



MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:

© Bayerische Vermessungs-
verwaltung 2021
Darstellung der Flurkarte als
Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:

Vergrößert aus der amtlichen bay-
erischen Höhenflurkarte vom Maß-
stab 1:5000 auf den Maßstab
1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-
nerisch interpoliert. Zur Höhenent-
nahme für ingenieurtechnische
Zwecke nur bedingt geeignet.

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückschlüsse auf
die Untergrundverhältnisse und die
Bodenbeschaffenheit können weder
aus den amtlichen Karten noch
aus Zeichnungen und Text abge-
leitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

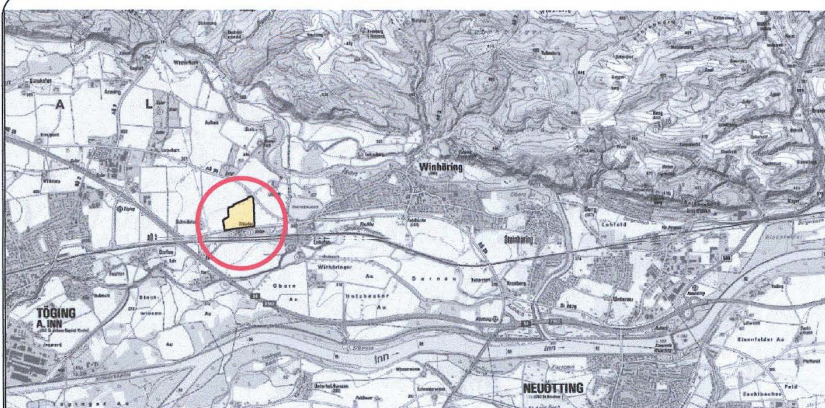
Für nachrichtlich übernommene
Planungen und Gegebenheiten kann
keine Gewähr übernommen werden.



GEMEINDE WINHÖRING

Landkreis Altötting

Reg.-Bezirk: Oberbayern



OHNE MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "SOLARPARK STAUDACH NÖRDLICH DER AÖ 1"

INKL. 1. ÄNDERUNG (ERWEITERUNG OST AUF FLST.-NR. 1089, 1104, 1090/1, 1374)

GEMARKUNG WINHÖRING, FLURSTÜCKNUMMERN: 1374, 1089, 1104, 1090/1, 1086

BEBAUUNGSPLANENTWURF

Geü.	Anlass	von
20.12.22	Satzungs- beschluss	HG
26.07.22	Entwurf	HG
26.10.21	Entwurf	HG
29.06.21	Vorentwurf	HG
23.03.21	Aufstellungs- beschluss	



HEIGL

landschaftsarchitektur
stadtplanung

Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@la-heigl.de | www.la-heigl.de

21-22

1 . PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- 1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
97.635 QM
- 1.2  AKTUELLER GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN NR. 37 ("SOLARPARK
STAUDACH NÖRDLICH DER AÖ1") (BESTAND)
- 1.3  FLURSTÜCKSGRENZEN
- 1.4  FLURSTÜCKSNUMMER
- 1.5  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (KREISSTRASSE AÖ 1 U. AÖ 35)
- 1.6  WIESENWEGE FÜR WARTUNGSARBEITEN (MIT ANGABE DER BREITE)
- 1.7  BAUGRENZE FÜR PV-MODULE UND TRAFOSTATIONEN GESAMT:
83.660 QM

NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER
BAUGRENZE ZULÄSSIG.
- 1.8  ENTFÄLLT BAUGRENZE SOLARMODULE
- 1.9  MASSANGABEN IN METERN
- 1.10  RANDEINGRÜNUNG MIT GEHÖLZSTREIFEN MIT ANGABE DER BREITE
IN METERN
- 1.11  EINZÄUNUNG
- 1.12  ENTFALL EINZÄUNUNG
- 1.13  BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NEBENGEBÄUDE;
ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER
TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- 1.14  VORHANDENE GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- 1.15  AMTLICHE BIOTOPKARTIERUNG
(NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FIN-WEB)
- 1.16  GREIFVOGELSTANGEN IN DEN RANDSTREIFEN
- 1.17  ÜBERSCHNEIDUNGSFLÄCHE MIT DER FESTGESETZTEN FLÄCHE ZUR
RANDEINGRÜNUNG MIT GEHÖLZSTREIFEN, SOWIE WIESENWEG FÜR
WARTUNGSARBEITEN
- 1.18  GEPLANTER WALL
- 1.19  ANBAUVERBOTSZONE (SIEHE AUCH ZIFF. 2.1.4)
- 1.20  HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
20-KV – FREILEITUNG DER KOMMUNALEN ENERGIENETZE
INN-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
JEDLICHER BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN

2. FESTSETZUNGEN:

2.1 BAULICHE NUTZUNG

2.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



SONDERGEBIET NACH § 11 BAUNVO PHOTOVOLTAIKANLAGE

DIE IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 37 DER GEMEINDE WINHÖRING LIEGENDEN FLURSTÜCKE WERDEN ALS SONDERGEBIET (SO) IM SINNE DES § 11 BAUNVO MIT DER ZWECKBESTIMMUNG PHOTOVOLTAIKANLAGE FESTGESETZT.

ZULÄSSIG SIND:

- PHOTOVOLTAIK-MODULE MIT ERFORDERLICHEN AUFSTÄNDERUNGEN
- GEBÄUDE FÜR DIE TECHNISCHE INFRASTRUKTUR (TRAFO UND WECHSELRICHTER)
- ERFORDERLICHE EINZÄUNUNGEN

2.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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" ERRICHTET WERDEN.

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

2.1.6 BAUBESCHRÄNKUNGSZONEN

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 FAHRBAHNRAND

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. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

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

3.1.1 PRIVATE RANDEINGRÜNUNGSFLÄCHEN – GEHÖLZANPFLANZUNGEN

DIE PRIVATEN GEHÖLZFLÄCHEN SIND GEMÄSS PLANDARSTELLUNG MIT DEN ZULÄSSIGEN 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, PFLANZABSTAND CA. 1,5 M, PFLANZREIHENABSTAND CA. 1,5 M). IM BEREICH DES WALLS AN DER OSTSEITE IST DIESER MIT EINER MIND. 3-REIHIGEN PFLANZUNG, PFLANZABSTAND CA. 1,8 M, PFLANZREIHENABSTAND CA. 1,5 M ZU BEPFLANZEN.

ENTLANG DER KREISSTRASSE (AÖ1) IM SÜDEN IST EINE BLICKDICHTHE STRAUCHPFLANZUNG 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 (FELDLERCHE) AUSSCHLIESSLICH STRÄUCHER ZU PFLANZEN (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

CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA	EINGRIFFLIGER WEISSDORN
CRATAEGUS OXYACANTHA	ZWEIGRIFFLIGER WEISSDORN
HIPPOPAE RHAMNOIDES	SANDDORN
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHEN
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICUS	KREUZDORN
RHAMNUS FRANGULA	FAULBAM
ROSA ARVENSIS	FELD-ROSE
VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL

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

AUSWAHLLISTE BÄUME 2. UND 3. WUCHSKLASSE

ACER CAMPESTRE	FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHEN
MALUS SYLVESTRIS	WILD-APFEL
PRUNUS AVIUM	VOGEL-KIRSCHEN
PYRUS COMMUNIS	HOLZ-BIRNE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHEN

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. EUONYMUS EUROPAEUS, PFAFFENHÜTCHEN).

3.1.3 PFLANZZEITPUNKT

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

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 ERHALTEN; KAPPUNGSSCHNITTE SIND UNTERSAGT.

EXTENSIVE PFLEGE DER WIESENFLÄCHEN ENTWEDER DURCH EXTENSIVE BEWEIDUNG (BEGRENZUNG DER BEWEIDUNG AUF 1,2 GROSSVIEHEINHEITEN (GV) PRO HEKTAR UND 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 UND VERKEHR (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.

GRUNDSÄTZLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN:

- > GRUNDFLÄCHENZAHL $\leq 0,5$ (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)

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)

3.2.2 ENTWICKLUNGSZIEL: "MÄSSIG EXTENSIV GENUTZTES, ARTENREICHES GRÜNLAND" (BNT G212)

3.2.3 ANSAAT:

ANSAAT AUSSCHLIESSLICH 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.

3.2.4 UMSETZUNG UND PFLEGE

- NACH AUSSAAT ANWALZEN DES SAATGUTES
- ZUR UNKRAUTBEKÄMPFUNG UND FÜR SCHNELLEREN NARBENSCHLUSS SOG. "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: EXTENSIVE BEWEIDUNG MÖGLICH, BEGRENZT AUF 1,2 GROSSVIEHEINHEITEN (GV) PRO HEKTAR UND JAHR

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

3.2.5 ZEITRAUM BAUSTELLENFREIMACHUNG (VM2): 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.) AUSZUFÜHREN, ODER DURCH EINE FACHPERSON WURDE ERMITTELT UND SICHERGESTELLT, DASS KEINE BODENBRÜTENDE VOGELARTEN AUF DER FLÄCHE BRÜTEN. ALTERNATIV 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, FLATTERLEINE ODER ÄHNLICHEM VERSEHEN.

3.5 NÄCHTLICHE BELEUCHTUNG

EINE NÄCHTLICHE BELEUCHTUNG WIRD GRUNDSÄTZLICH UNTERSAGT.

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.

4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN:

6

4.1 FESTSETZUNGEN ZU DEN PHOTOVOLTAIKMODULEN

4.1.1 BODENBEFESTIGUNG DER MODULE

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 VERÄNDERT WERDEN.

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 FESTSETZUNGEN ZU DEN GEBÄUDEN

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.

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

4.2.3 DIE DACHNEIGUNG DES SATTELDACHES AM TECHNIKGEBÄUDE WIRD AUF 25–35° DACHNEIGUNG FESTGESETZT.

4.2.4 ALS DACHDECKUNG SIND BEI SATTELDÄCHERN NUR ZIEGELROTE DACHPFANNEN ZULÄSSIG.

4.2.5 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE BETRÄGT 3,50 M.

DIE ZULÄSSIGE MAX. WANDHÖHE AN DER TRAUFE BETRÄGT 3,00 M (DIE WANDHÖHE 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 UNBEHANDELTEN HOLZ ZU VERKLEIDEN ODER ZU VERPUTZEN (MIT GEBROCHEN WEISSEM ODER PASTELLFARBIGEM ANSTRICH).

4.2.7 BEI DEN GEBÄUDEN DÜRFEN KEINE SANITÄREN EINRICHTUNGEN AUSGEFÜHRT WERDEN, BEI DENEN SCHMUTZWASSER ANFÄLLT.

4.3 EINFRIEDUNGEN

4.3.1 DIE EINZÄUNUNG DER FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE IST OHNE DURCHGÄNGIGE SOCKEL AUS INDUSTRIEZAUN, STABGITTERZAUN ODER MASCHENDRAHTZAUN AUSZUFÜHREN.

DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAUNHÖHE (GESAMTHÖHE MIT BODENABSTAND, ZAUNELEMENT UND ÜBERSTEIFSCHUTZ) 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 VON MIND. 15 CM EINZUHALTEN.

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 AUSSCHLIESSLICH AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN STELLEN ZULÄSSIG.

4.4 WERBEANLAGEN

WERBEANLAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.5 GEFÄHRDUNG DURCH REFLEXION

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 ERGEBNIS, 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.

4.6 BELANGE DER DEUTSCHEN BAHN AG

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. HINWEISE

5.1 ANSCHLUSS AN VORHANDENE VERSORGUNGSLEITUNGEN

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

5.2 BEEINTRÄCHTIGUNG DURCH ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT

DIE DURCH DIE ORDNUNGSGEMÄSSE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IMMISSIONEN IN FORM VON GERUCH, LÄRM, STAUB SOWIE EVENTUELLE STEINSCHLAGSCHÄDEN SIND VOM BETREIBER ENTSCHÄDIGUNGSLOS ZU DULDEN. EBENFALLS SIND IMMISSIONEN AUS DEN ANGRENZENDEN GEHÖLZFLÄCHEN (LAUBFALL, POLLENFLUG U.Ä.) SOWIE BESCHATTUNG DURCH GEHÖLZBÄUME HINZUNEHMEN. DIE REGELMÄSSIGE PFLEGE DER PLANUNGSFLÄCHE HAT SO ZU ERFOLGEN, DASS AUSSAMEN EVTL. SCHADPFLANZEN UND DIE DAMIT VERBUNDENE NEGATIVE BEEINTRÄCHTIGUNG DER MIT KULTURPFLANZEN BESTELLTEN NACHBARFLÄCHEN VERMIEDEN WERDEN.

5.3 GRENZABSTÄNDE

GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48
AGBG: 2 M MIT STRÄUCHERN
4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN
ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

5.4 RECYCLING-BAUSTOFFE

EINE ORDNUNGSGEMÄSSE UND SCHADLOSE VERWERTUNG IM SINNE DES KRWG
GEWÄHRLEISTEN IN DER REGEL NUR GEPRÜFTE, GÜTEÜBERWACHTE UND
ZERTIFIZIERTE RECYCLING-BAUSTOFFE.
FALLS BAUSTOFFE ZUM EINSATZ KOMMEN SOLLEN, DIE NICHT AUS EINEM
GÜTEÜBERWACHTEN UND ZERTIFIZIERTEN BETRIEB STAMMEN, IST VOR DEM EINBAU
GRUNDSÄTZLICH EINE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS BEIM LANDRATSAMT
ALTÖTTING (SG WASSERRECHT) EINZUHOLEN.
DER NACHWEIS DER UNBEDENKLICHKEIT DES MATERIALS IST GRUNDSÄTZLICH IN
FORM VON CHEMISCHEN ANALYSEN DURCH EIN ZUGELASSENES LABOR ZU
ERBRINGEN. DIE ANALYSEN SIND GEMÄSS DEN VORGABEN IM LEITFADEN
"ANFORDERUNGEN AN DIE VERWERTUNG VON RECYCLING-BAUSTOFFEN IN
TECHNISCHEN BAUWERKEN" (LEITFADEN RC-BAUSTOFFE; ANLAGE 1)
DURCHZUFÜHREN. DIE ERSATZBAUSTOFFE DIE FÜR DEN EINSATZ ERFORDERLICHEN
BAUEIGENSCHAFTEN AUFWEISEN.
NACH ABSCHLUSS DER BAUMASSNAHME IST UNAUFGEFORDERT DAS ZERTIFIKAT DES
ALS PRODUKT GEPRÜFTEN BAUSCHUTT-GRANULATS AN DAS LANDRATSAMT
ALTÖTTING (SG ABFALLRECHT) ZUZULEITEN.

5.4. ALTLASTEN

AUF DEN HIER ÜBERPLANTEN FLÄCHEN SIND NACH AKTUELLEM KENNTNISSTAND
KEINE ALTLASTEN VORHANDEN. DIE UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE IST
UNVERZÜGLICH ZU BENACHRICHTIGEN (MITTEILUNGSPFLICHT GEM. ART. 1 BAY-
BODSCHG), FALLS BEI DEN ERSCHLIESSUNGSARBEITEN SOWIE BEIM AUSHUB VON
BAUGRUBEN BZW. FUNDAMENTEN AUFFÄLLIGKEITEN IM UNTERGRUND
ANGETROFFEN WERDEN, DIE AUF EINE SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNG ODER
AUF EINE ALTABLAGERUNG DEUTEN. IN DIESEM FALL SIND DIE ERDARBEITEN
UNVERZÜGLICH IN DIESEM BEREICH ZU UNTERBRECHEN.

5.5 DENKMALSCHUTZ

FÜR BODENEINGRIFFE JEDLICHER ART IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
IST EINE DENKMALRECHTLICHE ERLAUBNIS GEM. ART. 7.1 BAYDSCHG NOTWENDIG,
DIE IN EINEM EIGENSTÄNDIGEN ERLAUBNISVERFAHREN BEI DER ZUSTÄNDIGEN
UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU BEANTRAGEN IST.

5.6 BELANGE STRASSENBAULASTTRÄGER KREISSTRASSE AÖ 1 BZW. AÖ 35

EINE DAUERHAFTER ZUFAHRT ZUR KREISSTRASSE AÖ 1 IST BEIM LANDRATSAMT
ALTÖTTING – SACHGEBIET 52 (TIEFBAU) ZU BEANTRAGEN UND MIT EINEM
AUSREICHENDEN SICHTFELD ANZULEGEN. DER ANSCHLUSSBEREICH ZUR
KREISSTRASSE AÖ 35 MUSS IN ABSTIMMUNG MIT DEM SACHGEBIET 52 (TIEFBAU)
MIT SCHUTZPLANKEN VERSEHEN WERDEN. OBERFLÄCHENWASSER UND ABWÄSSER
(Z.B. ANLAGENREINIGUNG) DÜRFEN NICHT IN DIE STRASSENENTWÄSSERUNG
EINGELEITET WERDEN.

5.7 BELANGE KOMMUNALE ENERGIEKETZE INN-SALZACH GMBH 6 CO.KG

- ALLE MASTEN, INSBESONDERE DER MAST AN DER ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKS-
GRENZE, MÜSSEN JEDERZEIT FREI ZUGÄNGLICH SEIN.
- EIN SCHUTZSTREIFEN VON 5 M BEIDERSEITS DER LEITUNGSACHSE IST VON
JEDLICHER BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN.
- EINE ZUFAHRTSMÖGLICHKEIT ZUM MAST AN DER ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKS-
GRENZE DER FL.-NR. 1374, GEMARKUNG WINHÖRING IST ZU SCHAFFEN UND
EIN ARBEITSBEREICH MIT EINEM RADIUS VON MINDESTENS 5 M UM DEN MAST
IST VON PV-MODULEN ETC. FREIZUHALTEN.

- WÄHREND DER BAUPHASE KANN DIE FREILEITUNG NICHT ABGESCHALTET WERDEN. DIE SCHUTZABSTÄNDE SIND ZU JEDER ZEIT EINZUHALTEN UND DIE AUSFÜHRENDEN BAUFIRMEN ENTSPRECHEND EINZUWEISEN.
- DIE KOMMUNALE ENERGIEKETZE INN-SALZACH GMBH & CO.KG SIND VON JEGLICHER HAFTUNG AUF MÖGLICHE SCHÄDEN, DIE AUS DEM BETRIEB DER FREILEITUNG IN BEZUG AUF DIE PV-FREIFLÄCHENANLAGE ENTSTEHEN KÖNNEN, FREIZUSTELLEN.
- SÄMTLICHE MEHRKOSTEN DIE DER KOMMUNALE ENERGIEKETZE INN-SALZACH GMBH & CO.KG FÜR DEN BETRIEB UND DEN UNTERHALT DER FREILEITUNG – AUSGELÖST DURCH DIE NEUE PV-FREIFLÄCHENANLAGE – ENTSTEHEN, SIND DURCH DEN BETREIBER DER PV-FREIFLÄCHENANLAGE ZU TRAGEN.

6. FLÄCHENBILANZIERUNG

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

FLURST.NR.	1086	18.351	QM =	100	%
DAVON	FLÄCHEN FÜR WEG/ZUFahrTEN	1.434	QM =	7,81	%
	GRÜNFLÄCHEN UND AUSGLEICHsFLÄCHEN	4.062	QM =	22,14	%
	BAUFLÄCHE SOLARMODULE/GEBÄUDE	12.855	QM =	70,05	%
GELTUNGSBEREICH		18.351	QM =	100,00	%
FÜR DIE 1. ÄNDERUNG					
FLURST.NR.	1374	72.994	QM		
	1089	3.810	QM		
	1090/1	211	QM		
	1104	2.319	QM		
	1086	18.351	QM		
GELTUNGSBEREICH GESAMT (INKL. BESTAND PV–ANLAGE FL.NR. 1086)		97.635	QM =	100	%
DAVON	FLÄCHEN FÜR WEG/ZUFahrTEN	4.268	QM =	4,37	%
	GRÜNFLÄCHEN UND AUSGLEICHsFLÄCHEN	10.145	QM =	10,39	%
	BAUFLÄCHE SOLARMODULE/GEBÄUDE	83.222	QM =	85,24	%

ERWEITERUNGSFLÄCHE (97.635 QM – 18.351 QM) 79.284 QM

VERFAHRENSVERMERK BEBAUUNGSPLAN:

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

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung vom 23.01.2018 (Beschluss Nr. 1183) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
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 der Zeit vom 16.08.2019 bis 16.09.2019 stattgefunden.
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 09.05.2019 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 beschlossen.

WINHÖRING, den 29.01.2020

(Siegel)

gez.
Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

7. Ausfertigung:

WINHÖRING, den 27.03.2020

(Siegel)

gez.
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 hingewiesen.

WINHÖRING, den 21.04.2020

(Siegel)

gez.
Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERK BEBAUUNGSPLAN:

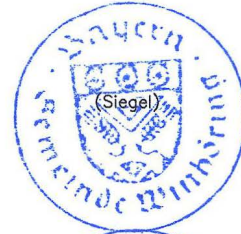
zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 "Solarpark Staudach – nördlich der AÖ 1" (1. Änderung)

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung vom 23.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und 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 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 13.06.2022 beteiligt.
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 ausgelegt.
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 **25. Okt. 2022**

Brandmüller

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

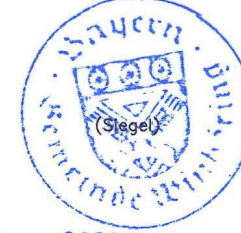


9. Ausfertigung:

WINHÖRING, den **25. Okt. 2022**

Brandmüller

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister



10. Bekanntmachung und Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **05. Jan. 2023** 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.

WINHÖRING, den **20. Jan. 2023**

Brandmüller

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

