

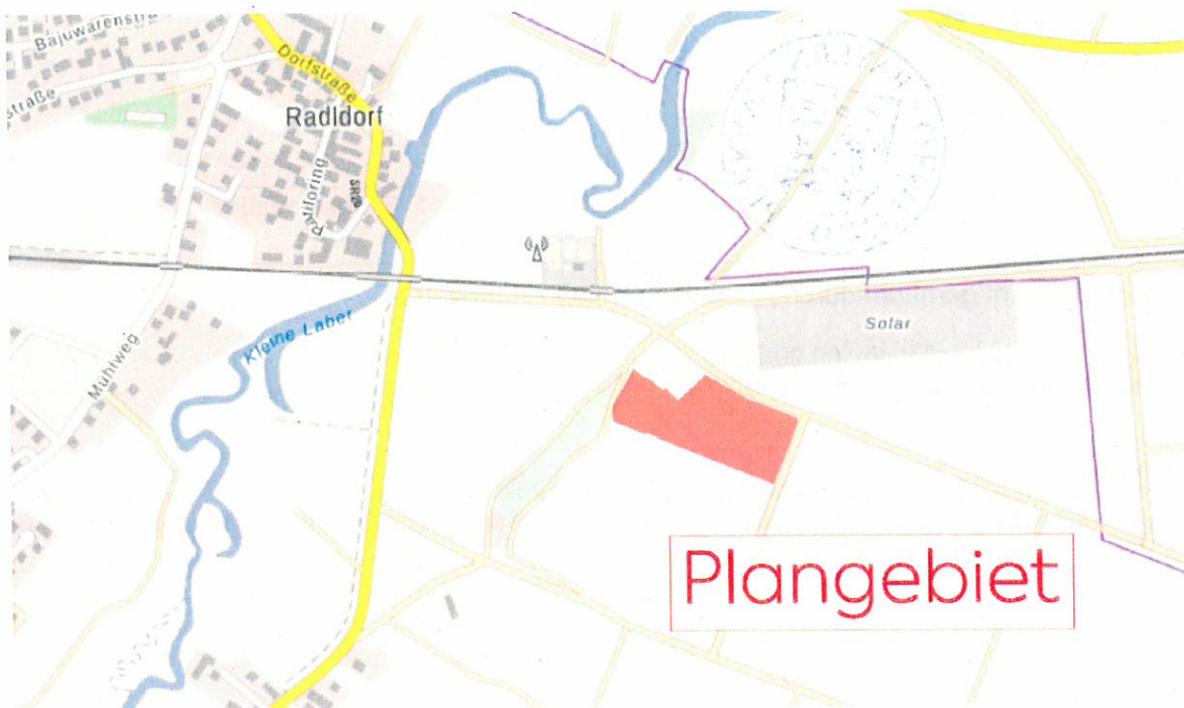
# Bekanntmachung

## Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. §12 BauGB Sondergebiet „Photovoltaik Radldorf-Ost II“

Der Gemeinderat der Gemeinde Perkam hat in seiner Sitzung am 20.03.2023, zuletzt geändert mit Beschluss vom 19.02.2024, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. §12 BauGB **Sondergebiet „Photovoltaik Radldorf-Ost II“** beschlossen.

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortschaft Radldorf, an der zweigleisigen Bahnlinie „Passau-Obertraubling“ und wird gebildet aus den Flurstücken 927 und 927/1 der Gemarkung Perkam mit einer Gesamtfläche von ca. 2,53 ha.

### Übersichtsplan:



### Planungsziel:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.05.2024 bis 24.06.2024.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen wurden am 05.08.2024 im Gemeinderat behandelt.

Der geänderte/vom Gemeinderat gebilligte Planentwurf i. d. F. v. 05.08.2024 liegt gem. §3 Abs. 2 BauGB i. d. Z. v.

**17.09.2024 bis 17.10.2024**

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rain, Schloßplatz 2, 94369 Rain, Bauamt, Erdgeschoss (barrierefrei), während der allgemeinen Geschäftsstunden, zur Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Verlangen wird die Planung erläutert.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen elektronisch (per E-Mail an [bauverwaltung@vgem-rain.de](mailto:bauverwaltung@vgem-rain.de)), schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

**sh. Anlage**

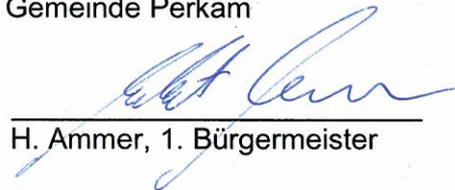
Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [www.perkam.de](http://www.perkam.de) veröffentlicht.

Rain, 09.09.2024



Gemeinde Perkam

  
H. Ammer, 1. Bürgermeister

---

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln:

An der Amtstafel angeheftet am: 09.09.2024

Abnahme der Bekanntmachung: 18.10.2024

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs.1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

**Umweltbezogene Aussagen zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Radldorf-Ost II“ sowie zum Deckblatt Nr. 21 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Perkam zur Ergänzung der öffentlichen Bekanntmachung**

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Alle Kartendienste aus den Online-Kartendiensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm>
- [www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)
- <https://risby.bayern.de/>
- [www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de)

Folgende Informationen liegen dem Bebauungsplan Sondergebiet „Radldorf-Ost II“ zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor:

1. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet „Radldorf-Ost II“.
2. Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 21 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Perkam.
3. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange,  
  
davon nachfolgende Stellungnahmen mit Rückmeldung zum Bebauungsplan, die zu Änderungen führten:
  - a) DB AG – DB Immobilien vom 21.05.2024
  - b) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 10.06.2024
  - c) Landratsamt Straubing-Bogen vom 17.06.2024
  - d) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing vom 17.06.2024
  - e) Regierung von Niederbayern, Raumordnung und Landesplanung vom 25.06.2024
4. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Büro FLORA + FAUNA, 26.07.2023

Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden und Wasser, Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft. Ebenso entsprechende Wechselwirkungen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** (beinhaltet **Erholungseignung**) finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu den Auswirkungen von elektromagnetischen Wellen und Lichtreflexionen sowie zur Verkehrserschließung.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie von Biotopen.
- Nr. 2: saP: Betroffenheit von einer prüfungsrelevanten Art (Feldlerche). Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen für 1 Revier der Feldlerche notwendig.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zur Auswirkung auf den Boden
- Nr. 2: Stellungnahme AELF Deggendorf-Straubing: Unter Berücksichtigung der Belange bzgl. der Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen überdurchschnittlicher Bonität hält die Gemeinde daran fest, solare Nutzung in Form von PV-Freiflächenanlagen auf einem Bruchteil der im Gemeindegebiet allgemein hoch ertragsfähigen landwirtschaftlichen Flächen zu ermöglichen, solange die Klimaschutzziele des § 3 Abs. 1 Bundes-Klimaschutz-gesetz (KSG) nicht erreicht sind.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Angaben zu Auswirkungen auf Niederschlagswasserversickerung und -abfluss.

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Klima und Luft** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zum Luftaustausch und zur kleinklimatischen Situation.

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Kultur- und Sachgüter** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu Kultur- und Sachgütern; Betroffenheit von 1 Bodendenkmal im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Keine sonstigen Sachgüter betroffen.
- Nr. 2: Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Hinweis zum Erfordernis der Vorlage eines geeigneten Nachweises zum Ausschluss von Tiefenlockerung des Bodens im Rahmen des vertraglich vereinbarten (Durchführungsvertrag) Rückbaus der Anlage.
- Nr. 3: Stellungnahme DB AG – DB Immobilien: Ergänzung von Hinweisen zu infrastrukturellen und immobilienrelevanten Belangen der DB AG sowie für Bauten nahe der Bahnanlagen.
- Nr. 4: Stellungnahme AELF Deggendorf-Straubing: Hinweis zur Duldung von landwirtschaftlichen Emissionen; Ausschluss Haftung von Landwirten / Waldbesitzern infolge von Schäden durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowie herabfallende Äste und Bäume. Verpflichtung zur Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung bei dauerhafter Nutzungsaufgabe der PV-Anlage.
- Nr. 5: Stellungnahme Regierung von Niederbayern: Ergänzung der Ausführungen in der Abwägung zur Standortwahl und Prüfung des vorbelasteten Standorts.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild; Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung durch Pflanzungen.

Informationen zu schutzgutbezogenen Maßnahmen die nachteilige Umweltauswirkungen vermeiden, unvermeidbare Auswirkungen minimieren oder ausgleichen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen finden sich im Umweltbericht:

- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.
- Naturschutzfachliche Eingriffsregelung; Maßnahmen zur ökologischen Gestaltung der Anlage; Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild.
- Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring).