

**Satzung der Gemeinde Eiselving zur 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Bio Energiepark Aham"**

Die Gemeinde Eiselving erlässt gem. §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BaySO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanV), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der jeweils zum Datum des Satzungsbeschlusses letztgültigen Fassung folgende 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Bio Energiepark Aham“ als Satzung.

**A Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Bio Energiepark Aham“ der Gemeinde Eiselving, in der rechtsverbindlichen Fassung vom 02.08.2010 wurde bereits 1 mal geändert (Fass. v. 02.08.2016).

- Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Bio Energiepark Aham“ umfasst gemäß Planzeichnung das Grundstück Fl.-Nr. 385 der Gemarkung Aham. Der bisherige Planteil wird durch den vorstehenden Planteil im Geltungsbereich der Änderung ersetzt.
- Mit Inkrafttreten der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten für den Geltungsbereich alle anders lautenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sondergebiet Bio Energiepark Aham“ außer Kraft.
- Die übrigen Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes „Sondergebiet Bio Energiepark Aham“ gelten unverändert.

**B Festsetzungen**

- ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

Die Ziffer 1 des Ausgangsbauungsplanes wird für den **Erweiterungsbereich** (Planbereich PB II) wie folgt festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet „Bio Energiepark Aham“, zulässig ist:

- Halle und überdachte Fläche für die Produktion von Energie (Dampf, Wärme und Strom)
- Halle und überdachte Fläche für Holzfasersproduktion
- Halle und überdachte Fläche für Bioabfallvergärung und Nachkompostierung
- Halle, überdachte Fläche und Freifläche für Rindermilch- und Rindenhumsproduktion
- Halle und überdachte Fläche für Biomethanaufbereitung und Erzeugung von CNG (Biogas)
- Halle für Vakuumverdrängung für flüssigen Gärrest und Prozesswasser sowie Erzeugung von ASL (Flüssigdünger – Ammoniumsulfat-Lösung)
- Gasspeicher
- Halle, überdachte Fläche und Freifläche für Grünkompostierung und Aufbereitung von Landschaftspflegematerial
- Halle und überdachte Lagerfläche für Produktionsmittel (z.B. Dünger, Leerpalletten)
- Lagerfläche für Paletten (Fertigware) und Rohstofflager
- Löschwasserstank unterirdisch (Regenwassersammlung)
- Photovoltaikanlage auf den Dachflächen
- Unter- und oberirdisch Behälter zum Sammeln von Prozesswasser
- Außen Lichtanlage (für notwendige Beleuchtung Arbeitsplatz)
- Regenwassersammelbecken und Retentionsbodenfilter

- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (z.B. GRZ = 0,8)

- WH 10 Die Wandhöhe der Gebäude beträgt max. 10,0 m von festgelegten Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder OK Attika.

- Baugrenze

**3 Gestaltung der Gebäude**

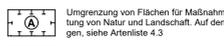
- Dachformen und Dachneigungen
  - Zulässig sind Flachdächer (Dachneigung bis 5°), Pultdächer (Dachneigung bis 10°) sowie Satteldächer (Dachneigung bis 25°).

- Dachdeckungen und -abdichtungen
  - Für die Dächer sind Blech-, Folien- oder Bitumenabdichtungen sowie Dachpfannen aus Beton und Dachziegel zulässig. Alternativ ist die Eingrünung der Dächer zugelassen.
  - Die Verwendung von unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Blechblechen sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Metalldächer dürfen nicht reflektierend ausgeführt werden.
  - Technische Anlagen auf den Dächern sind blickdicht einzuhäusen und dürfen die festgesetzte Wandhöhe um bis zu 3,0m überschreiten.

- Fassadengestaltung
  - Außenwände mit reflektierenden Oberflächen sowie in Signal- oder Leuchtfarben sind unzulässig.

**4 Grünordnung**

- Planzeichen Retentionsbodenfilter (AF1):



Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft. Auf den Flächen sind Schifflandrichtlinie anzulegen, siehe Artikelstele 4.3



Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft. Auf den Flächen ist eine mesophile Baumhecke anzulegen, siehe Artikelstele 4.4

- Planzeichen mesophile Hecke (AF2):



Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft. Auf den Flächen ist eine mesophile Baumhecke anzulegen, siehe Artikelstele 4.4

- Retentionsbodenfilter

Die Regenrückhalteeinrichtungen sind naturnah zu gestalten und landschafts- und standortgerecht zu begrünen. Die Böschung ist mit geschwungener Linienführung herzustellen. Die Beckenwände muss Nass-, Feucht- und Trockengebiete enthalten. Nur im Bereich von Pflanzungen ist eine Abdeckung mit Oberboden zulässig.

Die folgende Artenauswahl ist für AF1 verbindlich.

Artienliste

- R111 Schifflandrichtlinie 10WP:
  - Phragmites australis (Schilfrohr)
  - Typha latifolia (Breitblättriger Röhrkolben)
  - Typha angustifolia (Schmalblättriger Röhrkolben)
  - Carex acutiformis (Scharfkantige Segge)
  - Carex ripens (Ufer-Segge)
  - Glyceria maxima (Großes Süßgras)

- Iris pseudacorus (Gelbe Schwertlilie)
- Junco effusus (Flatter-Birse)
- Iris pseudacorus (Gelbe Schwertlilie)
- Junco effusus (Flatter-Birse)
- Lythrum salicaria (Blau-Weidenich)
- Epilobium hirsutum (Zottiges Weidenroschen)

- Mesophile Hecke

Die folgende Artenauswahl ist für AF2 mit folgender Mindestpflanzqualität verbindlich:

Bäume als Hochstamm, Stk., mind. 3xv. mDB, Stk. mind. 14,16 cm. Sträucher Stk., mind. 4-5 Triebe, 60 - 100 cm. Es sind ausschließlich geblüehelose Gehölze zu verwenden. Es sind mind. 15 Arten mit einem Straucheranteil von 70% zu verpflanzen.

Artienliste

- Bäume 1. Ordnung (> 15 m)
  - Acer platanoides - Spitz-Ahorn
  - Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
  - Quercus petraea - Trauben-Eiche
  - Quercus robur - Stiel-Eiche
  - Tilia cordata - Winter-Linde
  - Tilia platyphyllos - Sommer-Linde
  - Ulmus campestris - Feld-Ulme
  - Ulmus glabra - Berg-Ulme

- Bäume 2. Ordnung (> 10 m)
  - Acer campestre - Feld-Ahorn
  - Alnus glutinosa - Schwarz-Ele
  - Alnus incana - Grau-Erle
  - Betula pendula - Hänge-Birke
  - Carpinus betulus - Hainbuche
  - Populus tremula - Zitter-Pappel
  - Prunus avium - Vogel-Kirsche
  - Pyrus pyracantha - Holzbeere
  - Salix alba - Silber-Weide
  - Sorbus aria - Mehlbeere

- Bäume 3. Ordnung (> 6 m)
  - Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
  - Malus sylvestris - Holzapfel
  - Prunus padus - Trauben-Kirsche
  - Rhamnus cathartica - Echter Kreuzdorn
  - Salix caprea - Sal-Weide
  - Salix viminalis - Korb-Weide
  - Sorbus aucuparia - Eberesche
  - Taxus baccata - Gemeine Eibe

- Strauchpflanzung
  - Amelanchier ovalis - Felsenbirne
  - Berberis vulgaris - Berberitze
  - Cornus mas - Kornelkirsche
  - Cornus sanguinea - Hartrieel
  - Corylus avellana - Haselnuss
  - Euonymus europaeus - Pfaffenblüthen
  - Frangula alnus - Faulbaum
  - Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
  - Lonicera xylosteum - Rote Heckenrose
  - Prunus spinosa - Schlehe/Schwarzdorn
  - Rosa arvensis - Feld-Rose
  - Rosa canina - Hund-Rose
  - Rosa glauca - Hecht-Rose
  - Sambucus nigra - Schwarz Holunder
  - Sambucus racemosa - Trauben-Holunder
  - Salix aurita - Ohr-Weide
  - Salix cinerea - Grau-Weide
  - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
  - Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

- Fristsetzung Pflanzungen
  - Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Etwasige Ausfälle sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

- Ausgleichsflächen
  - Der Ausgleich für den Eingriff erfolgt sowohl innerhalb des Geltungsbereichs, siehe Festsetzungen 4.1 und 4.2, als auch auf der Flurnummer 123, Gemarkung Aham, Gemeinde Eiselving. Die Ausgleichsflächen sind durch die Eintragung von Grunddienstbarkeiten zu sichern.

- Abstandsflächen
  - Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,2 H, jeweils aber mindestens 3 m.

- Leitungen
  - Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Leitungen im Bereich Biogas (Gasleitungen, Gärrestleitungen) sind auch oberirdisch zulässig.

- Einfriedrungen
  - Einfriedrungen sind nur als Metallgitterzäune und Diagonalflecht-Zäune mit einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig. Diese sind mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit herzustellen. Sockel sind nicht zulässig. Fundamente von Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig.

- Werbeanlagen
  - Werbeanlagen sind an den Gebäudewänden **max. 2,5 m groß** und bis zu einer Höhe von max. 5m zulässig. Diese sind **nachts auszuschalten**.

- Freistehende Werbeanlagen innerhalb der überbauten Grundstücksfläche sowie im Bereich von Ausfahrten sind bis zu **max. 2,5 m Größe** zulässig und dürfen **höchst** eine Höhe von 5,0 m über OK Höhenreferenzpunkt nicht überschreiten.
  - Unzulässig sind:
    - Fremdwerbung und Werbung an Einfriedrungen
    - Werbeanlagen, die Traufe, Ortsgang, Atika oder First überragen
    - Werbeanlagen in grellen Farben und dergleichen

**9 Immissionsschutz**

**Zulässige Geräuschemissionskontingente**

Im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung sind nur solche Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) die folgenden Emissionskontingente Lux nach DIN 45691:2006-12 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten:

| Parzelle | Emissionsbezugsfläche [m²] | Emissionskontingent L <sub>eq</sub> [dB(A)lm] |       |
|----------|----------------------------|---|-------|
|          |                            | Tag   | Nacht |
| SO 1     | 12.810                     | 72  | 57    |
| SO 2     | 9.370                      | 71  | 56    |
| SO 3     | 12.825                     | 72  | 57    |

So:..... überbaubare Grundstücksfläche [m²]

An den nächstgelegenen Immissionsorten inner- oder außerhalb des Geltungsbereichs mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebiets ist die Lärmbelastung gemäß den Vorgaben der TA Lärm zu bewerten.

**10 Artenschutz**

- Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass keine Tierfallen entstehen. Schächte sind entsprechend zu sichern oder mit geeigneten Ausstiegshilfen auszustatten. Barrierewirkungen für Tiere sind zu vermeiden.

- Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (abgeschirmter Leuchtertyp (Full-Cut-Off-Leuchte) mit einem Abstrahlwinkel <70° und Blauschfilter). Es ist auf die Reduzierung der Lichtpunkthöhe, gezielte Lichtlenkung durch geeignete Installation und Reflektoren; geschlossenes Gehäuse und geringe Oberflächentemperatur; sowie der Reduktion des kurzwelligen Anteils (UV und Blau) zu achten. Reinweißes Licht mit Wellenlängen unter 540 nm und > 2.700 K sind zu vermeiden. Eine Beleuchtung angrenzender Flächen sowie eine **Beleuchtung des Areals ausserhalb der Arbeitszeit ist zu vermeiden**.

**C Hinweise durch Planzeichen**

- Geltungsbereich der Erfassung des Bebauungsplanes
- 385 bestehende Flurstücksnummer (z.B. 385)
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Gebäudebestand
- Anbaufreie Zone von 20,0 m gem. Art. 23 Abs. 1 BauStättWG
- Fläche für Versorgungsanlagen (Trafu)
- Maßangabe in Metern (z.B. 15,00 m)
- Einfahrtsbereich
- geplante Gebäude
- 465,98 Höhenbezugspunkt (hier: 465,98 m üNN)
- Fläche versiegelt

**D Hinweise durch Text**

- Bodenfunde
    - Eventuell auftretende Bodenfunde bei der Realisierung der Bauarbeiten unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.
  - Bodendenkmäler
    - Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.
  - Schutz des Oberbodens
    - Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens sind nach DIN 18915 durchzuführen. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Oberbodenmetern sind flächig mit einer Decksaat zu versehen.
    - Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der beliebige 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 19731. Das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V. sowie die Hinweise in der DIN 19639 sind zu beachten.
  - Geologie, Geotechnik und Baugrund
    - Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf auch gegen auftretendes Grundwasser sichern muss.
    - Wird beim Baugrubenaushub Grundwasser angetroffen, sodass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.
  - Niederschlagswasserbeseitigung:
    - Ein **Gesamtkonzept** zur Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist vor Bauausführung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abzustimmen.
    - Auf ausreichende breitflächige Verdunstungs- und Versickerungsanlagen ist im Sinne des Arbeitsblattes DWA-A 102 zu achten.
    - 5.1 Starkregenereignisse
      - Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Gebäude soll mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und aufbaubescher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).
- An der südlichen und westlichen Grenze, sowie im östlichen Teil des Plangebietes ist bei Starkniedererschlägen mit erhöhtem bzw. starkem Abfluss zu rechnen. Link Hinweiskarten Starkregen: <https://umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas>
- Auf die Empfehlungen der „Hochwasserschutzbel des Bundesbauministeriums“ wird hingewiesen. [https://www.stbv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible\\_siedlungsentwicklung\\_bayern.de](https://www.stbv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung_bayern.de) ([https://www.stbv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible\\_siedlungsentwicklung\\_bayern.de](https://www.stbv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung_bayern.de))

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: [www.elementar-versichern.de](http://www.elementar-versichern.de))

Bei Einhaltung der Randbedingungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist die Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser genehmigungsfrei.

Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENOW) einzuhalten. Soll von den TRENOW abgewichen werden, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist die TRENOW zu beachten.

5.2 Grundwasserschutz

Das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind außerdem die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Die Bundes-Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwStV) ist zu beachten und einzuhalten.

6 Artenschutz

Rodungen oder Rückschnitte dürfen nicht in der Vogelbrutzeit zwischen 01. März und 30. September durchgeführt werden.

7 Baumpflanzungen

Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten. (Art. 48 Abs. 1 AGBGB)

8 Immissionschutz

Die in den Festsetzungen genannten Normen und Richtlinien und der schalltechnische Kurzbericht der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH vom Januar 2025 (Projekt-Nr.: 3016-2025 / KB 01) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Eiselving eingesehen werden.

Bei Antrag auf Neu-Genehmigung bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben ist nachzuweisen, dass die gemäß den jeweiligen Emissionskontingenten zulässigen und gemäß der DIN 45691:2006-12 zu berechnenden Immissionskontingente eingehalten werden.

Die Prüfung der Einhaltung hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 für Immissionsorte außerhalb von Gewerbe-/Sondergebieten zu erfolgen.

Die Berechnung und Beurteilung der Immissionsbelastung eines Vorhabens hat nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung zu erfolgen. Fahrzeugaeräusche auf dem Betriebsgrundstück, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind zur beurteilenden Anlage zuzurechnen.

Sind einer Anlage mehrere Teilflächen zugeordnet, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, das heißt es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den jeweils geltenden Immissionskontingentswert der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze der DIN 45691).

Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

9 Erschließung:

Innhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zaune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit den Grundstück nicht fest verbunden Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensozwingen dürfen dort genehmigungs- und anzeifreie Bauten oder Stellplätze 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.

Unmittelbare Zugänge und Zufahrten von den Grundstücken zur St 2092 sind nicht zulässig.

**D VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Eiselving hat in der Sitzung vom **03.12.2024** die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sondergebiet Bio Energiepark Aham“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bildung des Vorentwurfs in der Fassung vom 04.02.2025 erfolgte durch den Gemeinderat am 04.02.2025, dies wurde am 19.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sondergebiet Bio Energiepark Aham“ in der Fassung vom 04.02.2025 hat in der Zeit vom 27.02.2025 bis 27.03.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sondergebiet Bio Energiepark Aham“ in der Fassung vom 04.02.2025 hat in der Zeit vom 27.02.2025 bis 27.03.2025 stattgefunden.
- Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sondergebiet Bio Energiepark Aham“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 06.05.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2025 bis 02.07.2025 im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgestellt.
- Zum Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sondergebiet Bio Energiepark Aham“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 06.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2025 bis 02.07.2025 beteiligt.
- Satzungsbeschluss: Der Gemeinderat der Gemeinde Eiselving hat mit Beschluss vom ..... die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sondergebiet Bio Energiepark Aham“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 06.05.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eiselving, den \_\_\_\_\_ Siegel

Erster Bürgermeister Georg Reinthaler

7 Ausgefertigt: Eiselving, den \_\_\_\_\_ Siegel

Erster Bürgermeister Georg Reinthaler

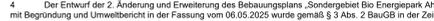
8 Bekanntmachung: Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sondergebiet Bio Energiepark Aham“ mit Begründung und Umweltbericht wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sondergebiet Bio Energiepark Aham“ mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Eiselving, den \_\_\_\_\_ Siegel

Erster Bürgermeister Georg Reinthaler

**GEMEINDE EISELIVING**



**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**

**"SONDERGEBIET BIO ENERGIEPARK AHAM"**

**2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG**

**mit integriertem Grünordnungsplan**

**LAGEPLAN M 1:1000**

PLANVERFASSER GRÜNDUNG



Stephan Jocher  
Architekten u. Stadtplaner Dipl.-Ing. FH  
Schmidzeile 14  
83512 Wasserburg a. Inn

Harald Niederföhner  
Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. FH  
Schmidzeile 14  
83512 Wasserburg a. Inn

Tel.: +49 (0)8071 - 5 00 55  
Fax: +49 (0)8071 - 4 07 24  
E-mail: [s.jocher@jocher.com](mailto:s.jocher@jocher.com)  
[www.jocher.com](http://www.jocher.com)

Tel.: +49 (0)8071 - 7 26 68 0  
Fax: +49 (0)8071 - 7 26 68 61  
E-mail: [mail@la-niederfoehner.de](mailto:mail@la-niederfoehner.de)  
[www.la-niederfoehner.de](http://www.la-niederfoehner.de)

Plandatum Vorentwurf 04.02.2025  
Plandatum Entwurf 06.05.2025, ergänzt 05.08.2025, 06.09.2025

