



A. Planzeichnung M 1 : 2500

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 49 "Solarpark Gambach"

Sondergebiet Photovoltaik

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Rohrbach im Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO),
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 "Solarpark Gambach" als Satzung.

Bestandteile der Satzung:

- Bebauungsplan Nr. 49 "Solarpark Gambach" in der Fassung vom 24.07.2024
- Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 49 "Solarpark Gambach" in der Fassung vom 24.07.2024

Mit beigefügt sind:

- Begründung in der Fassung vom 24.07.2024
- Umweltbericht in der Fassung vom 24.07.2024
- Blendgutachten vom 12.01.2024
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 15.11.2023

B. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 63, 74 und 74/1, Gmkg. Gambach, Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienende Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie.

1.2 Entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Rückbau

Die Art der Nutzung Photovoltaik ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB auf 35 Jahre nach Inbetriebnahme befristet.

Nach Ablauf der Nutzung als Photovoltaikanlage sind die Flächen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen sowie sämtliche Betonfundamente vollständig zu beseitigen und der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau, Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten wieder herzustellen und die überplante Fläche fachgerecht zu rekultivieren. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben.

Als Folgenutzung gilt wieder - die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche

Als Grundflächenzahl wird 0,65 festgesetzt.

Maßgeblich für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die umzäunte Fläche. Als Grundfläche wird die Grundfläche der Gebäude sowie die senkrechte Projektion der Module auf die Geländeroberfläche gerechnet.

Die Modulstütze sind mit Ramm-, Bohr- oder Schraubfundamenten aus Metall zu verankern. Sollten Gründungsprobleme vorliegen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden.

Die Vollversiegelung von Flächen im Sondergebiet ist auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. Die für die Energiespeicher gekennzeichneten Flächen können versickerungsfähig geschottet werden. Die Fläche der Energiespeicher (Container) ist auf 500 m² beschränkt, zusammen mit den anderen Nebengebäuden (Verteil-/Eigenstrom-/Trafostationen) darf die Grundfläche insgesamt 900 m² betragen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion, gemessen zwischen der geplanten Geländeoberkante und der Oberkante Module, beträgt 3,80 m. Die maximal zulässige Höhe der Gebäude, gemessen zwischen der geplanten Geländeoberkante und der Oberkante Gebäude, beträgt 3,00 m.

3. Baugrenze

Die überbaubare Fläche für Photovoltaikmodule und Gebäude (Nebenanlagen) werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

4. Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Dachausbildung

Für alle Gebäude werden Flach- oder Satteldächer mit maximal 30° Neigung festgesetzt. Dacheindeckungen in Metall sind nur in matten und beschichteter Ausführung zulässig. Als Farbe ist naturrot, rotbraun, grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen zu wählen. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

4.2 Fassaden

Durchbrüche, Lüftungsöffnungen und dergleichen müssen siedlungsabgewandt angeordnet werden. Als Fassadenfarbe ist weiß, grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen sowie eine Holzverschalung zulässig.

4.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Fläche von 5 m² an der Einfriedung im Zufahrtsbereich zulässig. Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.

5. Örtliche Verkehrsflächen

5.1 Die Grundstückszufahrten sind in den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen bis zu einer Breite von 5 m zulässig. Die Zufahrt zum Schutzobjekt muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16 t sichergestellt sein.

5.2 Einfahrtbereiche des SO-Gebiets

6. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz zulässig. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 2,30 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Durchlässigkeit für Kleintiere im Bereich von 20 cm ab dem Boden muss gewährleistet sein.

7. Boden-/Grundwasserschutz

7.1 Das natürliche Geländeniveau darf maximal um 0,50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden, wobei etwaige Auffüllungen und Abgrabungen mindestens einen Meter vor nachbarlichen Grundstücksgrenzen auf das natürlich Niveau zurückzuführen und mit Böschung (Böschungverhältnis max. 1:2) auszubilden sind. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Ersatzbaustoff) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen. Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

7.2 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung herzustellen, so dass das Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für stärker befahrene Abschnitte der Sondergebietszufahrt können für Bodenbefestigungen auch Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster verwendet werden.

7.3 Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

7.4 Grundsätzlich ist der Einsatz von Düngern oder Pestiziden im gesamten Geltungsbereich unzulässig. Maßnahmen zur Anhebung des pH-Wertes (z.B. Kalkung) sind zulässig, sofern aus Gründen des Korrosionsschutzes erforderlich.

7.5 Bei der Reinigung der Module ist der Einsatz synthetischer Reinigungsmittel unzulässig.

7.6 Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten oder eine geeignete Beschichtung zur Minimierung von Auswaschungen zu verwenden.

8. Landschaftspflege/Grünordnung

8.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen:

Die festgesetzte Ausgleichsfläche wird den im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Eingriffen zugeordnet. Mindestens die Eckpunkte der

Ausgleichsfläche sind im Gelände dauerhaft zu kennzeichnen, zum Beispiel mit Eichenpflocken.

Der notwendige Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen durchzuführen:

Grundsätzlich gilt: der Einsatz von Düngern oder Pestiziden ist unzulässig.

A1 Entwicklungsziel: Entwicklung von Extensivgrünland.

Fertigstellungsphase voraussichtlich 1-2 Jahre, Entwicklungszeitraum voraussichtlich 3-5 Jahre

Herstellung:

Vor der Ansaat scharfes Abmähen/vertikutieren der Fläche, streifenweiser Umbruch. Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung.

Pflege von Extensivgrünland:

Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich mit einem Balkenmäher zu mähen und das Mahdgut abzufahren. Etwa drei Viertel der Fläche ist zweischürig zu mähen (in den ersten fünf Jahren: erster Schnitt ab 15. Juni, anschließend erster Schnitt ab 1. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August), das verbleibende Viertel einschürig (ab 15. August). Die Mähtiefe darf nicht tiefer als 10cm sein. Alternativ ist auch eine extensive Beweidung mit Schafen und/oder Ziegen zulässig. Es sind zwei bis vier Weidedurchgänge durchzuführen, die Weidetiere dürfen sich nicht dauerhaft auf der Ausgleichsfläche aufhalten. Die Fläche darf nicht vollständig zum gleichen Zeitpunkt beweidet werden.

A2 Entwicklungsziel: Flächeneingrünung mit Heckenpflanzung/Einzelgehölzen.

Herstellung: Die Ränder des Geltungsbereiches sind in den als Maßnahme A2 dargestellten Bereichen mit einer Hecke aus heimischen Sträuchern zu versehen. Dabei sind autochthone Gehölze des Vorkommensgebietes 6.1 "Alpenvorland" (Mindestqualität: v. Str., H 60-100 cm) folgender Arten zu verwenden:

Gehölzauswahlliste	
Botanischer Name	Name
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa villosa	Apfel-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Die Anlage der Pflanzungen ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode, durchzuführen.

Pflege: Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.

A3 Entwicklungsziel: Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland (Junge bis alte Ausprägung)

Herstellung: je 300 m² mind. 1 heimische Obstbäume als Hoch- oder Halbstamm, Pflanzqualität mind. 10-12 cm Stammumfang, alte regionale Sorten. Ansaat Extensivwiese mit hohem Kräuteranteil aus Regiosaatgut.

Pflege: fachgerechte Entwicklungspflege bis zur Erreichung des Entwicklungsziels, anschließend Erhaltungs- und Unterhaltspflege (s. Umweltbericht).

8.2 CEF-Maßnahme: Schaffung von Blühflächen mit Ackerbrache im Bereich der Flurstücke Nr. 120 und 121, Gemarkung Gambach.

Die Fläche der Maßnahme muss insgesamt 1,5 ha betragen.

Entwicklungsziel: Entwicklung einer Blühfläche in Kombination mit Ackerbrache

Herstellung: 50 % der Fläche als Ackerbrache, 50 % als Blühfläche

Umbruch bzw. Fräsen vor Baubeginn. Bei 50 % der Fläche lückige Ansaat einer Regio-Saatgutmischung aus dem Ursprungsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion mit typischen Wiesenkräutern (Blühfläche), damit Anlage des Blühstreifens und Erhalt von Rohbodenstandorten in der Blühfläche; bei den restlichen 50 % der Fläche Selbstbegrünung (Ackerbrache).

Pflege bzw. Bewirtschaftung:

- Einmalige Mahd der Blühfläche nach dem 15.07. im zweiten Jahr nach der Anlage;
- im zweiten oder dritten Jahr (je nach Aufwuchs) Umbruch der Ackerbrache mit anschließender Selbstbegrünung; danach jährlicher Umbruch von ca. 50 % der Ackerbrache mit Selbstbegrünung;
- Wechsel des Blühstreifens und der Ackerbrache nach 3 Jahren möglich;
- keine Bearbeitung zwischen dem 15.03. und dem 15.07.
- kein Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln
- Dauerhafte Pflege des Blühstreifens durch ein- bis zweimalige Mahd mit Balkenmäher und Abfuhr des Mähgutes nach dem 15.07. unter Belassen von 20 % Brachstreifen. Eine landwirtschaftliche oder energetische Nutzung des Mähgutes ist zulässig.

In Abstimmung mit der UNB ist es grundsätzlich möglich, während der Betriebsdauer des Solarparks die Maßnahmen auf einer geeigneten Wechselfläche vorzusehen. Der Flächenwechsel muss mit einem Vorlauf von mindestens einem Bewirtschaftungsjahr bei der zuständigen Behörde angezeigt und genehmigt werden.

8.3 Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage

Die Sondergebietsfläche ist als Grünland zu entwickeln. Pflegemaßnahmen (Mahd mit Balkenmäher, Schnitthöhe mind. 10 cm Höhe) sind ein- bis zweimal jährlich durchzuführen. Die Flächen sind abschnittsweise bzw. zeitversetzt im Abstand von 10 bis 14 Tagen zu mähen. 20% der Fläche sind als Altgrasstreifen über den Winter stehen zu lassen. In den ersten Jahren ist zusätzlich zu den bereits vorgesehenen Mahden eine Schröpfungsmahd zum Ahrenschieben der Gräser im Mai/Juni vorzusehen, bis die gewünschte Aushagerung der Fläche erreicht ist. Die Einsatz der Fläche soll möglichst erst danach erfolgen.

Alternativ hat eine extensive Beweidung auf wechselnden Flächen zu erfolgen, zum Beispiel mit Schafen. Die Weidetiere dürfen sich nicht dauerhaft auf der Fläche aufhalten.

Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.

8.4 Verwendung von Regio - Saatgut

Bei der Ansaat der Grünlandflächen und der Ausgleichsfläche ist Regio - Saatgut des Ursprungsgebietes 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu verwenden. Alternativ ist eine Mähgutübertragung zugelassen.

9. Immissionsschutz

9.1 Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Die Module sind gemäß beiliegendem Blendgutachten auszurichten. Von den darin festgelegten Anlagenparametern darf abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen werden kann, dass eine Blendwirkung weiter ausgeschlossen ist.

9.2 Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig. Eine Beleuchtung ist nur temporär zur Wartung bzw. Pflege der Anlage zulässig. Es ist dann eine Beleuchtung mit warmweißem Licht (< 3.000 Kelvin) zu verwenden.

10. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

10.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes

10.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

C. Hinweise

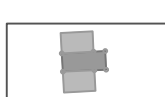
Hinweise durch Text:

1. Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Photovoltaikanlage Schäden an Flurwegen entstehen sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.
2. Sollten bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.
3. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 8 DSchG)
4. Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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 Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
5. Bei der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen kann es zu Staubablagerungen auf den Modulen kommen. Diese sind vom Betreiber der Anlage entschädigungslos hinzunehmen.
6. Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie tieffrequente vom Transformator abstrahlende Geräusche, oder der Lärm, den Wartungsarbeiten verursachen, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und/oder der DIN 45680 fordern. Die Ergebnisse dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Aufforderung durch die Gemeinde vom Vorhabenträger kostenfrei vorzulegen.
7. Hinweise zum Brandschutz: Es ist ein Feuerwehrrplan zu erstellen und der Kreisbrandinspektion sowie der örtlichen Feuerwehr zu übergeben.
8. DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes Nr. 49 "Solarpark Gambach" 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 zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse können diese bei der Gemeinde Rohrbach zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Hinweise durch Planzeichen:



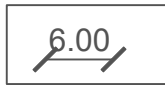
Flurgrenzen, Flurnummern



Gebäude, Bestand



Abstandslinien zur Fahrbahngrenze, bemaßt



Bemaßung

Anbauverbotszone ab Fahrbahnrand entlang Kreisstraße 15 m, im Bereich von Fl.Nr. 63, Gmkg. Gambach, reduziert auf 13,80 m

Sichtdreieck (Schenkellänge 200 m)

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensov wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellsitze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

CEF-Fläche: Fl.Nrn. 120 und 121, Gemarkung Gambach



M 1 : 2.000

Verortung Geltungsbereich:



M 1 : 10.000

D. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am gebilligten Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am gebilligten Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Rohrbach an der Ilm hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Rohrbach an der Ilm, den

1. Bürgermeister Christian Keck

7. Ausgefertigt

Gemeinde Rohrbach an der Ilm, den

1. Bürgermeister Christian Keckhmann

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Rohrbach an der Ilm, den

1. Bürgermeister Christian Keck

Für die Planung:
Sulzbach-Rosenberg, den

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

E. Begründung (siehe Textteil)
F. Umweltbericht (siehe Textteil)

Hinweis: Änderungen/Ergänzungen zum Stand des Vorentwurfs sind zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit farbig markiert.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Nr. 49 "Solarpark Gambach"

Gemeinde Rohrbach an der Ilm

Hofmarkstr. 2, 85296 Rohrbach an der Ilm
Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm



Vorentwurf: 11.10.2023
Entwurf: 24.07.2024

Fassung gemäß Verfahrensschritt nach
§ 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB

Planverfasser

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de/homepage: neidl.de

