

UMFAHRT

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

97.635 QM 1.2 — — AKTUELLER GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN NR. 37 ("SOLARPARK STAUDACH NÖRDLICH DER AÖ1") (BESTAND)

FLURSTÜCKSGRENZEN FLURSTÜCKSNUMMER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (KREISSTRASSE AÖ 1 U. AÖ 35)

WIESENWEGE FÜR WARTUNGSARBEITEN (MIT ANGABE DER BREITE)

1.7 —————— BAUGRENZE FÜR PV—MODULE UND TRAFOSTATIONEN GESAMT:

NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG.

1.9 / MASSANGABEN IN METERN RANDEINGRÜNUNG MIT GEHÖLZSTREIFEN MIT ANGABE DER BREITE

1.11 V EINZÄUNUNG

1.12 X ENTFALL EINZÄUNUNG <u>BEISPIELHAFTE</u> DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NEBENGEBÄUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN

VORHANDENE GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

AMTLICHE BIOTOPKARTIERUNG (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FIN-WEB)

GREIFVOGELSTANGEN IN DEN RANDSTREIFEN ÜBERSCHNEIDUNGSFLÄCHE MIT DER FESTGESETZTEN FLÄCHE ZUR RANDEINGRÜNUNG MIT GEHÖLZSTREIFEN, SOWIE WIESENWEG FÜR WARTUNGSARBEITEN

GEPLANTER WALL 1.19 _____ ANBAUVERBOTSZONE (SIEHE AUCH ZIFF. 2.1.4)

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN 20-KV - FREILEITUNG DER KOMMUNALEN ENERGIENETZE NN-SALZACH GMBH & CO.KG: ALLE MASTEN MÜSSEN JEDERZEIT FREI ZUGÄNGLICH SEIN LEITUNGSSCHUTZZONE JE 5 M BEIDSEITS DER LEITUNGSACHSE

EIN RADIUS VON MIND. 5 M UM DIE MASTEN MUSS VON BEBAUUNG FREIGEHALTEN WERDEN EIN SCHUTZSTREIFEN VON 5 M BEIDSEITS DER LEITUNGSSCHUTZZONE IST VON JEGLICHER BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN

2.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SONDERGEBIET NACH § 11 BAUNVO PHOTOVOLTAIKANLAGE

BAUNVO MIT DER ZWECKBESTIMMUNG PHOTOVOLTAIKANLAGE FESTGESETZT. - PHOTOVOLTAIK-MODULE MIT ERFORDERLICHEN AUFSTÄNDERUNGEN

- GEBÄUDE FÜR DIE TECHNISCHE INFRASTRUKTUR (TRAFO UND WECHSELRICHTER) - ERFORDERLICHE EINZÄUNUNGEN

2.1.2.1 IM SONDERGEBIET (SO) GRZ= \leq 0,5 (BEZOGEN AUF DIE HORIZONTALPROJEKTION DER MODULE)

2.1.2.2 ES SIND MAXIMAL 6 TECHNIKGEBÄUDE ZULÄSSIG. DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE DER TECHNIKGEBÄUDE WIRD FESTGELEGT AUF: - PRO TECHNIKGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE MAX. 30 QM DIE TECHNIKGEBÄUDE DÜRFEN NUR INNERHALB DER "BAUGRENZE MODULE"

2.1.3 --- BAUGRENZE ZUR ERRICHTUNG DER PHOTOVOLTAIKANLAGE

2.1.4 ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIND. 3,0 M

2.1.5 MODULABSTAND ZUM BODEN MIND. 0,8 M

ABSTAND ZUR KREISSTRASSE AÖ 1 UND AÖ 35 BAULICHE ANLAGEN (MODULE) UND AUCH DIE EINZÄUNUNG MÜSSEN EINEN MINDESTABSTAND VON 15 M ZUM FAHRBAHNRAND EINHALTEN. BAUMPFLANZUNGEN BENÖTIGEN EINEN MINDESTABSTAND VON 7,50 M ZUM

2.2 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG/NACHFOLGENUTZUNG

DIE NUTZUNG IST BEFRISTET AUF DIE MÖGLICHE FUNKTIONS— UND BETRIEBSZEIT DER FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE. NACH ENDGÜLTIGER AUFGABE DER PHOTOVOLTAIKNUTZUNG SIND ALLE ANLAGENTEILE UND BETRIEBSGEBÄUDE ABZUBAUEN UND DER URSPRÜNGLICHE ZUSTAND DES GELÄNDES WIEDERHER-ZUSTELLEN. DIE FLÄCHE WIRD WIEDER IHRER URSPRÜNGLICHEN NUTZUNG (LANDWIRTSCHAFTLICHE ACKERFLÄCHE) ZUGEFÜHRT. EBENSO SIND DIE AUSGLEICHS-UND ERSATZMAßNAHMEN NUR IN DEM ZEITRAUM DER NUTZUNG ZU UNTERHALTEN UND RECHTLICH ZU SICHERN.

3. <u>GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:</u>

3.1 PFLANZBINDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 UND NR. 25

3.1.1 PRIVATE RANDEINGRÜNUNGSFLÄCHEN – GEHÖLZANPFLANZUNGEN

DIE PRIVATEN GEHÖLZFLÄCHEN SIND GEMÄSS PLANDARSTELLUNG MIT DEN ZULÄS-SIGEN ARTEN DER AUSWAHLLISTE 3.1.2 ZU BEPFLANZEN. ES WERDEN MISCHHECKEN AUS MIND. 7 VERSCHIEDENEN ARTEN IN FREI WACHSENDER FORM ENTWICKELT. BEI DEN GEHÖLZFLÄCHEN AM OSTRAND WERDEN MIND. 10% BÄUME DER ARTENLISTE 3.1.2 DEN STRÄUCHERN BEIGEMISCHT (MIND. 2-REIHIGE PFLANZUNG, PFLANZ-ABSTAND CA. 1,5 M, PFLANZREIHENABSTAND CA. 1,5 M). IM BEREICH DES WALLS AN DER OSTSEITE IST DIESER MIT EINER MIND. 3-REIHIGEN PFLANZUNG, PFLANZ-ABSTAND CA. 1,8 M, PFLANZREIHENABSTAND CA. 1,5 M ZU BEPFLANZEN.

ENTLANG DER KREISSTRASSE (AÖ1) IM SÜDEN IST EINE BLICKDICHTE STRAUCH-PFLANZUNG ANZULEGEN. DIE BREITE BETRÄGT MIND. 7 M (MIND. 4-REIHIGE PFLANZUNG, PFLANZABSTAND CA. 1,8 M, PFLANZREIHENABSTAND CA. 1,5 M).

ENTLANG DER WESTSEITE SIND AUS ARTENSCHUTZRECHTLICHEN GRÜNDEN (FELD-LERCHE) AUSSCHLIESSLICH STRÄUCHER ZU PELANZEN (ENTWICKLUNGSZIEL: NIEDRIGE, LÜCKIGE MISCHHECKE) (VM1).

3.1.2 ZULÄSSIGE PFLANZARTEN FÜR FESTGESETZTE PFLANZUNGEN ES SIND AUSSCHLIESSLICH DIE AUFGEFÜHRTEN ARTEN ZULÄSSIG. ANDERE ARTEN KÖNNEN BEI EINVERNEHMLICHER ZUSTIMMUNG DER GEMEINDE WINHÖRING UND DER

UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE VERWENDET WERDEN. ES SIND NUR PFLANZEN AUTOCHTONER HERKUNFT ZULÄSSIG. AUSWAHLLISTE STRÄUCHER

ROTER HARTRIEGEL CORNUS SANGUINEA CORYLUS AVELLANA HASELNUSS CRATAEGUS MONOGYNA EINGRIFFLIGER WEISSDORN ZWEIGRIFFLIGER WEISSDORN CRATAEGUS OXYACANTHA HIPPOPAE RHAMNOIDES SANDDORN LIGUSTRUM VULGARE LIGUSTER LONICERA XYLOSTEUM HECKENKIRSCHE PRUNUS SPINOSA SCHLEHE RHAMNUS CATHARTICUS RHAMNUS FRANGULA

KREUZDORN FAULBAM FELD-ROSE WOLLIGER SCHNEEBALL

MINDESTGRÖSSE STRÄUCHER AB ISTR. 2 TR 80-100 ODER VERGLEICHBARE FORST-

AUSWAHLLISTE BÄUME 2. UND 3. WUCHSKLASSE FELD-AHORN

CARPINUS BETULUS HAINBUCHE MALUS SYLVESTRIS WILD-APFEL VOGEL-KIRSCHE HOLZ-BIRNE EBERESCHE

MINDESTGRÖSSE BÄUME: HEISTER, 2xv, O.B., HÖHE 200-250 CM BEI DEN PFLANZUNGEN SIND DIE VORGABEN DER LISTE GIFTIGER PFLANZARTEN DES BUNDESMINISTERIUM FÜR JUGEND, FAMILIE UND GESUNDHEIT (BEKANNTMACHUNG MABI NR. 21/1976) ZU BEACHTEN. SEHR STARK GIFTIGE (AKUT LEBENSGEFÄHRLICHE) PFLANZEN SIND IM ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHEN BEREICH NICHT ZULÄSSIG (Z.B.

DIE VORGESCHRIEBENEN PFLANZUNGEN SIND IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DES JEWEILIGEN BAU(ABSCHNITT)S FOLGENDEN PFLANZPERIODE HERZUSTELLEN UND

3.1.4 PFLEGE DER GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN ALLE GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN SIND ZUR ERHALTUNG DER FUNKTIONS-FÄHIGKEIT AUSREICHEND ZU PFLEGEN. AUSFÄLLE BEI PFLANZUNGEN UND SCHÄDEN AN DEN FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN SIND UNABHÄNGIG VON DER URSACHE ZU BEHEBEN. AUSNAHMEGENEHMIGUNGEN KÖNNEN NUR DURCH DIE UNTERE NATUR-SCHUTZBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ERTEILT WERDEN. BÄUME UND STRÄUCHER SIND IN FREIWACHSENDER, NATÜRLICHER KRONENFORM ZU ER-

HALTEN: KAPPUNGSSCHNITTE SIND UNTERSAGT. EXTENSIVE PFLEGE DER WIESENFLÄCHEN ENTWEDER DURCH EXTENSIVE BEWEIDUNG (BEGRENZUNG DER BEWEIDUNG AUF 1,2 GROSSVIEHEINHEITEN (GV) PRO HEKTAR UND 5.1 ANSCHLUSS AN VORHANDENE VERSORGUNGSLEITUNGEN JAHR) ODER DURCH ZWEIMALIGE MAHD MIT MÄHGUTABFUHR. DÜNGEN UND MULCHEN SIND NICHT ERLAUBT.

3.2 VERMEIDUNGS-, VERRINGERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

ERMITTLUNG GEM. DER HINWEISE DES BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUMS FÜR WOHNEN, BAU UNDVERKEHR (IN ABSTIMMUNG MIT DEN BAYERISCHEN STAATSMINISTERIEN FÜR WISSENSCHAFT UND KUNST, FÜR WIRTSCHAFT. LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE, FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ SOWIE FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN) VOM 10.12.2021.

> GRUNDFLÄCHENZAHL ≤ 0,5 (SIEHE ZIFF. 2.1.2.1) > ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIND. 3,0 M (SIEHE ZIFF. 2.1.4) > MODULABSTAND ZUM BODEN MIND. 0,8 M (SIEHE ZIFF. 2.1.5)

GRUNDSÄTZLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN:

FESTSETZUNGEN ZU DEN NACHFOLGENDEN PUNKTEN SIEHE ZIFF. 3.2.1 FF: > VERWENDUNG VON SAATGUT AUS GEBIETSEIGENEN ARTEN BZW. LOKAL GEWONNEN > KEINE DÜNGUNG

> KEIN EINSATZ VON PFLANZENSCHUTZMITTELN > 1- BIS 2-SCHÜRIGE MAHD (EINSATZ VON INSEKTENFREUNDLICHEN MÄHWERK, SCHNITTHÖHE 10 CM) MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ODER/AUCH > STANDORTANGEPASSTE BEWEIDUNG ODER/AUCH > KEIN MULCHEN

FESTSETZUNGEN VON MASSNAHMEN INNERHALB DER BAUGRENZE ZUR VERMEIDUNG VON RELEVANTEN EINGRIFFEN IN DEN NATURHAUSHALT:

3.2.1 AUSGANGSZUSTAND: "INTENSIV GENUTZTER ACKER" (BNT A11) "MÄSSIG EXTENSIV GENUTZTES, ARTENREICHES GRÜNLAND" 3.2.2 ENTWICKLUNGSZIEL:

3.2.3 ANSAAT: ANSAAT <u>AUSSCHLIESSLICH</u> MIT STANDORTGEMÄSSEM, AUTOCHTHONEM SAATGUT DES URSPRUNGSGEBIETES 16 "UNTERBAYERISCHE HÜGEL- UND PLATTENREGION" MIT EINEM KRÄUTERANTEIL VON MIND. 50% SOWIE MIND. 25-30 VERSCHIEDENE KRAUTARTEN FÜR ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND.

3.2.4UMSETZUNG UND PFLEGE NACH AUSSAAT ANWALZEN DES SAATGUTES • ZUR UNKRAUTBEKÄMPFUNG UND FÜR SCHNELLEREN NARBENSCHLUSS SOG.

(BNT G212)

"SCHRÖPFSCHNITT" DURCHFÜHREN BEI EINER WUCHSHÖHE VON 10 BIS 15 CM NACH CA. 10 WOCHEN • BEI STARKEM AUFWUCHS IN DEN ERSTEN 3-5 JAHREN IST EINE 3. MAHD IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE MÖGLICH

• WEITERE PFLEGE: 2-SCHÜRIGE MAHD (2 x/JAHR) 1. SCHNITT: 15.06. BIS 30.06., 2. SCHNITT: 01.09. BIS 15.09.) • ENTFERNUNG DES MÄHGUTES (EINE MULCHUNG IST NICHT ZULÄSSIG)

VERBOT VON DÜNGE- UND PFLANZENSCHUTZMITTELN

 ALTERNATIV ZUR MAHD: EXTENIVE BEWEIDUNG MÖGLICH, BEGRENZT AUF 1,2 GROSSVIEHEINHEITEN (GV) PRO HEKTAR UND JAHR

DIE NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGLUNG WIRD AUSFÜHRLICH IM UMWELT-BERICHT BEHANDELT. EINE DETAILIERTE BESCHREIBUNG DER ÖKOLOGISCHEN AUF-WERTUNGSMASSNAHMEN BEFINDET SICH IM UMWELTBERICHT. ALLE ÖKOLOGISCHEN VERMEIDUNGS- UND AUFWERTUNGSMASSNAHMEN ENTSPRECHEND DER DARSTELLUNG IM UMWELTBERICHT SIND MIT FESTGESETZT.

3.2.5 <u>Zeitraum Baustellenfreimachung (vm2)</u>: um die Zerstörung von Brutstätten UND DIE TÖTUNG VON TIEREN ZU VERMEIDEN, IST DIE BAUSTELLENFREIMACHUNG ENTWEDER AUSSERHALB DER BRUTZEIT (ALSO NICHT VON 01.03. BIS 31.08.) AUS-ZUFÜHREN, ODER DURCH EINE FACHPERSON WURDE ERMITTELT UND SICHERGESTELLT, DASS KEINE BODENBRÜTENDE VOGELARTEN AUF DER FLÄCHE BRÜTEN. ALTERNATIV 5.7 <u>BELANGE KOMMUNALE ENERGIENETZE INN-SALZACH GMBH 6 CO.KG</u> SIND VERGRÄMUNGSMASSNAHMEN VORZUSEHEN. DIESE SIND VON BRUTBEGINN (01.03.) BIS BEGINN DER BAUFELDFREIMACHUNG AUFRECHTZUERHALTEN. DAZU WERDEN PFOSTEN MIT EINER HÖHE VON 1,5 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE IN EINEM RASTER VON 15 x 15 M EINGESCHLAGEN UND OBEN MIT TRASSIERBAND, FLATTER-LEINE ODER ÄHNLICHEM VERSEHEN.

3.5 <u>NÄCHTLICHE BELEUCHTUNG</u>

3.6 GEMÄSS § 39 ABS. 5 NR. 2 BNATSCHG IST ES VERBOTEN. BÄUME. DIE AUSSERHALB DES WALDES, VON KURZUMTRIEBSPLANTAGEN ODER GÄRTNERISCH GENUTZTEN GRUNDFLÄCHEN STEHEN, HECKEN, LEBENDE ZÄUNE, GEBÜSCHE UND ANDERE GEHÖLZE IN DER ZEIT VOM 01. MÄRZ BIS ZUM 30. SEPTEMBER ABZUSCHNEIDEN ODER AUF DEN STOCK ZU SETZEN.

EINE NÄCHTLICHE BELEUCHTUNG WIRD GRUNDSÄTZLICH UNTERSAGT.

4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN:

4.1 <u>FESTSETZUNGEN ZU DEN PHOTOVOLTAIKMODULEN</u>

4.1.1 BODENBEFESTIGUNG DER MODULE

VERÄNDERT WERDEN.

ZUR VERMEIDUNG VON BODENVERSIEGELUNG IST DER EINSATZ VON GROSSFLÄCHIGEN FUNDAMENTEN UNZULÄSSIG.

AUFSTÄNDERUNGEN VON PHOTOVOLTAIKMODULEN AUS CHEMISCH BEHANDELTEN HOLZ SIND NICHT ZULÄSSIG. DURCH DIE PHOTOVOLTAIKMODULE DARF DIE FILTER- UND REINIGUNGSWIRKUNG DER JETZT VORHANDENEN BELEBTEN OBERBODENSCHICHT NICHT NACHTEILIG

4.1.2 DIE FERTIGHÖHE DER FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE WIRD MIT MAX. 3,00 M FESTGESETZT. SIE WIRD GEMESSEN VON DER BODENOBERFLÄCHE BIS ZUR OBERKANTE SOLARMODUL.

4.2 <u>FESTSETZUNGEN ZU DEN GEBÄUDEN</u> 4.2.1 ES SIND MAX. 6 TECHNIKGEBÄUDE ZULÄSSIG

DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE DER TECHNIKGEBÄUDE WIRD FESTGELEGT AUF: - PRO TECHNIKGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE MAX. 30 m² DIE GEBÄUDE SIND INNERHALB DER IM PLAN EINGETRAGENEN "BAUGRENZE MODULE" ZU ERRICHTEN.

4.2.2BEI DEN TECHNIKGEBÄUDEN SIND FOLGENDE DACHFORMEN ZULÄSSIG: FLACHDACH ODER SATTELDACH

DACHNEIGUNG FESTGESETZT. 4.2.4 ALS DACHDECKUNG SIND BEI SATTELDÄCHERN NUR ZIEGELROTE DACHPFANNEN

4.2.3 DIE DACHNEIGUNG DES SATTELDACHES AM TECHNIKGEBÄUDE WIRD AUF 25-35°

4.2.5 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE BETRÄGT 3,50 M.

DIE ZULÄSSIGE MAX. WANDHÖHE AN DER TRAUFE BETRÄGT 3,00 M (DIE WAND-HÖHE IST DIE HÖHE ZWISCHEN NATÜRLICHEM GELÄNDE UND DEM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT, BEI FLACHDACHAUSBILDUNG DIE HÖHE ZWISCHEN NATÜRLICHEM GELÄNDE UND DEM OBEREN ABSCHLUSS DER AUSSENWAND (OBERKANTE ATTIKA)).

4.2.6 DIE AUSSENWÄNDE SIND MIT UNBEHANDELTEM HOLZ ZU VERKLEIDEN ODER ZU VERPUTZEN (MIT GEBROCHEN WEISSEM ODER PASTELLFARBIGEM ANSTRICH). 4.2.7BEI DEN GEBÄUDEN DÜRFEN KEINE SANITÄREN EINRICHTUNGEN AUSGEFÜHRT WERDEN, BEI DENEN SCHMUTZWASSER ANFÄLLT.

4.3 <u>EINFRIEDUNGEN</u>

4.3.1 DIE EINZÄUNUNG DER FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE IST OHNE DURCH-GÄNGIGE SOCKEL AUS INDUSTRIEZAUN, STABGITTERZAUN ODER MASCHENDRAHT-ZAUN AUSZUFÜHREN.

DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAUNHÖHE (GESAMTHÖHE MIT BODENABSTAND, ZAUN-ELEMENT UND ÜBERSTEIGSCHUTZ) BETRÄGT 2,40 M AB GELÄNDEOBERKANTE. DER VORGESEHENE ÜBERSTEIGSCHUTZ IST AUF DAS VERSICHERUNGSTECHNISCH ZWINGEND NOTWENDIGE MASS ZU REDUZIEREN. ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER KLEINTIERDURCHLÄSSIGKEIT IST EIN BODENABSTAND

ES WIRD FESTGESETZT, DASS DER ZAUN AN DER NORD-, OST-, WEST- UND SÜD-SEITE AM INNEREN RAND DES EINGRÜNUNGSSTREIFEN (= AUSSENSEITE DES WIESENWEGES FÜR WARTUNGSZWECKE) LIEGEN MUSS. DIE EINZÄUNUNG IST AUS-SCHLIESSLICH AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN STELLEN ZULÄSSIG.

4.4 <u>WERBEANLAGEN</u> WERBEANLAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.6 BELANGE DER DEUTSCHEN BAHN AG

VON MIND. 15 CM EINZUHALTEN.

4.5 <u>GEFÄHRDUNG DURCH REFLEXION</u>

BEZÜGLICH EVTL. BLENDGEFAHR DES STRASSENVERKEHRS AUF DER SÜDLICH VORBEIFÜHRENDEN KREISSTASSE AÖ 1. DER BAHNLINIE MÜNCHEN OST PBF-SIMBACH BZW. DER NACHBARN DURCH REFLEXIONEN DER PV-MODULE WIRD EIN GUTACHTEN (NR. ZE19039a-ST V. OKTOBER 2019) DER FA. ZEHNDORFER ENGINEERING CONSULTING e. U., A-9073 KLAGENFURT ERSTELLT MIT DEM ERGEBNIS, DASS ES ZU KEINER GEFÄHRDUNG DES STRASSEN-/BAHNVERKEHRS DURCH BLENDUNG UND ZU KEINER ERHEBLICHEN BELNDWIRKUNG AUF DIE ANWOHNER IM SINNE DER LAI-2012 KOMMT. HINSICHTLICH DER BLENDWIRKUNG EMPFIEHLT DER GUTACHTER, DIE ANLAGE WIE GEPLANT ZU ERRICHTEN.

FÜR DIE ERWEITERUNGSFLÄCHE WURDE EIN WEITERES GUTACHTEN (NR. ZE21085-RM V. JUNI 2021) DER FA. ZEHNDORFER ENGINEERING GMBH ERSTELLT. MIT DEM ER-GEBNIS, DASS DURCH DEN GEPLANTEN SICHTSCHUTZ - ERDWALL MIT BEPFLANZUNG SOWIE SEITLICHE RANDEINGRÜNUNG - EBENFALLS KEINE ERHEBLICHE BLENDWIRKUNG AUF DIE UNTERSUCHTEN BEREICHE BESTEHT.

DER GEPLANTE ERDWALL IST VOR MONTAGE DER MODULE GEM. DEN SCHNITTEN A-A UND B-B UND DEN EINTRAGUNGEN IN DER PLANZEICHNUNG HERZUSTELLEN.

DIE PHOTOVOLTAIKANLAGEN SIND BLENDFREI ZUM BAHNBETRIEBSGELÄNDE HIN SO ANZUORDNEN, DASS JEGLICHE BLENDWIRKUNG UND DAMIT VERBUNDENE NEGATIVE AUSWIRKUNGEN AUF DIE SICHERHEIT DES EISENBAHNBETRIEBS AUSGESCHLOSSEN IST. ANDERNFALLS SIND ZUSÄTZLICH VOM ANLAGENBETREIBER GEEIGNETE VORKEHRUNGEN ZUR ABSCHIRMUNG ZU TREFFEN. LÄRMEMISSIONEN KÖNNEN DURCH REFLEXIONSEFFEKTE GRUNDSÄTZLICH ERHÖHT WERDEN.

5.3 <u>Grenzabstände</u>

5.4 <u>RECYCLING-BAUSTOFFE</u>

5.5 <u>DENKMALSCHUTZ</u>

AGBGB: 2 M MIT STRÄUCHERN

ZERTIFIZIERTE RECYCLING-BAUSTOFFE

BAUEIGENSCHAFTEN AUFWEISEN.

ATLÖTTING (SG WASSERRECHT) EINZUHOLEN.

ALTÖTTING (SG ABFALLRECHT) ZUZULEITEN.

4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN

ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

DIE EINSPEISUNG DES SOLARSTROMS ERFOLGT NACH TRANSFORMATION IN DAS ÜBERGEORDNETE LEISTUNGSNETZ DER BAYERNWERK GMBH.

GERUCH, LÄRM, STAUB SOWIE EVENTUELLE STEINSCHLAGSCHÄDEN SIND VOM

DEN ANGRENZENDEN GEHÖLZFLÄCHEN (LAUBFALL, POLLENFLUG U.Ä.) SOWIE

MIT KULTURPFLANZEN BESTELLTEN NACHBARFLÄCHEN VERMIEDEN WERDEN.

GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48

EINE ORDNUNGSGEMÄSSE UND SCHADLOSE VERWERTUNG IM SINNE DES KRWG

GÜTEÜBERWACHTEN UND ZERTIFIZIERTEN BETRIEB STAMMEN, IST VOR DEM EINBAU

DER NACHWEIS DER UNBEDENKLICHKEIT DES MATERIALS IST GRUNDSÄTZLICH IN

DURCHZUFÜHREN. DIE ERSATZBAUSTOFFE DIE FÜR DEN EINSATZ ERFORDERLICHEN

NACH ABSCHLUSS DER BAUMASSNAHME IST UNAUFGEFORDERT DAS ZERTIFIKAT DES

GEWÄHRLEISTEN IN DER REGEL NUR GEPRÜFTE, GÜTEÜBERWACHTE UND

FALLS BAUSTOFFE ZUM EINSATZ KOMMEN SOLLEN, DIE NICHT AUS EINEM

GRUNDSÄTZLICH EINE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS BEIM LANDRATSAMT

FORM VON CHEMISCHEN ANALYSEN DURCH EIN ZUGELASSENES LABOR ZU

"anforderungen an die verwertung von recycling-baustoffen in

ALS PRODUKT GEPRÜFTEN BAUSCHUTT-GRANULATS AN DAS LANDRATSAMT

KEINE ALTLASTEN VORHANDEN. DIE UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE IST

BAUGRUBEN BZW. FUNDAMENTEN AUFFÄLLIGKEITEN IM UNTERGRUND

UNVERZÜGLICH IN DIESEM BEREICH ZU UNTERBRECHEN.

UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU BEANTRAGEN IST.

5.6 <u>Belange strassenbaulastträger kreisstrasse aö 1 bzw. aö 35</u>

GRENZE, MÜSSEN JEDERZEIT FREI ZUGÄNGLICH SEIN.

JEGLICHER BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN.

IST VON PV-MODULEN ETC. FREIZUHALTEN.

FÜR B-PLAN NR. 37 STAND 2019 (FLÄCHENGRÖSSEN ANGEPASST)

BAUFLÄCHE SOLARMODULE/GEBÄUDE

FLÄCHEN FÜR WEG/ZUFAHRTEN

ERWEITERUNGSFLÄCHE (97.635 QM - 18.351 QM) 79.284 QM

DAVON FLÄCHEN FÜR WEG/ZUFAHRTEN

KÖNNEN, FREIZUSTELLEN.

6. <u>FLÄCHENBILANZIERUNG</u>

FLURST.NR. 1086

GELTUNGSBEREICH

FÜR DIE 1. ÄNDERUNG

FLURST.NR. 1374

AUF DEN HIER ÜBERPLANTEN FLÄCHEN SIND NACH AKTUELLEM KENNTNISSTAND

UNVERZÜGLICH ZU BENACHRICHTIGEN (MITTEILUNGSPFLICHT GEM. ART. 1 BAY-

ANGETROFFEN WERDEN, DIE AUF EINE SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNG ODER

AUF EINE ALTABLAGERUNG DEUTEN. IN DIESEM FALL SIND DIE ERDARBEITEN

BODSCHG), FALLS BEI DEN ERSCHLIESSUNGSARBEITEN SOWIE BEIM AUSHUB VON

FÜR BODENEINGRIFFE JEGLICHER ART IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

IST EINE DENKMALRECHTLICHE ERLAUBNIS GEM. ART. 7.1 BAYDSCHG NOTWENDIG,

DIE IN EINEM EIGENSTÄNDIGEN ERLAUBNISVERFAHREN BEI DER ZUSTÄNDIGEN

EINE DAUERHAFTE ZUFAHRT ZUR KREISSTRASSE AÖ 1 IST BEIM LANDRATSAMT

KREISSTRASSE AÖ 35 MUSS IN ABSTIMMUNG MIT DEM SACHGEBIET 52 (TIEFBAU)

MIT SCHUTZPLANKEN VERSEHEN WERDEN. OBERFLÄCHENWASSER UND ABWÄSSER

ALLE MASTEN, INSBESONDERE DER MAST AN DER ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKS—

• EIN SCHUTZSTREIFEN VON 5 M BEIDERSEITS DER LEITUNGSACHSE IST VON

EINE ZUFAHRTSMÖGLICHKEIT ZUM MAST AN DER ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKS—

WÄHREND DER BAUPHASE KANN DIE FREILEITUNG NICHT ABGESCHALTET

DIE KOMMUNALE ENERGIENETZE INN-SALZACH GMBH & CO.KG SIND VON

FREILEITUNG IN BEZUG AUF DIE PV-FREIFLÄCHENANLAGE ENTSTEHEN

DURCH DEN BETREIBER DER PV-FREIFLÄCHENANLAGE ZU TRAGEN.

SÄMTLICHE MEHRKOSTEN DIE DER KOMMUNALE ENERGIENETZE INN-SALZACH

GMBH & CO.KG FÜR DEN BETRIEB UND DEN UNTERHALT DER FREILEITUNG

- AUSGELÖST DURCH DIE NEUE PV-FREIFLÄCHENANLAGE - ENTSTEHEN, SIND

GRÜNFLÄCHEN UND AUSGLEICHSFLÄCHEN 4.062 QM = 22,14 %

GRÜNFLÄCHEN UND AUSGLEICHSFLÄCHEN 10.145 QM = 10,39 %

BAUFLÄCHE SOLARMODULE/GEBÄUDE 83.222 QM = 85,24 %

GELTUNGSBEREICH GESAMT (INKL. BESTAND PV-ANLAGE FI.NR. 1086) 97.635 QM = 100 %

18.351 QM = 100 %

 $1.434 \quad QM = 7.81 \quad \%$

 $12.855 \quad QM = 70,05 \quad \%$

18.351 QM = 100,00 %

 $4.268 \quad QM = 4.37 \quad \%$

72.994 QM

3.810 QM

AUSFÜHRENDEN BAUFIRMEN ENTSPRECHEND EINZUWEISEN.

GRENZE DER FL.-NR. 1374, GEMARKUNG WINHÖRING IST ZU SCHAFFEN UND

EIN ARBEITSBEREICH MIT EINEM RADIUS VON MINDESTENS 5 M UM DEN MAST

WERDEN. DIE SCHUTZABSTÄNDE SIND ZU JEDER ZEIT EINZUHALTEN UND DIE

JEGLICHER HAFTUNG AUF MÖGLICHE SCHÄDEN, DIE AUS DEM BETRIEB DER

ALTÖTTING — SACHGEBIET 52 (TIEFBAU) ZU BEANTRAGEN UND MIT EINEM AUSREICHENDEN SICHTFELD ANZULEGEN. DER ANSCHLUSSBEREICH ZUR

(Z.B. ANLAGENREINIGUNG) DÜRFEN NICHT IN DIE STRASSENENTWÄSSERUNG

ERBRINGEN. DIE ANALYSEN SIND GEMÄSS DEN VORGABEN IM LEITFADEN

TECHNISCHEN BAUWERKEN" (LEITFADEN RC-BAUSTOFFE; ANLAGE 1)

DER PLANUNGSFLÄCHE HAT SO ZU ERFOLGEN, DASS AUSSAMEN EVTL.

BETREIBER ENTSCHÄDIGUNGSLOS ZU DULDEN. EBENFALLS SIND IMMISSIONEN AUS

BESCHATTUNG DURCH GEHÖLZBÄUME HINZUNEHMEN. DIE REGELMÄSSIGE PFLEGE

SCHADPFLANZEN UND DIE DAMIT VERBUNDENE NEGATIVE BEEINTRÄCHTIGUNG DER

Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.02.2018 ortsüblich 5.2 <u>BEEINTRÄCHTIGUNG DURCH ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT</u> DIE DURCH DIE ORDNUNGSGEMÄSSE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN der Zeit vom 16.08.2019 bis 16.09.2019 stattgefunden.

LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IMMISSIONEN IN FORM VON

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung vom 23.01.2018

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 "Solarpark Staudach nördlich der AÖ 1"

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.05.2019 hat in

(Beschluss Nr. 1183) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.05.20219 hat

in der Zeit vom 08.08.2019 bis 11.09.2019 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2019 bis 20.12.2019 öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2019 bis 20.12.2019 beteiligt. 6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats Nr. 1841 vom 28.01.2020 den

Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.10.2019 als Satzung WINHÖRING, den 29.01.2020

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERK BEBAUUNGSPLAN:

7. Ausfertigung: WINHÖRING, den 27.03.2020

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung und Inkrafttreten: Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 BauGB). Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 02.04.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bauungsplan ist damit am 02.04.2020 in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der 🖇 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung

WINHÖRING, den 21.04.2020

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERK BEBAUUNGSPLAN:

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 "Solarpark Staudach — nördlich der AÖ 1" (1. Änderung) Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung vom 23.03.2021 gemäß § 2 Abs. l BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.06.2021 hat in der Zeit vom 06.08.2021 bis 07.09.2021 stattgefunden. 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4

. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und

Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.06.2021 hat in der Zeit vom 05.08.2021 bis 07.09.2021 stattgefunden. 4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2022 bis 07.06.2022 öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2022 bis

6. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.09.2022 bis 17.10.2022 öffentlich

7. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 🖇 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.2022 bis 10.10.2022 beteiligt.

8. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.12.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.10.2022 als Satzung beschlossen. WINHÖRING, den

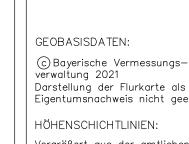
Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister 9. Ausfertigung: WINHÖRING, den ...

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister O. Bekanntmachung und Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

MASSTAB 1:1000





Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeigne Vergrößert aus der amtlichen ba erischen Höhenflurkarte vom Mal stab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeic nerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

UNTERGRUND: Aussagen über Rückschlüsse au die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abge leitet werden. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: Für nachrichtlich übernommene

Planungen und Gegebenheiten kann

keine Gewähr übernommen werden.

26.07.22 Entwurf

| 26.10.21 | Entwurf

29.06.21 Vorentwurf

23.03.21 Aufstellungs-

BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "SOLARPARK STAUDACH

INKL. 1. ÄNDERUNG (ERWEITERUNG OST AUF FLST.-NR. 1089, 1104, 1090/1, 1374) GEMARKUNG WINHÖRING, FLURSTÜCKNUMMERN: 1374, 1089, 1104, 1090/1, 1086

BEBAUUNGSPLANENTWURF

