

- Der Markt Weittingen erlässt aufgrund
- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNutzungsverordnung (BauNVO) v. 23.1.1990, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021
 - Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist
 - in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert

Sondergebiet „Windenergie Frankenhofen“

als Satzung.
Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, den nachfolgenden Festsetzungen und der Begründung mit allen Anlagen, jeweils in der Fassung vom 07.03.2022.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 30,6 ha und beinhaltet Teilflächen der Flurstücke 2076, 2076/69, 2121/18, 2525, 2526, 2527, 2522, 2523 und 2499 der Gemarkung Frankenhofen.

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)**
Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet (SO) i. S. d. §§ 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ festgesetzt.

Zulässig sind:

- Windenergieanlagen (WEA) einschließlich der hierfür erforderlichen betrieblichen Einrichtungen und Nebenanlagen für die Aufstellung und den Betrieb der WEA inklusive der erforderlichen Leitungen und der Zuwegung der Anlagen
- Land- und forstwirtschaftliche Nutzung, sofern die Windenergienutzung nicht beeinträchtigt wird
- Wege und Verkehrsflächen zur Erschließung der Anlagen

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)**
Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Als maximale Gesamthöhe der Anlagen mit der Bezeichnung WEA 1 und 2 werden 200 m festgesetzt. Der maximale Rotordurchmesser wird auf 140 m festgesetzt.

Als Gesamthöhe (Naberhöhe zzgl. Rotoraußen) gilt der Abstand zwischen Geländeoberfläche am Fundament und der maximalen Höhe der Rotorspitze.

Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die dauerhaft befestigte Grundfläche für das Fundament einer WEA darf je Anlage 700 m² nicht überschreiten. Die Fundamentflächen sind mit Boden abzudecken. Die vom Rotor überschrittene Fläche ist nicht zur befestigten Grundfläche hinzuzurechnen.

Die dauerhaft mit Schotter befestigten Grundflächen, die der Errichtung und dem Betrieb der geplanten WEA dienen (z.B. Kranstellfläche und Zufahrten) dürfen insgesamt 5.500 m² nicht überschreiten. Die bereits bestehenden Zufahrtswege sind hiervon ausgenommen.

Die temporären Nutzflächen, die der Errichtung und dem Betrieb der geplanten WEA dienen (z.B. Vormontage- und Lagerflächen) dürfen insgesamt 10.000 m² nicht überschreiten. Die bereits bestehenden Zufahrtswege sind hiervon ausgenommen.

3. **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
Innerhalb des Geltungsbereichs sind zwei überbaubare Flächen festgesetzt. Die WEA sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und pro Bauflaster jeweils eine Anlage zulässig. Die genaue Lage ist im Genehmigungsverfahren exakt zu definieren.

Sonstige Nebenanlagen, und befestigte Flächen, die dem Betrieb von Windenergieanlagen dienen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zufahrten sind ebenfalls außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die für die WEAs benötigten Flächen können bei der Umsetzung hinsichtlich Größe und Zuschnitt von der Darstellung abweichen. Der Flächenbedarf ist insgesamt als Summe festgesetzt und darf nicht überschritten werden (vgl. Festsetzungen, Punkt 2).

4. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
Die verkehrsmäßige Anbindung erfolgt über vorhandene öffentliche Straßen und Feldwege sowie Erschließungsflächen. Die Zufahrten sowie Stell- und Lagerflächen dürfen nur geschottert werden.

5. **Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
Gemäß §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB werden die erforderlichen Kompensationsflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

5.1 **Ausgleichsmaßnahmen**
AM-01: Aufforstung auf dem Flurstück 1926, Gemarkung Vellwahr

Maßnahmenbeschreibung:
Aufforstung eines artenreichen, standortheimischen Laubmischwald mit dem Entwicklungsziel eines Eichen-Hainbuchenwäldes (LRT 9180) inkl. Waldmantel. Folgende Anforderungen der Artenzusammensetzung sind zu beachten:

- Haupt- und Nebenbaumarten Stiel-Eiche, Hainbuche mit Esche, Winter-Linde und Schwarz-Erle (als Pionierbaumart) sowie Vogel-Kirsche und Berg-Ahorn
- Nadelholz keine Lärche und bedingt Kiefer, Eibe möglich, Anteil der Fichte max. 30 %
- Tanne als Schattenbaumart im Westen, mögl. lange Schattwirkung des Nachbarbestandes ausnutzen, auch Eibe
- Der Hauptbestand wird i.d.R. gruppenweise gemischt, Nebenbestand kann einzeln beigemischt werden, wobei die Tanne/Rotbuche auf der ganzen Fläche als Nebenbestand beigemischt werden kann
- Hauptbaumart mind. 30 % (H + N + P mind. 70 % Deckungsanteil)

Zur Erläuterung und Beschreibung der Maßnahme wird an dieser Stelle an den Umweltbericht – Teil Landespflegerischer Begleitplan Punkt 10.5.1 verwiesen. Die Maßnahme ist gemäß Pflanzqualitäten und Pflanzlisten herzustellen. Die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind ebenfalls zu beachten.



AM-02: Neuanlage einer Hecke oder eines Waldmantels auf Flurstück 1498, Gemarkung Weittingen

Für die Vogelarten des strukturreichen Halboffenlandes soll zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität eine domänenreiche Hecke oder ein dauerhafter und südlich exponierter, innerer oder äußerer Waldmantel neu angelegt werden. Diese Hecke bzw. dieser Waldmantel bewirkt neben der Schaffung von Lebensraum für den Artenschutz, auch eine Strukturarrichung für das Landschaftsbild, sodass diese artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme auch für den naturschutzrechtlichen Ausgleich und für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes herangezogen werden kann.

Vorgesehen ist eine nicht geführte, naturnahe Hecke bzw. Waldmantel mit einer Länge von 200 m und einer Breite von 10 m. Bei einem äußeren Waldmantel erfolgt ein vorgelagerter extensiv genutzter Saum (Kraut-, Stauden- bzw. Gebüchsaum). Die Artenzusammensetzung wird mit der ökologischen Baubegleitung abgestimmt und richtet sich nach den Ansprüchen der betroffenen Vogelarten Neuntöter und Goldammer. Als Pflanzmaterial sind heimische, standortgerechte und ausreichend domänenreiche Laubgehölze zu verwenden.

Zur Erläuterung und Beschreibung der Maßnahme wird an dieser Stelle an den Umweltbericht – Teil Landespflegerischer Begleitplan Punkt 10.5.2 verwiesen. Die Maßnahme ist gemäß Pflanzqualitäten und Pflanzlisten herzustellen. Die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind ebenfalls zu beachten.



AM-03: Dichtere Bestockung des Bestandes im Umkreis von 1000 m – Umkreis

Als Ausgleichsmaßnahme für die Kompensation der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist geplant, die Bestandslücken in den umgebenden Waldflächen der WEA, die vor allem durch Windbrüche und den Borkenkäfer entstanden sind, in einem Radius von 1 km mit hoher Pflanzdichte und –Qualität aufzufüllen bzw. zu verdichten. Die Bestockung des umliegenden Waldes dient ebenso als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme für den Rotmilan. Durch die Verdichtung des Bestandes können offene Bodenflächen minimiert werden, sodass die Flächen für den Rotmilan uninteressant sind und von ihm gemieden werden (vgl. M8 in der saP).

Zur Erläuterung und Beschreibung der Maßnahme wird an dieser Stelle an den Umweltbericht – Teil Landespflegerischer Begleitplan Punkt 10.5.3 verwiesen. Die Maßnahme ist gemäß Pflanzqualitäten und Pflanzlisten herzustellen.

5.2 Artenschutz

Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung

- M1 (Verschiedene Vogel- und Fledermausarten, Haselmaus, Zauneidechse):** Notwendige Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen werden außerhalb der Brutzeit von Vögeln, während des Winterschlafes der Haselmaus sowie während der Winterstare der Zauneidechse zwischen 1. Dezember und 29. Februar schonend durchgeführt.
- M2 (Verschiedene Vogelarten):** Baukefreimachungen inkl. des erforderlichen Wegeausbaus sind nur außerhalb der Vogelschutzzeit, also nur vom 1. Oktober bis 29. Februar durchzuführen.
- M3 (Zauneidechse, Haselmaus, verschiedene Vogelarten):** Die Erschließung der WEA erfolgt im Wesentlichen über die bereits vorhandene Wegenetz.
- M4 (Zauneidechse, Haselmaus):** Arbeitsflächen werden zumindest teilweise auf bereits vorhandenen Wegen eingerichtet.
- M5 (Zauneidechse, Haselmaus):** Zauneidechsen sind im Zuge des Wegebaus in einen angrenzenden und vorab hergestellten Ersatzlebensraum von gleicher Größe und Qualität zu vergrämen (siehe M16). An den Wegrändern installierte Haselmausrohren

oder vorgefundene Freisetzer werden umgehängt, bzw. vorgefundene Haselmause in den benachbarten Ersatzlebensraum umgesiedelt, bzw. vergrämt.

M6 (Verschiedene Vogel- und Fledermausarten, Haselmaus): Die Außenbeleuchtung wird auf ein Mindestmaß reduziert. Es sind ausschließlich insektenfreundliche Lichtquellen zu verwenden.

M7 (Verschiedene Vogel- und Fledermausarten, Haselmaus): Baumfällungen während der Nachtstunden im Sommerhalbjahr (März-November) sollen vermieden werden.

M8 (Rotmilan): Nach Ernte der Bauparzellen werden alle Bestandslücken im Wald um die gesamten 1.000 m-Radius um beide Anlagen mit hoher Pflanzdichte und -qualität so aufgefüllt, dass zwei Vegetationsperioden nach der Pflanzung der Lückenschluss und damit die Funktionalität hinsichtlich einer Minderung durch den Rotmilan gegeben ist. Es sind standortgerechte Gehölze zu verwenden. Ziel ist die Schaffung von günstigen Bedingungen für eine hohe Müsereproduktion. Horseshoe-agaricidien abseits der Anlagenstandorte werden so gefördert. Bis zum Nachweis der Funktionalität werden die Anlagen 2 Jahre lang tagtäglich in den Monaten während der Hauptphase der Anwesenheit des Rotmilans abgeschnitten.

Zur Beurteilung der Wirksamkeit der genannten Maßnahmen ist in den ersten beiden Betriebsjahren ein Vogelmonitoring durchzuführen.

Alternativ zu beschriebenen Maßnahmen in M8 kann auch ein System zur Erkennung von Vögeln und damit verbundener, automatischer Abschaltung der WEA eingerichtet werden.

M9 (Seeadler): Zur Reduzierung der Durchflüge innerhalb der Gefahrenbereiche der beiden WEA werden frü Seeadler begleitend zum Betrieb der Anlagen Ablenkfliegertagen an einem Futterplatz (Luderplatz) abseits der WEA durchgeführt. Der Luderplatz wird unter den in der saP beschriebenen Maßnahmen und Vorgaben auf der Flumurrer 1673 Gmrg. Weittingen errichtet. Die Wirkung der Maßnahme ist im Rahmen eines einjährigen Monitorings zu überprüfen. Der Luderplatz ist vor Inbetriebnahme bzw. Bau der WEA zu installieren.

M10 (Verschiedene Greifvogelarten): Zur Vermeidung der Entastung attraktiver Nahrungsfächen um die WEA sollen die landschaftspflegerisch Mastfußumgebung sowie die Kranaststellfläche so klein wie möglich sein. Dabei sollte die Fläche geschottert werden. Die Anlage von Teichen, Brachen ist zu vermeiden.

M11 (Möglicherweise in Baubefeld neu brütende Vogelarten): Bei längerer Unterbrechung der Baumaßnahmen in der Brutzeit (mind. 4 Wochen) erfolgen vor Wiederaufnahme der Baumaßnahmen Kontrollen durch die Ökologische Baubegleitung auf mögliche Brutvorkommen (Nester) im Bereich des Baubereichs und einer unmittelbaren Umgebung. Sofern Nester in Verester sind, werden geeignete Schutzmaßnahmen festgelegt.

M12 (Verschiedene Vogelarten): Um Individuenverluste beim Anzitz und bei Kollisionen mit Elektroleitungen zu vermeiden, ist der Strom unterirdisch abzuleiten.

M13 (Verschiedene Vogelarten): Die Flügelenden der Rotoren werden farblich markiert.

M14 (Verschiedene Greifvogelarten): Anstatt eines Gittermaßes sind für den Turm der Windenergieanlage eine Spannbetonkonstruktion bzw. Stahlrohrsteg zu verwenden.

M15 (Wendehals): Erhalt bzw. Ergänzung eines Sichtschutzes zwischen Bruthöhle vom Wendehals an WEA 1 und Baustelle.

M16 (Kollisionsgefährdete Fledermausarten): Ermittlung eines Betriebsalgorithmus zur Abschaltung der WEA bei erhöhtem Kollisionsrisiko für Fledermäuse auf Basis eines Condition-Monitorings.

Auf dieser Basis kann durch einen anlagenspezifischen Betriebsalgorithmus der Rotor einer WEA unter bestimmten Windgeschwindigkeiten während der Nacht (ggf. auch erst oberhalb eines festgelegten Temperaturwerts und abhängig von Niederschlägen) in den Sommermonaten abgeschaltet werden. Damit wird das Kollisionsrisiko für die Fledermäuse minimiert und der Ertragsausfall in den ohnehin windarmen Sommer Nächten begrenzt.

Im ersten Jahr ist eine kontinuierliche Überwachung und regelmäßige Auswertung der Aufzeichnungsgeräte durchzuführen. Aus den gewonnenen Daten kann dann nach Abschluss des 1. Untersuchungsjahres ein feldermausfreundlicher Betriebsalgorithmus ermittelt und im zweiten Betriebsjahr überprüft und neu festgelegt werden. Sollte sich im Zuge der Untersuchungen zeigen, dass an diesem Standort kein erhöhtes Kollisionsrisiko besteht, sind ggf. auch keine nächtlichen Abschaltungen für die restliche Lebensdauer der WEA notwendig.

Zur Erläuterung und Beschreibung der Maßnahmen M 1 – M16 wird an dieser Stelle an den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur saP Punkt 3.1 - Tabelle 2 verwiesen. Die dort beschriebenen Ausführungen und Vorkehrungen sind vollständig zu beachten.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – vorzuzogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF – Maßnahmen):

M17 (Haselmaus): Temporär beanspruchte Lebensräume stehen der Haselmaus (Rodungsbereiche) durch die Wiederaufforstung mit fruchttragenden Gehölzen sowie die Anreicherung mit bodennahen Strukturen (Wurzelteller, Baumstüben, Baumstämme, Reisighaufen etc.) nach Inbetriebnahme wieder zur Verfügung. Für die Haselmaus sind v.a. Baumarten wie Eiche, Bergahorn, Vogelbeere, Eberesche oder Eibe geeignet. Begleitend werden Sträucher der Arten Hasel, Holunder, Weißdorn, Faulbaum, Brombeere, Deutsches Geißblatt, Kornelkirsche oder Schlehe gepflanzt.

Je WEA werden in die Pflanzflächen 10 ca. 0,5-1 m hohe Strukturen eingebbracht, ist in Abhängigkeit von Größe und Qualität des Pflanzmaterials sowie der Herstellungspflege mit Erreichen der vollen ökologischen Funktionalität nach ca. 5 Jahren zu rechnen. Zur kontinuierlichen Wahrung der Funktion werden bis zu diesem Zeitpunkt benachbarte Waldbereiche durch die Bereitstellung von insgesamt 60 künstlichen Versteck- und Nistmöglichkeiten (20 Nistkästen und 40 Reisighaufen) und die Einbringung von 100 sofort fruchttragenden Nahrungsgehölzen aufgewertet (z.B. dreimal verpflanzt). Damit können betroffene Individuen durch die geringfügige Verschiebung ihrer Aktionsräume zumindest temporär auf diese Flächen ausweichen.

Der dauerhafte Lebensraumverlust für die Haselmaus wird durch die beidseitige Bepflanzung der Zuwege mit den genannten Strukturen innerhalb eines 10 m breiten Streifens und ergänzender Einbringung von Strukturen im Abstand von 10 m kompensiert. Die Bodenstrukturen werden in die für die Zauneidechse vorgesehenen Ersatzlebensräume eingebracht und können von dieser mitgenutzt werden. Die Sträucher werden dahinter gepflanzt. Zumindest die Pflanzung erfolgt mindestens eine Vegetationsperiode vor Rodungsbeginn, zwischen Oktober und Februar. Die Feinpflanzung erfolgt unter Beteiligung der Ökologischen Baubegleitung und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

M18 (Zauneidechse, Haselmaus): Für die beiden Straßensprengel vom Wendehals wird in oder an neu entstehenden Wegränder (siehe Minimierung von Tötungen) ein neuer Streifen in 2 m Breite als Ersatzlebensraum für die Zauneidechse aufgewertet (Auflichtung, Einbringen von Habitatstrukturen wie Sonnenplätze, Tages- und Winterverstecke, Eisblageplätze etc.). Die Feinpflanzung erfolgt unter Beteiligung der Ökologischen Baubegleitung und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

M19 (Wendehals): Für die beiden Straßensprengel vom Wendehals wird in oder an neu entstehenden Wegränder (siehe Minimierung von Tötungen) ein neuer Streifen in 2 m Breite als Ersatzlebensraum für die Zauneidechse aufgewertet (Auflichtung, Einbringen von Habitatstrukturen wie Sonnenplätze, Tages- und Winterverstecke, Eisblageplätze etc.). Die Feinpflanzung erfolgt unter Beteiligung der Ökologischen Baubegleitung und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

M20 (Vogelarten des strukturreichen Halboffenlandes): Neuanlage einer domänenreichen Hecke oder eines dieser entsprechenden, dauerhaften und südlich exponierten, inneren oder äußeren Waldmantels mit 200 m Länge und 10 m Breite, entsprechend den Ansprüchen der betroffenen Arten neu zu schaffen. Die benötigten Gehölze werden mindestens vor Beginn der Rodungsarbeiten gepflanzt. Für das schnelle Erreichen der ökologischen Funktionalität des Lebensraumes werden mindestens dreimal verpflanzte Sträucher verwendet. Die Feinpflanzung erfolgt unter Beteiligung der Ökologischen Baubegleitung und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

M21 (Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten): Bei notwendiger Fällung von Höhenbäumen, werden je beanspruchter Baumhöhe 5 unterschiedliche Fledermauskästen aufgebracht, die 4 Kästen ist ein Kästen in ein Kästen zu bilden.

Zur Erläuterung und Beschreibung der Maßnahmen M17 – M21 wird an dieser Stelle an den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur saP Punkt 3.1 - Tabelle 3 verwiesen. Die dort beschriebenen Ausführungen und Vorkehrungen sind vollständig zu beachten.

5.3 Forstwirtschaft

Für die vorliegende Baumaßnahme muss Wald besenigt werden (Rodung i.S. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG). Insgesamt werden dabei 4.750 m² Wald dauerhaft beansprucht.

Für das Vorhaben ist eine Ersatzaufforstung in einem Umfang von insgesamt 4.750 m² erforderlich. Durch den naturschutzrechtlichen Ausgleich auf dem Flurstück 1926 der Gemarkung Vellwahr werden die Belange nach Waldrecht bereits abgedeckt (vgl. AM-01).

Zur Erläuterung und Beschreibung der Maßnahme wird an dieser Stelle an den Umweltbericht – Teil Landespflegerischer Begleitplan Punkt 11 verwiesen.

6. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Schattenwurf

Alle WEA sind mit einer Abschaltautomatik zu versehen, die sicherstellt, dass es nicht zu einer Überschreitung der maximalen zulässigen Beschattungsgradever an schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung kommt.

Gemäß vorliegender Schattenwurfprognose wird für den Immissionsort Hermerstall eine Abschaltautomatik für die Windenergieanlagen an der WEA 2 benötigt.

Zur Erläuterung wird an dieser Stelle auf die Schattenwurfprognose (Anlage 7 zur Begründung) verwiesen. Die Ergebnisse und Auflagen sind vollumfänglich zu beachten.

Die entsprechenden Nachweise sind im Genehmigungsverfahren zu erbringen. Dies ist nicht erforderlich, wenn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens über eine Schattenwurfprognose Schlagschatten ausgeschlossen werden kann.

Eiswurf
Eine Gefährdung der Umwelt, insbesondere von Personen, durch Eiswurf ist mit Hilfe technischer Einrichtungen oder organisatorischer Maßnahmen auszuschließen. Die geplanten WEA sind mit Eisesseren auszurüsten.

Schallmmissionen

Für die geplanten WEA wurden eine Schallmmissionsprognose erstellt. Die Immissionsrichtwerte können an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Zur Erläuterung wird an dieser Stelle auf die Schallmmissionsprognose (Anlage 6 zur Begründung) verwiesen. Die Ergebnisse und Auflagen sind vollumfänglich zu beachten.

Die entsprechenden Nachweise sind im Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Flugsicherung

Für die Oberfläche der WEA, insbesondere der Rotorblätter sind nur reflektionsarme und matte Farben zulässig. Die Maßnahmen zur Flugsicherung sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Die Hindernissenzeichnung der WEA ist zu synchronisieren.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Abstandsflächen
Die Abstandsflächen werden gem. Art. 6 Abs. 7 Satz 2 BayBO auf 0,4 H festgesetzt.

Abweichend von Art. 6 Abs. 4 Sätze 3 und 5, Abs. 5 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 6 BayBO wird vorgesehen, dass:

1. nur die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 7 Grad zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet wird und
2. die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, mindestens 3 m, beträgt.

C. HINWEISE

1. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das Bodendenkmal Nr. 141920: Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. Für Bodenergriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Sondergebietes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 i. BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.

2. Verlegung der Leitungen

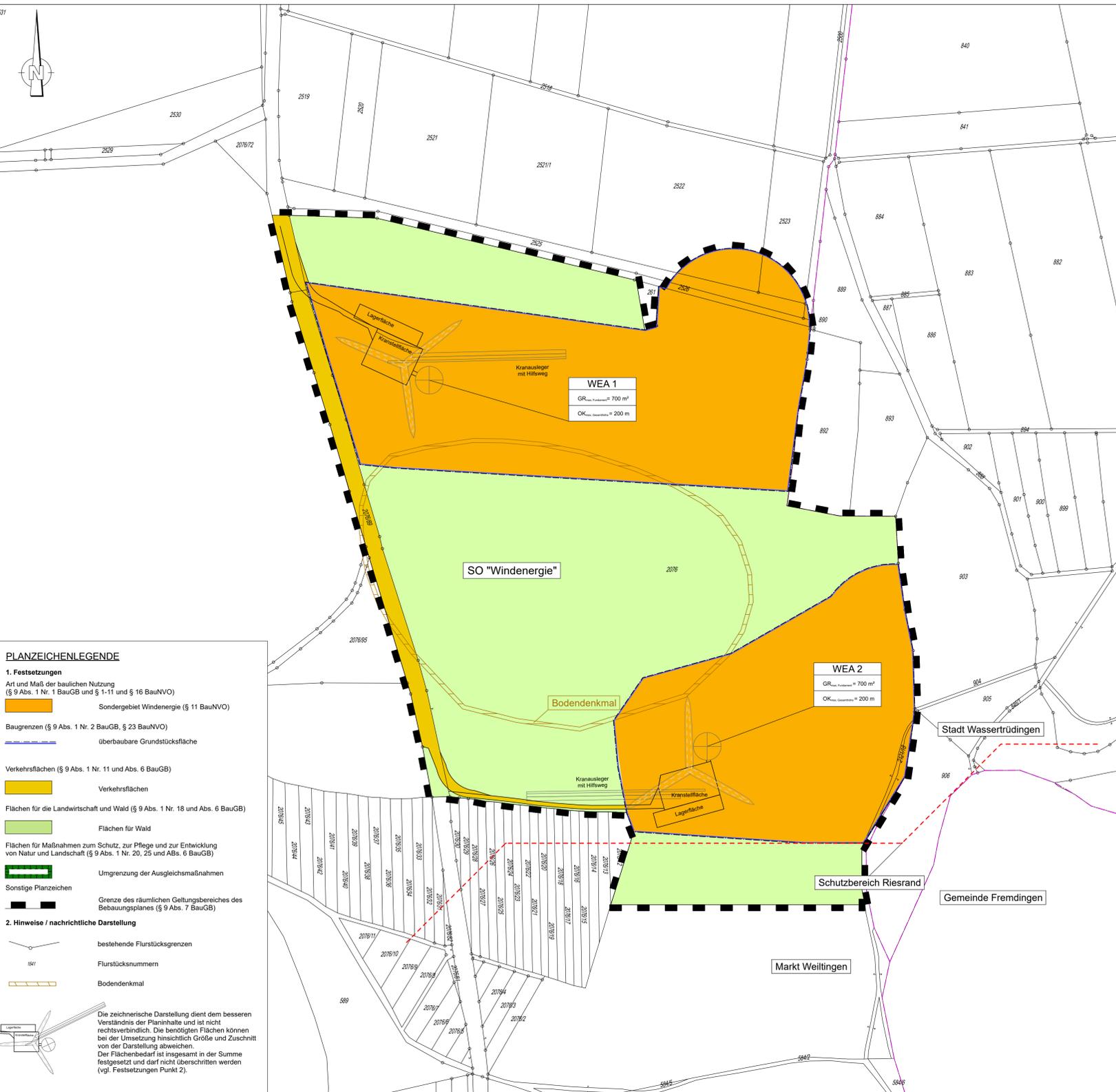
Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

VERFAHRENSVERMERK

1. Der Markt Weittingen hat in der Sitzung vom 13.01.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans für das Sondergebiet „Windenergie Frankenhofen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ 2020 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.01.2020 hat in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ 2020 hat in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ 2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ öffentlich ausgesetzt.
6. Der Markt Weittingen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ____ den Bebauungsplans für das Sondergebiet „Windenergie Frankenhofen“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ 2020 als Satzung beschlossen.

Markt Weittingen, den ____
Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister

Markt Weittingen, den ____
Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister



Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Anbahnstadium	13.12.2019	Phach	B. Grabner
01	Vorentwurf	13.01.2020	B. Grabner	B. Grabner
02	Entwurf	06.07.2020	B. Grabner	B. Grabner
03	Änderung Baubereich und Reduzierung der Anlagenhöhen	07.03.2022	B. Grabner	B. Grabner
04				
05				

2019147_Lageplan2002_PLT

Ingenieurbüro Heller GmbH

Plannummer: 2019147_Lageplan2002_PLT

Leistungphase: Entwurf

Maßstab: 1:2000

Index / Datum: 03 / 07.03.2022

Vorbereitend: Markt Weittingen (Datum) (Unterschrift)

Entwurfverfasser: Ingenieurbüro Heller GmbH (Datum) (Unterschrift)