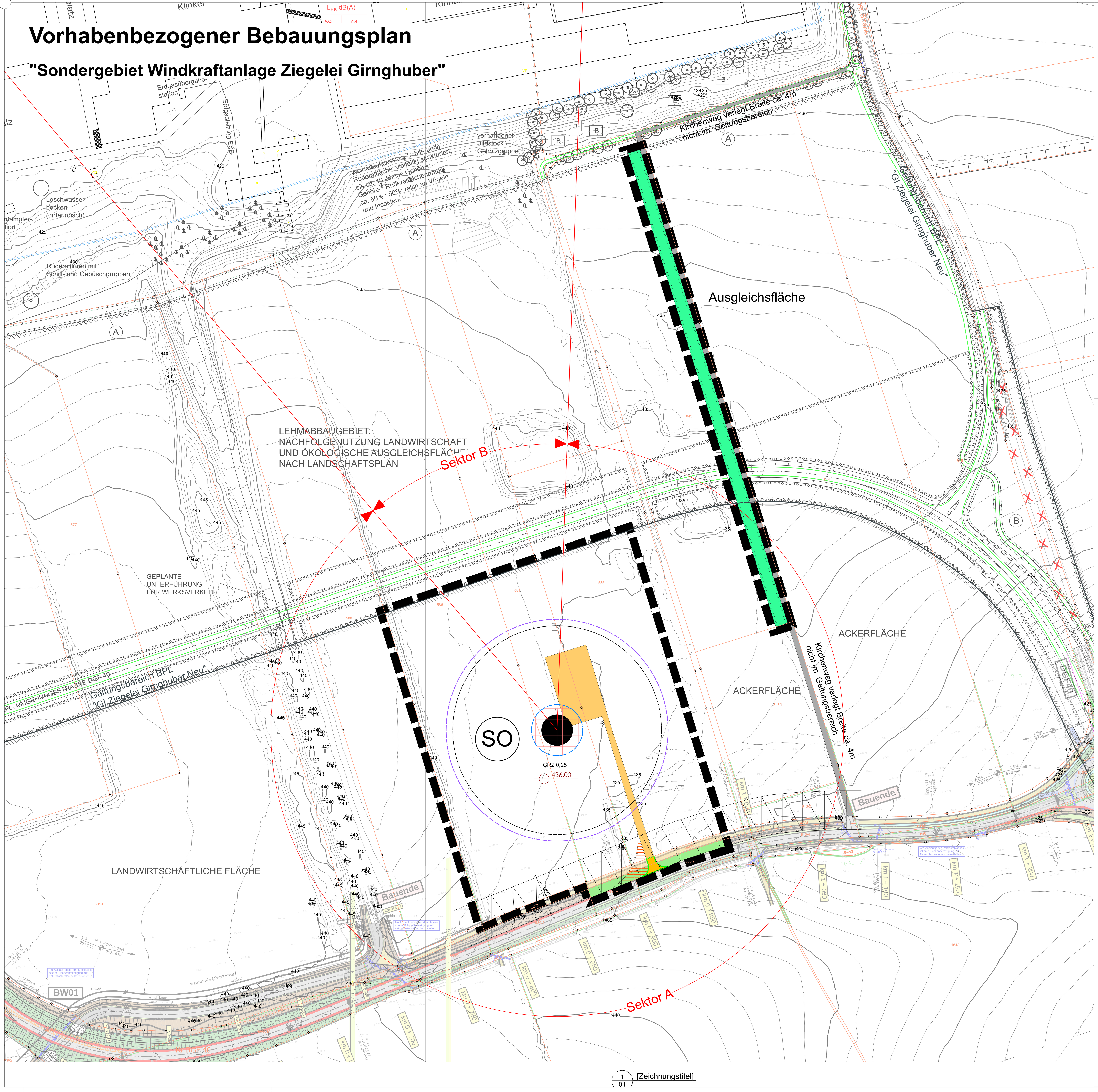
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Sondergebiet Windkraftanlage Ziegelei Girnghuber"



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Marklkofen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist"

Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

und Art. 23 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als

S a t z u n g.

Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan "GI Ziegelei Girnghuber Neu" vollständig.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung **"Sondergebiet Windkraftanlage Ziegelei Girnghuber"** ist die Planzeichnung M 1:1000 vom 18.12.2024 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung **"Sondergebiet Windkraftanlage Ziegelei Girnghuber"** besteht aus:

1. Planzeichnung (M 1:1000) mit zeichnerischem Teil vom 18.12.2024 und den planlichen und textlichen Festsetzungen sowie textlichen Hinweisen
2. Begründung vom 18.12.2024
3. Umweltbericht vom 18.12.2024
4. SaP vom Ing-Büro Umweltforschung und Raumplanung Am Bauernfeld 30 93152 Schönhofen (b.Regensburg) mit Datum 04.08.2023 und Ergänzung vom 04.04.2024
5. Immissionsgutachten Büro IBAs mit Zeichen wr/ha-22.13292-b02a vom 12.09.2023
6. Verschattungsabschätzung öbuv Sachverständiger Dipl.-Ing. (FH) Robert Jahrstorfer, Verschattungsabschätzung auf Freiflächen PV-Anlage durch geplante Windkraftanlage Girnghuber GmbH vom 04.04.2024
7. STANDORTUNTERSUCHUNG | ALTERNATIVENPRÜFUNG Breinl Landschaftsarchitektur mit Datum 07.05.2024

Marklkofen, den __.__.____

Peter Rauscher, 1. Bürgermeister

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

SO — Sondergebiet Winkraftanlage Ziegelei Girnghuber gem. § 11 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25 maximal zulässige Grundflächenzahl

437,80 — Höhenbezugspunkt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (Mast)

Baugrenze für Rotorblätter

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

private Verkehrsfläche

temporäre Verkehrsfläche (hier Einmündungstrichter)

SCHUTZ, PFLEGE,ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

Ausgleichsfläche mit Bezug zu textlicher Festsetzung C. 9.1

SCHALLSCHUTZ
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 6 Nr. 7c und e BauGB)

Baufeld WEA EK 0 87,5 /72,5 dB Tag/Nacht

Richtungssektoren

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BauBG)

öffentlicher Feld- und Waldweg

Straßenbegleitende Grünfläche, hier Entwässerungsgraben

Anbauverbotszone, hier 30m

B. HINWEISE

geplanter Maststandort inkl. Fundament

geplante überstrichene Rotorfläche

Höhenlinie DGM 5, hier 1m Schritte
(Download bei bayer. Veremssungsverwaltung 04/2023)

Digitale Flurkarte

Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ziegelei Girnghuber Neu"

Hinweis:
In der Planzeichnung wurde der rechtsgültige Bebauungsplan "Ziegelei Girnghuber Neu"und die Straßenplanung der DGF 40 der Planung zugrunde gelegt.

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet (SO) Windkraftanlage Ziegelei Girnghuber gem. § 11 BauNVO
Das „Sondergebiet Windkraftanlage Ziegelei Girnghuber" dient der Unterbringung einer Windkraftanlage die überwiegend der Versorgung des Betriebes „Girnghuber GmbH" dient, einschließlich der jeweils für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen.
Zulässig ist eine Windkraftanlage mit max. 6MW Leistung
Zulässig sind außerdem:
- Verkehrsflächen
- dauerhafte und temporärere Kranstellplätze,
- Transformatorenstationen

Ausnahmsweise ist auch landwirtschaftliche Nutzung auf den unbebauten Flächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl
2.1.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,25. Nebengebäude i.S. einer Nebenanlage werden auf max. 100qm bezogen auf den Geltungsbereich festgesetzt. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig.

2.2 Maximal zulässige Höhe Baulicher Anlagen
2.2.1 Definition und Höhe
2.2.2 Die maximale Höhe der baulichen Anlage wird vom definierten Höhenbezugspunkt bis zur höchsten Blattposition des Rotors gemessen und beträgt hier maximal 270m.
2.2.3 Für Nebengebäude gilt eine maximale Wandhöhe von 3,0m gemessen vom geplanten Gelände.

2.3 zulässige Geländeveränderungen (Abgrabungen/Aufschüttungen)
2.3.1 Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind bis maximal 3,0m zulässig.
2.3.2 Ein direktes Aneinandergrenzen von Abgrabung und Aufschüttung ist unzulässig.
2.3.3 Der natürliche Geländeverlauf ist an der Außengrenze des Geltungsbereiches zu erhalten.
2.3.4 Die zulässigen Geländeveränderungen sind als Erdböschung mit einer maximalen Neigung von 1:1 auszuführen.

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Die durch die Anlage überbaubaren Grundflächen ergeben sich aus der Planzeichnung. Es wurden Baugrenzen für den Mast und eine zusätzliche Baugrenze für die überstrichene Rotorfläche festgesetzt.
3.2 Nebengebäude i.S. einer Nebenanlage sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Verkehrsflächen, Entwässerungseinrichtungen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht innerhalb der Ausgleichsfläche zulässig.

4. Abstandsflächen

4.1 Die Abstandsflächen werden mit 0,3 H festgesetzt.

5. Bauliche und städtebauliche Gestalt

5.1 Gestaltung der Windkraftanlage:
5.1.1 Zur Vermeidung von Lichtreflexen an den Rotorblättern („Discoeffekt") sind nicht reflektierende Farben einzusetzen.
5.1.2 Die Windenergieanlage (hier Mast und Gondel) ist (mit Ausnahme behördlich festgesetzter Kennzeichnungsmaßnahmen) im unteren Teil mit Abstufung von dunkel- bis hellgrünen, matten und nicht spiegelnden Farben, im oberen Teil mit lichtgrauen, matten und nicht spiegelnden Farben zu streichen. Für den Anstrich der Windenergieanlage ist auch die Farbe Weiß zulässig.
5.1.3 Die Rotorblätter sind (mit Ausnahme behördlich festgesetzter Kennzeichnungsmaßnahmen) mit matten und nicht spiegelnden Farben oder in Weiß zu streichen.

5.2 Werbeanlagen
5.2.1 Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich und an der Windkraftanlage unzulässig.

5.3 Mobilfunkantennen
5.3.1 Es sind auf dem Mast Mobilfunkanlagen zulässig.

6. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

6.1 Anzahl erforderlicher Stellplätze richtet sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung.

6.2 Sonstige Festsetzungen
6.2.1 Stellplätze und Lagerflächen, sowie sonstige Bewegungsflächen, die aus funktionellen Gründen oder aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht versiegelt sein müssen, sind in wasserdurchlässigem Belag auszuführen.

7. Grünordnung

7.1 Alle nicht betriebsbedingt notwendigen Flächen sind zu begrünen oder als landwirtschaftliche Fläche zu nutzen.

8. Artenschutz

8.1 Baufeldfreimachung:
Erforderliche Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (1.10. – bis Ende Februar 28./29.02.) vorgenommen werden. Anderenfalls ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldräumung).

8.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
Bei der Errichtung der WEA sind nachfolgende Maßnahmen durchzuführen, um Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu vermeiden oder zu mindern. Die Bewertung von Verboten (letztlich keine Betroffenheit) in Kapitel 2.5 (SaP) erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.
*zur Vermeidung der Zerstörung einer Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte der **Zauneidechse** Bau der Zufahrt auf den September / Oktober zu legen; ausreichend davor (ab August) der Korridor im Zuge einer ökologischen Baubegleitung nach Versteck- bzw. Überwinterungsmöglichkeiten zu überprüfen*;
entsprechende Kleinstrukturen (z.B. Ziegelschuttablagerungen) sind ausreichend entfernt bei Standorten mit gleichen bis ähnlichen Verhältnissen umzusetzen; diese Maßnahme einer Vergrämung gemäß Runge et al. 2010 (Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben) entsprechend
ein Überfahren von Individuen während der Bauzeit vermeidbar, wenn die Errichtung der Zuwegung und Kranstellfläche etc. erst ab etwa Mitte Oktober startet (weil dann auch die bis zuletzt aktiven Jungtiere in der Winterruhe); alternativ die Zuwegung bei einer Realisierung ab September ausreichend vor Baubeginn beidseitig auf einer Länge von ca. 100 m ab der südlichen Ortsumgehung einschließlich des Einmündungstrichters mit einem z.B. 50 cm hohen (Amphibien-)Zaun zu versehen
zur Vermeidung der Zerstörung von Ruheplätzen bzw. Winterquartieren an Land agierender Individuen der **Gelbbauchunke** und **Wechselkröte** im Mai des anvisierten Baujahrs der geplanten WEA Entfernung bzw. ausreichend distanzierte Umsetzung von eventuellen Stätten (vor allem verschiedenste Strukturen mit kleinen Höhlungen, etwa Steinschüttungen) im Korridor der geplanten WEA-Zufahrt; das Verfahren gilt (analog der Zauneidechse; siehe oben) als anerkannte Vergrämungsmaßnahme
für die Verhinderung des potenziellen Überfahrens von Jungtieren der beiden zuvor genannten Amphibienarten auf der Zufahrtsstraße möglichst ab Mai, spätestens Ende Juli an beiden Seiten Sicherung des Korridors sowie des Einmündungstrichters an der Ortsumgehungsstraße durch einen geeigneten Amphibienzaun unter Beachtung der beiden obigen Maßnahmen Errichtung der Zufahrt als erste Aktion der Bautätigkeiten frühestens im September des betreffenden Jahres; dies ist generell auch in den folgenden Wintermonaten möglich
Detailfestlegungen und sonstige fachliche Regelungen (Zeitfenster, Schutztechniken etc.) erfolgen über eine ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der UNB

8.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Arten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
M1 Örtlichkeit: Wiesenbrache Flächentyp D (0,7 ha); Abtrag der Vegetationssode auf 0,4 ha (Zeitraum August – Februar); verbleibend ein Typ C (Rohboden);
M2 Ausbringung des obigen Materials auf dem Flurstück 843/1 gemäß Darstellung (aktuell Typ C); Zielbiotop: Typ D (neue Grünlandbrache), hierbei die Flächen- grenzen nicht als exakte Vorgabe zu sehen
M3 Mahd Herbst / Winter der bestehenden Hochstaudenflur Typ A (Größe 0,3 ha) auf variabel 10 - 20 cm über Grund; ein höherwüchsiger Streifen zwischen M2 und M3 als Deckungsmöglichkeit für die Feldlerche bewusst stehen zu lassen
Mit der Vorkehrung (die keine CEF-Maßnahme im engeren Sinne bedeutet) ist ein relevantes Meiden der Aufgangsfläche (Brache) zu erwarten. Damit wird zudem ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko an den Rotoren vermieden, wenngleich gemäß § 45b BNatSchG die Art diesbezüglich nicht als zu prüfende Art erachtet wird.
Die Aufrechterhaltung der Flächen M2 (Sicherung) und M3 (einmalige Mahd pro Saison) gilt bis zum Abschluss der Rekultivierung des betreffenden Abbaugebiets (Zielvorgabe: wieder Ackernutzung) mit letzten Endes einschließlich der beiden genannten Bereiche.

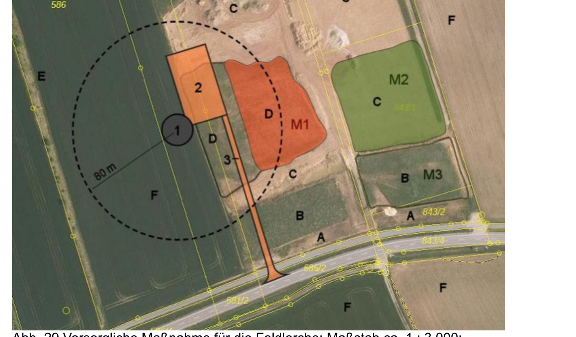


Abb. 29 Vorsorgliche Maßnahme für die Feldlerche; Maßstab ca. 1 : 3.000;
Luftbild: Bayern Atlas-plus, Befliegung vom 20.05.2022

9. Ausgleichsflächen

9.1 Es werden folgende Kompensationsflächen gemäß § 1 a BauGB festgesetzt und dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Windkraftanlage Ziegelei Girnghuber" zugeordnet.

Fläche Nr. 1 (Anlage einer Streuobstwiese auf ehemaligem Ackerstandort)

Flurnummer(n):	843 Teilfläche
Gemarkung:	Marklkofen
Fläche:	3.625,1 qm
Bestand:	A11 2 Wertpunkte
Entwicklungsziel:	Streuobstwiese B441 12Wertpunkte
Abschlag:	Time lag - 0 Wertpunkte
Kompensation:	3.625,9 qm * (12-2-0) WP = 36.259 WP
Erstgestaltung:	siehe Umweltbericht Kapitel 1.4.3.2
Pflegemaßnahmen:	siehe Umweltbericht Kapitel 1.4.3.2

Fläche Nr. 2 (Anlage einer Streuobstwiese auf Intensivgrünland) erfolgt durch Sicherung im Durchführungsvertrag

9.2 Die Anlage bzw. Bewirtschaftungsweise der Ausgleichsflächen muss spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgen. Fertigstellungs- und Abnahmetermin müssen der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.

10. Niederschlagswasserbeseitigung / Wasserwirtschaftliche Belange

10.1 Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der anstehenden Böden versickert werden. Die quantitativen und qualitativen Nachweise müssen entsprechend geführt werden.

11. Einfriedung

11.1 Einfriedungen und Zäune sind zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

10.2 Maximal zulässige Höhen: bis 2,0m

10.3 Es sind nur Zäune aus Holz- oder Stahl- oder Maschendrahtzäune zulässig. Ein Abhängen der Zäune mit Planen oder ähnlichen Materialien oder freistehende Mauern sind unzulässig.

12. Immissionsschutz / Schattenwurf

12.1 Schallschutz
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 (Hrsg.: DIN – Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

	Emissionskontingent L_{EK} in dB	
	Tag (6.00 Uhr - 22.00 Uhr)	*Nacht (22.00 Uhr - 6.00 Uhr)*
Baufeld WEA (Kreisfläche Radius r = 19,65 m)	85	70

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente LEKi,zus für die jeweilige Teilfläche i;

Teilfläche i	*Zusatzkontingente $L_{EKi,zus,k}$ in [dB] zur Tagzeit / Nachtzeit für Richtungssektor k (0° = Nord) Ursprung: RW = 762661 / HW = 5382634*	
	A 0° - 318°	*B 318°-360°*
Baufeld WEA	*3*	*0*

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,i durch LEK,i + LEKi,zus,k zu ersetzen ist.

12.2 Zulässig sind Vorhaben (geplante WEA), die die schattenwurftechnischen Vorgaben nach den „Hinweisen zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen" (Hrsg.: Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI), zu beziehen auf www.lai-immissionsschutz.de) erfüllen. Hierfür kann eine Schattenabschaltautomatik erforderlich sein.

13 Endgültige Betriebseinstellung und Rückbauverpflichtung

Der Antragsteller und Betreiber wird vor Baubeginn gegenüber der Genehmigungsbehörde eine Verpflichtungserklärung abgeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Der Antragsteller wird darüber hinaus der Genehmigungsbehörde durch nach Landesrecht vorgesehene Baulast oder in anderer Weise die Einhaltung der Verpflichtung sicherstellen.

D. HINWEISE DURCH TEXT:

1. Erschließung (Ver- und Entsorgung, ohne Verkehr)

1.1 Trinkwasserversorgung (nicht erforderlich)

1.2 Löschwasserversorgung
1.2.1 Eine Löschwasserversorgung ist nicht erforderlich. Windräder sollen im Falle des Brandfalles kontrolliert abbrennen.

1.3 Abwasser-Schmutzwasserentsorgung (nicht erforderlich)

1.4 Oberflächenwasserbeseitigung
1.4.1 Alle Bauvorhaben sind gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern.
1.4.2 Bei Einreichung eines Genehmigungsantrages bei der zuständigen Genehmigungsbehörde kann die Vorlage eines Abwasserplanes erforderlich sein.
1.4.3 Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Dingolfing-Landau zu beantragen.
1.4.4 Das nicht schädlich verunreinigte anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen wird versickert.
1.4.5 Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Bitte beachten Sie hierzu die Hochwasserschutzfibel zur wassersensiblen Bauweise des Bundesbauministeriums: www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser. Weiterhin möchten wir auf die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung hinweisen: https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de)

1.5 Sparten
1.5.1 Die mit Erdbewegungen beauftragten Firmen sind anzuhalten, sich vor Beginn der Bauarbeiten über eventuell vorhandene Versorgungsleitungen bei den jeweiligen Sparten zu informieren.

2. Immissionsschutz

2.1 Durch die bestehende Landwirtschaft und den damit verbundenen Verkehr und Bewirtschaftung der Flächen ist mit ortsüblichen Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen zu rechnen.

2.2 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

2.3 Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

3. Altlasten/Boden

3.1 Die vorliegenden Böden sind durch Analytik zu bewerten (Schadstoffgehalt nach LAGA/DepV) und bei zulässigen Maßnahmen (z.B. Verfüllungen) zu verwerten oder ordnungsgemäß zu beseitigen (z.B. Erdaushubdeponie). Bei Ergebnissen über Z1.1 oder DK 0 ist die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren.

3.2 Werden organoleptische Auffälligkeiten oder Störstoffe festgestellt, ist ebenso die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren um die nächsten Schritte hinsichtlich Deklaration und weiterer Maßnahmen (Erkundung) festzulegen.

3.3 Auffüllmaßnahmen: es dürfen ausschließlich Böden aus der Region (d.h. Kommune oder im Umgriff der Flächen) oder analysierte Böden deren Zuordnungsklasse nach LAGA keine Verschlechterung darstellt (z.B. vorliegend LAGA Z 0 -> keine Auffüllung mit LAGA Z 1.1), Verwendung finden.

3.4 Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen.
Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung — Leitfaden für die Praxis" des Bundesverbandes Boden e.V. zu beachten, in welchem Hinweise, etwa zur Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabuflächen, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustraßen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die Hinweise in der DIN 19639.

3.5 Der Betreiber haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit Errichtung, Betrieb und Rückbau der Windenergieanlage entstehen. Es sind entsprechende Haftpflichtversicherungen abzuschließen, die den gesamten Errichtungs-, Betriebs- und Rückbauzeitraum absichern. Sollte es trotz aller Vorsichtsmaßnahmen bei Arbeiten an der Anlage zu Forst- oder Flurschäden kommen, sind die betroffenen Eigentümer oder Pächter gemäß den geltenden Sätzen der Land- und Forstwirtschaftskammer zu entschädigen.

3.6 Bei Bedarf Hinzuziehen einer qualifizierten, bodenkundlichen Baubegleitung

4. Denkmalschutz

4.1 Archäologische Bodenfunde sind gem. Art. 8 DSchG meldepflichtig.

4.2 Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität, Bodeneingriffe sind deshalb auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

4.3 Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Dingolfing-Landau.

4.4 Gemäß Art. 6 BayDSchG bedarf der Erlaubnis, wer in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will.

5. Grünbereiche und Schutzzonen

5.1 Baumbestände sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen.

5.2 Im Nahbereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist das Pflanzen tiefwurzelnder Bäume unzulässig.

5.3 Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind geeignete Schutzmaßnahmen mit dem jeweiligen Versorger durchzuführen.

5.4 Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

6. Abfallentsorgung

6.1 Es fallen keine Abfälle an.

7. Artenschutz

7.1 Hinweise zu Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
CEF-Maßnahme Sämtliche artbezogenen Prüfungen ergaben, dass durch das Vorhaben keine Schädigungs- oder Störungsverbote nach BNatSchG in Verbindung mit europäischem Recht einschlägig sind, die Maßnahmen zur kontinuierlichen Aufrechterhaltung des Erhaltungszustandes von Arten (CEF) bzw. Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes einer lokalen Population (FCS) erfordern würden.

7.2 Hinweise zu Arten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
Im Falle der Vogelwelt mit den nach der Untersuchung im Jahr 2022 insgesamt 23 überprüften Arten ergibt sich eine potenzielle Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die Feldlerche. Wie im Formblatt auf Seite 74 dargelegt, ist ein Verbot jedoch nicht zweifelsfrei einschlägig. Vor diesem Hintergrund soll aus sorglichen Gründen gleichwohl eine Maßnahme zum sicheren Ausschluss einer Beeinträchtigung im Rahmen der Kenntnislage durchgeführt werden.
Bei der Kartierung wurde ein wahrscheinliches Brutpaar in der Grünlandbrache direkt östlich der geplanten WEA festgestellt (Abbildung 17, Seite 48 SAP-Gutachten). Durch das Bauvorhaben ist mit einem Verlust des Revieres zu rechnen (Seite 74, 2. Absatz SAP-Gutachten). Vorgesehen ist ein Ersatzlebensraum mit folgenden Einzelmaßnahmen (Abbildung 29 SAP-Gutachten):

8. Sonstige Hinweise

8.1 Abtransporte der Anlagen: Die für den Antransport der Anlagen benötigten gemeindeeigenen öffentlichen Wege werden vor Beginn der Erschließung und nach Beendigung der Erschließung in ihrem Zustand erfasst. Durch den Antransport verursachte Schäden sind zu Lasten des Schadensverursachers zu beseitigen.

8.2 Durch regelmäßige, fachmännische Wartung sind Gefahren für das Schutzgut Wasser beispielweise durch auslaufendes Öl auf ein Minimum zu reduzieren.

9. Belange der Bahn

9.1 Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

9.2 Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.
Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.
Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.
Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.
Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Marklkofen hat in der Sitzung vom 04.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.08.2023 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 03.11.2023 hat in der Zeit vom 18.12.2023 bis 26.01.2024 stattgefunden. Dies wurde am 18.12.2023 bekannt gemacht.

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 03.11.2023 hat in der Zeit vom 18.12.2023 bis 26.01.2024 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2024 bis 14.07.2024 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.05.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2024 bis 14.07.2024 ausgelegt. Dies wurde am 06.06.2024 bekannt gemacht.

6. Der Gemeinderat Marklkofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.12.2024 den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.12.2024 als Satzung beschlossen.

Marklkofen, den ....

Gemeinde Marklkofen

.... Siegel
Peter Rauscher, Erster Bürgermeister

Siegel Genehmigungsbehörde

7. Ausgefertigt

...., den ....
Gemeinde Marklkofen

.... Siegel
Peter Rauscher, Erster Bürgermeister

8. Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am .... Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Marklkofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

...., den ....
Gemeinde Marklkofen

.... Siegel
Peter Rauscher, Erster Bürgermeister

PLANINHALT

"Sondergebiet Windkraftanlage Ziegelei Girnghuber"

VORHABENSTRÄGER

Girnghuber GmbH
Ludwig-Girnghuber-Strasse 1
84163 Marklkofen

PLAN		PLANNUMMER
1		01
Projektnummer		MASSSTAB
		1:1000
DATUM GEZ	DATUM DRUCK	DATUM GEPR
	11.12.24	
GEZEICHNET		GEPRÜFT
fb		fb
DATEINAME		PLANGRÖSSE
770-22 2024.12.18 BPL SO Windkraftanlage Girnghuber 01_PLAN v2025.vwx		1,6 / 0,841

N

Planstand 18.12.2024
Satzung

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl
dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl

industriestraße 1 — telefon 08734 9391396
94419 reisbach/obermünchsdorf — mobil 0151 10819824
www.breinl-planung.de — info@breinl-planung.de