

Bekanntmachung

Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch ergänzende öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet AGRI-Photovoltaikanlage Einaich“

Der Gemeinderat Postau hat in seiner Sitzung am **08.12.2022** beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet AGRI-Photovoltaikanlage Einaich“ aufzustellen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet AGRI-Photovoltaikanlage Einaich“ zu Jedermanns Einsicht

vom 11.12.2023 bis einschließlich 15.01.2024

im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Wörth a. d. Isar, Am Kellerberg 2a, 84109 Wörth a. d. Isar, Zimmer 106, während der allgemeinen Öffnungszeiten aus. Die allgemeinen Öffnungszeiten sind Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14.00 – 18.00 Uhr. Zusätzlich kann der Entwurf auf der Homepage der Gemeinde Postau (<https://www.postau.de/buergerservice-und-politik/ortsrecht/bebauungsplaene>) und über das Zentrale Landesportal für Bauleitplanung eingesehen werden.

Es besteht für die betroffene Öffentlichkeit Gelegenheit zur Einsichtnahme und Erörterung und die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern. Es wird darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan im Regelbauleitplanverfahren gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB durchgeführt wird.

Während dieser Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Geltungsbereich umfasst die im Lageplan gekennzeichneten Grundstücke.





Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar zu den Themen:

Arten umweltbezogener Informationen

Schutzgut Mensch

Wohnbebauung / Lärm (Auswertung BayernAtlas)

- nächste Wohnbebauung im Norden (Unterköllnbach), ca. 300 m entfernt und im Südosten (Postau), ca. 650 m entfernt

Erholungsfunktion (Auswertung BayernAtlas)

- keine Wander- oder Radwege vorhanden
- keine Erholungsnutzung erkennbar

Schutzgut Arten und Biotope

Biotop- und Nutzungstypen (Auswertung BayernAtlas + Geländebegehung)

- intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen
- Nadelforst von den Flächen nahezu umschlossen

Tierarten (Potenzialabschätzung, Auswertung BayernAtlas)

- Feldlerchen mit Brutverdacht im und direkt an den Geltungsbereich angrenzend nachgewiesen
- Rebhuhn (überregional bedeutsam) mit Brutverdacht am Rande des Geltungsbereichs nachgewiesen, somit ist das Brutvorkommen von hoher Bedeutung; es wird jedoch nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen
- keine weitere planungsrelevanten Feldvögel nachweisbar
- Vorkommen von gehölzgebundenen Vogelarten im Umfeld, insbesondere an den Hecken und entlang des Waldrandes außerhalb der Eingriffsflächen (Dorngrasmücke (regional bedeutsam), Goldammer, Grauschnäpper, Neuntöter (regional bedeutsam), Star, Schwarzspecht, Stieglitz)
- Nahrungssuchgebiet für Vogelarten aus angrenzenden Lebensräumen

Schutzgebiete / geschützte Bestandteile (Auswertung BayernAtlas + Auswertung FIN-Web)

- Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan (Biotop-Nr. 7339-0067-004) ca. 100 m nordwestlich der Eingriffsflächen und Schlehen Hecke mit Überhältern (Apfel, Walnuss) an einem NW-exp. Ranken (Biotop-Nr. 7339-0093-003) ca. 50 m westlich der Eingriffsflächen
- keine weiteren Schutzgebiete im Geltungsbereich vorhanden

Schutzgut Boden

Bestand (Auswertung BayernAtlas + Auswertung UmweltAtlas)

- nördliche Bereiche fast ausschließlich Braunerde aus flachem Lehm bis Schluff (Lösslehm) oder Kryolehm bis -schluff (Lösslehm, Molasse) über Molasseablagerungen mit weitem Bodenartenspektrum
- Südfläche überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)
- Eine Teilfläche im Norden mit vorherrschend Pelosol-Braunerde, gering verbreitet Braunerde-Pelosol (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluffton (Deckschicht) über Lehmtone, selten Pelosol aus Lehmtone (Molasse)
- Teilweise von Süden her ins Gebiet ziehend fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)
- Wasserretentionsvermögen im überwiegend hohen Bereich
- Rückhaltevermögen für Schwermetalle mittel bis sehr hoch
- Natürliche Ertragsfähigkeit im mittleren bis hohen Bereich

Schutzgut Wasser**Oberflächengewässer (Auswertung BayernAtlas)**

- keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich

Schutzgut Klima und Luft**Frisch- und Kaltluftentstehung inkl. Luftaustauschbahnen (Auswertung BayernAtlas - Topografische Karte)**

- Offenland (insb. Acker) als Kaltluftentstehungsgebiet
- aufgrund Topografie sowie bestehender Gehölze keine Kalt- oder Frischluftschneisen mit Siedlungsbezug betroffen

Schutzgut Landschaftsbild**Landschaftsprägung (Auswertung BayernAtlas - Luftbild, Topografische Karte)**

- direkt auf den Eingriffsflächen keine Strukturelemente vorhanden
- Waldflächen im Zentrum
- Waldflächen westlich des Geltungsbereichs verhindern eine Einsehbarkeit von Unterköllnbach aus
- Vorhabensflächen sind aus Richtung Postau kommen von der Hauptstraße aus weithin einsehbar (ab dem Kreisverkehr), aus der Gegenrichtung kommend erst nach dem bestehenden Wald

Schutzgut Kultur- und Sachgüter**Denkmäler (Auswertung BayernAtlas)**

- Bodendenkmal „Siedlung der Linear- und Stichbandkeramik/Gruppe Oberlauterbach, der Münchshöfener Gruppe, des Spätneolithikums, der Urnenfelderzeit und der Latènezeit“ (D-2-7339-0187) im Planungsgebiet vorhanden

Landwirtschaftsflächen (Auswertung BayernAtlas)

- landwirtschaftlich genutzte Fläche mit mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Datenschutz

Datenschutz Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Wörth, den 27.11.2023
Ort, Datum



Gemeinde Postau

Johann Angstl
Johann Angstl, 1. Bürgermeister
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.
Angeheftet am: 29.11.2023 Abgenommen am: 16.01.2024