

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Gemeinderates Perkam Sitzungstag: 05.08.2024

Lfd	Mitglieder	Abstimmungs-
Beschluss		<u>ergebnis</u>
Nr.	Gesamt anwesend zahl und stimm- berechtigt	für - gegen den Beschluss

Behandelter Gegenstand – Inhalt des Beschlusses

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- mit
Grünordnungsplanes SO Photovoltaik „Radldorf-Ost II“; Billigungs-
und Auslegungsbeschluss**

102 13 12 12 0

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**.

Der GR nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren.

Von Seiten der Bevölkerung und der Antragsteller wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange brachte folgendes Ergebnis: siehe Abwägungsvorschlag [Anlage 4]

Beschluss:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplanes SO Photovoltaik „Radldorf-Ost II“ wird entsprechend der vorgebrachten Einwendungen und unter Berücksichtigung der heutigen Abwägung nochmals überarbeitet bzw. ergänzt.

Der B-/GOP-Entwurf wird in der geänderten Fassung gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den geänderten Planentwurf nach Maßgabe des §3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Richtigkeit des Auszuges beglaubigt:
94369 Rain, den 06.08.24

Verwaltungsgemeinschaft Rain

I.A.
H. Wagner, Geschäftsstellenleiter



I. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE / BEHÖRDEN HABEN KEINE BEDENKEN UND/ODER HINWEISE ZUR VORGELEGTEN PLANUNG

Träger öffentlicher Belange/Behörden	Stellungnahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
Wasserzweckverband Straubing-Land Leutnerstraße 26 94315 Straubing	24.05.2024	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.
Bayernwerk Netz GmbH Eugenbacher Straße 1 84032 Altdorf	03.06.2024	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.
Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern Dr.-Schlögl-Platz 1 94405 Landau a. d. Isar	06.06.2024	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.
Deutsche Telekom Technik GmbH Bajuwarenstraße 4 93053 Regensburg	06.06.2024	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.
Regionaler Planungsverband Donau-Wald Leutnerstraße 15 94315 Straubing	26.06.2024	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.

II. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE / BEHÖRDEN HABEN BEDENKEN UND/ODER HINWEISE VORGEBRACHT

Träger öffentlicher Belange/Behörden	Stellungnahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>DB AG, DB Immobilien Eigentumsmanagement – Baurecht Barthstraße 12 80339 München</p>	<p>21.05.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise der DB AG werden in die Begründung als Hinweise und in den Bebauungsplan als textliche Hinweise unter Punkt IV Nr. 6 wie folgt aufgenommen:</p> <p><u>Infrastrukturelle Belange:</u></p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin, zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>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.</p> <p>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 ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>

			<p>Immobilienrelevante Belange: Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestaltungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.</p> <p><u>Hinweise für Bauten nahe der Bahn:</u> Bei Bauarbeiten in Bahnnahe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltpflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.</p> <p>Die Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben und im Zuge der Planungen berücksichtigt.</p>
<p>Kreisbrandrat Albert Uttendorfer Dekan-Seitz-Straße 21 94356 Kirchroth</p>	<p>27.05.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise zum Brandschutz sind bereits in der Begründung als Hinweise und in den textlichen Hinweisen IV Nr. 5 des Bebauungsplanes enthalten.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Postfach 2061 94460 Deggendorf</p>	<p>28.05.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p><u>Zu 1. Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete / Grundwasser und zu 2. Abwasserentsorgung:</u> Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass Wasserschutzgebiete nicht betroffen sind. Eine Wasserversorgung und eine Abwasserentsorgung sind nicht erforderlich.</p> <p><u>Zu 3.: Niederschlagswasser:</u> Das Niederschlagswasser wird innerhalb der begrünten Flächen der Photovoltaikanlage breitflächig über den belebten Bodenkörper versickert. Eine Sammlung und Einleitung in Oberflächengewässer oder das Grundwasser erfolgt nicht. Dachdeckungen mit Blei-, Zink- oder Kupferdeckungen kommen nicht zum Einsatz, da keine Gebäude errichtet werden.</p> <p><u>Zu 4. Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiete / Gewässer:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nicht in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet liegt.</p> <p><u>Zu 5. Altlasten und Bodenschutz:</u> Altlasten sind auf der Fläche nicht bekannt. Baubedingt sind keine Aushubarbeiten erforderlich, die über die derzeitige Pflugschicht hinausgehen. Der Hinweis zur organoleptischen Beurteilung ist bereits in der Begründung als Hinweis und in den textlichen Hinweisen IV Nr. 3 des Bebauungsplanes enthalten.</p>

<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Hofgraben 4 80539 München</p>	<p>10.06.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p><u>Zu 6. Divers:</u> Geländeanschnitte werden bauartbedingt nicht vorgenommen. Das natürliche Gelände und damit der Oberflächenwasserabfluss werden nicht verändert.</p>
<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Der Hinweis zu dem bekannten Bodendenkmal Nr. D-2-7140-0207 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) im Westteil des Plangebietes sowie der Hinweis, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs.1 BayDSchG notwendig ist, sind bereits in den textlichen Hinweisen IV Nr. 4 des Bebauungsplanes sowie in der Begründung als Hinweise enthalten.</p> <p>Die Ausdehnung des Bodendenkmals Nr. D-2-7140-0207 ist ebenso im Bebauungsplan gem. planlicher Festsetzung I Nr. 14.2 nachrichtlich dargestellt und in der Begründung aufgeführt.</p> <p>Die Hinweise zum Erhalt von Bodendenkmälern gem. Art. 1 BayDSchG sowie zur Beschränkung von Bodeneingriffen auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß werden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben und im Zuge der Planungen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Rücksichtnahme nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege im Rahmen der Bauleitplanung gem. Art 3 BayDSchG i.V.m. Art. 83 Abs. 1 BV wird durch die Verwaltung bei der Aufstellung des Bauleitplanes beachtet.</p> <p>Der Vorhabenträger und Anlagenbetreiber (Fa. GSW) befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen, Herrn Dr. Husty, ob und in welchem Umfang bauvorgefende Sondagegrabungen für die vorliegende Planung durchzuführen sind. Der Hinweis zur korrekten Ausführung der Untersuchungen sowie zur Kostenübernahme durch den Vorhabenträger ist bereits in der Begründung als Hinweis und in den textlichen Hinweisen IV Nr. 4 des Bebauungsplanes enthalten.</p> <p>Der Hinweis des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, dass die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen kann, wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur fachlichen Beurteilung, zur Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen und zum Nachweis darüber, dass die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird, werden dem Vorhabenträger zur Beachtung zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Um dem denkmalpflegerischen Ziel der Vermeidung von Denkmalzerstörungen im Zuge des Anlagenrückbaus durch Tiefenlockerung Rechnung zu tragen, wird ein entsprechender Passus in den Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger aufgenommen und dieser als Nachweis vor Satzungsbeschluss dem BLFD per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de) vorgelegt. Die fachliche Beurteilung erfolgt in enger Abstimmung mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen.</p>			

<p>Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiete Leutnerstraße 15 94315 Straubing</p>	<p>17.06.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p><u>Zu 1. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:</u> Zu 1.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nicht in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet und außerhalb wassersensibler Bereiche liegt.</p> <p>Zu 2.: Das Vorhaben bedarf keiner Gewässerbenutzung. Das Niederschlagswasser wird flächig über die Wiesenflächen versickert. Eine Sammlung und Einleitung / Ableitung erfolgen nicht, die Hinweise sind für das Vorhaben nicht relevant.</p> <p>Zu 3.: Die Oberflächengestalt des Geländes wird nicht verändert. Es ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf anliegende Grundstücke. Der Hinweis ist für das Vorhaben nicht relevant.</p> <p>Zu 4.: Bauwasserhaltungen sind für die baulichen Anlagen nicht erforderlich. Der Hinweis ist für das Vorhaben nicht relevant.</p> <p>Zu 5.: Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 28.05.2024 wird separat behandelt. Auf die Abwägung wird verwiesen.</p> <p><u>Zu 2. Naturschutzfachliche Belange:</u> <u>Zu Eingriffsregelung:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, dem Ausgleichskonzept sowie den Maßnahmen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Einverständnis besteht.</p> <p><u>Zu Artenschutz:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für das Plangebiet, die Betroffenheit von einem Revier der Feldlerche festgestellt wurde. Die Zustimmung des Sachgebietes Naturschutz zu den im Bebauungsplan festgesetzten, alternativ wählbaren CEF-Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis besteht.</p> <p><u>Zu 3. Bodendenkmalpflege:</u> Die Hinweise zum Erhalt von Bodendenkmälern gem. Art. 1 BayDSchG sowie zur Beschränkung von Bodeneingriffen auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß werden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben</p>
---	-------------------	-----------------------------	--

			<p>und im Zuge der Planungen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Meldepflicht für eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG sowie der Hinweis, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig ist, sind bereits in den textlichen Hinweisen IV Nr. 4 des Bebauungsplans und in der Begründung als Hinweis enthalten.</p> <p>Der Vorhabenträger und Anlagenbetreiber (Fa. GSW) befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen, Herrn Dr. Husty, ob und in welchem Umfang bauvorgeifende Sondagegrabungen für die vorliegende Planung durchzuführen sind. Der Hinweis zur korrekten Ausführung der Untersuchungen sowie zur Kostenübernahme durch den Vorhabenträger ist bereits in der Begründung als Hinweis und in den textlichen Hinweisen IV Nr. 4 des Bebauungsplanes enthalten.</p> <p><u>Zu 4. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</u> Die Zustimmung der Sachgebiete Städtebau, Immissionsschutz, Bodenschutz, Straßensbau und Verkehr sowie Siedlungshygiene wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing Kolbstraße 5a 94315 Straubing</p>	<p>17.06.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Der Erhalt landwirtschaftlicher Flächen ist in Grundsatz 2, LEP 5.4.1 2023 verankert: <i>(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.</i></p> <p>Der temporäre Entzug von landwirtschaftlichen Flächen für die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen wird seitens der Gemeinde ausdrücklich in die Abwägung eingestellt und die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander abgewogen:</p> <p>Die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen leistet einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und dem Erreichen der Klimaziele. Ferner stellt das neue Ziel 6.1.1 LEP 2023 klar, dass „die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen ist und klimaschonend zu erfolgen hat. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher.</p> <p>Weiterhin hat der Gesetzgeber in § 2 EEG 2023 verankert, dass „die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“</p>

Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Straubing-Bogen beträgt 60. Laut Bodenfunktionskarte 1:25.000 liegt die natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden (durchschnittliche Ackerzahl) auf ca. 50 % der Fläche des Gemeindegebietes von Perkam jedoch deutlich höher, u.a. auch an der durch Emissionen aus dem Schienenverkehr stark vorbelasteten Achsen Bahnlinie Passau-Obertraubling und Bahnlinie Neufahrn-Radldorf. Dies würde im Umkehrschluss bedeuten, dass die Gemeinde Perkam ihr Ziel, einen signifikanten Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele der Bundesgesetzgebung zu leisten, nicht umsetzen kann bzw. aufgeben müsste.

Die gesamte Anlagenfläche des Plangebietes (ca. 2,53 ha) nimmt lediglich ca. 0,35 % der landwirtschaftlich genutzten Flächen Perkams von 737 ha (vgl. Statistik kommunal 2023) in Anspruch, so dass nach Abwägung der konkurrierenden Ziele der Landesplanung, der Dringlichkeit des Ausbaus erneuerbarer Energien seitens der Gemeinde momentan ein höheres Gewicht beigemessen wird als dem Erhalt einzelner landwirtschaftlicher Flächen im 500 m – Förderkorridor beidseits der Bahnlinien. Die Gemeinde Perkam verfügt zudem über weitere ausgedehnte Flächen mit Böden hoher bis sehr hoher Bonität im östlichen und südöstlichen Gemeindegebiet, die für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

Darüber hinaus sind neben der Bodenqualität/Ackerzahl auch weitere Aspekte für die Standortwahl maßgeblich (z. B. Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Anschlusspunkt an das öffentliche Stromnetz u. w.).

Daher wird in der Betrachtung der Belange zur landwirtschaftlichen Nutzung die Planung am vorliegenden Standort und im geplanten Umfang als mit den Zielen der Landesplanung vereinbar erachtet, v. a. auch unter dem Aspekt, dass die Flächen durch die geplante Nutzung nicht dauerhaft für die Landwirtschaft verloren gehen, sondern nach Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung wieder als Kulturläche für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Dies wird im Übrigen durch die Festsetzung einer Rückbauverpflichtung bei Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikanlage und der Folgenutzung „landwirtschaftliche Nutzfläche“ mit Wiederaufnahme der ursprünglichen, landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sichergestellt (textliche Festsetzung III Nr. 0.4.1 sowie Punkt 12. in der Begründung des Bebauungsplanes).

Die Gemeinde Perkam hält daran fest, die solare Nutzung in Form von PV-Freiflächenanlagen auf einem Bruchteil der im Gemeindegebiet allgemein hocheffizienten landwirtschaftlichen Flächen an der Bahnlinie Passau-Obertraubling und Neufahrn-Radldorf zu ermöglichen, solange die Klimaschutzziele des § 3 Abs. 1 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) nicht erreicht sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass öffentliche Belange, die das AELF zu vertreten hat, in den Hinweisen der Begründung unter Punkt 13.2 „Landwirtschaftliche Nutzung“ (vgl. textliche Hinweise IV Nr. 2 im Bebauungsplan) und unter Punkt 12 „Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung“ (vgl. textliche Festsetzungen III 0.4.1 im Bebauungsplan) berücksichtigt sind.

Der Hinweis unter Punkt 12 „Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung“ sowie die textlichen Festsetzungen III 0.4.1 im Bebauungsplan sind wie folgt zu ändern und ergänzen:

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 und Einfriedungen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

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.

Da gemäß den Hinweisen des StM für Umwelt und Verbraucherschutz (Januar 2024) für alle Folgenutzungen auch die einschlägigen Vorschriften des Naturschutzes zu beachten sind, können auf Ebene des Bebauungsplanes keine Festsetzungen zum Rückbau bzw. zur Rodung von Gehölzen, insbesondere der Randeingrünung von PV-Anlagen, getroffen werden. Zu entfernende Gehölze könnten zu einem in der Zukunft liegenden Zeitpunkt des Nutzungswegfalls einem Schutz gemäß Art. 16 BayNatSchG sowie § 30 BNatSchG i.Vm. Art 23 BayNatSchG unterliegen. Auch das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 und 45 BNatSchG kann für einen zukünftigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, weshalb die bestehende Festsetzung „Die Beseitigung von Gehölzen nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen“ unverändert beibehalten wird.

Der Hinweis unter Punkt 13.2 „Landwirtschaftliche Nutzung“ sowie die textlichen Hinweise IV Nr. 2. sind wie folgt zu ändern und ergänzen:

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 Schäden am Solarpark entsteht.

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 Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können.

Bei der Pflege der Sondergebietsflächen ist darauf zu achten, dass das Aus Samen landwirtschaftlicher Beikräuter und die damit verbundene Beeinträchtigung benachbarter Kulturpflanzen vermieden werden. Die Eingrünungsflächen sollen regelmäßig gepflegt werden.

			<p>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.</p> <p><u>Der Hinweis bzgl. geeigneter Vorkehrungen beim Bau und Betrieb der Anlage zur Verhinderung von Waldbrandgefahr wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</u></p> <p>Gemäß der Fachempfehlungen Brandschutz für Photovoltaikanlagen der AGBF (Arbeitsgemeinschaft der Leiterinnen und Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes) vom November 2023 werden keine Anforderungen an PV-Freiflächenanlagen gestellt, die über reguläre Brandbekämpfung in freiem Gelände hinausgehen.</p> <p>Die in der Begründung und im Bebauungsplan unter Punkt IV Nr. 5. enthaltenen Hinweise zum Brandschutz sind den bisherigen Stellungnahmen des Kreisbrandrates entnommen und werden als ausreichend erachtet.</p>
<p>Eisenbahn-Bundesamt Eilgutstraße 2 90443 Nürnberg</p>	<p>20.06.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes in der Planung ausreichend berücksichtigt sind und laut Begründung Lichtimmissionen an der Bahnstrecke Passau-Obertraubling technisch ausgeschlossen sind.</p> <p>Eine Gefährdung der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen sowie des darauf stattfindenden Eisenbahnverkehrs bei der Realisierung der Planung kann aufgrund der Entfernung der geplanten Anlage zur Bahnlinie von mindestens 110 m, ausgeschlossen werden.</p>
<p>Regierung von Niederbayern, Raumordnung und Landesplanung Postfach 84028 Landshut</p>	<p>25.06.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben dem Ziel 6.2.1 LEP entspricht.</p> <p>Der Grundsatz 2, LEP 6.2.3, lautet seit 01.06.2023 wie folgt: <i>(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.</i></p> <p>Durch die Vorgaben des EEG 2023 und die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sind die vorbelasteten Teilräume im Gemeindegebiet entlang der Bahnlinien (innerhalb 500m-Korridor) vorrangig für die Entwicklung von Freiland-Photovoltaikanlagen zu entwickeln. Gemäß dem Schreiben „Anpassung der Flächenkulisse für PV-Freiflächenanlagen im EEG vor dem Hintergrund erhöhter Zubauziele“ des Umweltbundesamtes (Juli 2022), können „Die Wirkungen von Autobahnen und Schienenwegen, wie bspw. Verlärmung und Zerschneidungswirkungen, (...) aus fachlicher Sicht bis maximal 500 m Entfernung reichen. Des Weiteren besteht die Möglichkeit einer Arrondierung der geplanten Anlagenbereiche. Dem wird durch</p>

			<p>die geplante Erweiterung in räumlicher Nähe der bestehenden Photovoltaikflächen entlang der Bahnlinie Passau-Obertraubling entsprechen. Der geplante Anlagenbereich SO „Radldorf-Ost II“ befindet sich etwa zwischen 90 bis 300 m südlich von der Bahnlinie entfernt.</p> <p>Die Flächen 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 Lauer“ und das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ100) Kleine Lauer. Die siedlungsnahen Flächen entlang beider Bahnlinien zwischen Radldorf und Pilling sowie westlich davon, sind zudem zugunsten einer zukünftigen Siedlungsentwicklung freizuhalten. Der zu Verfügung stehende Flächenanteil im 500m-Korridor für die Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen wird dadurch maßgeblich reduziert. Unter Berücksichtigung dieser Einschränkungen kann mit der Planung dem Grundsatz 6.2.3 LEP (Realisierung auf vorbelasteten Standorten) entsprochen werden.</p> <p>Die Ausführungen zur Standortwahl innerhalb des 500m-Korridors entlang von Bahnlinien und Eignung der Flächen werden im Umweltbericht in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 21 unter dem Punkt 3.1 Standortprüfung entsprechend ergänzt.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes wird unter Punkt 14.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern auf die Ausführungen zur Standortprüfung in der Begründung zum Deckblatt Nr. 21 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan verwiesen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage sich nur im randlichen Bereich des Vorbehaltsgebietes für Windkraftanlagen Nr. 66 „Pilling“ befindet und dessen Nutzung nur sehr geringfügig eingeschränkt. Der Grundsatz RP 12 B III 2.4 wird dem Vorhaben somit nicht entgegengehalten.</p>
--	--	--	---

III. NACHFOLGENDE BÜRGER ODER BÜRGERINNEN HABEN BEDENKEN UND/ODER HINWEISE VORGEBRACHT:

Bürger / Bürgerin	Stellungnahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag

Es haben keine Bürger oder Bürgerinnen Bedenken oder Hinweise vorgebracht.