

## 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 temporäre 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 Geländeänderungen (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 Geländeänderungen 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 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
- 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 generell auch in den folgenden Wintermonaten möglich
- Detailfestlegungen und sonstige fachliche Regelungen (Zeitfenster, Schutztechniken etc.) 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, wengleich 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.

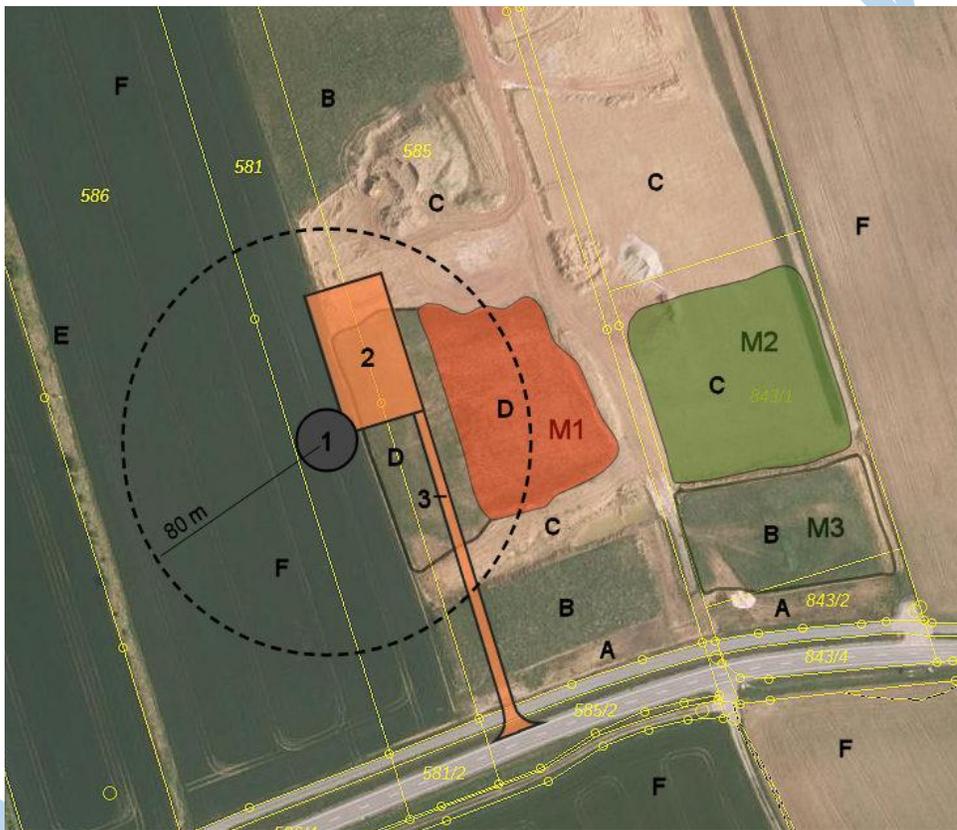


Abb. 29 Vorsorgliche Maßnahme für die Feldlerche; Maßstab ca. 1 : 3.000; Luftbild: Bayern Atlas-plus, Befliegung vom 20.05.2022

## 9 Ausgleichsflächen

- 9.2 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:	$3.625,9 \text{ qm} * (12-2-0) \text{ WP} = 36.259 \text{ WP}$
Erstgestaltung:	siehe Umweltbericht Kapitel 1.4.3.2
Pflegemaßnahmen:	siehe Umweltbericht Kapitel 1.4.3.2

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

## 10 Niederschlagswasserbeseitigung / Wasserwirtschaftliche Belange

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

## 11 Einfriedung

- 11.2 Einfriedungen und Zäune sind zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.
- 11.3 Maximal zulässige Höhen: bis 2,0m
- 11.4 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  $L_{EK}$  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.

	<b>Emissionskontingent <math>L_{EK}</math> in dB</b>	
	<i>Tag</i> (6.00 Uhr - 22.00 Uhr)	<i>Nacht</i> (22.00 Uhr - 6.00 Uhr)
<i>Baufeld WEA</i> (Kreisfläche Radius $r = 19,65\text{ m}$ )	85	70

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  um folgende Zusatzkontingente  $L_{EKi,zus}$  für die jeweilige Teilfläche  $i$ ;

<b>Teilfläche <math>i</math></b>	<b>Zusatzkontingente <math>L_{EKi,zus,k}</math> in [dB] zur Tagzeit / Nachtzeit für Richtungssektor <math>k</math> (<math>0^\circ = \text{Nord}</math>) Ursprung: RW = 762661 / HW = 5382634</b>	
	<b>A</b> $0^\circ - 318^\circ$	<b>B</b> $318^\circ - 360^\circ$
<i>Baufeld WEA</i>	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  $k$   $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EKi,zus,k}$  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](http://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](http://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](http://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 Baudenkmalern 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 vorsorglichen 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). Durch das Bauvorhaben ist mit einem Verlust des Revieres zu rechnen (Seite 74, 2. Absatz SaP). Vorgesehen ist ein Ersatzlebensraum mit folgenden Einzelmaßnahmen (Abbildung 29 SaP)

### 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.