



**GEMEINDE PERKAM
VG RAIN**

**Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
Sondergebiet „Radldorf-West II“**

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

Satzung vom 04.11.2024

1. Planungsziele und Planungserfordernis

Die Gemeinde Perkam hat in der Vergangenheit mit der Entwicklung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen „Radldorf-Ost“ und „Radldorf-West“ bereits einen aktiven und insbesondere wesentlichen Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung geleistet. Das Ziel, einen aktiven und wesentlichen Beitrag zur Ressourcenschonung von endlichen Primärenergieträgern (u.a. Erdöl, Gas, Kohle) zu leisten, soll weiterhin nachhaltig verfolgt werden. Zudem soll ein kurzfristiger Beitrag zur Bewältigung der Klima- und Energiekrise aufgrund der aktuellen geopolitischen Lage geleistet werden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan SO „Radldorf-West II“ werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes für den Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie geschaffen. Hierfür ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes westlich der Bahnlinie Neufahrn-Radldorf bzw. südlich der Bahnlinie Passau-Obertraubling im Nahbereich der bestehenden PV-Anlage „Radldorf-West“ vorgesehen. Die Flächen werden als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung festgesetzt.

Im Parallelverfahren wird für eine Fläche östlich von Radldorf der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan SO „Radldorf-Ost II“ aufgestellt. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Perkam wird für die beiden Plangebiete „Radldorf-Ost II“ und „Radldorf-West II“ durch das Deckblatt Nr. 21 geändert.

Die Gemeinde Perkam bestimmt die Zulässigkeit des Vorhabens durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 12 BauGB. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird vollständig in die Planurkunde integriert. Die näheren Regelungen werden in einem Durchführungsvertrag getroffen.

2. Ablauf des Verfahrens

19.02.2024	Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet „Radldorf-West II“.
15.05.2024	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.
23.05.2024 - 24.06.2024	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 07.05.2024.
05.08.2024	Behandlung der eingegangenen Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Auslegungsbeschluss.
17.09.2024 - 17.10.2024	Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 05.08.2024.

04.11.2024 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet „Radldorf-West II“.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter wurden in einer Umweltprüfung dargelegt und in einem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung erläutert. Bezogen auf die Schutzgüter sind durch die Planung überwiegend geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.

Durch die Festsetzung von abschirmenden Grünflächen zur Eingrünung der Fläche wird eine angemessene landschaftliche Einbindung sichergestellt. Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt sind durch die Nutzungsänderung von Acker zu einer extensiven Wiesennutzung unter der Photovoltaik-Anlage nicht zu erwarten. Gesetzlich geschützte Flächen im Sinne des § 30 BNatSchG werden nicht beansprucht.

Durch Maßnahmen zur ökologischen Gestaltung der Photovoltaik-Freiflächenanlage (Ansaat mit autochthonem Wiesensaatgut, extensive Bewirtschaftung mit zweimaliger Mahd oder Beweidung) können die Umweltauswirkungen reduziert werden. Bei Umsetzung der in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben, es ist kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

Für das Schutzgut Mensch sowie den Straßen- und Bahnverkehr sind nachteilige Auswirkungen durch Lichtreflexionen nicht zu erwarten. Auswirkungen durch elektromagnetische Wellen sind nicht gegeben. Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Für das Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt bzw. für den Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind bzgl. Agrarvögel konfliktvermeidende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG) für zwei Brutpaare der Feldlerche im Bebauungsplan vorzusehen. Die Sicherstellung der Durchführbarkeit sowie die Umsetzung von CEF-Maßnahmen ist vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu gewährleisten. Dies wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch städtebaulich vertragliche Regelungen sichergestellt.

Das Schutzgut Boden ist durch die geringe Bodenversiegelung nicht nachteilig beeinträchtigt. Durch die Rückbaufähigkeit der Anlagen ist der Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen mit mittleren Produktionsbedingungen als befristete Auswirkung einzustufen. Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Das Schutzgut Wasser ist durch die geringe Bodenversiegelung nicht nachteilig beeinträchtigt. Das Niederschlagswasser kann in den extensiven Wiesenflächen innerhalb der Anlage ortsnah versickern. Der natürliche Oberflächenabfluss wird nicht beeinträchtigt. Stoffliche Belastungen werden durch die extensive Nutzung verringert. Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Die Schutzgüter Luft, Klima und Erholungseignung sind aufgrund der naturräumlichen Voraussetzungen und der Standortwahl nicht erheblich betroffen. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt zur Verringerung des Ausstoßes an klimaschädlichem CO₂ bei und unterstützt die Erreichung der bayerischen und nationalen Klimaschutzziele.

Das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild wird durch die technischen Anlagen berührt. Durch die Standortwahl unmittelbar angrenzend an vorhandene Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden vorbelastete Landschaftsräume in Anspruch genommen. Durch abschirmende Pflanzungen an allen Außengrenzen der Anlage ist eine landschaftsgerechte Einbindung im Nahbereich möglich. Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.

Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter muss im Planbereich mit archäologischen Befunden gerechnet werden. Deshalb muss das Gebiet archäologisch untersucht werden.

Sonstige Sachgüter: Sonstige Sachgüter sind im Planbereich nicht bekannt.

Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass die Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet „Radldorf-West II“ insgesamt als umweltverträglich zu werten sind. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet „Radldorf-West II“ in der Fassung vom 07.05.2024 hat in der Zeit vom 23.05.2024 - 24.06.2024 stattgefunden.

Soweit Bedenken, Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebracht wurden und mit den Zielsetzungen des Bebauungsplanes vereinbar sind, wurden sie wie folgt berücksichtigt:

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf:

Wasserschutzgebiete sind nicht berührt. Festgesetzte, vorläufig gesicherte oder ermittelte Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche sind nicht berührt. Niederschlagswasser kann flächig innerhalb der Anlage versickern, eine Ableitung erfolgt nicht. Altlasten sind nicht bekannt.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Ergänzung der textlichen Hinweise bezüglich bekannter Bodendenkmäler entlang der Kleinen Laber und potenziell vorkommender Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Aufgrund der Entfernung ist eine Darstellung der bekannten Bodendenkmäler außerhalb des Geltungsbereiches entbehrlich. Ergänzung der textlichen Hinweise bezüglich der Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs.1 BayDSchG für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Bezüglich der Denkmalsvermutung befindet sich der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Durchführung bauvorgegreifender Sondagegrabungen. Der Hinweis zur korrekten Ausführung der Untersuchungen sowie zur Kostenübernahme durch den Vorhabenträger wurde in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes ergänzt.

Aufnahme eines Passus in den Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger zur Vermeidung von Denkmalzerstörungen im Zuge des Anlagerrückbaus.

Landratsamt Straubing-Bogen:

Wasserschutzgebiete sind nicht berührt. Festgesetzte, vorläufig gesicherte oder ermittelte Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche sind nicht berührt. Niederschlagswasser kann flächig innerhalb der Anlage versickern, eine Ableitung erfolgt nicht. Das Vorhaben bedarf keiner Gewässerbenutzung, eine Sammlung und Einleitung in Gewässer erfolgt nicht. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Oberflächenwassers wird nicht verändert. Es sind keine Maßnahmen vorgesehen, die eine Bauwasserhaltung erfordern.

Bezüglich möglicher Blendwirkungen wurde durch den Vorhabenträger ein Licht-Immissionsgutachten erstellt. Darin wird zusammenfassend festgestellt, dass von den Moduloberflächen der geplanten Photovoltaikanlage westlich der Bahnlinie keine Blendwirkungen auf den Bahnverkehr auftreten.

Bezüglich möglicher Auswirkungen auf geschützte Arten wurde durch den Vorhabenträger eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beauftragt. Darin wird zusammenfassend festgestellt, dass für die betroffene Artengruppe der Agrarvögel bei Umsetzung von konfliktvermeidenden Maßnahmen sowie von Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen) für zwei Brutpaare der Feldlerche, eine nachhaltige Beeinträchtigung der lokalen Populationen vermieden werden kann.

Ergänzung der textlichen Hinweise bezüglich der Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs.1 BayDSchG für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Bezüglich der Denkmalsvermutung befindet sich der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Durchführung bauvorgreifender Sondagegrabungen. Der Hinweis zur korrekten Ausführung der Untersuchungen sowie zur Kostenübernahme durch den Vorhabenträger wurde in den textlichen Hinweisen ergänzt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Degendorf-Straubing:

Ergänzung der Angaben zu den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (BayStWBV) zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 durch Verweis auf die Aktualisierung durch die Hinweise „Standorteignung“ vom 12.03.2024 und den darin enthaltenen Ausführungen bzgl. Böden mit überdurchschnittlicher Bonität. In der Betrachtung der Belange zur landwirtschaftlichen Nutzung wird die Planung am vorliegenden vorbelasteten Standort und im geplanten Umfang als mit den Zielen der Landesplanung vereinbar erachtet.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen bezüglich einer dauerhaften Nutzungsaufgabe der Freiflächen-Photovoltaikanlage und der Wiederherstellung des Ist-Zustandes „landwirtschaftliche Nutzfläche“ (gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB) im Bebauungsplan. Verpflichtung zur Wiederaufnahme der ursprünglichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Fläche nach Ende der Freiflächen-Photovoltaik-Nutzung durch Festlegung in einem Durchführungsvertrag. Ergänzung der textlichen Hinweise im Bebauungsplan bezüglich möglicher Emissionen (z. B. Staub) und Duldung vom Betreiber der dadurch bedingten Verunreinigungen der Solarmodule sowie Ausschluss einer Umlage von Reinigungskosten auf die umliegenden Landwirte. Haftungsfreistellung für angrenzende Landbewirtschaftler für Schäden durch landwirtschaftliche Emissionen am Solarpark.

Regierung von Niederbayern, Raumordnung und Landesplanung:

Die Flächenpotenziale im 500m-Korridor entlang der beiden Bahnlinien im Gemeindegebiet Perkam umfassen zum Teil Vorranggebiete für Kiesabbau und Windenergienutzung sowie den Regionalen Grünzug „1 - Tal der Kleinen Laber“ und das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ100) Kleine Laber. Die siedlungsnahen Flächen entlang beider Bahnlinien zwischen Radldorf und Pilling sowie westlich davon, sind zugunsten einer zukünftigen Siedlungsentwicklung freizuhalten. Der zu Verfügung stehende Flächenanteil im 500m-Korridor für die Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen wird dadurch reduziert. Unter Berücksichtigung dieser Einschränkungen kann mit der Planung dem Grundsatz 6.2.3 LEP (Realisierung auf vorbelasteten Standorten) entsprochen werden.

4.2 Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 05.08.2024 mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.09.2024 - 17.10.2024. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Wesentliche Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden in der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht vorgebracht. Von Seiten des Vorhabenträgers GSW wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen zusätzlich ein Hinweis bezüglich CEF-Maßnahmen vorgebracht:

Vorhabenträger GSW - in Rücksprache mit der UNB am LRA Straubing-Bogen:

Ergänzung der textlichen Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Abweichungen zu den festgesetzten CEF-Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

4.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet „Radldorf-West II“ in der Fassung vom 07.05.2024 hat in der Zeit vom 23.05.2024 - 24.06.2024 stattgefunden. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 05.08.2024 mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.09.2024 - 17.10.2024. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

5. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Abwägung weiterer Planungsmöglichkeiten erfolgte im Rahmen der Standortalternativenprüfung zur vorbereitenden Bauleitplanung (21. Änderung FNP/ LP). Diese hat zum Ergebnis, dass der Bau der Photovoltaik-Anlage im 500m-Förderbereich südlich der Bahnlinie Passau-Obertraubling bei Radldorf aufgrund der besonderen Fallkonstellation eines interkommunalen Gemeinschaftsprojektes mit den Nachbargemeinden Atting und Rain sowie der Stadt Straubing keine kurzfristig möglichen Standortalternativen bietet. Die Flächen liegen in einem landschaftlich durch Topografie und bestehende Gehölzstrukturen ausreichend gut abgeschirmten Gebiet, die Anlage verursacht keine Fernwirkungen. Unvermeidbare Eingriffe in das Landschaftsbild können durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Durch die Kompensation mit geeigneten CEF-Maßnahmen für ein Brutpaar der Feldlerche können die einschlägigen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG und nachhaltige Beeinträchtigungen der lokalen Populationen vermieden werden.

Dem überragenden öffentlichen Interesse an einem beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet als signifikantem Beitrag zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes und zur Erreichung der nationalen und bayerischen Klimaschutzziele wird in der Schutzgüterabwägung Vorrang eingeräumt.

6. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) sind laut Umweltbericht in den Bereichen Eingrünung der Anlage, Einfriedung der Anlage, Entwicklung der extensiven Wiesenflächen innerhalb der Anlage sowie für die Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahmen vorzusehen.