C DARSTELLUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Grenze der Konzentrationsfläche "Windkraft"

Fläche, innerhalb der die Aufstellung von Windkraftanlagen zulässig ist.
Außerhalb der Konzentrationsfläche ist die Aufstellung von Windkraftanlagen unzulässig.

1.2 Die technischen Mindestabstände zwischen den Windkraftanlagen und zu den Siedlungsbereichen werden in Anlehnung an die Empfehlung der 3-fache Rotordurchmesser in 90° zu diesen) und zwischen einzuhalten.

1.3 Konzentrationsfläche aus naturschutzrechtlicher Sicht:

dieses Gebiet bietet das geringste Risiko bei der Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen

dieses mit geringem Risiko bei der Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen

dieses mit Risiko bei der Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen

dieses mit großem Risiko bei der Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen

1.4 SPA-R Schutzbereich der Ausweisung von WKA Standorten wegen dort vorhandener Luftfahrtbeilage

2. Höhenbegrenzung

2.1 Die zulässige Gesamthöhe der Windkraftanlagen (oberster Punkt der senkrecht stehenden Rotorspitze) bei zur Gebäudebasis wird auf max. 210 m festgesetzt.

3. Mindestabstandsflächen

3.1 Flächen, welche die erforderlichen Mindestabstände von Windkraftanlagen zu den Siedlungsflächen von mogesal (10 m zu Siedlungsgebieten darstellen

3.2 1000 m Mindestabstand zu zusammenhängenden Siedlungsbereichen mit Dorfwaygebiet Wohnnutzung

3.3 650 m Mindestabstand zu Siedlungsbereichen mit Dorfwaygebiet gewerblicher Nutzung, landwirtschaftlich privilegierte Wohnbauten im Außenbereich und Erholungsanlagen im Außenbereich

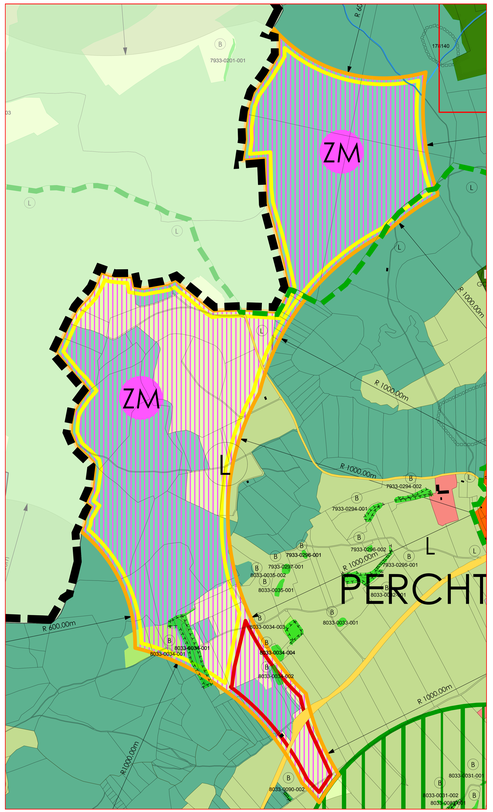
4. Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche

4.1 BN Landschaftsschutzbereich
LN Landschaftsschutzbereich (landwirtschaftlich) mit besonderen Naturschutzfiltern als Ausschlüsse

5. Sonstige Planzeichen

5.1 Geltungsbereich des sachlichen Teilflächennutzungsplanes "Windkraft"

▼ B1 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITTPLAN M 1: 5.000



D HINWEISE

1. Siedlungsgebiete, örtliche Hauptversorgungs und Hauptversorgungsleitungen

1.1 Gemarkungsgrenze

1.2 PERCHA Gemarkungsbezeichnung z. B. Percha

1.3 Grundstücksgrenzen

1.4 Gebäude

1.5 Zusammenhängende Siedlungsbereiche mit Dorfwaygebiet Wohnnutzung

1.6 L Landwirtschaftlich privilegierte Wohnbauten im Außenbereich

1.7 S Freizeiteinrichtungen im Außenbereich

1.8 G Siedlungsbereiche mit Dorfwaygebiet gewerblicher Nutzung

1.9 sonstige Überörtliche und örtliche Hauptversorgungsleitungen

1.10 geplante weitliche Umgehung Starnberg

1.11 Hochspannungsleitung

1.12 GRAF Sportanlage Golfplatz

1.13 Auschnittplan Konzentrationsfläche M 1:5.000

2. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen durch Hinweise

2.1 Minimierung der visuellen Beeinträchtigungen durch Bevorzugung gruppenartiger Anordnung der Anlagen, Vermeidung von Lichtreflexen durch Verwendung matter Oberflächen, Eingliederung in das landschaftliche Umfeld, Verwendung farbneutraler Spezialanlagen durch Verwendung matter Oberflächen für die Rotorenblätter, den Windturm und die Gondel.

2.2 Verringerung der Bodenversiegelung und Flächenversiegelung/zerstörung durch optimale Standortwahl unter Berücksichtigung wissenswerter Bereiche (Vermeidung von WKA Standorten in Hochbodenhalt zu Feuchtflächen und Torfgeiz) und Ausnutzung des bestehenden Wegenetzes für Erschließungsmaßnahmen.

2.3 Optimierte Gestaltung der Bepflanzung der Fundamentflächen der WKA-Standorte mit Anlage von Mäßbaumpflanzen zur Verschleierung der zugelassenen Grundhöhe und Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild. Die Bepflanzung ist mit einheimischen Gehölzen Gewährleistung der Funktionsfähigkeit von Grünanlagen und Anwuchs einer mehrjährigen Mäßbaumbepflanzung.

2.4 Rücksicht des Bauleitplans und somit Entfernung über möglichenweise als Habitatsfläche, Quartier oder Unterschlupf dienender Strukturen sowie Biotopen und Gehölzbestandsmaßnahmen ausschließlich in den Wintermonaten vor Beginn der Brutsaison, in der Zeit von 01. Oktober bis 28./ 29. Februar außerhalb der amtlich festgesetzten Brut, Halt- und Fortpflanzungszeiten.

2.5 Vermeidung möglicher Lockeffekte für Amphibien in den Bauleitbereichen durch Vermeidung von Ansammlungen von Wasser in Baugruben, Baustellenbereichen und Baustellenzufahrten, Abdeckung/ Abdeckrahmen während der Laichzeiten von Amphibien (zwischen März und August, zur Vermeidung von Lockfallen und Aufenthalt im Bauleitbereich.

2.6 Vermeidung von Tötungen von Individuen durch Fahrzeuge, etwa von Dienen und Pfleiße im Straßenverkehr (oder/oder oder bei/aufgewiesener Vorkommen der Zauneidechse, um eine Ausbrüge im Bauleit und eine Schaffung von Verstecksmöglichkeiten für Reptilien zu vermeiden und dadurch die Gefahr von Individuenverlusten nicht unnötig zu erhöhen.

2.4 Schutz der an das Bauleitd angrenzenden Baumbestände sowie sensibler Lebensräume (Gewässer, Feuchtbiotope, Magerrasen, Hecken, Gebüsche, Einzelbäume, mittel- und hochwertige Biotoe- während der Bauphase durch einen Bauzaun oder Ähnlich geeignete Maßnahmen.

2.7 Schonende Verlegung der Erdkabel in bereits bestehenden Fahrwege und ggf. im Bereich schützenswerter Landschaftsflächen (z.B. schützenswerte Einzelbäume und Biotopflächen) mittes Spülbohrverfahren.

2.8 Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau von Boden.

2.9 Vermeidung einer Bodenverdichtung von Bodenbereichen.

2.10 Vermeidung von Schadstoffeinträgen durch die Verwendung von technisch einwandfreiem Gerät.

2.11 Ähnlich von Luftschadstoffeinträgen durch optimale Standortwahl Innerhalb geschlossener Waldflächen.

2.12 Vermeidung einer nurnpurchnahme der landschaftsbildprägenden Feuchtbereiendurne westlich des Hiluserner Waldes.

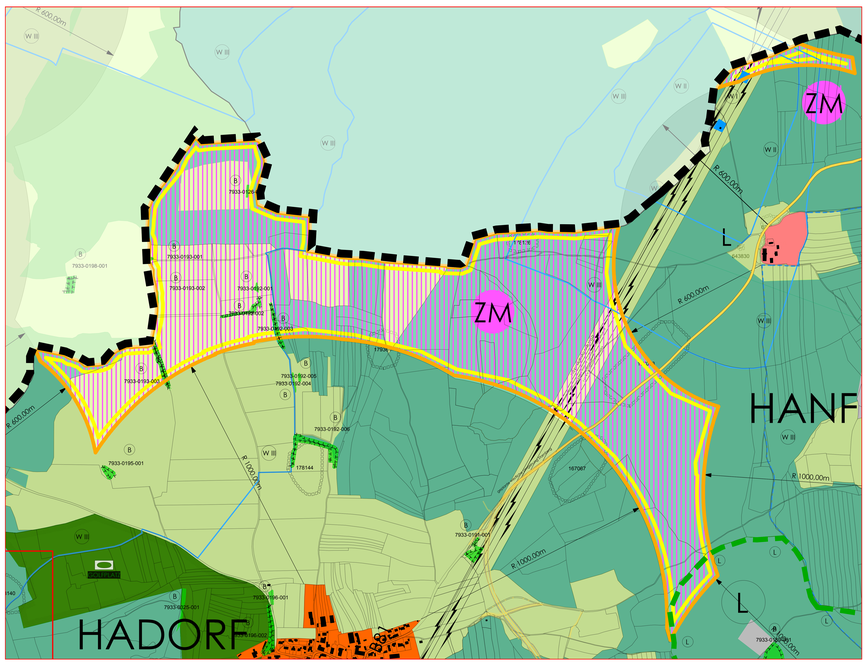
2.13 Vermeidung einer technischen Überwachung oder temporaren/mobilen landschaftsbildprägenden Elemente.

2.14 Zur Überwachung der umweltrechtlichen Maßnahmen sowohl während der Bauphase von Windkraftanlagen als auch zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wird eine Umweltbaubegleitung empfohlen (insbesondere zur Kontrolle zu fällender Bäume auf Fledermausquartiere).

3. Flächen für ökologischen Ausgleich

3.1 Die Ermittlung und Bewertung des Kompensationsbedarfes hat auf Grundlage der Anzahl der geplanten WKA-Standorte und der erforderlichen Infrastrukturerrichtungen in Ähnlichen Verfahren und Gerichtsurteilen ergeben. Die Ermittlung und Bewertung des Kompensationsbedarfes durch Eingriffen verursachten Verlusten werden in nachfolgenden Genehmigungsverfahren detailliert und Flächenschaft in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Die WKA-Standorte verursachen Eingriffe in Natur und Landschaft, die zu kompensieren. Um auch die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die visuell dominanten vertikalen Strukturen zu kompensieren, ist in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu prüfen inwieweit die Ersatzzahlung für die verbleibenden Beeinträchtigungen bodenfunktionen im ökumlichen und funktionalen Bezug zu den Windkraftanlagen möglich ist.
Kann der Eingriff weder durch Ausgleiche noch durch Ersatzmaßnahmen in angemessener Form kompensiert werden, ist der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 15 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (2004) nach einem Flächenersatzverfahren Anwuß ermittelt, der neben der Eingriffsintensität auch die Qualitäten des Landschaftsbildes berücksichtigt.

▼ B2 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITTPLAN M 1: 5.000



4. Denkmalschutz

4.1 Innerhalb der Konzentrationsfläche und Bodendenkmäler bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass weitere während der Erdarbeiten eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Verlaufsfläch an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 DSchG unterlegen.

4.2 Im Zuge der konkreten Genehmigungsverfahren für die WKA wird zur Überprüfung auch der Belange des Landesamtes für Denkmalpflege eine Schriftenäußerung erteilt.

4.3 Im Bereich von Bodendenkmälern (sowie im Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe über mit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 DSchG, die von der Unteren Denkmalschutzbehörde zu erteilen, wenn die Eröffnung einer Anlage den Bestand oder das Erscheinungsbild eines Bodendenkmals beeinträchtigt (Art. 7.4 DSchG).

5. Schutz des Waldes

5.1 Laut Art. 9 BayWaldG kann im Bannwald die Errichtung zur Rodung erteilt werden, wenn schwegerwiegt ist, dass angesichtsmit an den vorhandenen Bannwald ein Wald neu begründet wird, der Ersatzfläch seiner Ausdehnung und seiner Funktionen dem zu rodenden Waldbestand gleichwertig ist oder gleichwertig werden kann.

6. Wetterschäden

6.1 Die erforderlichen Mindestabstände zu öffentlichen Verkehrswegen und technischen Lehrgrabnissen sind im Zuge des Antragsgenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Für Bundesstraßenen gelten ggf. separate Darstellungen.

7. Sonstiges

7.1 Bei der Errichtung von WKAs ist auf die Brut- und Aufzuchtzeiten von wildlebenden Tieren zu achten.

7.2 Die Anforderungen des Schutzgebietshaltzlaag des Wasserschutzgebietes sind zu berücksichtigen.

E DARSTELLUNGEN AUS RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLÄNEN

1. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft, Wasserflächen

1.1 Flächen für die Landwirtschaft

1.2 Flächen für Forstwirtschaft

1.3 Wasserflächen

F NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Flächen für die Wissenschaftzwecke

1.1 Wissenschaftsgebiet Zone I
Die Errichtung von Windkraftanlagen ist hier unzulässig.

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

1.3 Wissenschaftsgebiet Zone III a und III b
Die Errichtung von Windkraftanlagen ist hier in Ausnahmefällen zulässig. Die betreffende örtliche Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Eine Ausnahmegenehmigung ist erschwiert.

1.4 gesetzlich Wasserschutzgebiet mit Ausweisung der Zonierung (z. B. Zone I, Zone II, Zone III) Die Errichtung von Windkraftanlagen ist hier in Ausnahmefällen zulässig. Die betreffende örtliche Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Eine Ausnahmegenehmigung ist erschwiert.

2. Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche

2.1 Amtlich kartierte Biotop mit gewaltgen Kartierungsnummer
Hindernisgen, die zu einer Beeinflussung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind verboten. Die Errichtung von Windkraftanlagen ist hier nicht ausgeschlossen. Biotope nach § 30 BNatSchG (Lsw. Art. 23 BayNatSchG) auszuschließen.

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

2.3 FFH-Gebiete (Schutzgebiete des Natura 2000-Netzes)
Die Errichtung von Windkraftanlagen in FFH-Gebieten ist möglich, sowie die Ihrhaftungsgebiete nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Errichtung von Windkraftanlagen ist hier unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Vom Ergebnis einer bei der konkreten Standortentscheidung innerhalb der Schutzgebiete durchzuführenden Einfachen Prüfung hängt es ab, ob es hier vereinbar mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des Gebiets.

2.4 Bannwald gem. Art.11 BayWaldG,
Die Bewaldung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (Rodung) bedarf der Erlaubnis.

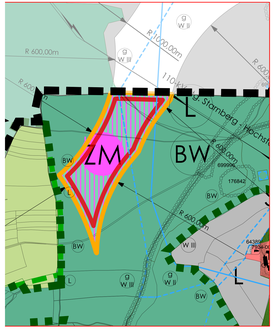
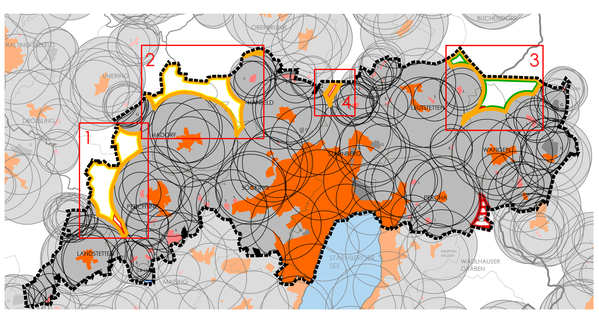
3. Regelungen für den Denkmalschutz

3.1 Bodendenkmal mit gewaltgen Kartierungsnummer
Die Bearbeitung von Bodendenkmälern ist zu vermeiden.

4. Flächen für den Überörtlichen Verkehr

4.1 Autobahnen
autobahnähnliche Straßen

4.2 Bahnanlagen



▲ B4 DARSTELLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHE IM AUSSCHNITTPLAN M 1: 5.000