II. PLANLICHE HINWEISE

#### 0.4. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung

Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafogebäude, Einfriedungen und Blendschutzeinrichtungen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

Bei einer dauerhaften Nutzungsaufgabe (Einstellung des Betriebs einer Freiflächen-Photovoltaikanlage) ist der Ist- Zustand "landwirtschaftliche Nutzfläche" wiederherzustellen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB) und die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wieder aufzunehmen. Die Verpflichtung zur Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung der Fläche nach Ende der Freiflächen-Photovoltaik-Nutzung ist in einem Durchführungsvertrag festzulegen.

Die Beseitigung von Gehölzen nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

#### <u>0.5. Immissionsschutz</u>

0.5.1 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig

0.6. Denkmalschutz Auffüllungen oder Abgrabungen sind für die Errichtung der Trafostation bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugsohltiefe) zulässig. Darüber hinaus sind Geländeveränderungen unzulässig.

Die Verlegung der Kabel für die Anbindung der Wechselrichter bzw. Unterverteilungen ist nur in einer Tiefe bis

zu maximal 40 cm (ca. Pflugsohltiefe) zulässig. 0.7 Monitoring

0.7.1 Die zielgemäße Entwicklung des mäßig extensiv genutzten, artenreiches Grünlandes (FFH-Lebensraumtyp 6510) gemäß den planlichen Festsetzungen I 13.2.1 und 13.2.3 ist 8 Jahre nach Erstanlage durch ein Monitoring zu überprüfen. Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen. Es ist festzustellen, ob das Entwicklungsziel mit den durchgeführten Maßnahmen erreicht wurde bzw. erreicht werden kann. Ggf. sind die Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen. Das Monitoring ist der Unteren Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.

#### 0.8. Artenschutz

0.8.1 Vermeidungsmaßnahmen:

15.08. des Jahres zulässig.

Vermeidungsmaßnahmen allgemein für Feldvögel: Erfolgen die Bauarbeiten im Brutzeitraum von 01.03. bis 15.08., sind im Hinblick auf europarechtlich geschützte Vogelarten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG geeignete Vergrämungsmaßnahmen im Baufeld durchzuführen. Dazu sind

Pfosten mit einer Höhe von 1,50 m über Geländeoberkante im mittleren Abstand von 15 m einzuschlagen und oben mit Trassierband, Flatterleine oder Ähnlichem zu versehen. Die Maßnahmen müssen vor dem 01.03. funktionstüchtig sein und bis zum Beginn der Baufeldfreimachung erhalten bleiben. Vermeidungsmaßnahmen Rebhuhn: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nrn. 1 bis 3

BNatSchG, ist das Mähen der Wiesenstreifen entlang von Hecken und Wegen sowie der unbepflanzten

Wiesensäume außerhalb der Anlagen-Einfriedung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit nach dem

#### 0.8.2 CEF-Maßnahmen:

Durch das Vorhaben ist 1 Brutrevier der Feldlerche betroffen und durch geeignete CEF-Maßnahmen auszugleichen. Die nachfolgenden alternativ wählbaren CEF- Maßnahmen sind jeweils **pro Brutpaar** 

a) 10 Lerchenfenster mit 0,2 ha Blüh- und Brachestreifen **oder** b) 0,5 ha Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache **oder** 

c) 1,0 ha erweiterter Saatreihenabstand

Feldlerchenfenster mit Blüh- und Brachestreifen:

- 10 Lerchenfenster und 0,2 ha Blüh- und Brachestreifen pro Brutpaar.

Umsetzung, Lage und Abstand:

· Verteilung der Lerchenfenster sowie Blüh- und Brachestreifen innerhalb eines Raumes von ca. 3 ha Gesamtgröße. Die Maßnahme ist in unmittelbarem Zusammenhang (z.B. Gemeindegebiet) des bestehenden Vorkommens durchzuführen, siehe "Anforderungen an die Lage der Maßnahmen". - Abstand zu Vertikalstrukturen siehe "Anforderungen an die Lage der Maßnahmen"

Ausschließlich in Wintergetreide

· Anlage der Lerchenfenster durch fehlende Aussaat nach vorangegangenem Umbruch / Eggen (kein

– Anzahl Lerchenfenster: 2 – 4 Fenster / ha mit einer Größe von jeweils min. 20  $\mathrm{m}^2$ . - Keine mechanische Unkrautbekämpfung; Anzustreben ist Verzicht auf Dünger- und Pflanzenschutzmittel (PSM) im Acker (Insektenreichtum).

· Mindestabstand von 25 m der Lerchenfenster zum Feldrand und unter Berücksichtigung der Abstandsvoraussetzungen zu vertikalen Strukturen (siehe "Anforderungen an die Lage der Maßnahmen"). - Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd.

Blüh- und Brachestreifen mit Lerchenfenster:

– Blühfläche aus niedrigwüchsigen Arten mit angrenzendem Brachestreifen, Verhältnis Brache zu Blühfläche ca. 1:1; Eine Auswahl zwischen Blühstreifen oder Brachestreifen ist nicht möglich. Als Mindestbreite sind

jeweils 10 m erforderlich, als Mindestlänge jeweils 100 m. - Ackerbrache: jährlicher Umbruch im Zeitraum 15.08. bis 01.03. Natürliche Sukzession oder autochthone Ansaat mit reduzierter Saatmenge. · Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf Blüh- und Brachestreifen.

- Einsaat des Blühsteifens mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation. - Reduzierte Saatgutmenge (max, 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen

Bestands, Fehlstellen im Bestand belassen. - Keine Mahd, keine Bodenbearbeitung des Blühstreifens, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr. Dann Mahd zwischen 15.08. und

01.03. mit Abfuhr des Mähguts. - Mindestdauer des Blühstreifens 2 Jahre auf derselben Fläche (danach Bodenbearbeitung und Neuansaat i. d. R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel.

#### Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache: Flächenbedarf pro Revier/Brutpaar:

- Mindestumfang der Teilfläche 0,2 ha. - In Kombination mit 10 Lerchenfenstern 0,2 ha, sonst 0,5 ha pro Brutpaar.

Umsetzung, Lage und Abstand: – Blühstreifen: lückige Aussaat (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge), Erhalt von Rohbodenstellen. Verhältnis Brache zu Blühfläche ca. 1:1, Brache und Blühfläche aneinander angrenzend. - Ackerbrache: jährlicher Umbruch im Zeitraum 15.08. bis 01.03. Natürliche Sukzession oder autochthone Ansaat mit reduzierter Saatmenge.

- Breite bei streifiger Umsetzung der Maβnahme mindestens 20 m. - Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung. Keine Mahd oder Bodenbearbeitung der Blühfläche, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr. Dann Mahd zwischen 15.08. und

- Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich. - Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd.

#### Erweiterter Saatreihenabstand: <u>Flächenbedarf pro Revier/Brutpaar:</u>

- 1 ha am Stück pro Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 1 ha.

Umsetzung, Lage und Abstand: - Sommergetreide, Winterweizen und Triticale.

 Saatreihenabstand mindestens 30 cm. - Weder PSM- noch Düngereinsatz, keine mechanische Unkrautbekämpfung vom 15.03. - 01.07. eines Jahres. - Jährliches Wechseln der Fläche möglich.

Anforderungen an die Lage der Maßnahmen:

zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

- Die Maßnahmen sind in unmittelbarem Zusammenhang (z.B. Gemeindegebiet) des bestehenden Vorkommens durchzuführen, da hieraus die Attraktionswirkung der Maßnahme gesteigert wird und somit die Erfolgsaussichten der Maßnahme deutlich erhöht sind. · Abstände: Mindestens 25 m Abstand zum Feldrand und 100 m zu Vertikalstrukturen wie Gebäuden, Einzelbäumen, Hecken, Feldgehölzen, Waldrändern, Hochspannungsleitungen etc., mind. 100 m Abstand

Zeitliche Vorgaben CEF-Maßnahmen:

Beginnen die Baumaßnahmen während der Brutphase (01.03. bis 15.08.) müssen die CEF-Maßnahmen vor dem 01.03. des Jahres vollständig funktionsfähig sein. Liegt der Baubeginn ab August eines Jahres, müssen die CEF-Maßnahmen spätestens zum 01.03. des Folgejahres vollständig funktionsfähig sein.

Sicherung und Dokumentation der CEF-Maßnahmen:

Die CEF- Maßnahmen sind gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB rechtlich zu sichern. Die Sicherung der rotierenden Maßnahmenflächen erfolgt durch eine schuldrechtliche Vereinbarung (Pflege- und Bewirtschaftungsvereinbarung) zwischen dem Verursacher und geeigneten Einrichtungen wie z.B. einem Landschaftspflegeverband (= sog. institutionelle Sicherung gemäß § 9 Abs. 5 BayKompV).

Die schuldrechtliche Vereinbarung ist bis spätestens Ende Januar des Jahres, in dem der Baubeginn vorgesehen ist, vorzulegen. Die Vereinbarung ist für eine Dauer von mindestens 5 Jahren abzuschließen. Bei Folgeverträgen ist eine lückenlose Fortführung der Kompensationsmaßnahmen zu gewährleisten. Im Fall des Scheiterns der institutionellen Sicherung bzw. der Durchführung der dort vereinbarten Kompensation können ergänzende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden (Auflagenvorbehalt).

Die Durchführung der CEF- Maßnahmen ist zu dokumentieren. Die Dokumentation legt dar, dass die durchgeführten Maßnahmen nach Inhalt, Umfang und Art den festgesetzten Maßnahmen entsprechen. Die Maβnahmen sind auf einer Karte in geeignetem Maβstab darzustellen. Die sachgerechte Durchführung der Maßnahme (samt Kontrollzeitpunkt) ist seitens des Vertragspartners im Rahmen der institutionellen Sicherung zu bestätigen (Nachweis per Foto).

## IV. TEXTLICHE HINWEISE

#### <u> 1. Grenzabstände von Bepflanzungen</u>

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

#### Landwirtschaftliche Nutzung

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden, Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen, Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von

Seiten des Betreibers zu dulden.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen muss gesichert bleiben. Geplante Bepflanzungen entlang von befahren werden können.

3. Belange der Wasserwirtschaft

Bei anstehenden Aushubarbeiten sollte das Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

4. Denkmalpflege

Baudenkmäler sind nicht vorhanden. Im westlichen Planbereich ist das Bodendenkmal D-2-7140-0207 (Siedlung vorund frühgeschichtlicher Zeitstellung) verzeichnet. Außerhalb des Geltungsbereiches ist im Norden das Bodendenkmal D-2-7140-0191 (Siedlung der mittleren Bronzezeit und der Latènezeit sowie Körpergräber vor- oder frühgeschichtlicher Zeitstellung) sowie im Süden das Bodendenkmal D-2-7140-0186 (Siedlungen des Neolithikums (Linearbandkeramik, Stichbandkeramik, Gruppe Oberlauterbach, Münchshöfener und Altheimer Gruppe), der Bronzezeit und der mittleren römischen Kaiserzeit) verzeichnet. Aufgrund der relativen Denkmaldichte im Raum Perkam ist das Vorkommen etwaiger bisher unbekannter Bodendenkmäler nicht auszuschließen.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist

Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn ein bauvorgreifender Oberbodenabtrag im Bereich der für die Errichtung der PV Anlagen notwendigen Areale mit einem Bagger mit ungezähnter Humusschaufel durchgeführt werden um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals besser abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen, wofür eine private Ausgrabungsfirma zu

Im Interesse des Bauträgers und um mögliche Bauverzögerungen zu vermeiden wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaβnahme mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen in Verbindung zu setzen.

beauftragen ist, müssen unter der Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen durchgeführt werden. Sollte der

Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer/Bauträger) eine

archäologische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäßArt. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

Die Arbeiten für das Setzen der Trafostationen und Verlegen der Kabel werden im Humusbereich und nicht tiefer als 40 cm (ca. Pflugsohltiefe) erfolgen.

#### 5. Hinweise zum Brandschutz

Löschwasserversorgung:

Denkmalpflege durchführen zu lassen.

Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück: Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrzufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können Feuerwehrzufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden, Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u.a. Gesamtmasse max. 16 Tonnen; Achslast max. 10 Tonnen) dabei einzuhalten.

Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 ist entbehrlich. Hier sollte im Erstzugriff im Zuge der Alarmierungsplanung mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wassertank vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. In diesem Zusammenhang sind die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrohrabstände, Sicherheitsregeln, vgl. auch VDE 0132) einzuhalten.

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden.

Organisatorische Maßnahmen: Bei Photovoltaikanlagen im Freigelände handelt es sich i.d.R. immer um größere (flächige) bauliche Anlagen. Wegen der Besonderheiten dieser Anlagen sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14 O95 hierfür vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. In den Plänen sollte die

Leitungsführung bis zum/ zu den Wechselrichter/- n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde zugeordnet werden, Ggf. kann man für die gewaltlose Zugänglichkeit in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr noch ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorsehen.

#### 6. Hinweise der Deutschen Bahn AG

Infrastrukturelle Belange:

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, ir Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu

jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin, zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und

Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehender Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn: Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

#### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



#### VERFAHRENSHINWEISE

Die Gemeinde Perkam hat in der öffentlichen Sitzung vom 20.03.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_2023 ortsüblich bekannt gemacht. In der Sitzung vom 19.02.2024 erfolgte eine Änderung des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses durch Herausnahme einer Teilfläche aus dem Geltungsbereich.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit Die Gemeinde Perkam hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 07.05.2024 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 23.05.2024 bis einschließlich 24.06.2024 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Gemeinde Perkam hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1

3. Vorgezogene Behördenbeteiligung

BauGB in der Zeit vom 23.05.2024 bis einschließlich 24.06.2024 durchgeführt. Gleichzeitig wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB 4. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und

Erschließungsplan in der Fassung vom 05.08.2024 wurde mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_2024 bis einschließlich \_\_\_\_2024 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_.\_\_\_.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Perkam hat mit Beschluss vom \_\_\_\_.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_.2024 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.

Perkam, den

H. Ammer, 1. Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Perkam, den .....

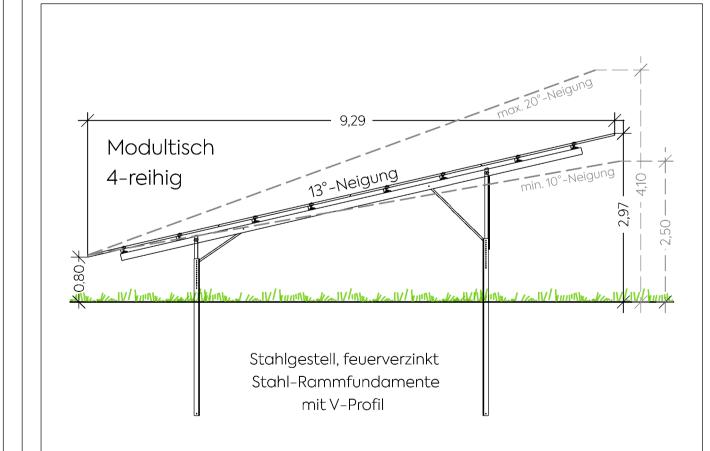
H. Ammer, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhabenund Erschließungsplan wurde am ...... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan 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 vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

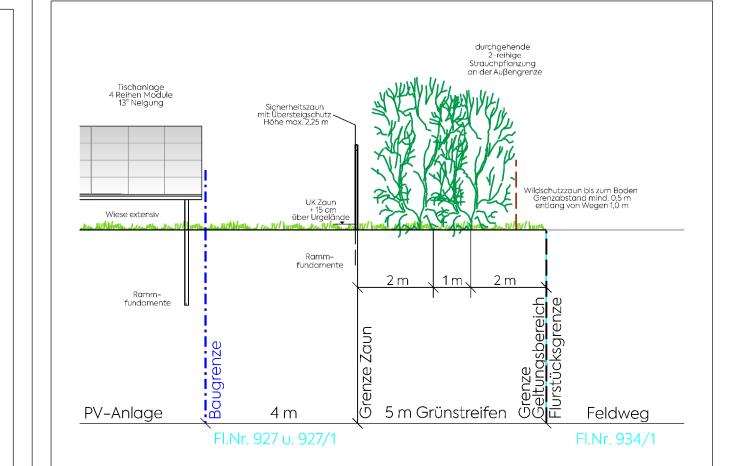
Perkam, den .....

H. Ammer, 1. Bürgermeister

#### PRINZIPSCHNITT TISCHANLAGE - M 1 : 75



### PRINZIPSCHNITT OSTSEITE - M 1 : 100





Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung vom 07.05.2024 sind in roter Schriftfarbe gekennzeichnet.

Mühlenweg 8 T 09961 9421 0 F 09961 9421 29 ascha@mks-ai.de www.mks-ai.de

mks Architekten-Ingenieure GmbH

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NACH § 12 BAUGB SONDERGEBIET "RADLDORF-OST II"

ENTWURF B 1.0 BAUORT | PROJEKT **PROJEKTNUMMER** 2023-36 Gemeinde Perkam Vorhabenbezogener Bebauungs- und BAUABSCHNITT Grünordnungsplan mit integriertem Vorhabenund Erschließungsplan SO "RADLDORF-OST II" VERFAHRENSTRÄGER LANDKREIS | STADT Gemeinde Perkam Straubing-Bogen VG Rain REGIERUNGSBEZIRK Schloßplatz 2 Niederbayern 94369 Rain DARSTELLUNG 1:1.000

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweise. Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB

sc/al Althammer

# Kartengrundlagen:

Digitale Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32). Digitales Orthophoto der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32).

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

81,0 x 95,0 cm

Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert D-2-7140-0186 Bei der Pflege der Sondergebietsflächen ist darauf zu achten, dass das Aussamen landwirtschaftlicher Beikräuter und die damit verbundene Beeinträchtigung benachbarter Kulturpflanzen vermieden werden. Die Eingrünungsflächen sollen regelmäßig gepflegt werden. Die angrenzenden Waldbesitzer sind für Schäden am Solarpark, welche durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume entstehen, von der Haftung freizustellen. Die Haftungsfreistellung ist durch den Betreiber und auch für dessen Rechtsnachfolger zu erklären