

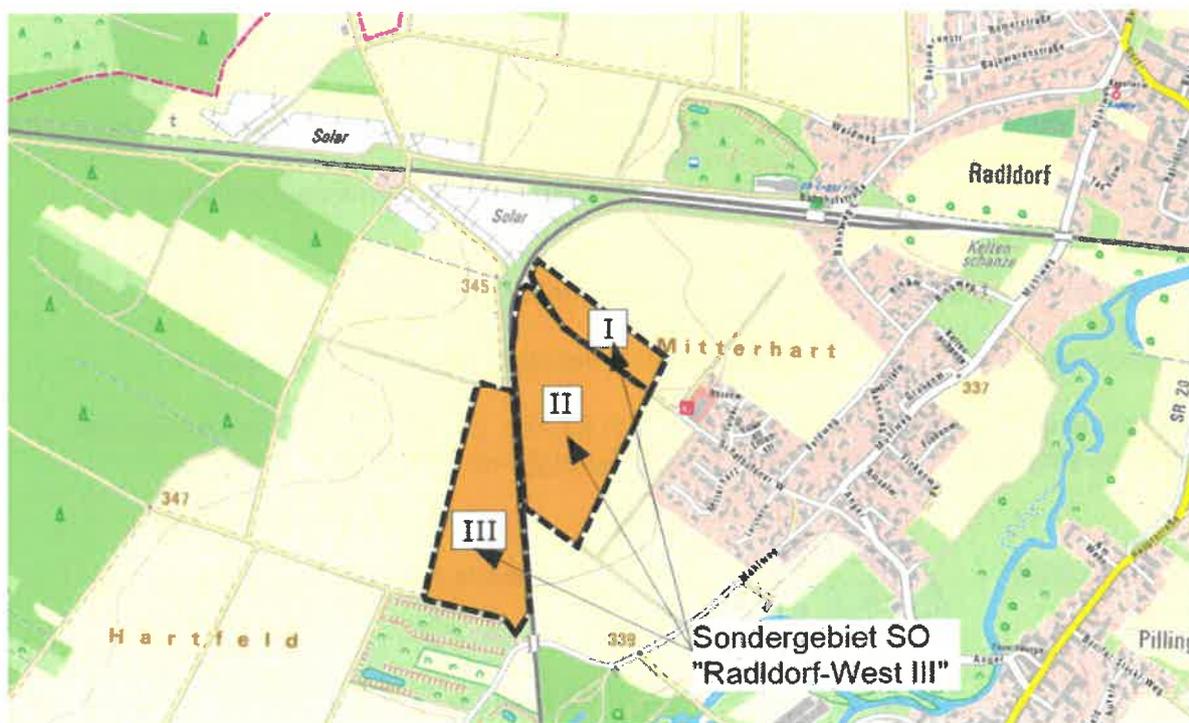
Bekanntmachung

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Perkam hat in seiner Sitzung am 19.02.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan **Sondergebiet Photovoltaik „Radldorf-West III“** beschlossen.

Das Plangebiet liegt westlich der Ortschaft Pilling-Siedlung, an der eingleisigen Bahnlinie „Radldorf-Neufahrn“ und wird gebildet aus den Flurstücken 582, 583, 584, 585, 586, 587, 789/Tfl., 790/Tfl., 791 und 794/Tfl. der Gemarkung Perkam mit einer Gesamtfläche von ca. 14,74 ha.

Übersichtsplan:



Planungsziel:

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom **06.12.2024** bis **15.01.2025**.

Gegenüber der Planfassung vom 04.11.2024 ergeben sich u. a. folgende Änderungen:

- Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereichs
- Wegfall der ökologischen Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 789/Tfl. Gmkg. Perkam

Aufgrund der Änderung der textlichen/planlichen Festsetzungen nach dem Verfahren nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB werden die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Maßgabe des §4a Abs. 3 Satz 1 BauGB **erneut** am Verfahren beteiligt.

Der geänderte/vom Gemeinderat gebilligte Planentwurf i. d. F. v. 03.02.2025 liegt gem. §4a Abs. 3 i. V. m. §3 Abs. 2 BauGB i. d. Z. v.

06.03.2025 bis 21.03.2025 (verkürzt)

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), 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.

Gemäß § 4a Abs.3 Satz 2 und Satz 3 BauGB wird bestimmt,

1. dass Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Offenlage nur zu den geänderten/ergänzten Planinhalten abgegeben werden können (sh. Roteintrag) und
2. die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen auf den o. g. Auslegungszeitraum verkürzt wird.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

sh. Anlage

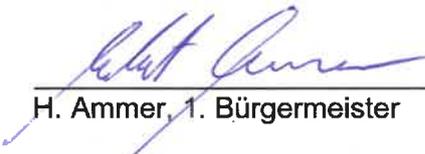
Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.perkam.de veröffentlicht.

Rain, 26.02.2025



Gemeinde Perkam


H. Ammer, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln:

An der Amtstafel angeheftet am: 26.02.2025

Abnahme der Bekanntmachung: 24.03.2025

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 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>
- <http://www.denkmal.bayern.de/>
- <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>
- <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

Folgende umweltbezogene Informationen liegen der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor

1. Nr. 1: Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung
2. Nr. 2: Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet SO „Radldorf-West III“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
3. Nr. 3: eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und 4 Abs. 2 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange davon folgende Stellungnahme mit Rückmeldung zur Flächennutzungsplanänderung bzw. Bebauungsplanaufstellung, in der auf Umweltbelange eingegangen wird
 - a) Landratsamt Straubing-Bogen 07.01.2025: Belange der Wasserwirtschaft, Belange des Immissionsschutzes, Naturschutzfachliche Belange,
 - b) Regierung von Niederbayern, 07.01.2025: Landesplanerische Belange, Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm
 - c) Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing, 19.12.2024: Bonität der Böden
 - d) Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, 17.12.2024: Aussagen zu Grundwasser, Niederschlagswasser, Bodenschutz
4. Nr. 4: SolPEG Blendgutachten – Solarpark Perkam; Analyse der potentiellen Blendwirkung einer geplanten PV-Anlage in der Nähe von Perkam in Niederbayern; SolPEG GmbH, Hamburg; 10.06.2023
5. Nr. 5: SolPEG Blendgutachten PVA Perkam – Ergänzung, SolPEG GmbH, Hamburg; 24.10.2024
6. Nr. 6: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP); Solarpark Perkam - Landkreis Straubing Bogen; Büro für Ornitho-Ökologie Dr. Richard Schlemmer, Regensburg; 23. Juli 2024

Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

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

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Fläche und Boden** finden sich in den Unterlagen Nr. 1 und 2 Umweltbericht sowie Nr. 3 (Stellungnahmen einiger Behörden treffen Aussagen zum Schutzgut Boden, die alle in die Planung berücksichtigt bzw. eingearbeitet wurden)

- Aussagen zu vorhandenen Bodentypen
- Aussagen zur Auswirkung auf den Boden
- Angaben zu Versiegelung und zum Ressourcenverbrauch
- Zugänglichkeit und Beeinträchtigung landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Aussagen zu Alternativflächen
- Aussagen zu Altlasten, Bodenfunden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht, in der Stellungnahme 3a und in Unterlage 4+5:

- Aussagen zur den Auswirkungen von Lärm,
- Aussagen zur Blendwirkung

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht sowie in der Unterlage 6

- Aussagen zur tatsächlichen Vegetation
- Aussagen zu gesetzlich geschützten Biotopen außerhalb des Plangebiets.
- Aussagen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere: Ausgleich für Feldlerchen erforderlich
- negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht sowie Nr. 3: Stellungnahmen einiger Behörden treffen Aussagen zum Schutzgut Wasser, die alle in die Planung berücksichtigt bzw. eingearbeitet wurden

- Aussagen zur Abflusssituation des Niederschlagswassers
- Aussagen zur Versickerung
- Aussagen zu möglicher Beeinträchtigung des Grundwassers

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Klima und Luft** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht:

- Aussagen zur Frischluftproduktion
- Aussagen zum Luftaustausch

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht:

- Beschreibung der Merkmale, die das Landschaftsbild prägen
- Aussagen zur Eingrünung
- Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Kultur- und Sachgüter sowie sonstige Schutzgebiete** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht:

- Aussagen zu Kultur- und Sachgütern;
- Aussagen zum Umgang mit vermuteten Bodendenkmälern
- Aussagen zu Baudenkmalern und Sichtbeziehungen
- Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmäler sind von der Planung nicht betroffen

Informationen zu geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen finden sich in der Unterlage 1 und 2.

- Aussagen zu Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verminderungsmaßnahmen
- Aussagen zu Eingriffs- u. Kompensationsermittlung sowie Überwachungsermittlung
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring)