

# Bekanntmachung

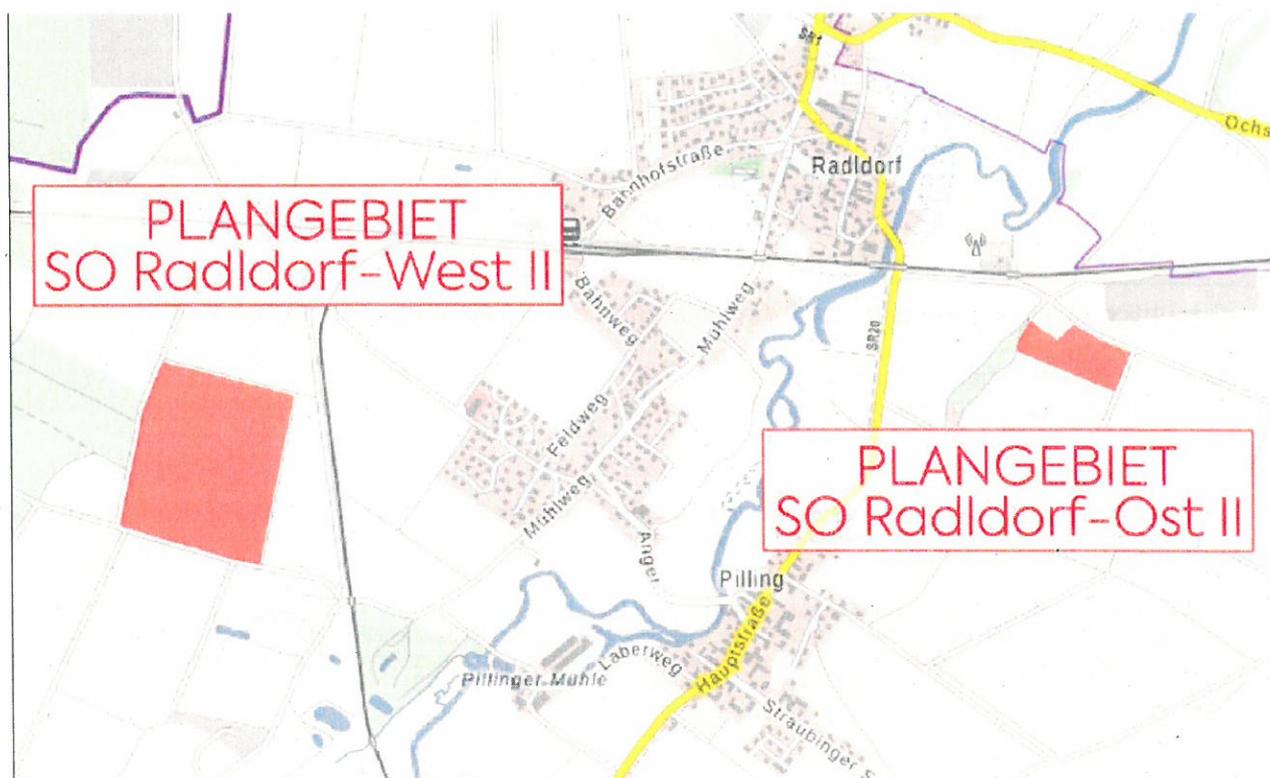
## Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes der Gemeinde Perkam mittels Deckblatt Nr. 21

Der Gemeinderat der Gemeinde Perkam hat in seiner Sitzung am 20.03.2023, zuletzt geändert mit Beschluss vom 19.02.2024, die 21. Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes der Gemeinde Perkam (Sondergebiet „Photovoltaik Radldorf Ost-II“ und „Photovoltaik Radldorf-West II“) beschlossen.

Der Änderungsbereich umfasst

1. ein geplantes Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ auf den Flurstücken 927 und 927/1 der Gemarkung Perkam, südöstlich der Ortschaft Radldorf
2. ein geplantes Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ auf dem Flurstück 589 der Gemarkung Perkam, westlich der Ortschaft Pilling-Siedlung.

Übersichtsplan:



Planungsziel:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 die 21. Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Deckblattes Nr. 21 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 Amtstafei 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.

**Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gem. § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§3 Abs. 3 BauGB).

**Umweltbezogene Aussagen zum Deckblatt Nr. 21 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Perkam „Sondergebiete Photovoltaik“ sowie zu den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplänen Sondergebiet „Radldorf-Ost II“ und Sondergebiet „Radldorf-West II“ 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 Deckblatt Nr. 21 zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor:

1. Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 21 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Perkam.
2. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet „Radldorf-Ost II“.
3. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet „Radldorf-West II“.
4. 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 jeweiligen Bebauungsplan bzw. zum Deckblatt Nr. 21 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, 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
5. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Büro FLORA + FAUNA, 26.07.2023 (SO „Radldorf-Ost II“)
6. Untersuchung und Beurteilung der Auswirkungen von Lichtreflexionen (Licht-Immissionsgutachten), Büro IFB EIGENSCHENK, 06.05.2024 (SO „Radldorf-West II“)
7. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Büro EISVOGEL, 08.07.2024 (SO „Radldorf-West II“)

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

- Für das SO „Radldorf-Ost II“
- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu den Auswirkungen von elektromagnetischen Wellen und Lichtreflexionen sowie zur Verkehrserschließung.

- Für das SO „Radldorf-West II“
- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu den Auswirkungen von elektromagnetischen Wellen und Lichtreflexionen sowie zur Verkehrserschließung.
- Nr. 2: Stellungnahme Landratsamt Straubing-Bogen: Hinweis zur Einholung Stellungnahme bei DB AG als Baulastträger des Schienenweges; Ergänzung Bewertung zu Lichtreflexionen.
- Nr. 3: Licht-Immissionsgutachten: Berechnung und Beurteilung potenzieller Lichtreflexionen. Keine Blendwirkungen zu erwarten.

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

- Für das SO „Radldorf-Ost II“
- 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.
- Für das SO „Radldorf-West II“
- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie von Biotopen.
- Nr. 2: Stellungnahme Landratsamt Straubing-Bogen: artenschutzrechtliche Untersuchungen abgeschlossen; artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen aufgrund Betroffenheit von Feldvögeln ergänzt.
- Nr. 3: saP: Betroffenheit von zwei prüfungsrelevanten Arten (Feldlerche, Wiesenschafstelze). Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen für jeweils 2 Reviere der Arten notwendig.

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

- Für das SO „Radldorf-Ost II“
- 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.
- Für das SO „Radldorf-West II“
- 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 mit guten Produktionsbedingungen 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-Klimaschutzgesetz (KSG) nicht erreicht sind.

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

- Für das SO „Radldorf-Ost II“
- Nr. 1: Umweltbericht: Angaben zu Auswirkungen auf Niederschlagswasserversickerung und -abfluss.
- Für das SO „Radldorf-West II“
- Nr. 1: Umweltbericht: Angaben zu Auswirkungen auf Niederschlagswasserversickerung und -abfluss.

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

- Für das SO „Radldorf-Ost II“
- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zum Luftaustausch und zur kleinklimatischen Situation.

- Für das SO „Radldorf-West II“
- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zum Luftaustausch und zur kleinklimatischen Situation.

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

- Für das SO „Radldorf-Ost II“
  - 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.
- Für das SO „Radldorf-West II“
  - Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu Kultur- und Sachgütern; Keine Betroffenheit von Bodendenkmälern und sonstigen Sachgütern.
  - Nr. 2: Stellungnahme Landratsamt Straubing-Bogen: Ergänzung von Hinweisen zu eigenständigem Erlaubnisverfahren bei Bodeneingriffen und bauvorgreifendem Oberbodenabtrag.
  - Nr. 3: Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Ergänzung von Hinweisen zu eigenständigem Erlaubnisverfahren bei Bodeneingriffen, bauvorgreifendem Oberbodenabtrag und Erfordernis der Vorlage eines geeigneten Nachweises zum Ausschluss von Tiefenlockerung des Bodens im Rahmen des vertraglich vereinbarten (Durchführungsvertrag) Rückbaus der Anlage.
  - Nr. 4: Stellungnahme AELF Deggendorf-Straubing: Hinweis zur Duldung von landwirtschaftlichen Emissionen; Ausschluss Haftung von Landwirten infolge von Schäden durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung. 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

- Für das SO „Radldorf-Ost II“
  - Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild; Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung durch Pflanzungen.
- Für das SO „Radldorf-West II“
  - 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 jeweils im Umweltbericht zu den beiden vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplänen:

- 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).

