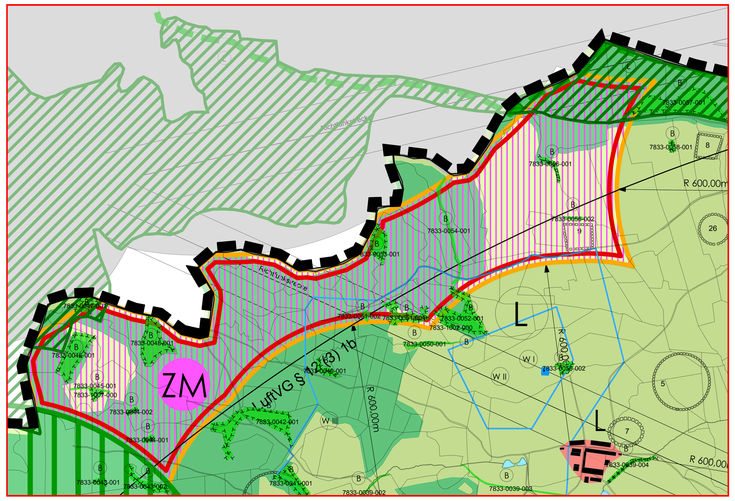
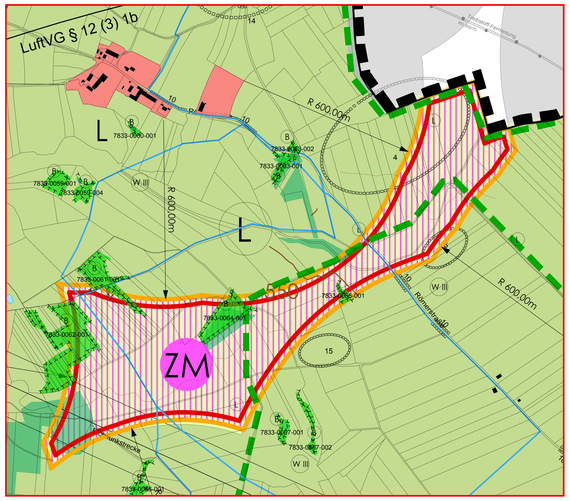
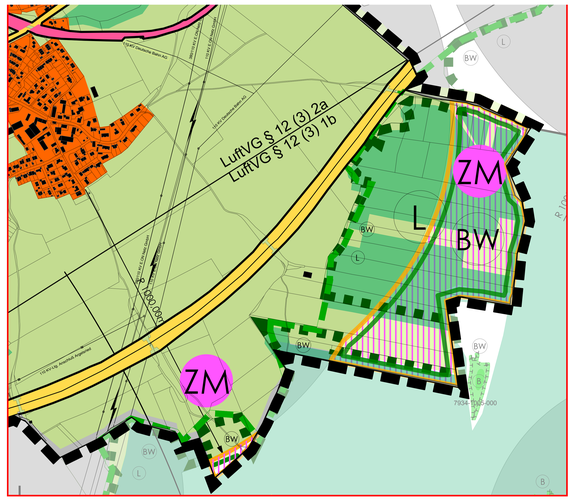
B2 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITTPLAN M 1: 5.000



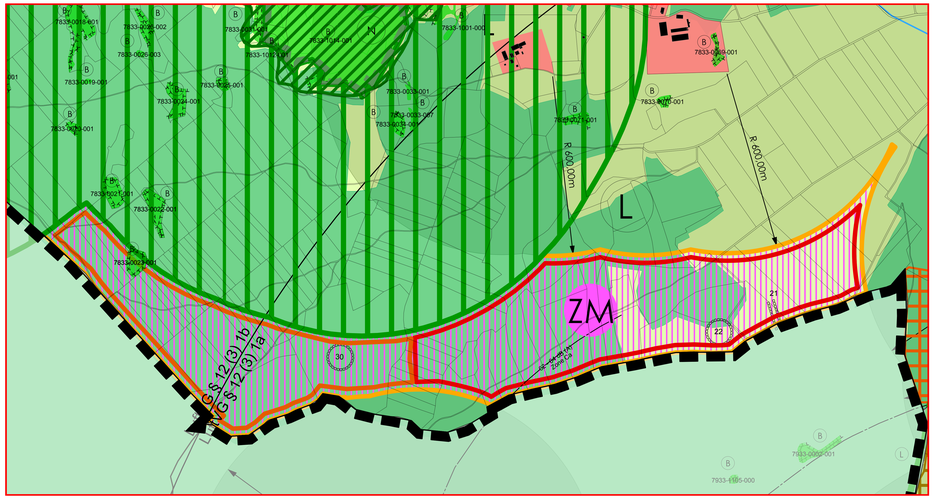
B3 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITTPLAN M 1: 5.000



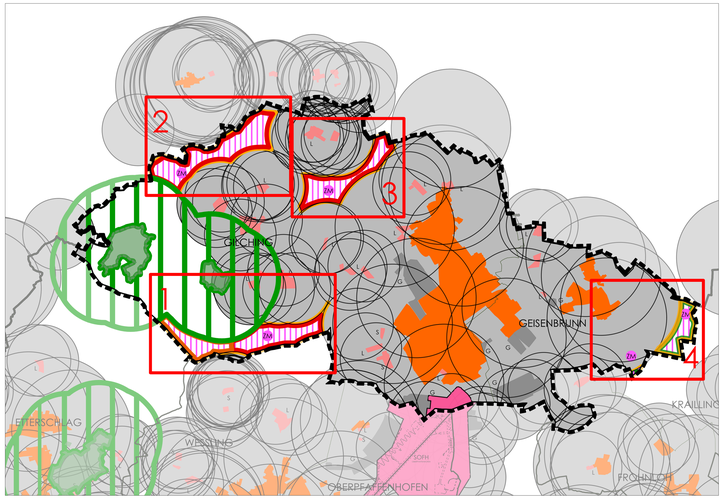
B4 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHEN K4 UND K5 IM AUSSCHNITTPLAN M 1: 5.000



B1 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITTPLAN M 1: 5.000



A DARSTELLUNG DES GELTUNGSBEREICHS M 1: 25.000



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 Windkräfte 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 wasserversitzter Bereiche (Vermeidung von WKA-Standorten in Hochboaschaft zu Feuchtflächen und Sümpfen) und Ausnutzung des bestehenden Wegenetzes für Erschließungsmaßnahmen.

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

2.4 Räumung des Baufeldes und somit Entfernung aller möglicherweise als Habitats, Quartiere oder Lebensräume geeigneten Gehölzstrukturen und Gebüsche außerhalb der Brutzeitvorschriften (Gebüsche in den Wintermonaten vor Beginn der Brutsaison, in der Zeit von Oct. Oktober bis 28./ 29. Februar außerhalb der amtlich festgesetzten Brut-, Hält- und Fortpflanzungszeiten.

2.5 Vermeidung möglicher Lockfallfelle für Amphibien in den Baustellenbereich durch Vermeidung von Ansammlungen von Baumaschinen und Baufahrzeugen in Gewässernähe, insbesondere während der Laichzeiten von Amphibien zwischen März und August, zur Vermeidung von Laichabgängen und Aufenthalt im Baustellenbereich.
Keine längeren Lagerung von Bauteilen/ 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 individuenverletzenden 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 mitte und höchwertiger Böden).

2.7 Schonende Verlegung der Erdkabel in Bankettten bestehender Fortwege 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 Bearnpuchung von Bodenverdichtungen.

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 Feuchtebereiselme westlich des Mauener 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-Bauaufgleitung 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 Ansicht 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. Sofern es nicht möglich ist, die erforderlichen Ausgleichsflächen oder -maßnahmen vertikalen Strukturen zu kompensieren, ist in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu prüfen (insbesondere die Umsetzung von das Landschaftsbild optimierenden Maßnahmen im räumlichen und funktionalen Bezug zu den Windkraftanlagen möglich ist.
Kann der Eingriff weder durch Ausgleiche noch durch Ersatzmaßnahmen in angemessener Form kompensiert werden, ist eine Ersatzzahlung zu leisten. Die Höhe einer solcher Ersatzzahlung wird gemäß UVUGBW 2006 nach einem flächenspezifiziertem 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 Schlitzsondage erstellt.

4.3 Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe der 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 nichteltrchen bzw. nichtfernelfichten Richtfunktrassen sind im Zuge des Anlagengenehmigungverfahrens abzuhagen und zu berücksichtigen.
Für Bundesautobahnen gelten ggf. separate Dahtstungen.

5.2 Die ausgewiesenen Konzentrationsflächen liegen fast umfänglich innerhalb des Bauschutzbereiches nach § 12 LuftVG des Sonderflughafens Oberpfaffenhofen und gänzlich in einer Sendeschutzzone nach § 18 LuftVG. Es ist bei jeder Standort einer luftrechtlichen Überprüfung im Einzelfall. Die Anlagen sind an das Luftfahrt Sicßsystem zu richten.

6. Schutz des Wildes

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 Schutzgebietskataloge des Wissenschutzgebietes sind zu berücksichtigen.

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:

darzeit kein erkennbares Risiko bei der Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen

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

darzeit mit Risiko bei der Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen

darzeit mit großem Risiko bei der Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen

1.4 kritisch bei der Ausweisung von WKA-Standorten wegen zivilen und militärischen Luftfahrtbelange

2. Höhenbegrenzung

21 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, landwirtschaftlich privilegierte Wohnbauten im Außenbereich und Streusiedlungen im Außenbereich

3.3 Innerhalb dieser Mindestabstandsflächen ist die Errichtung einer Windkraftanlage unzulässig.

4. Sonstige Planzeichen

4.1 Geltungsbereich des sachlichen Teilflächennutzungsplanes "Windkraft"

D HINWEISE

1. Siedlungsgebiete, örtliche Hauptverkehrsstäge, Hauptversorgungsleitungen

1.1 Gemarkungsgrenze

1.2 GEISEN-BRUNN Gemarkungsbezeichnung z. B. Geisenbrunn

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 GG geplante Siedlungsbereiche mit überwiegend gewerblicher Nutzung

1.10 Hochspannungsfreileitung

1.11 Treibstofffernleitung

1.12 Hauptgasleitung

1.13 sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

1.14 Vorrangfläche Abgrabbung (Kies), gem. gültigem Regionalplan vom 01.04.2008

1.15 festgesetzte Fläche für eine Kiesabbauverwaltung mit Wiederverfüllung gem. Verordnung zur Festsetzung des Abschnitts der Regierung von Oberbayern vom 15.10.2011 (Nr. 54.2-8220-014-01/09)

1.16 Ausschnittplan Konzentrationsfläche M 1:5.000

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr

2.1 Autobahnen autobahnähnliche Straßen

2.2 Bahnanlagen

2.3 SOND Sonderflughafen-Oberpfaffenhofen mit planfestgestelltem Bauvecht

5. Luftrecht

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

5.2 Lärmschutzzone (A, B, C, Co)

G VERFAHRENSVERMERKE

1.

Der Gemeinderat Gilching hat in der Sitzung vom 15.02.2011 die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes "Windkraft" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Teilflächennutzungsplans "Windkraft" in der Fassung vom 18.10.2011 hat in der Zeit vom 10.11.bis 12.12.2011 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.02.2012 aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum 12.12.2011 bzw. 31.01.2012 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 17.04.2012 hat in der Zeit vom 07.05.2012 bis 18.05.2012 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.02.2012 aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum 10.05.2012 abzugeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Feststellungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines teilflächennutzungsplanes "Windkraft" in der Fassung vom 24.01.2012 mit redaktioneller Änderung vom 17.04.2012 wurde vom Gemeinderat Gilching am 17.04.2012 gefasst.

Siegel

Ausgefertigt

Gilching, den.....

Manfred Walter
1. Bürgermeister

2.

Die Genehmigung des Teilflächennutzungsplanes "Windkraft" in der Fassung vom 24.01.2012 mit redaktioneller Änderung vom 17.04.2012 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 am ..... rechtsverbindlich. Mit diesem Tag ist der Flächennutzungsplan der Bechtsdorfgemeinde § 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 Gilching während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

E DARSTELLUNGEN AUS RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLÄNEN

1. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft, Wasserflächen

1.1 Flächen für die Landwirtschaft

1.2 Flächen für Forstwirtschaft

1.3 Wasserflächen

F NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Flächen für die Wasserwirtschaft

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

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

1.3 WQ 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 einzuhalten.

2. Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche

2.1 FFH Amtlich kartierte Biotop mit jeweiliger Einteilungsnummer
Die Errichtung von Windkraftanlagen ist nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass eine gesetzlich geschützte Biotopfläche nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG ausgeschlossen.

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

2.3 NSG Naturschutzgebiet
Die Errichtung von Windkraftanlagen ist in Naturschutzgebieten nach § 23 BNatSchG nicht zulässig.

2.4 FFH-Gebiete (Erhaltungsziele des Gebietes „Ammer-Loisach" DE 8000-371)
Die Errichtung von Windkraftanlagen in FFH-Gebieten ist möglich, sowiel die Erhaltungsziele nicht erheblich beeinträchtigt werden. Ob eine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt, ist im Einzelfall und abhängig vom Ergebnis einer bei der konkreten Standortentscheidung innerhalb der Schutzgebiete durchzuführenden fachlichen Prüfung zur Verträglichkeit der Anlagen mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des Gebiets.

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

2.6 Schutzzonen zu Schutzgebieten mit regionaler bis landesweiter Bedeutung (Landschaftsbestandteile)
Die Errichtung von Windkraftanlagen ist in einem Radius von 800m ab Außengrenze der Naturschutzgebiete „Gräbel und Wildmoos" unzulässig.

3. Regelungen für den Denkmalschutz

3.1 Bodendenkmal mit jeweiliger Karteinummer
Die Bearspuchung von Bodendenkmälern ist zu vermeiden.

N

M 1:5.000

0 100 500 (m)

GEMEINDE GILCHING

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

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

GEFERTIGT AM: 18.10.2011
GEÄNDERT AM: 24.01.2012 MIT REDAKTIONELLER ÄNDERUNG VOM 17.04.2012