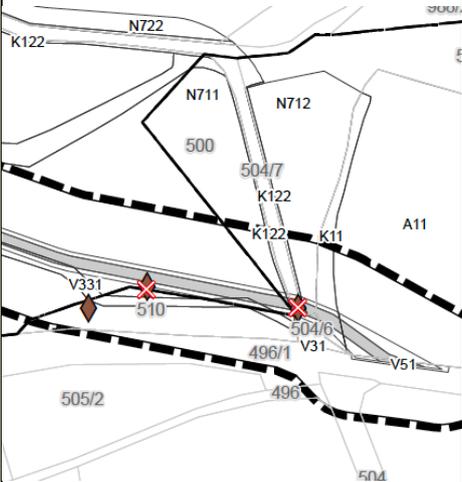
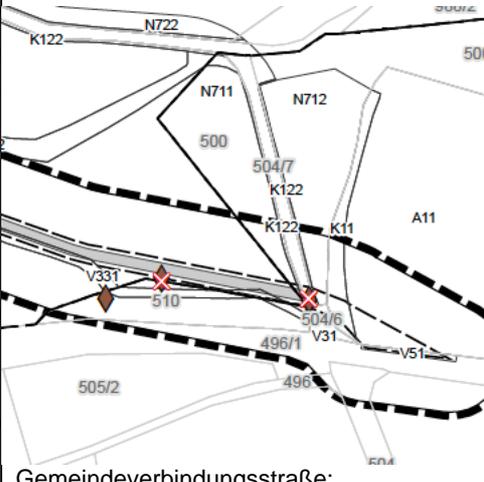


## Änderungen

Dokument	1. Entwurfsfassung (Stand: 12.12.2019)	2. Entwurfsfassung (Stand 21.07.2020)
Planzeichnung mit Satzung	<p>Präambel:</p> <p>Die Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung in der jeweils zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 „Sondergebiet Bürgerwindpark Pfaffenhofen“ als Satzung.</p>	<p>Präambel:</p> <p>Die Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (<b>BauGB</b>), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (<b>BayBO</b>), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (<b>GO</b>) sowie der Baunutzungsverordnung (<b>BauNVO</b>) und der Planzeichenverordnung (<b>PlanZV</b>) in der jeweils zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 „Sondergebiet Bürgerwindpark Pfaffenhofen“ als Satzung.</p>
Planzeichnung mit Satzung	<p>D. 1.1:</p> <p>Innerhalb der Sondergebiete SO1, SO2, SO3 mit der Zweckbestimmung "Windenergie" sind nur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB einschließlich deren untergeordneten, für die Errichtung und den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen,</li> <li>- sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Erschließungsanlagen und Anbindungen an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz sowie</li> <li>- Wege und Verkehrsflächen zur Erschließung der Windenergieanlage sowie</li> <li>- die forstwirtschaftliche Nutzung und Vorhaben, die dieser dienen, soweit die Nutzung der Windenergie dadurch nicht beeinträchtigt wird,</li> </ul> <p>zulässig.</p> <p>Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.</p>	<p>D. 1.1:</p> <p>Innerhalb der Sondergebiete SO1, SO2, SO3 mit der Zweckbestimmung "Windenergie" sind nur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB einschließlich deren untergeordneten, für die Errichtung und den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen,</li> <li>- sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Erschließungsanlagen und Anbindungen an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz sowie</li> <li>- Wege und Verkehrsflächen zur Erschließung der Windenergieanlage zulässig,</li> </ul> <p><b>sofern sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet hat.</b></p> <p><b>Darüber hinaus sind die forstwirtschaftliche Nutzung und dieser dienende Vorhaben zulässig, soweit die Nutzung der Windenergie dadurch nicht beeinträchtigt wird.</b></p>
Planzeichnung mit Satzung	<p>D. 2.2:</p> <p>Grundfläche</p> <p>Die zulässige Grundfläche „GR“ der Windenergieanlagen beträgt maximal 500 m<sup>2</sup> pro Windenergieanlage und bezieht sich auf den Turm(-fuß) der Windenergieanlagen. Die vom Rotor der Windkraftanlage nur überstrichene Fläche ist bei der Ermittlung der Grundfläche der Anlage nicht mitzurechnen.</p> <p>Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellflächen und Zufahrten, die zur Erschließung und Errichtung der Windenergieanlagen erforderlich sind,</li> <li>- sowie sonstigen Erschließungsanlagen</li> </ul>	<p>D. 2.2:</p> <p>Grundfläche</p> <p>Die zulässige Grundfläche „GR“ der Windenergieanlagen beträgt maximal 500 m<sup>2</sup> pro Windenergieanlage und bezieht sich auf den Turm(-fuß) der Windenergieanlagen. Die vom Rotor der Windkraftanlage nur überstrichene Fläche ist bei der Ermittlung der Grundfläche der Anlage nicht mitzurechnen.</p> <p>Die zulässige Grundfläche darf <b>um mehr als 50%, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8</b> durch die Grundfläche von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellflächen und Zufahrten, die zur Erschließung und Errichtung der Windenergieanlagen erforderlich sind,</li> <li>- sowie sonstigen Erschließungsanlagen</li> </ul>

	überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).	überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
Planzeichnung mit Satzung	E. 11: DIN-Normen Die Möglichkeit der Einsichtnahme der im Bebauungsplan Nr. 163 „Sondergebiet Bürgerwindpark Pfaffenhofen“ bezeichneten DIN-Normen besteht durch die Stadt Pfaffenhofen.	E. 11: DIN-Normen <b>DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Sondergebiet Bürgerwindpark Pfaffenhofen“ verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin. Die DIN-Vorschriften finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Ebenso wie die der Planung zugrundeliegenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse können diese bei der Stadt Pfaffenhofen eingesehen werden.</b>
Planzeichnung mit Satzung	Verfahrensvermerke	Verfahrensvermerke (...) 6. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.2020 fand im Zeitraum ..... bis ..... statt. (...)
VEP	Seite 2 Absatz 2: Ein möglicher Verlauf der Zuwegung-en ergibt sich aus dem Erschließungs-plan (Anlage 2). Der genaue Verlauf wird vor Beginn der Bauarbeiten mit der Stadt, dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a.d.Ilm und den Grundstückseigentümern abgestimmt.	Seite 2 Absatz 2: <b>Der</b> Verlauf der Zuwegungen ergibt sich aus dem Erschließungsplan (Anlage 2). Der genaue Verlauf wird vor Beginn der Bauarbeiten mit der Stadt, dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a.d.Ilm und den Grundstückseigentümern abgestimmt.
VEP Anlage 2	Zeichnerische Darstellung des Anschlusses der Zuwegung an die Gemeindeverbindungsstraße: Temporäre Wegeführung auf den Flurstücken Nr. 504/6, 504/7, 500 und 501 als versiegelte Fläche.	Zeichnerische Darstellung des Anschlusses der Zuwegung an die Gemeindeverbindungsstraße: Temporäre Wegeführung auf den Flurstücken Nr. 504/6, 504/7, 500 und 501 als <b>temporäre Wegenutzung</b> .

<p>VEP Anlage 3</p>	<p>Erläuterung S1: Fällungs- bzw. Rodungsarbeiten im dem Zeitraum vom 01. Dezember bis Ende Februar. Entfernung von Wurzelstubben vom 01. Mai bis zum 30. November. Sollte vor Baubeginn der Nachweis erbracht werden, dass keine Haselmauslebensräume betroffen sind, so kann die Rodung einschließlich der Entfernung der Wurzelstubben in der Zeit vom 01.10. bis 29.02. erfolgen.</p>	<p>Erläuterung S1: <b>Fällungs- bzw. Rodungsarbeiten im Zeitraum vom 01. bis 31. Dezember. Abweichend davon werden Höhlenbäume in der Zeit vom 15. September bis 31. Oktober gefällt. Entfernung von Wurzelstubben vom 01. Oktober bis zum 31. Oktober. Die Wurzelstubben können schon ab dem 15. Juni bis 30. September entfernt werden, wenn vorher der Nachweis erbracht wird, dass dadurch keine brütenden Vögel betroffen sind. Sollte vor Baubeginn der Nachweis erbracht werden, dass keine Haselmauslebensräume betroffen sind, so kann die Rodung (ausgenommen der Höhlenbäume) einschließlich der Entfernung der Wurzelstubben in der Zeit vom 01.10. bis 31.12. erfolgen.</b></p>
<p>VEP Anlage 3</p>	<p>Erläuterung A1<sub>CEF</sub>: Schaffung von 30 Ersatzquartieren Im Randbereich der Zuwegung entlang der wieder zu begrünenden Flächen werden bereits vor Beginn der Baufeldfreiräumung 30 Ersatzquartiere an Bäumen angebracht. Als Ersatzquartiere werden 10 Vogelnistkästen (2 Hohltauben, 8 Höhlenkästen in der Größe für Trauerschnäpper) und 20 Fledermauskästen (10 Flachkästen, 10 Höhlenkästen) verwendet. Die Fledermauskästen werden in Gruppen in einem Abschnitt von wenigen 100 m an südexponierten besonnten Waldrändern entlang der ausgebauten Zuwegung angebracht. Die Kästen werden jährlich gereinigt.</p>	<p>Erläuterung A1<sub>CEF</sub>: Schaffung von Ersatzquartieren <b>Die Stammabschnitte der gefällten Bäume mit einer Höhle sind an anderen Bäumen anzubringen.</b> Im Randbereich der Zuwegung entlang der wieder zu begrünenden Flächen werden bereits vor Beginn der Baufeldfreiräumung <b>55</b> Ersatzquartiere an Bäumen angebracht. Als Ersatzquartiere werden 10 Vogelnistkästen (2 Hohltauben, 8 Höhlenkästen in der Größe für Trauerschnäpper) und <b>45</b> Fledermauskästen (<b>25</b> Flachkästen, <b>20</b> Höhlenkästen) verwendet. Die Fledermauskästen werden in Gruppen in einem Abschnitt von wenigen 100 m an südexponierten besonnten Waldrändern entlang der ausgebauten Zuwegung angebracht. Die Kästen werden jährlich gereinigt. <b>Zudem werden 9 Bäume im 3-km-Radius oder innerhalb der</b></p>

		<p><b>Ausgleichsflächen im Wald aus der regelmäßigen Bewirtschaftung genommen.</b></p>
<p>VEP Anlage 3</p>	<p>Zeichnerische Darstellung des Anschlusses der Zuwegung an die</p>  <p>Gemeindeverbindungsstraße: Temporäre Wegeführung auf den Flurstücken Nr. 504/6, 504/7, 500 und 501 als versiegelte Fläche.</p>	<p>Zeichnerische Darstellung des Anschlusses der Zuwegung an die</p>  <p>Gemeindeverbindungsstraße: Temporäre Wegeführung auf den Flurstücken Nr. 504/6, 504/7, 500 und 501 als <b>temporäre Inanspruchnahme</b>.</p>