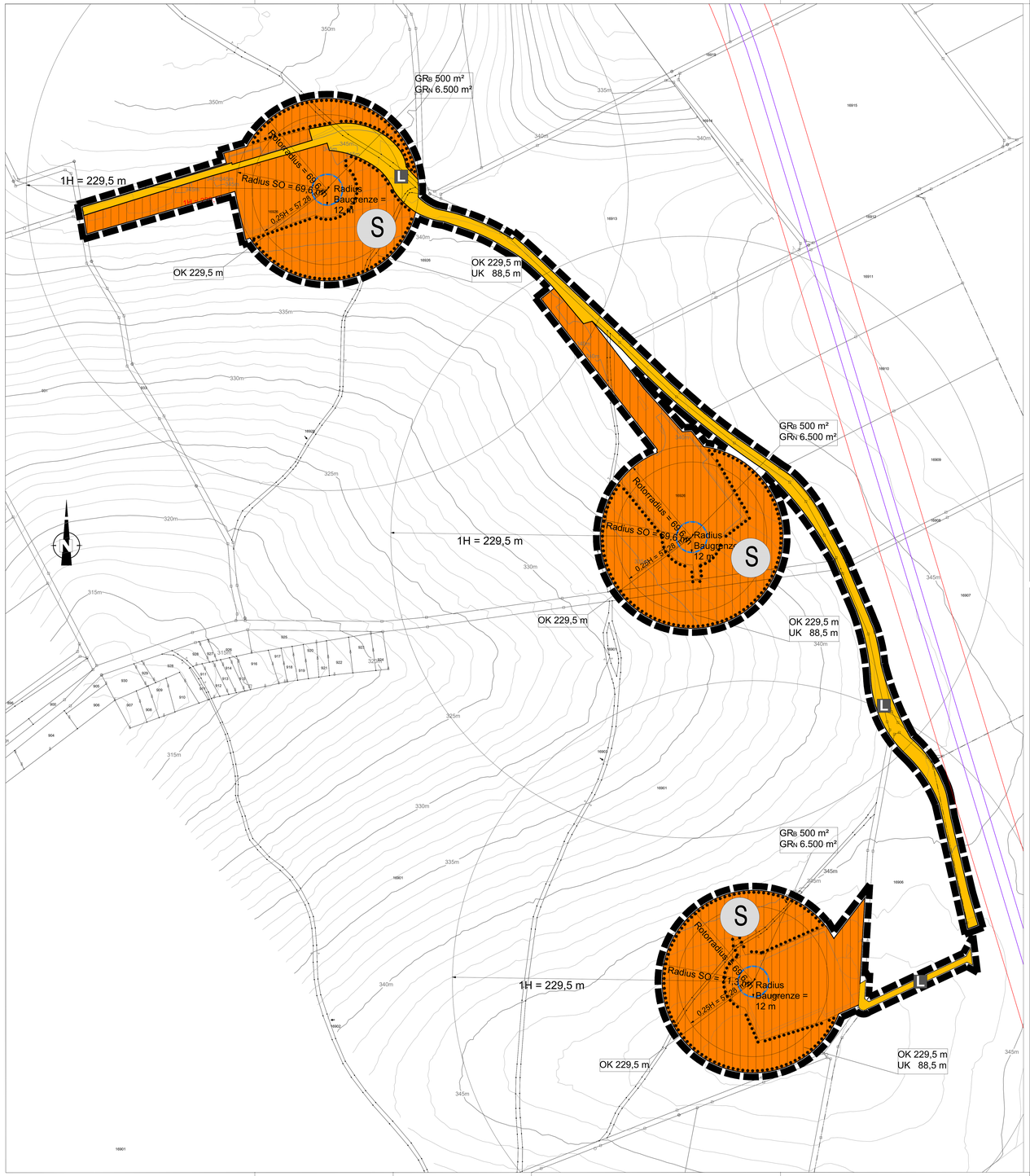


Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze für Turm/Mast
- S Sondergebiet für Windkraftnutzung
- L Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Land- und forstwirtschaftlicher Weg
- Erhaltungsgebot Wald
- 1H=229,50 m Abstandsfläche 1H in Metern
- OK 229,5 m maximal zulässige Oberkante Rotor in Metern
- UK 88,50m maximal zulässige Unterkante Rotor in Metern
- GR.500 m² maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen in Quadratmetern
- GR. 6.500 m² maximal zulässige Grundfläche für Nebenanlagen in Quadratmetern

Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstückgrenze
- bestehender Weg
- 1858 bestehende Flurnummer
- Höhenlinien
- Schutzstreifen SuedLink, Planfeststellungsabschnitt E1 (nachrichtlich, Stand 17.11.2022)
- Arbeitsstreifen SuedLink, Planfeststellungsabschnitt E1 (nachrichtlich, Stand 17.11.2022)

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

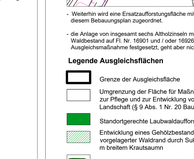
1. Art der baulichen Nutzung
Festgesetzt wird ein Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO (in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)) für Windkraftnutzung.

Die Zulässigkeit von Windkraftanlagen ist gemäß § 9 Abs. 2, Satz 1 Nr. 1 BauGB bis zum 31.12.2053 befristet. Als Folgenutzung wird Wald festgesetzt.

Im Sondergebiet sind neben den Windkraftanlagen folgende Nebenanlagen und Nebenflächen zulässig:
- Kranstellflächen und Hilfskranflächen
- Trafostationen

2. Maß der baulichen Nutzung
Die Festlegung gilt nur für die Windkraftanlage:
Die Oberkante der Rotorspitze darf maximal 229,5 m über dem natürlichen Gelände liegen. Die Unterkante der Rotorspitze muss mindestens 88,5 m über dem natürlichen Gelände liegen.
Auf die festgesetzte Grundfläche werden Kranstellflächen und Hilfskranflächen angerechnet, nicht jedoch die Lagerflächen.

3. Abstandsflächen
Abweichend von Art. 6 BayBO beträgt das Maß der Tiefe der Abstandsflächen für die Windenergieanlagen 0,25 H, jedoch mindestens die vom Rotor überstrichene Fläche.



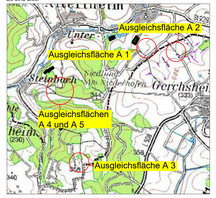
Skizze zur Erläuterung der Festsetzung zu Baugrenzen und Höhen

4. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)
Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Prüfung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen:

4.1 CEF-Maßnahmen für waldbewohnende/-nutzende Fledermaus- und Vogelarten
Um den Lebensraumverlust für die (potenziell) betroffenen Waldarten auszugleichen, wird im angrenzenden Waldbestand auf Fl. Nr. 16901 und / oder 16926 die Anlage von insgesamt sechs Altholzinseln mit einer Fläche von ca. 45 m x 45 m bis ca. 50 m x 50 m festgesetzt. Diese weisen einen mindestens 70jährigen Laubholzbestand auf und liegen mindestens 50 m von der von Rotor überstrichenen Fläche entfernt. Die Altholzinseln werden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und demder zuständigen Revierleiterin/ von Ort dauerhaft markiert.
In diesen Altholzbeständen ist der Erhalt von 30 Biotopbäumen (Horst- und Höhlenbäume, Bäume mit Spaltenquartieren, Faulstellen oder Pitzbefall sowie bizarre Bäume) für den Verlust von ca. 10 Biotopbäumen und ein Nutzungsverzicht für den Betriebszeitraum der Anlagen vorzusehen.

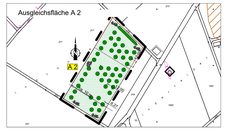
4.2 CEF-Maßnahmen speziell für höhlenbewohnende Fledermaus- und Vogelarten
Das Anbringen von Fledermaus- und Vogelkästen in angrenzenden Wald- und Waldrandbereichen auf Fl. Nr. 16901 und / oder 16926 wird als unterstützende Maßnahme für den Verlust von ca. 10 Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchgeführt (15 Fledermauskästen (incl. 3 Überwinterungshöhlen und 5 Großraum-Wochenstubenhöhlen) plus 15 Vogelkästen (inkl. 1 Hohltauben- und 1 Eulenkasten).
Die Maßnahme wird rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn, spätestens zum ausgehenden Winterhalbjahr vor Baubeginn, durchgeführt und bis zum Ende der Betriebszeit vorgehalten.
Da viele der (potenziell) betroffenen Arten als Alternative zu natürlichen Höhlen, Spalten etc. gerne künstliche Quartiere beziehen, wird hiermit die Zeit, in der ein Aufbau von strukturreichen Altholzbeständen Wirkung zeigt, Außerdem stehen durch diese Maßnahme unmittelbar Ersatzquartiere für die (potenziell) betroffenen Arten zur Verfügung. Aufgrund des verschiedenen Charakters der aufgefundenen (potenziellen) Quartiere sollten dabei verschiedene Kastentypen zum Einsatz kommen, die fachkundig in benachbarten Altbeständen aufzuhängen sind. Eulenkästen sind in ausreichender Distanz zu den übrigen Kästen aufzuhängen.
Die Akzeptanz der künstlichen Nistkasten und Fledermausquartiere ist durch ein regelmäßiges Monitoring zu überprüfen, um ggf. Standorte optimieren zu können. Hierzu erfolgt eine fachkundige Kontrolle der Kästen. Das Ergebnis der Kontrollen ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

5. Ausgleichsflächen
5.1 Zuordnung der Ausgleichsflächen
Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und diesem Bebauungsplan zugeordnet.
Es sind dies:



- die 5.090 m² große Fläche der Fl. Nr. 1568 (Gem. Oberaltertheim) als Ausgleichsmaßnahme **A 1** (Aufforstung), anrechenbar 4.850 m²

- die 11.750 m² große Teilfläche der Fl. Nr. 218 (Gem. Oberaltertheim) als Ausgleichsmaßnahme **A 2** (Offenlandlebensraum), vollständig anrechenbar



- die 5.247 m² große Fläche der Fl. Nr. 2468 (Gem. Steinbach) als Ausgleichsmaßnahme **A 3** (Aufforstung), anrechenbar 3.992 m²

- die 3.899 m² große Fläche der Fl. Nr. 8267 (Gem. Unteraltertheim) als Ausgleichsmaßnahme **A 4** (Aufforstung), anrechenbar 3.707 m² sowie
- die 1.065 m² große Fläche der Fl. Nr. 8256 (Gem. Unteraltertheim) als Ausgleichsmaßnahme **A 5** (Aufforstung), vollständig anrechenbar

- Weiterhin wird eine Ersatzaufforstungsfläche mit 12.924 m² vom Ökokonto der Gemeinde Altertheim diesem Bebauungsplan zugeordnet.

- die Anlage von insgesamt sechs Altholzinseln mit einer Fläche von ca. 50 m x 50 m im angrenzenden Waldbestand auf Fl. Nr. 16901 und / oder 16926 (siehe Festsetzung 4.1) wird ebenfalls als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt, geht aber nicht in die Kompensationsbilanz ein.

Legende Ausgleichsflächen

- Grenze der Ausgleichsfläche
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Standortgerechte Laubwaldaufforstung
- Entwicklung eines Gehölzbestandes als vorgelagerter Waldrand durch Sukzession mit ca. 4 m breitem Krautsaum
- Heckenpflanzung 3-4 reihig mit ca. 5% Heistern
- Pflanzung von Obstbaumhochstämmen in regionaltypischen Sorten
- Anlage von Lesesteinhaufen
- Ansaat einer krautreichen Landschaftsrasenmischung, 1-2 malige Mahd mit Mähgutentfernung. Verzicht auf den einsatz von Dünger und Pestizide.

Nachrichtliche Darstellung:
Schutzgebiete

- LB Grenze Geschützter Landschaftsbestandteil
- Bodendenkmal
- Wasserschutzgebiet
- Amtliche kartierte Biotope

5.2 Zeitlicher Ablauf und Vollzug
Die festgesetzten Wiederaufforstungsmaßnahmen um die geplanten Windkraftanlagen sowie die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der jeweiligen Windkraftanlagen umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlagen fachgerecht zu pflegen. Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Begrünungsmaßnahmen ist auf den Zeitraum des Betriebs der Windkraftanlagen beschränkt und endet mit dem Abschluss des Rückbaus.

5.3 Vorgesehene Maßnahmen
5.3.1 Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A 1:
Auf der Ausgleichsfläche A 1 werden folgende Maßnahmen vorgesehen:
- standortgerechte Laubwaldaufforstung
- Pflanzung eines ca. 5 m breiten Waldmantels mit vorgelagertem Strauchsaum an der Nordseite der Aufforstung.
- Die Pflanzungen erfolgen unter Berücksichtigung der nachbarschaftsrechtlichen Abstände.

5.3.2 Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A 2:
Auf der Ausgleichsfläche A 2 werden folgende Maßnahmen vorgesehen:
- Pflanzung von Obstbaumhochstämmen in regionaltypischen Sorten und Wildobst (Wildbirne, Speierling, Elsbeere) in einem Abstand von ca. 12 m - 14 m.
- Anlage einer dreireihigen Hecke aus standortgerechten Arten mit einer Breite von 3 - 5 m mit buchtigem Verlauf am nordöstlichen Grundstücksrand (Geeignete Pflanzenarten siehe nachfolgende Pflanzenvorschlagsliste)
- Die Pflanzungen erfolgen unter Berücksichtigung der nachbarschaftsrechtlichen Abstände.
- Anlage von etwa 3 - 5 m² und ca. 50 - 80 cm hohen Lesesteinhaufen, z. B. aus Muschelkalkschrotten (Korngröße ca. 80/200), die auch einen geringen Feinanteil aufweisen dürfen und als Sonnenplatz und Unterschlupf für die Zauneidechse dienen.
- Die Fläche wird mit einer Landschaftsrasenmischung mit Kräutern für trockene Standorte, z.B. RSM 8.1, Variante 1) eingesät.
- Die Wiesenfläche wird ein- zweimal jährlich gemäht, das Mähgut ist zu entfernen.
- Auf den Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln ist zu verzichten.

Für die Heckenpflanzung werden drei Pflanzreihen im Abstand von 1 m vorgesehen, in den beiden äußeren Reihen nur mit Sträuchern, in der mittleren Reihe mit Bäumen 2. Ordnung (Gesamtanteil 5 - 8 %, bezogen auf die Pflanzung insgesamt) und Sträuchern.

Die verbleibenden Flächen am Rand (jeweils 1,5 m breit) werden mit einer kraut- und artenreichen Wiesenmischung eingesät, als Säume entwickelt und nach Bedarf gemäht. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Für die Baum-Strauch-Pflanzungen ist ein Pflanzraster von ca. 1 m Abstand der Reihen und ca. 1 m Abstand in der Reihe geplant (siehe Pflanzschema).
Als Baumarten 2. Ordnung sind Heister (Qualität: Hei, 2 x v., Höhe 100 - 125 bzw. 150 - 200) vorgesehen, z. B.:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Elsbeere	Sorbus torminalis

Für die Strauchpflanzungen werden einheimische Gehölzarten (Str., 2 x v., Höhe 60 - 100) vorgesehen, z. B.:

Hasel	Corylus avellana
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

PFLANZSCHEMA
(Feldgehölz/Landschaftshecke)

Länge: 15,0 m, Breite: dreireihig (Reihenabstand 1,0 m), Pflanzaband: 1,0 x 1,0 m
PFLANZLISTE: Hei, 2 x v., Höhe: 125/150 cm - 150/200 cm
Str., 2 x v., Höhe: 60-100 cm

Heister:

AC	Acer campestre	Feld-Ahorn
CB	Carpinus betulus	Hainbuche
PA	Prunus avium	Vogelkirsche
SC	Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher:

Ca	Corylus avellana	Hasel
Cm	Cornus mas	Kornelkirsche
Cs	Cornus sanguinea	Hartriegel
Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lv	Ligustrum vulgare	Liguster
Pa	Prunus spinosa	Schlehe
Rc	Rosa canina	Hunds-Rose
Rr	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Vl	Viburnum lantana	Wolly-Schneeball

5.3.3 Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A 3:
Auf der Ausgleichsfläche A 3 werden folgende Maßnahmen vorgesehen:
- standortgerechte Laubwaldaufforstung
- Pflanzung eines ca. 5 m breiten Waldmantels mit vorgelagertem Strauchsaum an der Südseite der Aufforstung zum Weg
- Die Pflanzungen erfolgen unter Berücksichtigung der nachbarschaftsrechtlichen Abstände.

5.3.4 Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A 4:
Auf der Ausgleichsfläche A 4 werden folgende Maßnahmen vorgesehen:
- standortgerechte Laubwaldaufforstung

5.3.5 Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A 5:
Auf der Ausgleichsfläche A 5 werden folgende Maßnahmen vorgesehen:
- standortgerechte Laubwaldaufforstung
- Entwicklung eines vorgelagerten Waldrands durch Sukzession mit ca. 4 m breitem Krautsaum. Der Krautsaum ist durch Pflegemaßnahmen offenzuhalten.

6. Artenschutzrechtliche Festsetzungen
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

6.1 Baumfällungen im Spätherbst/Winter, Entfernen der Wurzelstöcke im Frühjahr (V 1)
Rodungs- und Rückschnittarbeiten sowie das Abschälen der Bodenvegetation sind grundsätzlich in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Das Entfernen der Wurzelstöcke ist erst nach der Frostperiode durchzuführen, damit dort potenziell unter den Baumwurzeln winterschlafende Amphibien ihr Winterquartier verlassen haben und in angrenzende Waldbereiche ausgewichen sind.

Etwaige zu rodende Bäume sind im laubfreien Zustand auf ein (potenzielles) Vorhandensein von Baumhöhlen (d.h. potenziell Winterquartier für Fledermäuse) hin gezielt zu untersuchen. (Potenzielle) Quartierbäume sind ausschließlich in den Zeiträumen vom 11.09. bis 31.10. (vorrangig) oder vom 16.03. bis 30.04. (wenn nicht anders möglich und falls keine Vogelbruten betroffen sind) erschütterungsfrei zu fällen und ein bis zwei Nächte ohne weitere Aufarbeitung vor Ort liegenzulassen - nicht auf den Quartierausgängen, damit in den Höhlen befindliche Tiere diese verlassen können. Sollten Bäume außerhalb der genannten Zeiträume gefällt werden müssen, ist dies nur unter ökologischer Baubegleitung möglich (mögliche Maßnahmen: Kontrolle mittels Baumsteiger und Endoskops, Reuserverschluss: Anbringen der Reuse nur zwischen 15.04. - 21.05. und 10.08. - 15.10.).
In den Bäumen angetroffene Tiere sind zu bergen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6.2 Zeitlich beschränkte Baufeldfreimachung, ökologische Baubegleitung (V 2)
Das Abschieben des Oberbodens **im Wald und in Hecken- bzw. Waldrandbereichen** inkl. des Entfernens von Wurzelstöcken (vgl. V 1) erfolgt nach der Frostperiode in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung im Zeitraum März bis Mai.
Vorab ist im Rahmen einer **ökologischen Baubegleitung** sicherzustellen, dass sich keine Fortpflanzungsstätten (potenziell) relevanter Arten (z.B. bodenbrütende Vogelarten, Amphibien) in diesem Bereich befinden.
Das Abschieben des Oberbodens **im Offenland** (hier Wegebau und etwaige Lagerflächen) erfolgt außerhalb der Fortpflanzungszeit der potenziell betroffenen bodenbrütenden Arten (Frühjahr/Sommer), also in der Zeit von Anfang September bis 28. Februar (in Abhängigkeit vom Erntezeitpunkt).
Wenn vorab gutachterlich sichergestellt ist, dass keine Vogelbrut im betroffenen Bereich stattfindet bzw. wenn der Eingriffsbereich dort vorab ab Mitte Februar als Schwarzbrache (kein Bewuchs!) gehalten wird, um die Ansiedlung von Feldvogelbrutpaaren zu verhindern, kann eine Baufeldfreimachung im Offenland auch während der Vogelbrutzeit stattfinden.
Sonderabsprachen in Abstimmung mit UNB/Forst sind möglich.

6.3 Keine Versiegelung der Zufahrtswege, etwaige Schotterung von Waldwegen im Winterhalbjahr, Amphibien-/Reptilienschutzzäune, Ökologische Baubegleitung (V 3)
Die Zufahrtswege werden nicht asphaltiert. Die etwaige Teilversiegelung (Schotterung) von Waldwegen und Kranstellflächen o.ä. im Wald und/oder am Waldrand ist im Zeitraum 01. November bis 31. März außerhalb der Fortpflanzungszeit von Gelbbauchunken durchzuführen (Gelbbauchunken nutzen u.a. Radspuren auf Waldwegen etc. zur Fortpflanzung).
Wenn vorab im Rahmen einer **ökologischen Baubegleitung** festgestellt wurde, dass sich keine Gelbbauchunken in den betroffenen Bereichen aufhalten, kann eine Schotterung auch während der Gelbbauchunken-Saison stattfinden.
Bei Bedarf sind weitere Maßnahmen für den Amphibienschutz (z.B. die Installation von Schutzeinrichtungen für wandernde Amphibien und/oder zur Abschirmung des Laichgewässers von der Zuwegung) in Absprache mit der UNB festzulegen.

6.4 Unterirdische Ableitung des Stroms (V 4)
Die Ab-/Zuleitung des Stroms erfolgt unterirdisch, um keine Ansitzwarten für Großvögel im Bereich der WEA zu schaffen und Kollisionen/Stromschlag an Elektroleitungen zu verhindern.

6.5 Minimierung der Beleuchtung im Eingriffsbereich (V 5)
Der Eingriffsbereich soll - auch in der Bauphase - nur im absolut nötigen Umfang beleuchtet werden, um die Anlockwirkung auf Insekten und eine Störung von Tieren im Umfeld zu minimieren.

6.6 Senkung der Attraktivität von Habitaten im Mastfußbereich (V 6)
Um die Anlockwirkung des Mastfußbereichs und der Kranstellflächen inkl. Böschungen zu minimieren und so unattraktiv wie möglich zu gestalten, wird eine Schotterung bzw. die Anlage von Staudenfluren vorgesehen und auf Brachen und Grünland verzichtet.
Eine ggf. erforderliche Mahd zur Verhinderung eines Gehölzaufwuchses erfolgt im Winterhalbjahr.

6.7 Schutz von Bäumen/Gehölzen, Biotopen etc. am Rande der Zuwegung (V 7)
Während der Bauphase sind Bäume/Gehölze, Biotope etc. nahe dem Baufeld durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen etc., insbesondere vor mechanischen Schäden zu schützen (vgl. FGSV 2022 und Baumschutz RAS-LP4).

6.8 Gondelmonitoring Fledermäuse (V 8)
Über einen Zeitraum von zwei Jahren nach Inbetriebnahme ist stellvertretend für alle 3 WEA an der WEA1 ein akustisches Monitoring in Gondelhöhe durchzuführen.

Für das erste Betriebsjahr sind begleitend pauschale Abschaltzeiten anhand einfacher Umweltparameter festzulegen.

Dabei sind die zum Zeitpunkt der Anlagengenehmigung gültigen rechtlichen und fachlichen Vorgaben zu berücksichtigen.

Die Dokumentation der Ergebnisse wird zum Zeitpunkt der Anlagengenehmigung ebenso wie das Vorgehen bei einer notwendigen Anpassung des Abschaltkonzeptes in Abstimmung mit den Fachbehörden festgelegt.

6.9 Kleinräumige Standortwahl (V 9)
Bei Vorkommen der Graammer kann durch die Verlagerung von etwaigen Lagerflächen/sonstigen benötigten Flächen eine Störung am Brutplatz vermieden werden. Die planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz liegt bei 40 m (BERNOTAT, D. & DIERSCHKE, V. 2021).

6.10 Ökologische Baubegleitung (V 10)
Die Planung und Umsetzung der einzelnen festgesetzten Maßnahmen (Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen) ist von einer Fachkraft als Ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu prüfen, zu betreuen, zu dokumentieren und die erfolgte Umsetzung zu melden. Die damit beauftragten Personen sind der Naturschutzbehörde zu benennen. Sie müssen im Hinblick auf die Einhaltung der arten- und naturschutzfachlichen Vorgaben gegenüber den ausführenden Firmen weisungsbefugt sein.

Textliche Hinweise

1. Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:
"Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit."
Art. 8 Abs. 2 DSchG:
"Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde der Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet."

2. Baugrund
Der Geltungsbereich liegt im Bereich von auslaugungsfähigem Untergrund im Gips des Mittleren Muschelkalks mit dem Risiko von Verkarstungen. Dies kann zu Subrosionssenken, Dolinen und Erdfällen führen. Daher werden Baugrunduntersuchungen zur Klärung erforderlicher besonderer baulicher Anforderungen empfohlen.

3. Flugsicherungsanlage
Die Anlagen liegen im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherungsanlage des Militärflugplatzes Niederstetten sowie im Interessensgebiet der Luftverteidigungsradaranlage (LVR-Anlage) Lauda-Königshofen.

4. Luftrechtliche Genehmigung
Windkraftanlagen mit einer Bauhöhe über 100 m über Grund bedürfen der luftrechtlichen Zustimmung nach § 14 LuftVG. Windkraftanlagen mit einer Bauhöhe von mehr als 100 m über Gelände sind aus Gründen der flugbetrieblichen Sicherheit mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung auszustatten.

5. Leitungsrecht
Im Feldweg mit der Fl. Nr. 16905 und der Fl. Nr. 444 verläuft eine 20-kV-Mittelspannungsleitung der Bayernwerk AG. Zu der Leitungsachse ist beiderseits ein Schutzzonenbereich von 1 m einzuhalten.

6. Mutterboden
Auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

A) Der Gemeinderat der Gemeinde Altertheim hat in der Sitzung vom 20.06.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Tannet" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... 2022 ortsüblich bekannt gemacht.

B) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Tannet" in der Fassung vom 18.07.2022 hat in der Zeit vom 10.08.2022 bis 30.09.2022 stattgefunden.

C) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäss § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Tannet" in der Fassung vom 18.07.2022 hat in der Zeit vom 10.08.2022 bis 30.09.2022 stattgefunden.

D) Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Tannet" in der Fassung vom 16.01.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

E) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Tannet" in der Fassung vom 16.01.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

F) Die Gemeinde Altertheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Tannet" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Altertheim, den .....

(Siegel)

.....
(Korbmann, 1. Bürgermeister)

G) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Tannet" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Altertheim, den .....

(Siegel)

.....
(Korbmann, 1. Bürgermeister)

Gemeinde Altertheim

1. Änderung des Bebauungsplans "Windpark Tannet"

Stand 16.01.2023 (Fassung der GR-Sitzung)

M: 1 : 1 000

Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin

Am Wachsldemann 23
97618 Leubersbach
Tel. 09771 - 96769
Fax 09771 - 2492

	Datum	Name
bearbeit.	1/2023	M.Glanz
gezeich.	1/2023	M.Glanz
geprüft		

AZ: 21-22 B-Plan4_16.01.2023
Layout: Bebauungsplan 1_1000

Änderung:

© Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung