

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Gemeinderates Perkam Sitzungstag: 04.11.2024

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

Behandelter Gegenstand – Inhalt des Beschlusses

154 13 12 12 0

Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes mittels
Deckblatt Nr. 22 (SO Photovoltaik „Radldorf-West III“);
Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **17.09.2024 bis 17.10.2024**.

Der GR nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren.

Von Seiten der Bevölkerung wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange brachte folgendes Ergebnis: [Anlage 6]

Beschluss:

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 22 zum Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Perkam wird entsprechend der vorgebrachten Einwendungen und unter Berücksichtigung der heutigen Abwägung nochmals überarbeitet bzw. ergänzt.

Der DB-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 06.11.24

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
Deutsche Telekom Technik GmbH Bajuwarenstraße 4 93053 Regensburg	20.09.2024 für FNP + B-Plan	(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
Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiete Leutnerstraße 15 94315 Straubing	11.10.2024	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die vom Landratsamt Straubing-Bogen vorgebrachten Einwände beziehen sich hauptsächlich auf die Inhalte des Bebauungsplans, nicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans. Auf die Änderung des Flächennutzungsplans haben die vorgebrachten Hinweise und Einwände keine Auswirkungen. Es ist keine Änderung der Planungsunterlagen zur 22. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans zu veranlassen.
Eisenbahn-Bundesamt Eligutstr. 2 90443 Nürnberg	23.09.2024	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Deutsche Bahn AG als Baustraßenmittler zwischen den Teilflächen verlaufenden Schienenweges wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten und hat sich hierzu schriftlich geäußert. Es bestehen seitens der DB AG keine Einwände gegenüber dem Vorhaben. Die Stellungnahme der DB AG vom 17.10.2024 wird separat behandelt. Auf die Abwägung wird verwiesen.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Hofgraben 4 80539 München	18.09.2024	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die vom Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vorgebrachten Einwände beziehen sich hauptsächlich auf die Inhalte des Bebauungsplans, nicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird der Hinweis auf zu vermutende Bodendenkmäler aufgrund der relativen Denkmaldichte im Raum Perkam unter dem Punkt 4.1.g ergänzt und auf die Erfordernis zur Einholung einer denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung für die Sondergebietsfläche verwiesen.

<p>Regierung von Niederbayern, Raumordnung und Landesplanung Postfach 84028 Landshut</p>	<p>17.09.2024</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.“</p> <p>Des Weiteren besteht die Möglichkeit einer Arrondierung der geplanten Anlagenbereiche. Dem wird durch die geplante Erweiterung in räumlicher Nähe der bestehenden Photovoltaikflächen entlang der Bahnlinie Passau-Obertraubling bzw. der Bahnlinie Neufahrn-Radldorf gesprochen. Der geplante Anlagenbereich SO „Radldorf-West III“ befindet sich im direkten Anschluss an die Bahnlinie mit einem maximalen Abstand von ca. 280 m zur Gleichsachse.</p> <p>Zur Wohnbebauung wird ein Abstand von mindestens 100 m eingehalten. Die Gemeinde Perkam beabsichtigt in diesem Bereich keine Entwicklungsmöglichkeit der Siedlung Pilling in den nächsten 25-30 Jahren Richtung Westen.</p> <p>Im EEG gelten Schienenwege als vorbelastete Standorte, auch das Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr v. 10.12.2021 nennt Schienenwege als vorbelastete Standorte. Beide Vorgaben unterscheiden nicht nach ein- oder mehrgleisigen Schienenwegen.</p> <p>Mit der Lage im direkten Anschluss an das Bahngleis kann dem Grundsatz 6.2.3 LEP (Realisierung auf vorbelasteten Standorten) entsprochen werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage den nördlichen Randbereich des Vorhaltsgebietes für Bodenschätze/Kiesabbau (KS 4 Kies Perkam-Hart) überplant. Diese Thematik ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Grundsatz RP 12 B IV 1.1.2 dem Vorhaben nicht entgegengehalten wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden könne. der Grundsatz RP 12 B IV 1.1.2 dem Vorhaben nicht entgegengehalten wird.</p>
---	-------------------	-----------------------------	--

<p>Kreisbrandrat Albert Uttendorfer Dekan-Seitz-Straße 21 94356 Kirchroth</p>	<p>13.09.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Die Gemeinde Perkam hält daran fest, die solare Nutzung in Form von PV-Freiflächenanlagen auf dem vorgesehenen Standort zu ermöglichen, um die Klimaschutzziele des § 3 Abs. 1 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) zu erreichen.</p> <p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Die vom Kreisbrandrat vorgebrachten Einwände beziehen sich hauptsächlich auf die Inhalte des Bebauungsplans, nicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans. Auf die Änderung des Flächennutzungsplans haben die vorgebrachten Hinweise und Einwände keine Auswirkungen.</p> <p>Es ist keine Änderung der Planungsunterlagen zur 22. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans zu veranlassen.</p>
<p>DB AG, DB Immobilien Eigentumsmanagement – Baurecht Barthstraße 12 80339 München</p>	<p>17.10.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Die von der DB AG vorgebrachten Einwände beziehen sich hauptsächlich auf die Inhalte des Bebauungsplans, nicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans. Auf die Änderung des Flächennutzungsplans haben die vorgebrachten Hinweise und Einwände keine Auswirkungen.</p> <p>Es ist keine Änderung der Planungsunterlagen zur 22. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans zu veranlassen.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf- Straubing Kolbstraße 5a 94315 Straubing</p>	<p>17.10.2024</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>

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.“

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.

Von den überplanten 16,7 ha Fläche innerhalb des Geltungsbereichs werden nur 13,5 ha als Freiflächenphotovoltaikanlage genutzt (eingezäunte Fläche). Weitere 1,97 ha stehen als extensiv genutztes Grünland nach wie vor der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Bei den restlichen Flächen handelt es sich um Eingrünungen, die aus Sicht des Landschaftsbildes erforderlich sind.

Die gesamte Anlagenfläche des Plangebietes nimmt lediglich ca. 2,00 % 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 200 m – Korridor 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 Kulturlfläche 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 Nr. 1.1 sowie Punkt 2.11. in der Begründung des Bebauungsplanes).

	<p>Die Gemeinde Perkam hält daran fest, die solare Nutzung in Form von PV-Freiflächenanlagen auf einem Bruchteil der im Gemeindegebiet allgemein hocharbeitsfähigen 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.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass öffentliche Belange, die das AELF zu vertreten hat, in den Hinweisen der Begründung unter Punkt 2.11 „Rückbau“ und 5.4 „Belange der Landwirtschaft“ berücksichtigt sind.</p> <p>Die in der Stellungnahme vorgeschlagene Ergänzung wird in die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.4 wie folgt übernommen:</p> <p>„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.“</p> <p>Zur Eingriffsregelung:</p> <p>Die Abarbeitung der Eingriffsregelung kann nicht ausgesetzt werden, bis die ressortübergreifende Abstimmung erfolgt ist, zumal hier kein konkretes Datum bekanntgegeben ist.</p> <p>Der Vorhabenträger hat sich bewusst für eine ausgleichspflichtige Anlage entschieden. Bei der Abstimmung mit den späteren Bewirtschaftern der Fläche hat sich herausgestellt, dass eine Abfuhr des Mähguts nur mit sehr hohen Aufwand (auch finanziell) zu bewerkstelligen wäre, da sich kein Verwerter für das Mähgut findet und auch die Abnahme durch Biogasanlagen verweigert wird. Das Mähgut müsste über ein Kompostierwerk entsorgt werden. Eine Schäfer für die Beweidung wurde ebenfalls nicht gefunden.</p> <p>Die Photovoltaikanlage wurde daher so konzipiert, dass die zwingende Abfuhr des Mähguts nicht festgesetzt wird und als Entwicklungsziel wurde ein „mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland“ festgesetzt, das dem Biotopnutzungstyp G 211 der Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung entspricht.</p> <p>Die vom AELF geforderte Festsetzung zur Entfernung des Mähguts und zum Verbot der Mulchung kann daher nicht nachgekommen werden.</p> <p>Bei den Ausgleichsflächen handelt es sich zum Einen um randliche Hecken zur Eingrünung, die auch bei der Konzeption als „ausgleichsfreie“ Anlage aus Gründen des Landschaftsbildes angelegt hätten werden müssen. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen müssen auch unabhängig von der späteren Bewirtschaftung angelegt werden und wären bei der ausgleichsfreien Anlage ebenfalls zum Tragen gekommen.</p> <p>Zum Anderen wird die Restfläche zwischen PV-Anlage und Wohnbebauung als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Hier ist eine extensive Grünlandnutzung mit Abfuhr des Mähguts festgesetzt, diese Fläche steht also nach wie vor der Landwirtschaft zur Verfügung.</p> <p>Für eine ackerbauliche Bewirtschaftung ist diese Fläche zu klein und unwirtschaftlich geschnitten, so dass sich der Eigentümer lieber für eine Verpachtung und Grünlandbewirtschaftung als für eine weitere ackerbauliche Nutzung entschieden hat.</p>
--	--

			<p>An der Abarbeitung der Eingriffsregelung und den ausgewiesenen Ausgleichsflächen wird daher festgehalten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des AELF ansonsten keine Einwände gegen die 22. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Solarpark Radldorf-West III bestehen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Postfach 2061 94460 Deggendorf</p>	<p>20.09.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die von Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vorgebrachten Einwände beziehen sich hauptsächlich auf die Inhalte des Bebauungsplans, nicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans. Auf die Änderung des Flächennutzungsplans haben die vorgebrachten Hinweise und Einwände keine Auswirkungen. Es ist keine Änderung der Planungsunterlagen zur 22. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans zu veranlassen.</p>

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

Bürger / Bürgerin	Stellungnahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
-------------------	-------------------	--------	--------------------

Es haben keine Bürger oder Bürgerinnen Bedenken oder Hinweise vorgebracht.