

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen zulässig; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten.

4. Nicht überbaute Grundstücksfläache Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 14 BauNVO

. Gestaltung der baulichen Anlagen

Außenwände von (Betriebs-) Gebäuden sind als holzverschalte oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen. Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)

Dachneigung: alle harten Dachdeckungen Zink-/Blei- und Kupferbedachungen sind Dachdeckung:

Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamente bzw. Ramm- oder Schraubfundamente zu erfolgen; dabei dürfen verzinkte Rammprofile oder Erdschrauber nur

eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. alternativ sind flache Einzel- oder Streifenfundamente zu verwenden. Farbanstriche oder Farbbeschichtungen sind nicht zulässig. Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen zu befestigen.

6. <u>Werbeanlagen</u> Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Zulässig sind ausschließlich anlagenspezifische Informationstafeln an den Zufahrtstoren und Betriebsgebäuden bi zu einer Ansichtsfläche von je max. 1 m².

. Aufschüttungen, Abgrabungen und Eingriffe in den Untergrund Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern sind

unzulässig. Ausnahmen für Geländeanpassungen gelten im Bereich geplanter Zufahrten. Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Eingriffe in den Untergrund sind zwingend auf das unbedingt natwendige Maß zu beschränken und dürfen zu keiner erheblichen Minderung der natürlichen Schutzfunktion der Deckschichten führen. Dies gilt sowohl für den

Bau als auch den Rückbau der Anlage(n). Auffüllungen zur Nivellierung des Geländes (nur im Bereich von Zufahrten zulässig), für Baustraßen und zur Frostsicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen; eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig.

8. Wasserwirtschaft Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig über einen belebten Oberboden zu versickern. Um bei größeren Regenereignissen einen Übertritt von Regenwasser auf andere Grundstücke zu vermeiden sind ggf. an den Rändern entsprechende Mulden anzulegen.

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, sowie sich aus den Festsetzungen keine anderen Abstände

10. Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Anschlussnutzung Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen. Eine Tiefenlockerung des Bodens wird ausgeschlossen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als reine landwirtschaftliche Fläche zugeführt. Nach Rückbau der PV-Anlage sind bei einer Beseitigung der zur Eingrünung und Eingriffsminimierung dienenden Gehölze die dann gültigen Rechtsvorschriften zu beachten.

1. Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Eine mögliche Gefährdung durch Blendwirkung ist aufgrund bestehender Gehölze und zu pflanzender Gehölze weitgehend minimiert. Die Anlage ist zu gestalten, dass Blendwirkungen, insbesondere auf den Straßenverkehr, ausgeschlossen sind.

Sollten wider Erwarten dennoch Blendungen auf die Verkehrsteilnehmer (Straßenverkehr) auftreten, so sind vom Anlagenbetreiber geeignete Maßnahmen durchzuführen (z.B. Abschirmungen, Anbringen von Blendschutzmatten an einer erhöhten Zaunanlage). Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gem. 26. BlmSchv

eingehalten werden. Die Anlagen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs jederzeit sicher ausgeschlossen ist.

Eine nächtliche Beleuchtung wird grundsätzlich untersagt.

13. Flächennutzung im Sondergebiet

Die Flächen innerhalb des eingezäunten Sondergebiets sind weiterhin landwirtschaftlich zu bewirtschaften.

Alle vorbereitenden Baumaßnahmen, wie die Baufeldräumung müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (März bis September) durchgeführt werden. Damit kann die Gefährdung (Tötung und Störungen während der Fortpflanzungszeit) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG während der Zeit vom 1. März bis 30. September Baumfällungen und Gehölzzuschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung von diesem Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gebiete durch einen Experten erfolgen, damit das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann.

Da ein potentielles Vorkommen von Bodenbrütern nicht ausgeschlossen werden kann, sind außerdem spezielle CEF-Maßnahmen zu ergreifen. Zur Sicherung des Fortbestandes von 2 Brutpaaren der Feldlerche ist eine mind. 1,0 ha große Blühfläche auf der Flurnr. 718 anzulegen. Im ersten Jahr ist bis zum 1. März eine Ackerbrache durch Grubbern herzustellen. Danach ist die Fläche bis Ende

August von jeglicher Bewirtschaftung auszunehmen. Ab 1. Septermber ist durch lückige Ansaat mit standortgemäßen Regio-Saatgut (Herkunftsregion 16 "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion", Mehrjährige Blühmischungen) eine Blühfläche anzulegen. Dabei ist auf den Erhalt von Rohbodenstellen zu achten. Desweiteren hat die Herstellung der CEF-Maßanahme gemäß den "Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)" vom 25.01.2023 des Umwelt-Planungsbüro Alexander Scholz zu erfolgen. Die Blühfläche ist mit einer 1-2 schürigen Mahd zu pflegen. Eine Mulchung sowie Düngung der Flächen und die Anwendung von Pflanzenschutzmittel sind unzulässig. Die erste Mahd hat frühestens am 01.07. und die zweite Mahd vom 01.09. bis 15.09. zu erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist zu dokumentierten und die Ergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Landshut in einem Kurzbericht im Jahr der Umsetzung der Maßnahmen

15. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

5,00 m über OK natürlichem Geländeniveau

5,00 m über OK natürlichem Geländeniveau

Art gem. Artenliste (Festsetzung 13) in Gruppen zu pflanzen.

V1: Anlage einer 4-reihigen, freiwachsenden Hecke aus Bäumen und Sträuchern Das Sondergebiet wird entlang der Hauptstraße mit einer 10 m breiten, 4-reihigen autochthonen Gehölzpflanzung (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland It. BFN 2014) eingegrünt. Der Baumanteil beträgt mind. 20 %. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m innerhalb der Reihe und 2,0 m zwischen den Reihen. Es sind mind. 3-5 Stück einer

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet, bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.

V2: Anlage einer 2-reihigen, freiwachsenden Hecke aus Bäumen und Sträuchern Das Sondergebiet wird entlang der Hauptstraße mit einer 5 m breiten, 2-reihigen autochthonen Gehölzpflanzung (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland It. BFN 2014) eingegrünt. Der Baumanteil beträgt mind. 20 %. Der

Pflanzabstand beträgt 1,5 m innerhalb der Reihe und 2,0 m zwischen den Reihen. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste (Festsetzung 13) in Gruppen zu pflanzen. Die nordöstliche und südöstliche Gehölzpflanzung der Fläche C hat ohne Bäume zu erfolgen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet,

bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.

Die Pflanzungen (V1 und V2) ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappschnitte sind untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Ein plenterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Der Ausgleich wird intern auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 799, 796/2, 807, 806 und 809 der Gemarkung Oberköllnbach erbracht.

A1 Entwicklungsziel: artenreiche Extensivwiese

In der ersten Vegetationsperiode nach Errichtung der Anlage ist auf der Fläche eine stickstoffzehrende Frucht (z.B. Sonnenblumen, Hafer oder Wintergetreide) ohne Düngeeinsatz anzubauen. Der Aufwuchs ist abzufahren. Im zweiten Jahr ist die Fläche vor Neuansaat umzubrechen und vorzugsweise mit örtlichen (< 20 km) Naturgemischen (Mahdgut, Heudrusch) einzusäen. Alternativ, besser zusätzlich zur Unterstützung der Mähgutübertragung, ist gebietseigenes Saatgut (Herkunftsregion 16, Grundmischung) sowie der Zottige Klappertopf (Rhinanthus alectorolophus) zur Abmagerung einzusäen. Die Wahl der Spenderfläche erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

Die Fläche ist extensiv mit einer 1- bis 2-schürigen Mahd zu pflegen. Dabei sind im Mahd-Turnus jeweils ca. 30 % der Fläche zu belassen. Die erste Mahd hat im Zeitraum vom 15.06. bis 30.06. und die zweite Mahd vom 01.09. bis 15.09. zu erfolgen. Mahd mit Balkenmäher, Schnitthöhe mind. 10 cm, von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen. Das Mahdgut einige Tage liegen lassen und anschließend abtransportieren. Eine Mulchung der Fläche ist unzulässig. Dünge und Pflanzenschutzmittel dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden.

A2 Entwicklungsziel: artenreiche Extensivwiese mit Streuobstbestand Anlage der artenreichen Extensivwiese wie vorstehend (A1). Auf den Flächen sind zusätzlich insgesamt mindestens 40 autochthone, regionaltypische Obstgehölze je nach Obstsorte im Pflanzabstand von ca. 20 x 20 m zu pflanzen. Der Pflanzabstand schließt einen Kronenschluß aus, wodurch zusätzlich ein Wildbienenhabitat geschaffen wird.

A3 Entwicklungsziel: Aufbau eines Waldmantels durch Sukzession und Initialpflanzungen Die Nutzung entlang des Waldrandes ist einzustellen. Die Flächen sind mit gebietseigenem Saatgut (Herkunftsregion 16, wärmeliebender Saum) anzusäen und mittels punktueller Initialpflanzungen (mind. 25% der Gesamtfläche) aus autochthonen Bäumen und Sträuchern (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland) in Gruppen aus mind. 10-15 Sträuchern zu pflanzen. Durch Sukzession wird die Fläche allmählich verbuschen. Ein Rückschnitt etablierter Hecken oder Gebüschgruppen ist möglich, um die Modulflächen freizuhalten. Hierbei ist auf die Vogelbrutzeit zu achten. Möglicherweise aufkommende Neophyten sind rechtzeitig zu entfernen. Bei verstärktem Aufkommen ist die UNB hinzuzuziehen.

A4 Entwicklungsziel: blütenreicher, wärmeliebender Saum

Dem naturnahen Waldrand vorgelagert ist ein blütenreicher und wärmeliebender Saum anzusäen. In der ersten Vegetationsperiode nach Errichtung der Anlage ist auf der Fläche eine stickstoffzehrende Frucht (z.B. Sonnenblumen, Hafer oder Wintergetreide) ohne Düngeeinsatz anzubauen. Der Aufwuchs ist abzufahren. Im zweiten Jahr ist die Fläche vor Neuansaat umzubrechen und vorzugsweise mit örtlichen (< 20 km) Naturgemischen (Mahdgut, Heudrusch) einzusäen. Die Wahl der Spenderfläche erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Alternativ, besser zusätzlich zur Unterstützung der Mahdgutübertragung, ist gebietseigenes Saatgut (Herkunftsregion 16, wärmeliebender Saum) einzusäen. Es ist anders als bei extensiv genutzten Wiesenflächen eine einmalige Pflegemahd im zeitigen Frühjahr durchzuführen. Einige Pflanzenarten bieten in ihren hohlen Stängeln Winterquartiere für diverse Insekten und deren Samenstände bieten eine Futterquelle für überwinternde Vogelarten. Mahd mit Balkenmäher, Schnitthöhe mind. 10 cm, von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen. Auch Streifenmahd möglich. Eine Mulchung der Fläche ist unzulässig. Dünge und Pflanzenschutzmittel dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden.

Die Ausgleichsflächen sind für die Dauer des Eingriffs zu erhalten. Die Pflegeverpflichtung beträgt durch Umwandlung eines Ackers in eine extensive Wiese mindestens 25 Jahre.

7. Pflanzliste (*in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erweiterbar)

Auswahlliste zu autochthonen Sträuchern Auswahlliste zu autochthonen Bäumen (I.Str., 3-5 Triebe, 60-100 cm): (Hei. 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm): Amelanchier ovalis Echte Felsenbirne Feldahorn Acer campestre Cornus sanguinea Hartriegel Malus sylvestris Holzapfel Corylus avellana Haselnuss Prunus avium Vogel-Kirsche Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Wildbirne Pyrus pyraster Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche Quercus robur Stiel-Eiche Prunus spinosa Schlehe Salix caprea Salweide Rhamnus frangula Faulbaum Sorbus aucuparia Kreuzdorn Rhamnus Rosa canina Hundsrose Sambucus niara Schwarzer Holunder

Viburnum opulus Gemeinder Schneeball Auswahlliste zu Obstgehölze (mind. Hochstamm, 3 xv., StU 14-16 cm):

alle Sorten (auf die Verwendung regionaltypischer und robuster Sorten ist Wert zu legen)

IV. TEXTLICHE HINWEISE

Sambucus racemosa Traubenholunder

Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Salix purpurea Purpur Weide

Angrenzende Landwirtschaft

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie eventuelle Steinschlagschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden. Ebenfalls sind Immissionen aus den angrenzenden Gehölzflächen (Laubfall, Pollenflug u. ä.), sowie Beschattung durch Gehölzbäume hinzunehmen. Die regelmäßige Pflege der Planungsfläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und

die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden

Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten: Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie bei Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe

0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m Zu landwirtschaftl. Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern sowie bei Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe

2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m Im Übrigen wird auf die Vorgaben des 7. Abschnittes des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches) verwiesen.

. Umgang mit wassergefährdenen Stoffen

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichter) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften der Bundesanlagenverordnung - AwSV - zu erfolgen. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständerung ist nicht zulässig.

Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen. Des Weiteren ist folgendes zu berücksichtigen: Die Anlage erschließende Feld- und Waldwege müssen so angelegt werden, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t

(Achslast 10 t) ausgelegt sein. Die Zugänge zu den Anlagen sind mit Zauntoren in einer lichten Breite von mindestens 3 m herzustellen. Um einen Ansprechpartner im Schadenfall erreichen zu können, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr

Der Anlagenbetreiber hat einen Feuerwehrplan auf Grundlage der DIN 14095 anzufertigen und der örtlichen zuständigen Feuerwehr vor Inbetriebnahme der Anlage zur Verfügung zu stellen. Im Hinblick auf weitere Belange der Feuerwehr im Zusammenhang mit Photovoltaikanlagen wird auf das Kooperationspapier "Brandschutzgerechte Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen" (Stand: 2/2011) verwiesen.

Bodendenkmäler

Innerhalb bzw. im näheren Umgriff der Planungsfläche befinden sich Verdachtsflächen mehrerer Bodendenkmäler (D-2-7339-0187 und D-2-7339-0194). Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG erforderlich, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

Des Weiteren gilt: Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG und sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeigen an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

. Hochwasser / Starkniederschläge Aufgrund vermehrten Auftretens von Starkniederschlägen ist agf. mit Hochwasser und Überflutungen zu

rechnen. Der Bauwerber muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden bzw. Anlagen auftreten können. Es wird empfohlen generell die kritischen Punkte (z. B. Eigangstüren, empfindliche Anlagenteile etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS UND GRÜNORDNUNGSPLAN



Digitale Flurkarten des Landesamte

Digitalisierung, Breitband und

Vermessung nicht zur genauen

Höhenschichtlinien wurden auf

Landesamtes für Digitalisierung,

Breitband und Vermessung generie

Zwischenhöhenschichtlinien sind

Grundlage des DGM1 des

zeichnerisch interpoliert. Zur

Höhenentnahme für ingenieur

technische Zwecke nur bedingt

Aussagen und Rückschlüsse auf c

Untergrundverhältnisse und die

Bodenbeschaffenheit können weder

Zeichnung und Text abgeleitet werdei

aus den amtlichen Karten noch au

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich übernommene

Planungen und Gegebenheiten kann

Für die Planung behalte wir uns alle

Rechte vor. Ohne unsere vorherige

geändert werden.

Entwurf:

Entwurf:

Ausfertigung:

Zustimmung darf die Planung nicht

geeignet.

Maßentnahme geeignet.

Vermessung im Maßstab M 1:1000.

PHOTOVOLTAIK EINAICH GEMEINDE: LANDKREIS: LANDSHUT REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

SONDERGEBIET AGRI-

Verfahrensvermerk vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Postau hat in der Sitzung vom 08.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.12.2022 hat in der Zeit vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 stattgefunden.

Die frühzeige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom

7.12.2022 hat in der Zeit vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 stattgefunden. . Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2023 bis 18.09.2023

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der

Zeit vom 11.12.2023 bis 15.01.2024 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.11.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2023 bis 15.01.2024

8. Die Gemeinde Postau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.02.2024 den

Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.02.2024 als Satzung keine Gewähr übernommen werden. Postau, den

Johann Angstl, Erster Bürgermeister

Zeit vom 16.08.2023 bis 18.09.2023 beteiligt.

Ausgefertigt

Johann Angstl, Erster Bürgermeister 10. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Gründordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB

ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Agri-Photovoltgik Einaich" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 Bau GB und die §§ 214 und 215 Bau GB wurde in der Bekanntmachung

23.11.2023 Satzungsbeschluss: 06.02.2024 Johann Angstl, Erster Bürgermeister

> Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit den Festsetzungen i. d. Fassung vom 06.02.2024 sowie die Begründung (Geheft v. 06.02.2024) sind Bestandteil der



Tel.: 08631 3028450

Mail: info@landschafftraum.com

21.06.2023

Äußere Neumarkter Str. 80, 84453 Mühldorf a. Inn

Bearbeituna:

Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin Inge Gockner, Techn. Zeichnerin