

3-PLAN Nr. 23 - BEBAUUNGSPLAN M. INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET "PV-FREIFLÄCHENANLAGE AUSHOFEN"



I. PRÄAMBEL

Die Gemeinde Reischach im Albtöting erlässt auf Grund
- der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)
in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den
Bebauungsplan Nr. 23 des Sondergebiet "PV-Freiflächenanlage Aushofen" als Satzung.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
Sondergebiet "PV-Freiflächenanlage Aushofen" ist die Planzeichnung M. 1/1000 vom 28.11.2024
maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung

1.2 Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplan Nr. 23 Sondergebiet "PV-Freiflächenanlage Aushofen" besteht
aus:
1) Planzeichnung (M. 1/1000) mit zeichnerischen Teil vom 28.11.2024, und
den planlichen und textlichen Festsetzungen
2) Begründung vom 28.11.2024
3) Umweltbericht vom 28.11.2024

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 SO Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO
Anlage zur Stromerzeugung aus
Sonnenenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlage)
Zulässig sind:
- Kollektoren mit Unterkonstruktion
in fest aufgeständerter Ausführung
- Einfriedungen
- Anlagen zur Speicherung v. Strom

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GRZ 0,50 Grundflächenzahl GRZ als Obergrenze §§ 17 + 19 BauNVO

2.2 WH 3,00 Maximal zulässige Wandhöhe in Metern für Betriebsgebäude, gemessen ab Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand § 18 BauNVO

AH 3,00 Maximal zulässige Aufstellhöhe in Metern für Kollektoren, gemessen ab Oberkante des natürlichen Geländes bis zum höchsten Punkt der Anlage § 18 BauNVO

3. Baugrenzen, Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 u. 23 BauNVO

3.1 Baugrenze Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Innerhalb dieser Baugrenzen ist die Aufstellung der Kollektoren sowie die Errichtung von Betriebsgebäuden (Trafo-/ Wechselrichterstationen) zulässig. Innerhalb der Baugrenzen dürfen Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung der Anlage dienen (Trafo, Wechselrichter, Übergabestation, Stromspeicher) mit einer Gesamtgrundfläche von maximal 75 qm errichtet werden. Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

3.2 Dachform Die zulässigen Dachformen mit den zulässigen Dachneigungen für Betriebsgebäude
FD Flachdach mit max. 3° Neigung

4. Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 15 + 20 BauGB

4.1 Private Grünfläche - Eingrünung s. III. Baordnungsrechtliche Festsetzungen Punkt 3f.

4.2 Ausgleichsflächen s. Punkt III. Baordnungsrechtliche Festsetzungen Punkt 3f. - extensiv genutzte Wiesenflächen

5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

5.2 Zu- und Ausfahrt zur Photovoltaikanlage § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5.3 Einfriedung und Toranlage s. III. Baordnungsrechtliche Festsetzungen s. Punkt 2.1

6. Darstellungen und Nachrichtliche Übernahmen

6.1 Digitale Flurkarte mit amtlichen Grenzen Datenquelle: Geodaten Online

6.2 Bestehende Gebäude lt. Flurkarte m. Umgrenzungslinie

6.3 Grenzabstand Bepflanzung n. Art. 48 AGBG

6.4 Regelbemaßung

6.5 Zufahrt- und Pfliegeweg in Kies-/Schotterbauweise

6.6 Höhenlinien digitalisiert

6.7 Baumfällgrenze / Bereich in dem Schäden durch Baumbruch anspruchlos hingenommen werden müssen

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Konstruktion der Photovoltaikanlage
Die Module sind in aufgeständerter Montage zu installieren. Es sind schwermetaalfreie Module zu verwenden.
Für die maximalen Höhen über Gelände ist die Festsetzung Punkt 2.2 maßgebend.
Als Fundamentierungen sind Erdschrauben, Erdbohrdübel, eingemurte oder eingetriebene Stahlstützen zulässig. Die Gründungs-tiefe ist abhängig von der Art der Fundamentierung und der Bodenbeschaffenheit.
Alle Metallteile der Unterkonstruktion sind mit gedecktem Farbton gestrichen oder verzinkt auszuführen. Gründungen mit verzinkten Stahlprofilen, -rohren oder Schraubankern sind aus Gründen des Allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig, wenn diese bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen sollten. Hier sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) oder andere grundwasserneutrale Gründungsverfahren zu verwenden.

1.2 Betriebsgebäude
Als Betriebsgebäude sind vor Ort errichtete Gebäude oder Gebäude in Fertigteilbauweise zulässig. Die Außenwände sind mit gedeckten Farben gestrichene oder mit Holzschalung verkleidete Flächen herzustellen. Glatte Farben sowie glänzende Materialien sind unzulässig. Aus Sicht des Grundwasserschutzes sollten Trockentransformatoren oder esterbefüllte Öltransformatoren mit entsprechenden Auffangwannen bevorzugt verwendet werden.

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind der Nutzungsschablone zu entnehmen.
Die zulässigen Dacheindeckungen sind:
- Dachziegel oder Betondachsteine, matt, in Braun- oder Rotönen
- Blechdacheindeckungen grau, mit matter Oberfläche
- Flachdächer sind als Folendächer, in hellem Grauton, als Gründach oder als Flachdach mit Kiesaufbau zulässig.

2. Gestaltung der Außenanlagen

2.1 Einfriedungen
Einfriedungen sind innerhalb der Einfriedungsgrenzen in Form von Maschen-drahtzäunen oder verzinkten Industriezäunen aus Doppelstahlmatten mit Überstegenschutz zulässig. Die maximale Zaunhöhe beträgt 2,00 Meter. Als Gründung sind ausschließl Punktfundamente für die Pfosten oder eingerammte Konstruktionen zulässig. Durchgehende Zaunfundamente sind unzulässig. Zaunsockel dürfen nicht über die natürliche Geländeoberkante herausragen. Die Einzäunung muss so ausgeführt werden, dass sie keine Barrierewirkung für Kleinsäuger, Niederwild, Amphibien und Reptilien hat. Auf einen Bodenabstand des Zauns von mindestens 20 cm und die ausreichende Maschenweite im bodennahen Bereich ist zu achten. Die Zaunflächen sind zu vordergrünen.

2.2 Gelände
Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten. Abgrabungen und Abfüllungen sind im Bereich der Aufstellfläche der Anlage in dem Maße zulässig, soweit sie für die Errichtung oder Aufstellung der Betriebsgebäude technisch erforderlich sind.

2.3 Art der Flächenbefestigung
Die Zufahrt sowie der erforderliche Pfliegeweg ist mit wasserdurchlässigen Materialien (wassergebundene Decke, Schotterrasen) zu befestigen. Die privaten Verkehrsflächen sind so zu befestigen, dass sie für Fahrzeuge mit einer Achslast bis zu 10t, und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 18t, befahren werden können.

2.4 Werbeanlagen
Eine Werbeanlagen ist nur in Form einer Informationsstafel zulässig. Die Ansichtsfäche darf nicht mehr als 4 qm betragen. Höhe max. 3m.
Eine Beleuchtung der Werbeanlage und große Farben sind nicht gestattet.

3. Grünordnung

3.1 Allgemeine Planfestsetzungen zur Grünordnung

Bei allen Ansätzen und Anpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.
Alle Holzölze müssen den Qualitätsanforderungen des Bund Deutscher Baumschulen (BDB) entsprechen.
Die Pflanzung der Gehölze muss unmittelbar in der auf die Fertigstellung der Freiflächen PV folgende Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.
Die Pflanzungen sind durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.

Die Ansätze sind aus RegioSart des Naturraums LRT 6510 "Magere Flachland-Mähwiesen" herzustellen. Die Flächen sind nach Aufstellung der Modulreihen und Anpflanzung der Gehölzpflanzungen anzulien.
Die Pflanzungen sind durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.

3.2 Grünflächen - Kompensationsflächen n. Biotopwertliste (s. Anlage Umweltber.)

3.2.1 (A) Extensiv genutzte magere Flachland-Mähwiese LRT 6510
Innerhalb der Modul-Aufstellfläche / Baugrenze, mit einer Flächengröße von ca. 7.038 qm, ist eine Wiesenstruktur anzubauen. Das Entwicklungsziel entspricht dem Lebensraumtyp LRT 6510.

Anlage: Nach Errichtung der Modulstschreiben und Pflanzung der Bäume und Hecken ist der vorhandene Oberboden durch Fräsen aufzulockern. Danach ist die Ansaat entweder über Saatgut oder Mulchsaat herzustellen. Alternative Anlagen wie Aushagerung der Fläche mit Zwischenfrüchten ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Albtöting zu koordinieren. Ca. 6-8 Wochen nach der Ansaat der Wiesenfläche sollte bei Aufkommen von unerwünschten Beikräuter/Gräsern (z.B. Brennnessel, Ackerkratzdistel etc.) ein sogenannter Schöpfschnitt erfolgen. Dieser sollte nach Bedarf ein- oder zweimal im ersten Jahr wiederholt werden, die Höhe des Aufwuchses sollte max. 30cm und die Schnitthöhe nicht niedriger als 5-8cm sein, um eine optimale Entwicklung der Extensivwiese zu gewährleisten. In Abhängigkeit von der Vegetationsentwicklung, ist die Wiese 2-3 malig im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Die Erstmahd darf nicht vor dem 15.06. jeden Jahres erfolgen. Bei jeder Mahd sind wechselnde Bruchanteile von 5% der Gesamtfläche vorzusehen. Alternativ zur Mahd, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Albtöting eine Beweidung möglich. Unterungung:Es ist nicht erlaubt die Wiesenflächen zu düngen oder mit Pflanzenschutzmittel zu behandeln.

Pflege: In Abhängigkeit von der Vegetationsentwicklung, ist die Wiese 2-3 malig im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Die Erstmahd darf nicht vor dem 15.06. jeden Jahres erfolgen. Bei jeder Mahd sind wechselnde Bruchanteile von 5% der Gesamtfläche vorzusehen. Alternativ zur Mahd, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Albtöting eine Beweidung möglich. Unterungung:Es ist nicht erlaubt die Wiesenflächen zu düngen oder mit Pflanzenschutzmittel zu behandeln.

3.2.2 (A) Ausgleichsfläche - Umwandlung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Extensiv genutzte magere Flachland-Mähwiese LRT 6510
Umlaufend der Modul-Aufstellfläche / innerhalb Baugrenze, mit einer Flächengröße von ca. 1.067 qm, ist eine Wiesenstruktur anzubauen. Das Entwicklungsziel entspricht dem Lebensraumtyp LRT 6510.

Anlage: Nach Errichtung der Modulstschreiben und Pflanzung der Bäume und Hecken ist der vorhandene Oberboden durch Fräsen aufzulockern. Danach ist die Ansaat entweder über Saatgut oder Mulchsaat herzustellen. Alternative Anlagen wie Aushagerung der Fläche mit Zwischenfrüchten ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Albtöting zu koordinieren. Ca. 6-8 Wochen nach der Ansaat der Wiesenfläche sollte bei Aufkommen von unerwünschten Beikräuter/Gräsern (z.B. Brennnessel, Ackerkratzdistel etc.) ein sogenannter Schöpfschnitt erfolgen. Dieser sollte nach Bedarf ein- oder zweimal im ersten Jahr wiederholt werden, die Höhe des Aufwuchses sollte max. 30cm und die Schnitthöhe nicht niedriger als 5-8cm sein, um eine optimale Entwicklung der Extensivwiese zu gewährleisten. In Abhängigkeit von der Vegetationsentwicklung, ist die Wiese 2-3 malig im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Die Erstmahd darf nicht vor dem 15.06. jeden Jahres erfolgen. Bei jeder Mahd sind wechselnde Bruchanteile von 5% der Gesamtfläche vorzusehen. Alternativ zur Mahd, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Albtöting eine Beweidung möglich. Unterungung:Es ist nicht erlaubt die Wiesenflächen zu düngen oder mit Pflanzenschutzmittel zu behandeln.

Pflege: Nach Anlage der Gehölzpflanzungen ist diese dauerhaft zu pflegen, zu unterhalten und es sind ausgefallene Gehölze zu ersetzen. Entwicklungsschnitte der Hecke sind zugelassen. Der entstehende Krautsaum ist extensiv zu pflegen.

Unterungung:Der Rückschnitt der Gehölze wird untersagt. Die Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln und das Düngen der Flächen wird untersagt.

3.2.3 (A) Ausgleichsfläche - Anlage einer 2 reihigen freiwachsenden mesophilen Hecke

Nach Planzeichen auf 1.253 qm ist eine 2 reihige freiwachsende Gehölzhecke zu pflanzen. Pflanzqualität n. Punkt 3.1; Sträucher als v.Str. 60-100 cm (v.Str. = verpflanzter Strauch) Zu verwendende Arten siehe Punkt 3.2.4.

Anlage: Die Anpflanzung hat auf örtlich vorhandenem Substrat zu erfolgen. Der Pflanzabstand in der Reihe von 1,50m ist einzuhalten. Die Hecke ist zweimälig anzuliegen bei einer Breite von < 3,00m;

Pflege: Nach Anlage der Gehölzpflanzungen ist diese dauerhaft zu pflegen, zu unterhalten und es sind ausgefallene Gehölze zu ersetzen. Entwicklungsschnitte der Hecke sind zugelassen. Der entstehende Krautsaum ist extensiv zu pflegen.

Unterungung:Der Rückschnitt der Gehölze wird untersagt. Die Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln und das Düngen der Flächen wird untersagt.

M. 1/1000

3.2.4 Pflanzliste mesophile Hecke

Sträucher		%-Anteil in der Pflanzung
Acer campestre	-	Feld-Ahorn 10%
Carpinus betulus	-	Gew. Hainbuche 5%
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel 10%
Cornus mas	-	Kornelkirsche 10%
Corylus avellana	-	Hassel 5%
Eucosmus europ.	-	Gew. Pfaffenhütchen 5%
Ligustrum vulgare	-	Gew. Liguster 15%
Lonicera xylosteum	-	Gew. Heckenkirsche 5%
Rosa multiflora	-	Veilblütige-Rose 10%
Rosa canina	-	Hunds-Rose 10%
Salix purpurea	-	Purpur-Weide 10%
Viburnum opulus	-	Wasser-Schneebeil 5%

3.3 Schutz des Oberbodens
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3), eine Zwischenbegrünung mit Leguminosen ist vorzunehmen.

IV. Zusätzliche Festsetzungen

4.1 Niederschlagswasser
Das von den Dachflächen der Betriebsgebäude ablaufende Oberflächenwasser ist vor Ort der Versickerung zuzuführen. Durch die Modulauflage wird die Regenwasser-menge nicht erhöht bzw. die Zunahme der Abflussgeschwindigkeit auf der Modulfäche verursacht keine Erhöhung der Regenwassermenge, die abgeleitet werden soll.

4.2 Bodendenkmäler
Werden bei Erarbeiten Bodendenkmäler aufgefunden, ist unverzüglich das LRA Albtöting als Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dieser Anzeigepflicht unterliegen sowohl der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks als auch der Unternehmer und der verantwortliche Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

4.3 Nachnutzung
Nach endgültiger Aufgabe der Nutzung der PV-Anlage (Wegfall der Stromerzeugung) sind sämtliche Anlagenanteile (PV-Module, Ständer, Fundamente, Gebäude, Einfriedung) innerhalb von 6 Monaten vollständig abzubauen, ordnungsgemäß zu verwerten bzw. entsorgen und der ursprüngliche Zustand des Geländes ist wiederherzustellen, so dass es in der Folge wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann.

4.4 Nutzungen im Umgriff des Geltungsbereiches
Im Rahmen einer ordnungsgemäßen land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen kann es zu schädlichen Einwirkungen auf die PV-Anlage kommen (Staub, Düngemittel, Brandkalk, Streuschlag, Baumwurf, herabfallende Baumteile). Diese sind entschädigungslos zu dulden. Der Vorhabenträger hat gegenüber den Eigentümern der angrenzenden Land- und Forstwirtschaftsflächen schriftliche Haftungsausschluss-Erklärungen bezüglich möglicher Personen-, Sach- und Folgeschäden abzugeben. Die regelmäßige Pflege der Planungsfäche hat so zu erfolgen, dass das Ausssamen eventueller Schadpflanze und sie nicht verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanze bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

4.5 Brandschutz
Der Anlagenbetreiber hat für die PV-Anlage einen Feuerwehrsatzplan nach DIN 14095 zu erstellen und der Brandschutzdienststelle des Landkreises Albtöting (Kreisbrandrat) zur Prüfung vorzulegen und vor Inbetriebnahme der PV-Anlage der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.
Löschwasserversorgung und Löschwassermenge: Die Löschwasserversorgung und Menge ist mit einem Zeitanlass und einer Verfügbarkeit von mindestens 2 Stunden, entsprechend der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsblatt V405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" nachzuweisen.

Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr: Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Art. 5 und Art. 31 der BayBO in Verbindung mit den aktuellen Technischen Baubestimmungen hier Zif. A.2.1.1 in Verbindung mit der Anlage A.2.2.1.1/1 "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" sowie der DIN 14085 herzustellen.

4.6 Reinigung der Anlagenanteile und Modulflächen
Alle Modulflächen und Anlagenanteile dürfen ausschließlich mit Wasser gereinigt werden.

4.7 Lärmimmissionen:
Durch die Wechselrichter und Trafostationen sind Lärmimmissionen nicht auszuschließen. Daher ist bei der Planung darauf zu achten, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen an den umliegenden Immissionsorten auftreten können. Die entsprechenden Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 der TA Lärm sind zu gewährleisten. Die Anforderungen im "Merkblatt zum Schutz gegen Baulärm" und "Merkblatt zur Staubminderung bei Baustellen" sind einzuhalten.

4.8 Altlasten
Altlasten und altlastenverdächtige Flächen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Albtöting und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.

V. Hinweise

- Gemäß Art. 6b Abs. 7 Satz 4 BayNatSchG sind die Ausgleichsflächen von der Gemeinde Reischach an das Landesamt für Umwelt zu melden.
- Bei Beweidung der Flächen ist darauf zu achten, dass die Stromkabel so angebracht sind dass sich die Tiere nicht verletzen können.
- Bei der Umsetzung wird empfohlen den "Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" des LFU zu berücksichtigen.
- Perfluorcarbonsäure (PFOA): Auch wenn das Planungsgebiet nicht in dem ursprünglich ermittelten PFOA Belastungsgebiet liegt, wird hiermit darauf hingewiesen, dass durch eine Änderung in der PFOA -Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFOA-haltigem Erdaushub durch das Landesamt für Umwelt im Juli 2022, nicht ausgeschlossen werden kann, dass bodenschutz- und altlastrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen auch außerhalb des ermittelten Belastungsgebietes vorliegen können.
- Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischengelagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner / ihrer Nutzungsart zuzuführen.

GEMEINDE REISCHACH

Nr. 23
Bebauungsplan m. int. Grünordnungsplanung
Sondergebiet "PV-Freiflächenanlage Aushofen"

Fl.Nr.Tifl. 910
Gemarkung Reischach, Gemeinde Reischach



Verfahrensvermerk Bebauungsplan

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.06.2024 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 mit integrierter Grünordnungsplanung Sondergebiet "PV-Freiflächenanlage Aushofen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.03.2024 / 01.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.2024 hat in der Zeit vom 11.07.2024 bis 13.08.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.2024 hat in der Zeit vom 11.07.2024 bis 13.08.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2024 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 ausgelegt.
- Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.11.2024 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.11.2024 als Satzung beschlossen.

Reischach 09. JAN. 2025
(Gemeinde Reischach)

1. Bürgermeister Herr Stockner

Ausgefertigt Reischach 09. JAN. 2025
(Gemeinde Reischach)

1. Bürgermeister Herr Stockner

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 09. JAN. 2025 gemäß §10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Reischach 09. JAN. 2025
(Gemeinde Reischach)

1. Bürgermeister Herr Stockner

GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 28.11.2024

Planinhalt

Bebauungsplan m. integr. Grünordnungspl.
M. 1/1000;

Auftraggeber

Unterschrift 1. Bürgermeister Alfred Stockner

Planverfasser

Unterschrift Landschaftsarchitekt, Stadtplaner Achim Ruhland

GEMEINDE REISCHACH
vertr. durch Hr. 1. BGM Alfred Stockner
Öttinger Str. 1

84571 Reischach

AR
Achim Ruhland
- Landschaftsarchitekt
- Stadtplaner

J.-von-Eichendorff Str. 37
PLZ : 94428 Eichendorf
FON : 0151 / 124 087 13
MAIL : info @ ar-land . de