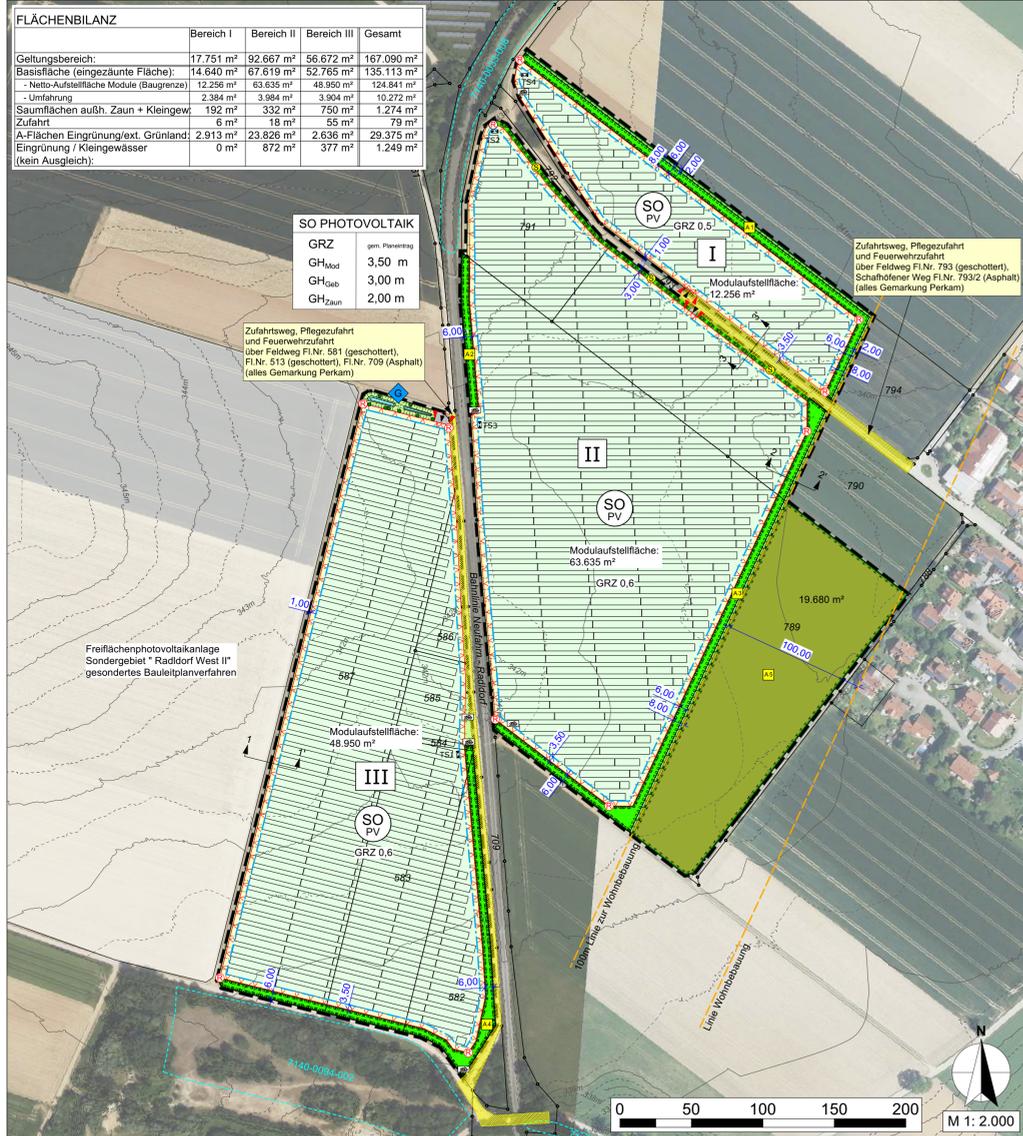


Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) als Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien

1.2 Zulässig im Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" sind:

- bauliche Anlagen zur Erzeugung und Zwischenspeicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Modultische mit dezentralen Wechselrichtern, Elektrofunktionsgebäude für Trafos, Speicher und zentrale Wechselrichter, Schalt- und Übergabestationen);
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Versorgungsleitungen
- Einfriedungen
- Module
- Pflegeumfahrung

1.3 Baugrenze im Sinne von (§ 23 Nr. 3 BauNVO)

2.1 GRZ

2.2 Höhe baulicher Anlagen und Einrichtungen:

3. Bauliche Anlagen

3.1 Einfriedungen

3.2 Module und Trafostationen

3.3 Beleuchtung und Beschädigung

4. Grünordnung

4.1 Allgemeine Festsetzungen

4.1.1 Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sowie die Anlage der Kleinbiotope sind vor oder bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme, jedoch spätestens in der auf die nach Beginn der Stromspeisung folgenden Pflanzperiode bis 30. November anzulegen.

4.1.2 Für sämtliche Pflanzungen ist ausschließlich gebietsheimisches Pflanzmaterial des Vorkommensbereichs 6.1 (Alpenvorland) zulässig.

4.1.3 Die Ausbringung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Herbizide und Fungizide) und Gülleausbringung ist auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.

4.1.4 Pflege der Gehölzpflanzungen:

4.2 Grünordnung: Minimierungsmaßnahmen

4.2.1 Basisfläche / eingezäunte Fläche:

5. Ausgleichsflächen und Artenschutz

5.1 Ausgleichsflächen

5.1.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und zur schutzfachliche Ausgleichsfläche mit Nummer

5.1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1.3 Entwicklung Extensivgrünland

5.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

5.2.1 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.2.2 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.2.3 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.2.4 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.2.5 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.2.6 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.2.7 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.3 Vorgezogene CEF-Kompensationsmaßnahmen

5.3.1 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.3.2 CEF-Maßnahme: Kompensation von 4 Bäuiparaen der Feldlerche auf einer Fläche von 2,0 ha der Fl. Nr. 105 und 166 (Gemarkung Hirschling): Es ist je Flurstück 1 h Artenschutzmaßnahmen umzusetzen

5.3.3 Anlage, Entwicklung und Pflege von zwei länglichen Kleingewässern

5.4 weitere Maßnahmen zum Artenschutzmaßnahmen

5.4.1 Anlagen von 5 Steinhaufen als Biotopritze für Reptilien vorzugsweise in Nähe zur Bahnhalle

5.4.2 Anlage, Entwicklung und Pflege von zwei länglichen Kleingewässern

6. Verkehrsflächen

6.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmung Umfahrung zu Pflegezwecken

6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmung Private Zufahrt

7. Sonstige Planzeichen

7.1 Verkehrsfläche: Zufahrt mit Einfahrtbereich

7.2 SO PHOTOVOLTAIK

PLANLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

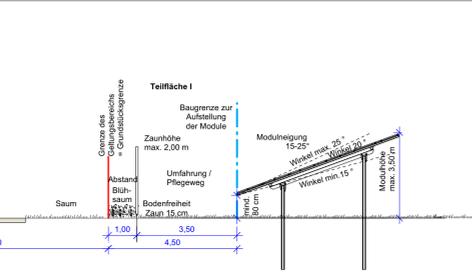
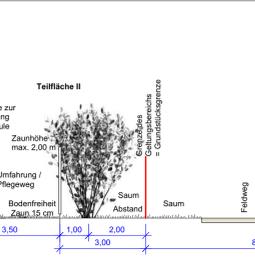
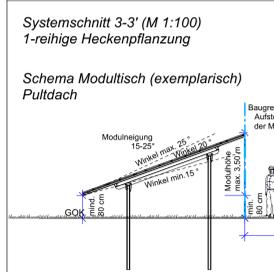
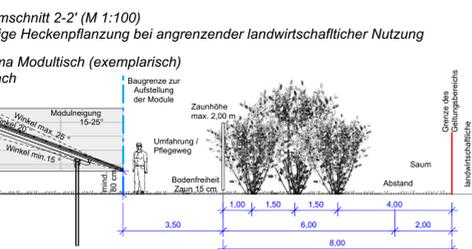
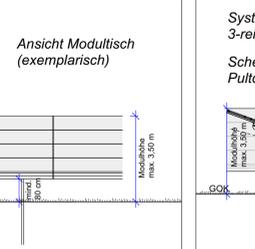
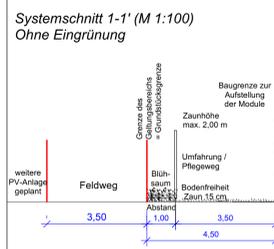
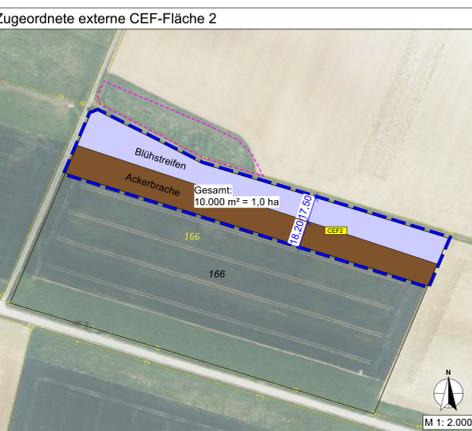
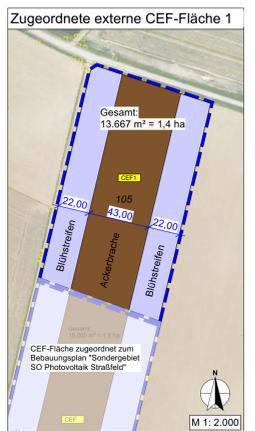
- Weitere textliche Hinweise zu Belangen der Wasserwirtschaft, des Bodenschutzes, der Landwirtschaft des Denkmalschutzes und der Deutschen Bahn AG sind der Begründung im Kapitel 5 zu entnehmen
1. 790 derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer (nachrichtliche Übernahme aus der DFK)
 2. 340m Höhenlinien ganze m mit Höhenabgabe
 3. 1:1 Höhenlinien halbe m
 4. 10m Maßzahlen, Maßangabe in Metern
 5. Biotop der Flachland-Biotopkartierung mit Nummer
 6. Flächen aus dem Ökofächerkataster des Landesamt für Umwelt
 7. Kennzeichnung der Teilflächen
 8. Linie Wohnbebauung / 100 m Abstand zur Linie Wohnbebauung
 9. möglicher Standort für die Errichtung eines Solarerpfades

HINWEISE zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- Zufahrt dauerhaft
- textliche Hinweise zur Erschließung
- Flurnummer

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet SO "Radldorf-West III" wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplans der Gemeinde Perkam durchgeführt.
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet SO "Radldorf-West III" beschlossen.
 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung des Vorentwurfs zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 05.08.2024 hat von 2024 bis 2024 stattgefunden.
 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 05.08.2024 hat in der Zeit vom 2024 bis 2024 stattgefunden.
 4. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 2024 behandelt und abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der Auslegungsschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.
 5. Der Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 2024 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 2024 hingewiesen.
 6. Zu dem Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 2024 bis 2024 beteiligt.
 7. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Bürger- und Fachstellenbeteiligung wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 2024 behandelt und abgewogen.
 8. Die Gemeinde Perkam hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 2024 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2024 als Satzung beschlossen.
 9. Der Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 2024 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 2024 hingewiesen.
 10. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde am 2024 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Rain zu jedemworts Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.



5.1.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und zur schutzfachliche Ausgleichsfläche mit Nummer

5.1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1.3 Entwicklung Extensivgrünland

5.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

5.2.1 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.2.2 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.2.3 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.2.4 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.2.5 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.2.6 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.2.7 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.3 Vorgezogene CEF-Kompensationsmaßnahmen

5.3.1 artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

5.3.2 CEF-Maßnahme: Kompensation von 4 Bäuiparaen der Feldlerche auf einer Fläche von 2,0 ha der Fl. Nr. 105 und 166 (Gemarkung Hirschling): Es ist je Flurstück 1 h Artenschutzmaßnahmen umzusetzen

5.3.3 Anlage, Entwicklung und Pflege von zwei länglichen Kleingewässern

5.4 weitere Maßnahmen zum Artenschutzmaßnahmen

5.4.1 Anlagen von 5 Steinhaufen als Biotopritze für Reptilien vorzugsweise in Nähe zur Bahnhalle

5.4.2 Anlage, Entwicklung und Pflege von zwei länglichen Kleingewässern

6. Verkehrsflächen

6.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmung Umfahrung zu Pflegezwecken

6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmung Private Zufahrt

7. Sonstige Planzeichen

7.1 Verkehrsfläche: Zufahrt mit Einfahrtbereich

7.2 SO PHOTOVOLTAIK

PLANUNGSTRÄGER Gemeinde Perkam
 vertreten durch
 Ersten Bürgermeister Hubert Ammer
 Verwaltungsgemeinschaft Rain
 Schloßplatz 2
 94369 Rain

VORHABENTRÄGER bos.ten
 bos ten Projekt GmbH
 Dr. Leo Ritter Straße 4
 93049 Regensburg

FASSUNGEN

VORENTWURF: Fassungsdatum 05.08.2024

ENTWURF: Fassungsdatum 2024

Satzungsbeschluss: Fassungsdatum 2024

Bezeichnung Bebauungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet SO "Radldorf-West III" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A - Planzeichnung

Flurstücke in der Gemarkung Perkam BPlan (5619): 582-587, 789, 790 (TFI), 791, 794 (TFI).

PROJEKTNUMMER	380	PLANNUMMER	380.2
PLANGRUNDLAGE	Digitale Flurkarte, UTM 33	BEARBEITUNG	Annette Boße Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
MASSSTAB	1:2.000 / 1:100	FASSUNGSDATUM	05.08.2024

PLANFERTIGER

LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
 Linzer Str. 13 | 93055 Regensburg
 Tel. 0941 / 204949-0 | Fax 0941-204949-99
 post@lichtgruen.com | www.lichtgruen.com

Ruth Fehrmann
 Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin