuge für Großteilfuhren und Minimierung des Kollisionsrisiko für Greifvögel (Mäusejäger und im Hühnerei-Kolbenbereich schwer zerstörbar). Gestaltung der Fundamentflächen mit Oberboden und Ansaat einer mehrjährigen Wildackermischung.

2.4 Rücknahme des Bauliches und sonst Entfernung aller möglichkeiten ab Halbjahr, Grunter oder Bodenbelag und Wiederbepflanzung mit standortgerechten Gehölzen (Vermeidung Vogelschlag in den Winterumzügen und Beginn der Brutzeit, in der Zeit von 01. Oktober bis 28./ 29. Februar außerhalb der örtlich festgesetzten Brut-, Mst- und Fortpflanzungsgebiete.

2.5 Vermeidung möglicher Luftschatten für Amphibien in den Bauflächenbereich durch Vermeidung von Eingeschlitz offen stehenden, ephemeren oder ausschließlich Kleingewässern bzw. Wasserflächen, Vermeidung von Lichtfallen und Lichtquellen in der Zeit von 01. April bis 31. August zur Vermeidung von Lockfallen und Aufenthalt in Bauflächenbereich.
Keine Engpass Lagerung von bodenbelastenden Materialien, etwa von Diesel- und Pflanze, Schmiermittel und Betriebsstoffen, Vermeidung von Ausbreitung von Pflanzen und Tieren, Gestaltung im Bauland und eine Ausführung von Verkehrsmöglichkeiten für Bauteiler zu vermeiden Bodenverdichtung und Bodenverdichtung durch Bauteiler zu vermeiden.

2.6 Schutz der an das Baufeld angrenzenden Baumbestände sowie sensibler Lebensräume während der Baupause durch eines Baunetzes oder ähnlich geeignetes Maßnahmen (Vermeidung des Befahrens mitten und hochverdichtet Böden)

2.7 Schonende Verlegung der Erdkabel in Bereichen besonderer Feuchtwiesen und gut. im Bereich schützenswerter Landschaftsformen (z.B. schützenswerte Einzelbäume und Biotopflächen) mittels Spülbohrverfahren.

2.8 Schichtgerechte Lagerung und gut. Wiedereinbau von Boden.

2.9 Vermeidung einer Bereisprühung von Bodenbestandteilen.

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 transzuhmmenden der landschaftsbildgebenden Feuchtbestandsfläme weiteren des Mauerer Wrzdes.

2.13 Vermeidung einer technischen Überprüfung oder transzuhmmenden landschaftsbildgebenden Elemente.

2.14 Zur Überwachung der umweltrelevanten Maßnahmen sowie während der Bauphase von Bodenbewegungen ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen. Die ökologische Baubegleitung empfiehlt Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Fällen von Bäumen und Pflanzenaufwuchs.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Die Ermittlung und Bewertung des Kompensationsbedarfes hat zur Grundlage die Analyse der geplanten WKA-Standorte und der entsprechenden Infrastrukturvorrichtungen im Rahmen der Eingriffsregelung und der Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft. Die durch die durchzuführenden Maßnahmen verursachten nachteiligen Gefährdungsfaktoren, derzeitiger und Nützlichkeitsfaktor in Maßnahmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Landschaftsplan der Gemeinde Gauting zu ergänzen. Um auch die Beeinträchtigungen der Landschaftsbilder durch die visuell dominierten vertikalen Strukturen zu kompensieren, ist in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu prüfen inwieweit die Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen im Naturhaushalt und Funktionsgefüge zu den Windkraftanlagen mitgelten.
Kann der Eingriff weder durch Ausgleichs- noch durch Ersatzmaßnahmen in angemessener Form kompensiert werden, so ist eine Ersatzzahlung nach § 15 Abs. 6 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz gemäß Art. 5 Bayerisches Naturschutzgesetz Anwendung. Ist, wenn der Eingriffsverursacher 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 ersichtlich zu Tage kommende Bodendenkmäler der Verlaufsrichtl. an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 DSchG unverzüglich.

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

4.3 Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler vermutet werden, ist eine Erlaubnis nach Art. 7 und 8 DSchG erforderlich. Ausnahmen von Erlaubnis gemäß Art. 7 I DSchG. Außerdem muss eine Erlaubnis beantragt werden, wenn die Errichtung einer Anlage den Betrieb oder das Erscheinungsbild eines Bodendenkmals beeinträchtigt (Art. 7 II DSchG).

5. Verkehrswege und technische Trassen

5.1 Die anbaufreien Verkehrswege e.g. öffentlicher Verkehrsweg, technischen Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen sind nachrichtlich zu übernehmen und in Form des Flächennutzungsplanes zu kennzeichnen. Für Bundesautobahnen gelten ggf. separate Bestimmungen.

6. Schutz des Waldes

6.1 Laut Art. 9 BayWaldG kann im Bannwald die Erlaubnis erteilt werden, wenn sichergestellt ist, dass die Funktion des Bannwaldes als Naturwaldreservat nicht beeinträchtigt wird und die Ersatzfläche seine Ausbildung und seine Funktionen den 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 Schutzgebietsstatuts des Wasserschutzgebiets 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 des Bauamtes Stadtbäumen (vgl. Darstellung 30) wurden am 01.01.2011 zu Gemeindegebiet Gauting entlibt. Die Flächen sind nicht mehr Bestandteil des Bereich dieser Gemeindegebietsentwicklung begen noch nicht von und werden daher nicht dargestellt.

F NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Flächen für die Wasserwirtschaft

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

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

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

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

2. Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche

2.1 Amtlich kartiertes Biotop mit jeweiliger Kartierungsnummer
Die Errichtung von Windkraftanlagen ist hier unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Die Bewertung des Biotops führen dazu, ob eine Ausnahmegenehmigung bei zuständiger Behörde erfolgen kann. Bei der konkreten Standortentscheidung sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG auszuschließen.

2.2 Landschaftsschutzgebiet
Die Errichtung von Windkraftanlagen ist hier unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Ausschlaggebend hierfür ist das zum Zeitpunkt der Stellung des Teilflächennutzungsplanes gültige Fassung der betreffenden Landschaftsschutzgebietsverordnung.

2.3 FFH-Gebiete (Schutzgebiete des Natura 2000-Netz)
Die Errichtung von Windkraftanlagen ist hier in Ausnahmefällen zulässig. Die Bewertung der Gebiete ist abhängig von der jeweiligen Erhaltungsziele. Die Zulässigkeit eines Vorhabens im Sinne der FFH-Richtlinie ist somit abhängig von der Verträglichkeit der Anlagen mit den Erhaltungszielen. Ausschlaggebend hierfür ist die Schutzgebiets durchführenden Behörde/Verwaltung zur Verträglichkeit der Anlagen mit den Schutzmaßnahmen und dem Schutzbereich des Gebiets.

2.4 Bannwald gem. Art 11 BayWaldG.
Die Bewilligung von Wald bzgunsten einer anderen Bodennutzungsart (Rodung) bedarf der Erlaubnis.

3. Regelungen für den Denkmalschutz

3.1 Bodendenkmal mit jeweiliger Kartierungsnummer
Die Beeinträchtigung von Bodendenkmälern ist zu vermeiden.

4. Flächen für den Überörtlichen Verkehr

4.1 Sonderfunktionen Obestpfarrerhofen mit pfarrliegebäuten Bauerchf

5. Luftrecht

5.1 Bauhöhenbeschränkung (z.B. §12(3) 2b LuftVG)

G VERFAHRENSVERMERKE

1.
Der Gemeinderat Gauting hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung eines teilflächen-bezogenen Flächennutzungsplanes "Windkraft" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Die Öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des teilflächenumfassenden Flächennutzungsplanes "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 ..... mit der Bitte um Stellungnahme vom ..... bis zum ..... stattgegeben (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des teilflächenumfassenden Flächennutzungsplanes "Windkraft" wurde durchgeführt 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 ..... mit der Bitte um Stellungnahme vom ..... bis zum ..... stattgegeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

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

Siegel

.....
Ausgefertigt

Gauting, den.....

Brigitte Servatius
1. Bürgermeisterin

2.
Die Genehmigung des teilflächenumfassenden "Windkraft" in der Fassung vom ..... wurde mit Bescheid vom ..... gemäß § 6 Abs. 1 BauGB erteilt.

Siegel

München, den.....

.....

3.
Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des teilflächenumfassenden "Windkraft" erfolgte am ..... gemäß § 6 Abs. 5 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB.

Die Aufstellung des teilflächenumfassenden "Windkraft" ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Die Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die Aufstellung des teilflächenumfassenden "Windkraft" mit Begründung liegt bei der Gemeinde Gauting während der allgemeinen Dienststunden zur jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

GEMEINDE GAUTING

SACHLICHER TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN "WINDKRAFT"

HACH § 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-BRAUNIG-ALLEE 1 80687 EBERHAUSEN-SCHÄFTLARN
TEL.: 08178 / 86 87-0 FAX: 08178 / 86 87-50
architekten@hesselberger.de

GEFERTIGT AM: 25.10.2011
GÉNÉDERT AM: 08.02.2012
MIT REDAKTIONELLER ÄNDERUNG VOM 15.05.2012