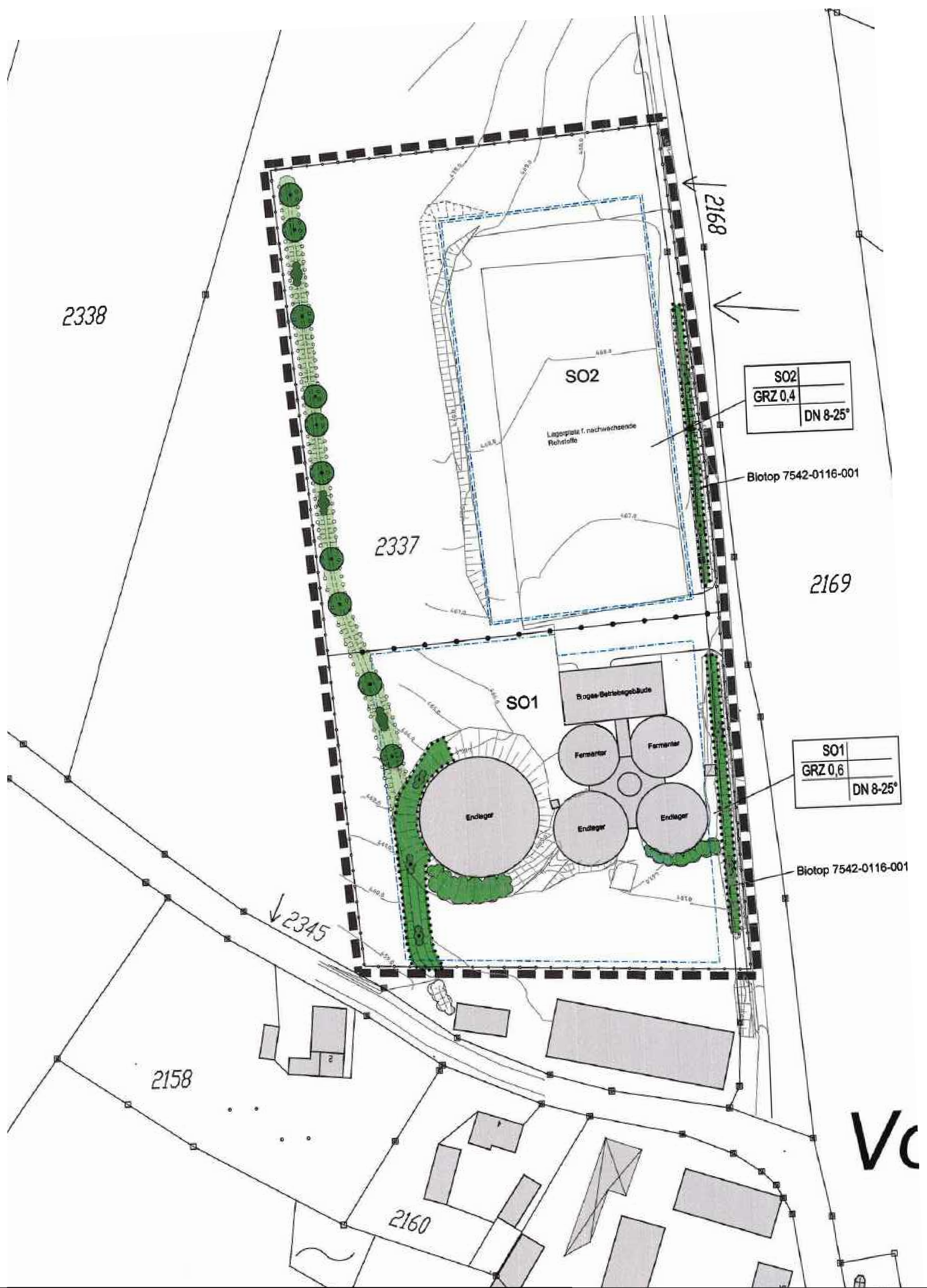
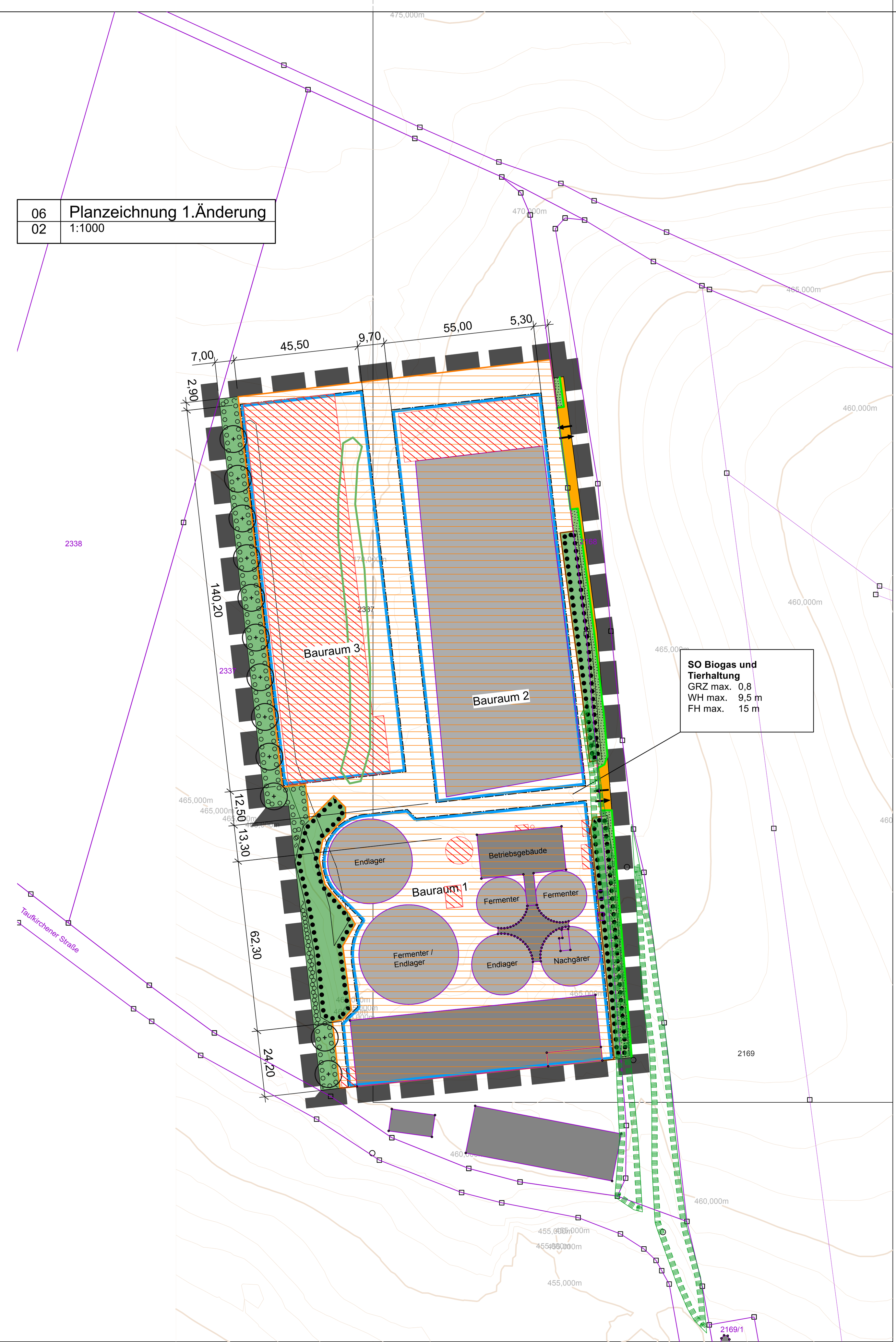
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit int. Grünordnung
"Sondergebiet Regenerative Energien Vogging" - 1.Änderung

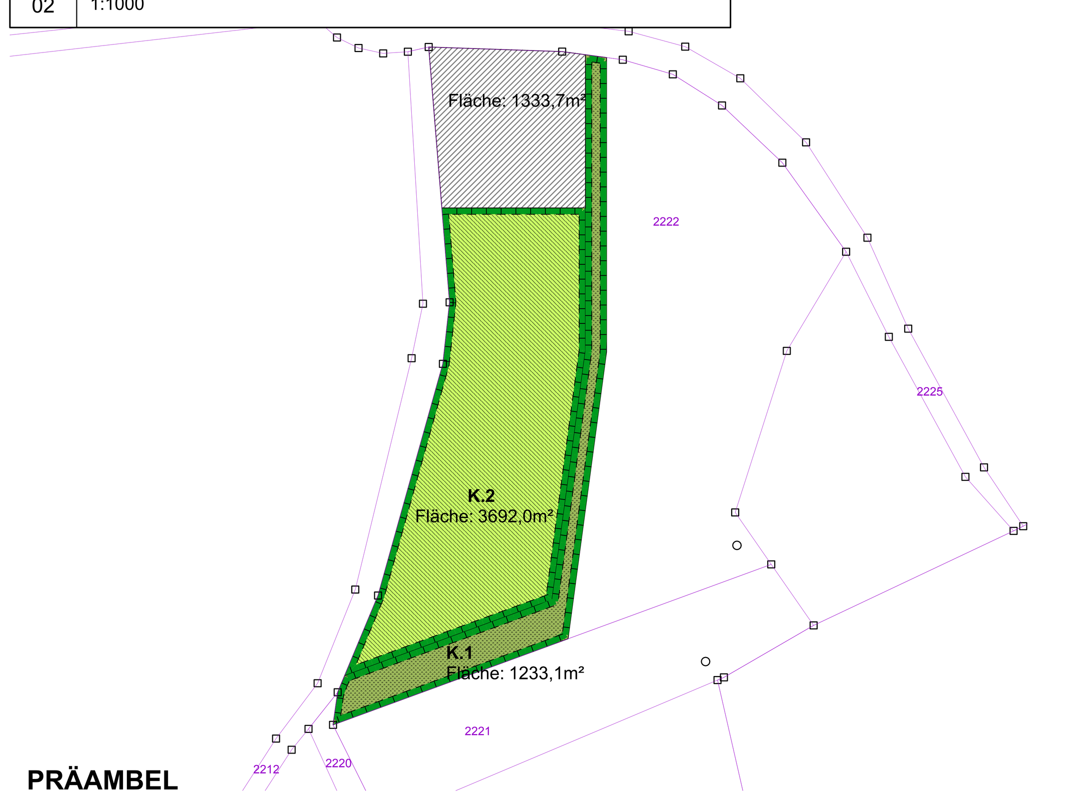
1	Planzeichnung vor der 1.Änderung
02	1:1000



06	Planzeichnung 1.Änderung
02	1:1000



2	Geltungsbereich 2 Fl.Nr. 2222 Teil Gemarkung Rimbach
02	1:1000



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Rimbach erlässt im Regelverfahren diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Grund

- der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Planzeichenverordnung (PlanzV),

in der jeweils zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassung, als Satzung.

§ 1 Geltungsbereich
a) Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet Regenerative Energien Vogging - 1. Änderung" ist die Planzeichnung M 1:1000 vom …………… maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
b) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Regenerative Energien Vogging – 1. Änderung“ ersetzt den bisher rechtsgültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Regenerative Energien Vogging“ vom 12.02.2008 vollständig und erweitert diesen.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Regenerative Energien Vogging – 1. Änderung“ besteht aus der vorliegenden Planzeichnung M 1:1000 mit den Festsetzungen durch Planzeichen und den Festsetzungen durch Text vom ……………..
(Hinweis: Vorhaben- und Erschließungsplan entfällt hier wegen Anwendung von § 12 Abs. 3a BauGB).

§ 3 Begründung und Anlagen zur Satzung
Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Regenerative Energien Vogging – 1. Änderung“ sind beigefügt:

- die Begründung vom …………….
- der Umweltbericht vom …………….
- das Immissionsgutachten des Büros ………. vom ………. *(falls Gutachten vorliegen)*

………………………………… (S) ……………………………
(Ort, Datum) Fisch, Erster Bürgermeister

§ 4 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Regenerative Energien Vogging – 1. Änderung“ ersetzt den bisher rechtsgültigen Bebauungsplan vollständig und erweitert diesen.

A. Festsetzung durch Planzeichen

A.1 Art baulicher Nutzung

SO Sondergebiet "Biogas und Tierhaltung"

A.2 Maß baulicher Nutzung

GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl, hier 0,8

WH 9,5 m maximal zulässige Wandhöhe, hier max. 9,5 m

FH 15 m maximal zulässige Firsthöhe, hier max. 15 m

A.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

A.4 Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Zu- und Ausfahrt zulässig

A.5 Grünflächen

öffentliche Grünfläche, hier Straßenbegleitgrün (hier Bankett, Entwässerung, Bestandsgehölze)

private Grünfläche

A.6 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

verbindlich zu pflanzender Einzelbaum gemäß Artenliste D 5.4.1 und D 5.4.2 (Lage als Hinweis)

Fläche mit Pflanzbindung zur Neupflanzung, mit Bezug zu textlicher Festsetzung 6.1.2

Fläche mit Pflanzbindung zum Erhalt und Nachpflanzung, mit Bezug zu textlicher Festsetzung 6.1.3

Kompensationsfläche K.1 mit Bezug zu textlicher Festsetzung C. 7.1.1, hier Umwandlung von Acker zu mäßig artenreichem Saum (BNT K122)

Kompensationsfläche K.2 mit Bezug zu textlicher Festsetzung C. 7.1.2, hier Umwandlung von Acker zu artenarmer Extensivwiese (BNT G213)

A.7 Bemaßung

0,01m Bemaßung in Meter

A.8 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen

bestehendes Gelände (DGM 5 bayerische Vermessungsverwaltung) Höhenlinien 1,0 m Schritte

Biotop

B. Hinweise durch Planzeichen

bestehende Flurgrenze

bestehendes Haupt / Nebengebäude / bauliche Anlage

1037/1 bestehende Flurnummer, hier z.B. 1037/1

18a bestehende Hausnummer, hier z.B. 18a

geplante bauliche Anlage / Gebäude

Nutzungsschablone als Hinweis

SO		Art der Nutzung
GRZ max.	0,8	max. zulässige Grundflächenzahl
WH max.	9,5 m	max. zulässige Wandhöhe
FH max.	15 m	max. zulässige Firsthöhe

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Das Sondergebiet „Biogas und Tierhaltung“ dient der Unterbringung einer Biogasanlage und einer Tierhaltungsanlage samt der jeweils für den Betrieb erforderlichen oder dienlichen Nebenanlagen. Zulässig sind auch land- und forstwirtschftlich genutzte Wirtschaftsgebäude, Lager- und Maschinenhallen.

1.1.1 Im Rahmen der zulässigen Biogasanlage sind u.a. Anlagen zur Gasproduktion, Gasverwertung und der Wärmenutzung samt Nebeneinrichtungen zulässig.
Zulässig sind beispielsweise: Fermenter, Endlager, Nachgärbehälter, Fahrsilo für Biomasse, Blockheizkraftwerke, Gärresteaufbereitungsanlagen, Gasreinigungsanlagen, Gasaufbereitungs – und Konditionierungsanlagen, Anlagen zur Speicherung und Fortleitung von Wärme/Biogas/Bioerdgas/Biomethan, Batteriespeicher, 2 öffentliche Ladesäulen, Trafostation, Aktivkohlefilter.
Die Menge an Einsatzstoffen für den Betrieb der Biogasanlage wird auf 30.000 t/Jahr begrenzt. Es dürfen nur nachwachsende Rohstoffe (wie z.B. Zwischenfrüchte, Gras, Kleegras, Ackergras, Weidelgras, Landschaftspflegematerial, Mais, etc.) sowie Wirtschaftsdünger eingesetzt werden.
Nicht zulässig ist die Erweiterung der bestehenden oder der Neubau zusätzlicher Vergärungseinrichtungen (Fermenter-Behälter) für Biomasse.

1.1.2 Im Rahmen der zulässigen Tierhaltungsanlage sind u.a. Stallungen, Futtersilos, Fahrsilos, Anlagen zur Luftreinhaltung zulässig.
Die Tierzahl wird begrenzt auf:
männliche Rinder 0,5 bis 1 Jahr 274 Stück
männliche Rinder 1 bis 2 Jahre 274 Stück

1.2 Entwässerungseinrichtungen (Zisternen), Sammelgruben für Abwässer, Löschwasserzisternen, Trafos, land- und forstwirtschftlich genutzte Wirtschaftsgebäude, Lager- und Maschinenhallen sind in allen Teilbereichen zulässig.

1.3 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gem. §12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bzw. Vorhaben- und Erschließungsplan gilt nur für die Dauer der Nutzung der Biogas- und Tierhaltungsanlage.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 maximal zulässige Grundflächenzahl

2.1.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8.
Zulässige Überschreitungen der Grundflächenzahl
Die maximal zulässige Grundflächenzahl darf durch Anlagen des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Stellplätze und Zufahrten) und Nebenanlagen i.S. des § 14 nicht weiter überschritten werden.
Die Ermittlung der Grundflächenzahl ist bezogen auf die Fläche des Sondergebietes.

2.2 Maximale zulässige Wand-/Firsthöhen

2.2.1 Die maximal zulässige Außenwand- und Firsthöhe wird talseitig vom vorhandenen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhautoberkante bzw. Oberkante Attika gemessen. Die maximalen Wand- und Firsthöhen definieren sich durch Festsetzung durch Planzeichen.

2.2.2 Die maximal zulässige Wand- bzw. Firsthöhe kann für Warmwasserpufferspeicher, Futtersilos (stehend) und Abgaskamine, auf einer Fläche von maximal 300 qm um 8,5 m überschritten werden.
Eine Gesamthöhe der baulichen Anlagen von 18,0 m darf nicht überschritten werden.

2.2.3 Dachaufbauten für technische Einrichtungen (z.B. lüftungstechnische Anlagen) sind über die festgesetzte Wandhöhe hinaus nur zulässig, wenn sie eine Höhe von maximal 18,0 m und eine Grundfläche von maximal 5% des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.

2.2.4 Für Foliengasspeicher ist eine max. Dachhöhe von 18,0 m zulässig.

2.3 Geländeveränderungen

2.3.1 Es sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis maximal 3,0 m zulässig. Für Umwallungen und Entwässerungsanlagen sind auch Abgrabungen bzw. Aufschüttung bis 5,0m zulässig.

2.3.2 Fahrsilos dürfen nur bis zu einer Höhe von max. 8,0m aufgeschüttet werden.

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Abstandsflächen

3.1 Bauweise
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind bis zu 145 m Länge zulässig. Fahrsilos sind bis 145 m Länge zulässig.

3.2 Freilagerflächen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht in Grünflächen oder Flächen mit Pflanzbindungen. Die Lagerhöhe von 8,0m darf nicht überschritten werden. Schuttgüter dürfen nur gelagert werden, wenn Staubverwehungen durch bauliche und sonstige Maßnahmen ausgeschlossen sind.

3.3 Außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht in Grünflächen oder Flächen mit Pflanzbindungen sind zulässig:
Zufahrten, Wege, Aufstell- und Parkplatzflächen, Freilagerflächen, Zaunanlagen und Nebenanlagen gem. §14 Abs. 2 BauNVO, Entwässerungseinrichtungen

3.4 Abstandsflächen
Es wird die Geltung des Art. 6 BayBO angeordnet.

4. Bauliche und städtebauliche Gestalt

4.1 Zulässige Dachneigung und -form
Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 4° bis 25° und Pultdächer mit einer Dachneigung von 4° bis 15°zulässig, ausgenommen hiervon sind die Fermenter, Nachfermenter, Endlager, Vorgruben, Anlieferbehälter und freistehende Silos, Warmwasserpufferspeicher, Transformatoren, hier sind auch Flachdächer (z.B. Betondecken), Kegel- und Kuppeldächer (z.B. Foliengasspeicher) zulässig.

4.2 Dachaufbauten
Es sind nur technische Einrichtungen (wie z.B. Lüftungen, Kamine, etc.) sowie Solar und Photovoltaikanlagen zulässig. Sämtlichen Anlagen sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenwand abzurücken.

4.3 Dacheindeckung
Aus Gründen des Gewässerschutzes sind im Geltungsbereich Zink-, Kupfer- oder Bleidacheindeckungen insgesamt nur bis max. 50 m² zulässig

4.4 Fassadengestalt
Die Fassadenflächen von baulichen Anlagen, Gebäuden und Behältern sind in Weiß oder in gedeckten Beige-, Grün- oder Grautönen zu halten. Grelle Farbgebungen sind unzulässig.

4.5 Es sind nur dem Betrieb dienende Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen dürfen nur an den Fassaden von Gebäuden angebracht werden. Es ist max. 1 Werbeanlage je Gebäude zulässig mit einer max. Größe von je 15qm zulässig. Werbeanagen die über das Dach hinausgehen sind unzulässig, ebenso unzulässig sind bewegliche, blinkende und leuchtende Werbeanlagen.

5. Stellplätze und Verkehrsflächen

5.1 Stellplätze, Lagerflächen und sonstige Bewegungsflächen, die nicht aus funktionellen Gründen versiegelt sein müssen und/oder bei denen keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen.

5.2 Es sind 2 PKW Stellplätze nachzuweisen, außerdem sind ausreichend Bewegungsflächen für landwirtschaftliche Maschinen vorzuhalten.

6. Grünordnung

6.1 Pflanzbindungen:

6.1.1 Neupflanzungen (hier innerhalb des Sondergebietes lt. Planzeichen A 1.1):
Innerhalb des Sondergebiets sind mindestens 6 heimische Bäume in der Qualität Solitär/Hochstamm 3xv StU 16-18 gemäß Artenlisten D 5.4.1 bis D 5.4.2 zu pflanzen.

6.1.2 Flächen mit Pflanzbindungen **- hier Neupflanzung**
Innerhalb der Fläche mit Bindungen zur Neupflanzung müssen an den festgesetzten Stellen großkronige (gem. Artenliste D 5.4.1) oder kleinkronige Bäume (gem. Artenliste D 5.4.2) in der Qualität Heister 2xv ohne Ballen, 175-250 cm gepflanzt werden und Sträucher (gem. Artenliste D 5.4.3) in drei versetzten Reihen mit einem Pflanzabstand in der Reihe von 1,5 m und eine Abstand der Reihen von 1,5 m in der Qualität, verpflanzter Strauch ohne Ballen 2xv 3-7 Triebe und 60-100 cm Höhe gepflanzt werden.

6.1.3 Fläche mit Pflanzbindung **- hier Erhalt und Nachpflanzung**
Innerhalb der Fläche mit Bindungen zum Erhalt und Nachpflanzung sind insgesamt 10 heimische Bäume in der Qualität Heister 2xv mB 150-200 gemäß Artenlisten D 5.4.1 bis D 5.4.2 und 300 Sträucher (gem. Artenliste D 5.4.3) in zwei versetzten Reihen mit einem Pflanzabstand in der Reihe von 1,5 m und eine Abstand der Reihen von 1,5 m in der Qualität, verpflanzter Strauch ohne Ballen 2xv 3-7 Triebe und 60-100 cm Höhe zu erhalten oder nachzupflanzen.

6.1.4 Bei einer Wallbepflanzung ist auf die Verwendung ausschließlich flachwurzelnder Gehölze zu achten. (s. hierzu auch Abschnitt 7.4 des DWA-A 793-1 (TRwS 793-1) Technische Regel wassergefährdender Stoffe – Biogasanlagen – Teil 1: „7.4 Ausführung des Walls […](5). Der Wall sollte zur Stabilisierung nur mit flachwurzelnden Pflanzen bepflanzt werden.“

6.2 Sonstige Grünflächen:

6.2.1 Sonstige Grünflächen sind entweder als Wiesenfläche oder als Baum-/Strauchpflanzung anzulegen.

6.3 Zeitpunkt der Pflanzung / Nachpflanzung:

6.3.1 Die festgesetzten Pflanzungen sind innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren durchzuführen, ab dem Zeitpunkt des Abschlusses eines Durchführungsvertrages zur Umsetzung der ersten konkreten Maßnahme nach diesem Bebauungsplan und auf Dauer zu erhalten.

6.3.2 Bei Ausfall von Pflanzen ist in der Vegetationsperiode nach Ausfall entsprechend der festgesetzten Arten und Qualitäten Ersatz zu leisten.

6.4 Sonstige Festsetzungen:

6.4.1 Neupflanzungen von Koniferen wie z. B. Thuja, Fichte, Zypresse und Tanne sowie Kirschloorbeer als Solitär oder Hecke sind nicht zulässig.

6.4.2 Bei Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe von zu erhaltender Bestandsvegetation, ist diese während der Bauzeit durch einen Bauzaun zu schützen (insbesondere nördliche Hecke an der Straße Fl.Nr. 2168, Gem. Rimbach).

7. Ausgleichsflächen

7.1 Es werden folgenden Kompensationsflächen gemäß § 1 a BauGB festgesetzt und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "**Sondergebiet Regenerative Energien Vogging" - 1.Änderung** zugeordnet. Diese lauten wie folgt:

7.1.1 Fläche K.1
Lage/Flurnummer(n): 2222 Teilfläche Gemarkung: Rimbach
Fläche: 1.233,1 qm
Bestand: Acker (BNT A11) mit 2 WP
Ziel: Mäßig artenreicher Saum frisch bis feuchter Standorte (BNT K122 / 6WP)
Erstgestaltung: Umbruch und Anbau von Getreide für 2 Jahre ohne Düngung. Im 3. Jahr Ansaat einer Regiosaatgutmischung für mäßig artenreiche Säume (es ist nur Regiosaatgut zulässig)
Pflegemaßnahmen: 1-schürige Mahd in Rotation mind. 30% der Fläche soll im jährlichen Wechsel von der Mahd ausgenommen werden, Mahd nicht vor dem 01.09. Mahd mit Schnittgutabfuhr, alternativ zur Mahd ist eine Beweidung zulässig, Verzicht auf Pflanzenschutz und Düngemittel. Weitere Auflagen gem. beiliegendem Umweltbericht.
timelag / Abschlag: 0WP
Kompensation: Aufwertung 4WP 1233,1 qm * (6-2-0) = 4932,4 WP
Entwicklungszeit: ca. 15 Jahre

7.1.2 Fläche K.2
Lage/Flurnummer(n): 2222 Teilfläche Gemarkung: Rimbach
Fläche: 3.692 qm
Bestand: Acker (BNT A11) mit 2 WP
Ziel: Extensivgrünland artenarm (BNT G213 / 8WP)
Erstgestaltung: Umbruch und Anbau von Getreide für 2 Jahre ohne Düngung. Im 3. Jahr Ansaat einer Regiosaatgutmischung für mäßig artenreiche Wiesen (es ist nur Regiosaatgut zulässig)
Pflegemaßnahmen: Wiesenfläche: 1.-5. Jahr: 3-schürige Mahd, ab dem 6. Jahr 2-schürige Mahd mit Schnittgutabfuhr, alternativ zur Mahd ist eine Beweidung zulässig, Verzicht auf Pflanzenschutz und Düngemittel. 1. Mahd frühestens ab 15. Juni 2 Mahd ab Anfang September. Weitere Auflagen gem. beiliegendem Umweltbericht.
timelag / Abschlag: 0WP
Kompensation: Aufwertung 6 WP 3.692 qm * (8-2-0) WP = 22.152 WP
Entwicklungszeit: ca. 10 Jahre

7.1.3 Zeitpunkt der Umsetzung:
Mit der Anlage der vollständigen Ausgleichsfläche muss innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren begonnen werden, ab dem Zeitpunkt des Abschlusses eines Durchführungsvertrages zur Umsetzung der ersten konkreten Maßnahme nach diesem Bebauungsplan. Die Fertigstellung der Erstgestaltung muss der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.

7.1.4 Rechtliche Sicherung:
Die festgesetzten Ausgleichsflächen sind durch Beurkundung und Eintragung einer Grunddienstbarkeit bzw. Reallast im Grundbuch rechtlich zu sichern.

8. Einfriedungen / Stützmauern

8.1 Einfriedungen

8.1.1 Es ist nur eine sockellose Einfriedung bis zu einer Höhe von maximal 2,5 m zulässig. Es ist ein Mindestabstand der Einfriedung zur Geländeoberfläche von mindestens 15 cm einzuhalten. Es sind keine geschlossenen oder undurchsichtigen Einfriedungen (auch keine undurchsichtigen Planen) zulässig.

9. Artenschutz / Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung:

9.1 V1 Fledermäuse: Ausschluss Nachtbauarbeiten:
Es erfolgen keine Nachtbauarbeiten sowie Arbeiten in der Dämmerung (sobald Beleuchtung erforderlich ist) im Zeitraum April bis August.

9.2 V2 Fledermäuse, Vögel: Beleuchtungsvorgaben:
Für die Außen- und Wegebeleuchtung sind ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Lampen zulässig. Es sind warmweiße Lichtquellen mit max. 2700 Kelvin und sehr geringem Blaulichtanteil zu wählen. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß (bezogen auf Helligkeit und Anzahl der Leuchtpunkte) zu reduzieren. Durch eine sparsame und zielgerichtete Beleuchtung von Gebäuden und Wegen erfolgt eine Minimierung von Streulicht ins Umfeld (Beleuchtung von oben nach unten, geringe Lichtpunkthöhen, gekapselte Bauweise, ggf. Einsatz von Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren oder Dimmern, Reduzierung der Beleuchtungsstärke und der Beleuchtungsdauer). Eine Beleuchtung/Bestrahlung von Gehölzbeständen ist nicht zulässig.

9.3 V3 Vögel: Bauzeitenvorgabe:
Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Hauptbrutzeit von bodenbrütenden Vogelarten zu erfolgen, also Baubeginn nur im Zeitraum 01.08. bis 01.03.! Findet die Baufeldfreimachung außerhalb des genannten Zeitraumes statt, so sind Vergrämungsmaßnahmen erforderlich. Um bodenbrütende Vogelarten fern zu halten, sind Pfosten mit einer Höhe von 1,5 m über der Geländeoberkante in einem Abstand von 15 m anzubringen, die mit einem Trassierband oder einer Flatterleine versehen oder verbunden werden. Diese Maßnahme muss vor dem 01.03. funktionstüchtig sein und aufrecht erhalten bleiben bis die Baufeldfreimachung erfolgt. Alternativ kann die Baufeldfreimachung innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, wenn durch einen Ornithologen plausibel festgestellt und dokumentiert wurde, dass im Baufeld keine Vögel brüten. Gehölzrodungen sind nur zwischen 1.10. bis 28.2. zulässig.

10. Immissionsschutz

10.1 Im Bullenstall 3 (Bauraum 3) sind die folgenden Tierplätze zulässig:

Tierplätze			
Bezeichnung	Tierart	Alter/Gewicht	Tierplätze
Bullenstall 3	männliche Rinder	0,5 bis 1 Jahr	274
	männliche Rinder	1 bis 2 Jahre	274

10.2 Der Gärresttrockner ist spätestens zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Bullenstalls 3 stillzulegen.

10.3 Im Rahmen von Änderungen und Erweiterungen der Biogasanlage sind alle BHKW Module – unabhängig von den Übergangsregelungen der 44. BImSchV – mit SCR-Katalysatoren auszustatten.

10.4 Im Rahmen von Änderungen und Erweiterungen der Biogasanlage ist die Separierstation in einer einseitig (nach Norden) geöffneten Separierhalle einzuhausen.

10.5 Erfolgen keine Änderungen und Erweiterungen der Biogasanlage, müssen die in Nr. 10.3 und Nr. 10.4 festgesetzten Maßnahmen zur Emissionsminderung spätestens zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Bullenstalls 3 umgesetzt sein.

10.6 Die Abgase der BHKW Module sind so abzuleiten, dass ein ungestörter Abtransport mit der freien Luftströmung und eine ausreichende Verdünnung ermöglicht werden.

10.7 Minderungsmaßen Geruchsstoffe

10.7.1 Emissionsverursachende Vorgänge wie Pumpen, Rühren, Homogenisieren sind nur in den geschlossenen Behältern der Gaserzeugung zulässig.

10.7.2 Der Eintrag der Gärprodukte in die Endlagerbehälter ist nur unter Flüssigkeitsspiegel zulässig.

10.7.3 Die Behälter der Gaserzeugung sind mit gas- und geruchsdichten Betondecken und/oder Doppelmembran auszuführen.

10.7.4 Unvermeidbare Deckendurchgänge und Kontrollschächte sind beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Behälter der Gaserzeugungsanlage gasdicht verschlossen zu halten.

10.7.5 Die Feststoffdosierung erfolgt gasdicht über Rohrschnecken und deren Tauchung im Gärsubstrat des Fermenters.

10.7.6 Förder-, Rühr-, Pump- und Abfüllvorgänge sind nur an den substratführenden Behältern im geschlossenem System zulässig.

10.7.7 Durch optimale Anpassung der Motorleistung an die Leistung der Gaserzeugungsanlage und das Vorhalten ausreichender Leistungsreserve sind Gasfreisetzungen aus dem Gasleitungssystem durch Ansprechen der Überdrucksicherung auszuschließen.

10.7.8 Die Gaserzeugungsanlage ist so auszulegen und zu betreiben, dass der Gasverbrauch, der auch außerhalb des Planungsgebietes stattfinden kann, stets größer ist als der Gasertrag und damit ein Abblasen des erzeugten Biogases im bestimmungsgemäßen Betrieb ausgeschlossen werden kann.

10.8 Schallschutzmaßnahmen

10.8.1 Im Rahmen der weiteren Planungen sind geeignete Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Schalldämpfer, schallabsorbierende Verkleidungen, Einsatz von Resonanzschalldämpfern und köperschallentkoppelte Aufstellung von Maschinen auf Schwingungsdämpfern vorzusehen. Die Anlieferung von Einsatzstoffen und Abfuhr von Reststoffen darf nur von 6:00 - 22:00 Uhr erfolgen. An max. 7 Nächten im Jahr darf die Anlieferungen und Einbau auch in der Zeit von 22.00 – 00.00 Uhr stattfinden.

11. Wasserwirtschaftliche Belange

11.1 Starkniederschläge
Die Rohfußbodenoberkante der geplanten Gebäude muss mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (dies gilt auch für Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

11.2 Hanglage des Plangebietes
Aufgrund der Hangneigung des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Eine wassersensible Gebäudeplanung wird empfohlen.
Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.

11.3 Niederschlagswasserbehandlung
Für Niederschlagswasser das nicht der Biogasanlage zugeführt wird ist folgendes zu beachten. Bei Einhaltung der Randbedingungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist die Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Gemäß NWFreiV soll als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) einzuhalten. Soll von den TRENGW abgewichen werden, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist die TRENOG zu beachten.

11.4 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Biogasanlagen sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen i. S. von § 62 WHG. Diese Anlagen müssen so beschaffen sein und so errichtet, unterhalten und betrieben werden, dass eine nachhaltige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist. Anlagen sind entsprechend den Vorgaben des „Biohandbuch Bayern“ zu errichten und zu betreiben (https://www.lfu.bayern.de/energie/biogashandbuch/index.htm).
Darüber hinaus wird auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und die Notwendigkeit einer Umwallung von Biogasanlagen hingewiesen.

12. Brandschutz

12.1 Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte, öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken einschließlich ihrer Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen der BayBO in Verbindung mit der aktuellen DIN 14090 entsprechen.
Die Zufahrten, Aufstellflächen für die Feuerwehren des Objekts müssen von Seiten des Vorhabenträgers sichergestellt werden.
Die Zufahrten müssen nach den Vorgaben der Richtlinien über die "Flächen für Feuerwehr" in der aktuellen Fassung angelegt werden. Die Feuerwehrzufahrten müssen für Fahrzeuge mit 10 to Achslast ausgelegt sein.
Die Feuerwehrzufahrten sind durch Schilder nach DIN 4066 augenfällig zu kennzeichnen und ständig freizuhalten.

12.2 Die Löschwasserversorgung ist so auszulegen, dass der Grundschutz gewährleistet ist. Hydrantenleitungen sind ggf. als Ringleitungen auszubauen. Der Abstand der Hydranten untereinander soll nicht größer als 80-100 m sein. Hydranten müssen außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand eingebaut werden. Sofern die geforderte Löschwassermenge in dieser Form nicht zur Verfügung steht, ist eine Löschwasserreservoir nach Norm mit der erforderlichen Löschwassermenge vom Vorhabenträger zu bauen.

12.3 Die erforderlichen Feuerlöscher und deren Anbringung sind mit dem zuständigen Kreisbrandinspektor abzustimmen.

12.4 Die Flucht- und Rettungswege sind nach den gültigen Richtlinien anzulegen; ebenso die Fluchtwegbeschilderung.

12.5 Vor Inbetriebnahme ist vom Vorhabenträger ein Einsatzplan für das gesamte Objekt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr zu erstellen.

D. HINWEISE DURCH TEXT:

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

1.1 Trinkwasserversorgung
1.1.1 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Wassserversorgers anzuschließen.

1.2 Löschwasserversorgung
1.2.1 Es wurde wie folgt geändert: Die Löschwasserversorgung ist derzeit durch den bestehenden Löschwasserteich auf Flurnummer 2161 Gmkg. Rimbach und den Oberflurhydranten auf Flurnummer 2169 Gmkg. Rimbach gesichert, nach derzeitigem Kenntnisstand reicht die Löschwasserversorgung für die geplante Anlage aus. Sollte die Kapazität widererwarten nicht ausreichen, sind in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzstelle am LRA Rottal-Inn und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zusätzliche Kapazitäten zu schaffen.

1.3 Abwasserentsorgung / Schmutzwasser
1.3.1 Anfallendes Schmutzwasser ist an die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation anzuschließen oder der Biogasanlage (sofern zulässig) als Prozesswasser zuzuführen. Ein Anschluss an die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation bedarf der vorherigen Abstimmung und des Abschlusses einer Sondervereinbarung mit der Gemeinde Rimbach.

1.4 Oberflächenwasserbeseitigung
1.4.1 Alle Bauvorhaben sind gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern. Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
1.4.2 Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Rottal-Inn zu beantragen.

1.5 Elektrische Erschließung
Auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen wird hingewiesen.

1.6 Sparten
1.6.1 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 ist mit Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen zu rechnen.

2.2 Im Rahmen von Genehmigungsverfahren für die Biogasanlage und für die Rinderhaltung können von der Genehmigungsbehörde Immissionsgutachten verlangt werden.

2.3 Die konkreten immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an die Biogasanlage werden in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung festgelegt.

2.4 Die konkreten immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an die Rinderhaltung werden in der baurechtlichen Genehmigung festgelegt.

2.5 In zukünftigen Genehmigungsverfahren soll durch die zuständige Genehmigungsbehörde die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Qualifiziert nachzuweisen ist darin, dass das jeweilige Vorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche erwarten lässt. Dazu sind die anlagenbezogenen Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm zu bewerten. Weist die zu genehmigende Anlage nach Ermessen des Sachgebiets Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz der zuständigen Genehmigungsbehörde kein relevantes Lärmpotential auf, kann von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

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 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., sowie die Hinweise in der DIN 19639 zu beachten.

3.4 Schutz des belebten Oberbodens
Bei Bautätigkeit sind Oberboden und Unterboden getrennt zu lagern. Folgende Maße sind für Oberboden-Mieten zur ausreichenden Sauerstoffversorgung einzuhalten:
Die Oberbodenmieten sind gem. DIN 18917 Abs. 3.3 mit einer Zwischenbegrünung aus tiefwurzelnden (aber nicht winterharten) Lupinen, Ölrettich, Senf oder Raps bzw. frosthartem Inkarnatklee oder Winterraps anzusäen. Bei sämtlichen Oberbodenarbeiten ist die jeweils gültige Fassung der DIN 18915 - Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke - zu beachten.

3.5 Bei Hochertragsböden ist eine ordnungsgemäße und möglichst hochwertige Verwertung von anfallendem Oberbodenmaterial sicherzustellen. Humusreiches und organisches Bodenmaterial kann (in der Regel) nicht auf Deponien verbracht, i.d.R. aber landwirtschaftlich verwertet werden.

Bei der Verwertung von hochorganischem Bodenmaterial (TOC > 6 %) ist i.d.R. die Aufbringungshöhe auf 10 cm (auf der Verwertungsfläche) zu beschränken.
Das Merkblatt „Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial“, LfU/LfL 2016, ist zu beachten.
Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und im Baubereich nicht wieder zu verwendenden Bodenaushub ist durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren. Diese sind aufzubewahren und auf Verlangen der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Rottal-Inn vorzulegen.
Es ist eine genaue Massenbilanzierung des anfallenden Bodenmaterials (unterschieden zwischen Oberboden, Unterboden und Untergrund) zu erstellen aus der hervorgeht, wieviel und welches Bodenmaterial die Baustelle zur Verwertung oder Deponierung verlässt. Die sach-, umweltgerechten und rechtskonformen Verwertungs- und Entsorgungswege sind darin aufzuzeigen. Ausreichende Lagerflächen für das anfallende Bodenmaterial und die notwendigen Lagerzeiten sind dabei zu berücksichtigen.
Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Die weitere Verwertung des anfallenden Bodenmaterials hat unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Insbesondere sind bei entsprechender Verwertung die §§ 6 bis 8 BBodSchV einzuhalten.
Erforderliche Anzeigen bzw. Genehmigungen sind rechtzeitig bei der Behörde einzureichen bzw. zu beantragen. Die DIN 19731 (10/2023) ist zu beachten.

4. Denkmalschutz

4.1 Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
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.
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 Denkmal-schutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Bei baulichen Veränderungen ist vorab zu prüfen, ob eine Erlaubnis nach Art. 7 Denkmalschutzgesetz erforderlich sein kann.

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. Bei Unterschreitung der Mindestabstände sind geeignete Schutzmaßnahmen (wie z.B. Schutzrohre) gemäß dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ vorzusehen.

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

5.4 Art der zu pflanzenden Bäume und Sträucher:
Sinngemäße Arterweiterung aus heimischen Bäumen und Sträuchern sind zulässig.

5.4.1 Großkronige Bäume:

Acer campestre	–	Feldahorn	Fagus sylvatica	–	Rotbuche
Acer platanoides	–	Spitzahorn	Prunus avium	–	Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus	–	Bergahorn	Quercus robur	–	Stieleiche
Betula pendula	–	Birke	Tilia cordata	–	Winterlinde

5.4.2 Kleinkronige Bäume:

Acer campestre	–	Feldahorn	Malus in Arten und Sorten	–	Apfel
Carpinus betulus	–	Hainbuche	Pyrus in Arten und Sorten	–	Birne
Sorbus aucuparia	–	Eberesche	Prunus in Arten und Sorten	–	Zwetschge
Sorbus torminalis	–	Elsbeere	Prunus avium in Arten und Sorten	–	Kirsche
Sorbus aria	–	Mehlbeere			

5.4.3 Sträucher auch für frei wachsende Hecken, als Heister. (Pflanzqualität: v. Str Hoe 60 - 100)

Carpinus betulus	–	Hainbuche
Cornus mas	–	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	–	Roter Hartriegel
Corylus avellana	–	Haselnuss
Euonymus europaeus	–	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	–	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	–	Schlehe
Rhamnus frangula	–	Faulbaum
Rosa canina	–	Hecken-Rose
Salix in Arten	–	Sal-Weide
Sambucus nigra	–	Holunder
Viburnum opulus	–	Wasser-Schneeball

5.4.4 Pflanzabstände
Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind folgende Grenzabstände für Pflanzungen einzuhalten. Im Übrigen wird auf die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB) verwiesen.

Zu Nachbargrundstücken (Art. 47 AGBG)::
Mindestens 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
Mindestens 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

Zu Landwirtschaftlichen Flächen (Art. 48 AGBG):
Mindestens 4,0 m bei Bäumen über 2,0 m Wuchshöhe, wenn dadurch dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichtes erheblich beeinträchtigt wird.

6. Wasserwirtschaftliche Belange

6.1 Informationen zu Hochwasser und Versickerungen
Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Es wird dringend zu einer wassersensiblen Gebäudeplanung geraten.
Weitergehende Informationen hierzu:
- Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung
- Wassersensible Siedlungsentwicklung in Bayern - Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen (www.elementar-versichern.de).

7. Abfallbeseitigung

7.1 Vorgaben für die sachgerechte Lagerung und Entsorgung von Abfällen sind insbesondere im Rahmen des Betriebes der Biogasanlage und Anlagen des regenreativen Treibstoffkraftwerkes zu beachten.

8. Artenschutz

8.1 Erforderliche Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (1.10. – 28.02.) 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).

9. Nutzung erneuerbarer Energien, Nachhaltigkeit

9.1 Es soll eine Fotovoltaikanlage in angemessener Größe errichtet werden. Vorschlag: Die Größe der Fotovoltaikanlage sollte mindestens ca. 4 bis 6 kWp je 100 qm Dachfläche betragen. Die Ausrichtung mindestens eines Gebäudes auf jedem Grundstück sollte so sein, dass eine optimale Nutzung der Sonnenenergie möglich ist.

9.2 Es wird empfohlen ökologisch nachhaltige und regional erhältliche Baustoffe wie beispielsweise Holz, Dämmungen aus Naturfasern, etc. zu verwenden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss vom …………….; ortsüblich bekannt gemacht am ………….. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Entwurf vom ……………. in der Zeit vom …………… bis ………… durch ortsübliche Bekanntmachung, Zeitungsanzeige, Anschreiben der Grundstücksnachbarn und Veröffentlichung auf der Internet-Homepage der Gemeinde Rimbach (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden/Träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom ………….. in der Zeit vom …………… bis …………… (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Veröffentlichung des Bebauungsplan-Entwurfes vom …………. in der Zeit vom …..……… bis …………. auf der Internet-Homepage der Gemeinde Rimbach sowie gleichzeitige öffentliche Auslegung dieser Planungsunterlagen im Rathaus Falkenberg; ortsüblich bekannt gemacht am ……………. (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Bebauungsplan-Entwurf vom ………….. in der Zeit vom ……………. bis …………….

Der Gemeinderat Rimbach hat am ………….. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Regenerative Energien Vogging – 1. Änderung“ in der Fassung vom ……………. als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Richtigkeit vorstehender Verfahrensvermerke wird bestätigt und der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

(S)
Falkenberg, den ....
Fisch, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan bei der VerwGem Falkenberg eingesehen werden kann. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Außerdem wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 – 42 BauGB hingewiesen.

(S)
Falkenberg, den ....
Fisch, Erster Bürgermeister

PLANINHALT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit int. Grünordnung
"Sondergebiet Regenerative Energie Vogging" - 1.Änderung

VORHABENSTRÄGER
Bioenergie Ganghofer
vertr. durch Ludwig Ganghofer
Voging 6, 84326 Rimbach

Gemeinde
Gemeinde Rimbach
Kirchplatz 6
84326 Rimbach

PLAN		PLANNUMMER
0		02
Projektnummer		MASSSTAB
		1:1000
DATUM GEZ	DATUM DRUCK	DATUM GEPR
	27.02.26	
GEZEICHNET		GEPRÜFT
fb		fb
DATEINAME		PLANGRÖSSE
999-24 2026.02.26 BPL SO_RegEnergie Vogging 01_Plan.vwx		1,06 / 1,06

N

Entwurf
Fassung vom 26.02.2026

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung
florian breinl
dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl
industriestraße 1
94419 reisbach/obermünchsdorf
www.breinl-planung.de
telefon 08734 9391396
mobil 0151 10819824
info@breinl-planung.de

Entwurf