

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplans FI-Nr. 582-587, 789 (TFI.), 790 (TFI.), 791, 794 (TFI.) Gemarkung Perkam (5619)

Geltungsbereich für die zugeordneten externen CEF-Flächen Fl-Nr. 105 (TFl.), 166 (TFl.), beides Gemarkung Hirschling (5634)

1. Art der baulichen Nutzung ((§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) als Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien - Interims-Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bis zur endgültigen Betriebseinstellung; Folgenutzung: Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Im Pacht- und Durchführungsvertrag wird der Vorhabensträger nach Stilllegung der Anlage zum kompletten Rückbau der Anlage mit allen ihren ober- und unterirdischen Teilen verpflichtet. Diese Verpflichtung gilt nicht für Bepflanzungen Die Fläche ist wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Zulässig im Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" sind: - bauliche Anlagen zur Erzeugung und Zwischenspeicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Modultische mit dezentralen Wechselrichtern, Elektrofunktionsgebäude für Trafos, Speicher und zentrale Wechselrichter, Schalt- und Übergabestationen) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

- Versorgungsleitungen - Einfriedungen - Module

- Pflegeumfahrung

Baugrenze im Sinne von (§ 23 Nr. 3 BauNVO) Innerhalb der Baugrenze zulässig sind die unter 1.2 genannten baulichen Anlagen und Außerhalb der Baugrenze zulässig sind Einfriedungen gem. Ziffer 3.1 und Verkehrsflächen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21 BauNVO)

maximal zulässige GRZ der Teilflächen gemäß Eintrag Planzeichnung Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Fläche des Geltungsbereichs maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind die jeweils von den Modulen in senkrechter Projektion und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen sowie befestigte Zufahrten (auch mit teilversiegelnden Belägen) anzurechnen.

besonderer Zweckbestimmung zur Umfahrung zu Pflegezwecken gem. Ziffer 6.1

Höhe baulicher Anlagen und Einrichtungen: Die Höhenangaben sind bezogen auf ein gleichmäßig geneigtes natürliches Gelände. Geländeveränderungen, Abgrabungen und Auffüllungen sind nicht zulässig.

> Zulässige Maximalhöhen: - Solarmodule sind zulässig bis zu einer Normbauhöhe von max. 3,50 m, über der jeweiligen natürlichen Geländehöhe, gemessen an der Oberkante der Modulbauwerke in senkrechter Projektion auf die natürliche Geländeoberfläche. Kleine Bodenunebenheiten können durch geringfügig höhere Aufständerungen ausgeglichen werden. - Die Gesamthöhe der sonstigen für den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen baulichen Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO beträgt maximal 3,00 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bei der Eingangstür bis zur Oberkante First bzw. bis zur Oberkante der Attika beim Flachdach. - Höhe der Einfriedung max. 2,00 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis

zur Oberkante des Zauns. Für die Errichtung eines Übersteigschutzes in offener, nicht

3. Bauliche Anlagen

3.1 Einfriedungen Einfriedung / Zaunanlage: 3.1.2 Sockelmauern sind nicht zulässig. Zaunsäulen sind als Einzelfundamente

blickdichter Bauausführung ist eine Gesamthöhe bis zu 2,30 m zulässig.

3.1.3 Für die Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune mit Übersteigschutz zulässig. 3.1.4 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab mind. 0.15 m über dem Erdreich zu beginnen. 3.1.5 Die dauerhafte Zäunung ist so anzulegen, dass die neu zu pflanzenden Gehölzflächen außerhalb des Zauns liegen und die Gehölzflächen frei zugänglich bleiben. 3.1.6 Um Rehen das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, sind an den Ecken der

Einzäunung Rehdurchschlüpfe vorzusehen.

3.2 Module und Trafostationen

3.2.1 Anordnung der Modultische für Photovoltaik-Module in Reihen. Abweichungstoleranz + / - 20 ° von der Reihendarstellung der Planzeichnung. 3.2.2 Module sind nur in aufgeständerter Form mit Modultischen mit Schraub- / oder Rammfundamenten ohne oberirdische Fundamente zulässig. 3.2.3 Der Abstand der Modulreihen in der Draufsicht (relevant: Lotmessung an der äußersten Kante des Moduls) muss mind. 3 m betragen 3.2.4 Der Modulabstand zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen, gemessen an der untersten Kante der Modulbauwerke in senkrechter Projektion auf die natürliche 3.2.5 Es sind nur Module mit einer Anti-Reflexionsbehandlung zulässig. Die ist anhand

eines Moduldatenblattes oder durch eine Stellungnahme des jeweiligen Herstellers nachzuweisen. 3.2.6 Zulässige Modulneigung 15° - 25°. 3.2.7 Anordnung für Trafostationen / Übergabestationen ---- 3.2.8 Blendschutzmaßnahme: Anbringen einer blickreduzierenden Gewebematte aus PE

oder HDPE mit einem Schattierwert von ca. 40% - 60% ab 1 m über GOK bis zur

Zaunoberkante in der Übergangszeit bis zum Erreichen einer blickdichten Hecke

3.3 Beleuchtung und Beschilderung 3.3.1 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

3.3.2 Werbeanlagen sind nicht zulässig mit Ausnahme eines Informationsschildes zum Betreiber der Anlage im Bereich der Anlageneinfahrten. Die Größe des Informationsschildes darf 2,00 m² nicht überschreiten.

4. Grünordnung 4.1 Allgemeine Festsetzungen

Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sowie die Anlage der Kleinbiotope sind vor oder bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme, jedoch spätestens in der auf die nach Beginn der Stromeinspeisung folgenden Pflanzperiode bis 30. November anzulegen

Für sämtliche Pflanzungen ist ausschließlich gebietsheimisches Pflanzmaterial des Vorkommensgebiets 6.1 (Alpenvorland) zulässig.

> Pflanzliste Sträucher Roter Hartriegel Rhamnus cathartica Kreuzdorn Cornus sanguinea Feld-Rose Kornellkirsche Rosa arvensis Cornus mas Gewöhnliche Hasel Hunds-Rose Corylus avellana Rosa canina Crataegus monogyna Eingriffl. Weißdorn Salix caprea Sal-Weide Purpur-Weide Crataegus laevigata Zweigriffl. Weißdorn Salix purpurea Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Schwarz. Holunder Sambucus nigra Ligustrum vulgaris Gemeiner Liguster Trauben-Holunder Sambucus racemosa Heckenkirsche Viburnum lantana Wolliger Schneeb. Lonicera xvlosteum Viburnum opulus Gew. Schneeball Prunus spinosa

Die Ausbringung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Herbizide und Fungizide) und Gülleausbringung ist auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.

4.1.4 Pflege der Gehölzpflanzungen: Sämtliche Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft mind. bis zur endgültigen Betriebseinstellung der Anlage zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind bis zur Abnahme nach Fertigstellung der mind. 2-jährigen Entwicklungspflege in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Abschnittsweises "auf den Stock setzen" ist erst zulässig, wenn der Zustand der Hecke es

aus fachlichen Gründen erfordert (frühestens nach 10-15 Jahren) und nur nach gemeinsamen Ortstermin und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde; gleichzeitig auf max. 25-30% jeder Grundstücksseite; Pflegemaßnahmen nur innerhalb der Vegetationspause zwischen 01.10. und 28./29.02. zulässig.

Monitoring (§4c BauGB): 8 Jahre nach Inbetriebnahme der Freiflächenanlage ist ein Monitoring erforderlich um die Entwicklung des Flächenzustands zu überprüfen. Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen und soll feststellen, ob das Entwicklungsziel mit den durchgeführten Maßnahmen in der Realität erreicht wurde oder noch erreicht werden kann. Das Monitoring soll gegebenenfalls erforderliche Anpassungen der Herstellungs- und Entwicklungspflege formulieren. Das Monitorung umfasst auch die Flächen mit

Das Monitoring ist der unteren Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.

4.2 Grünordnung: Minimierungsmaßnahmen Basisfläche / eingezäunte Fläche: Entwicklung von Grünland

- Herstellung unter den Modulen durch Sukzession

CEF-Maßnahmen.

festgesetzt.

Flächen (Rotationsbrache)

- Herstellung zwischen den Modulen durch Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) mit mind. 20 % Kräuteranteil oder Begrünung aus lokal gewonnenem Mähgut in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Dem LRA ist ein Nachweis über die Verwendung des gesetzlich erforderlichen gebietsheimischen Saatguts zu erbringen

maximal zweischürige Mahd mit 1. Schnittzeitpunkt nach dem 15. Juli, 2. Schnittzeitpunkt frühestens ab 01.09., vorzugsweise an einem warmen Tag Schnitthöhe mind. 10 cm mit geringer Mahdgeschwindigkeit möglichst Einsatz von insektenfreundlichen Mäh- bzw. Mulchengeräten

Hinweis: Eine Abfuhr des Mähguts sollte angestrebt werden, wird jedoch nicht zwingend

mind. 25 % der Fläche sind ganzjährig auch über den Winter ungemäht zu belassen. Bei der Mahd sollte jeder 2. Streifen zwischen den Modulen stehen gelassen werden, bei Beweidung ist ein etwa 25 % großer Bereich auszuzäunen, mit jährlichem Wechsel der

Alternativ: Beweidung der eingezäunten Fläche unter Einhaltung der Rotationsbrache zulässig Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; nicht durch Pflanzgebote belegte

Randstreifen mindestens für die Nutzungsdauer der Anlage zu erhalten

Pflege: einmalige Mahd der Hälfte der Saumfläche pro Jahr im Herbst (frühester Mahdzeitpunkt: 01. Sept) mit Abfuhr des Mähguts. Der gemähte Teil ist jährlich zu wechseln. Ab dem 4. Jahr ist eine periodische Saumfläche alle 2-3 Jahre möglich.

Randeingrüngung: Anlage einer 1-reihigen Hecke mit vorgelagertem Saum auf mind. 75 % der Zaunlänge in Kombination mit möglichem Lehrpfad Pflanzung einer 1-reihigen Hecken - Pflanzabstand in der Reihe: max. 1,5 m; Zulässige Arten gem. Pflanzliste unter Punkt 4.1.2 in der Mindestqualität 2x verpflanzte Sträucher, mind. 60-80 cm Höhe. Ausbildung Saum gemäß Festsetzung 4.2.2

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anlage von 3-reihigen Hecke mit vorgelagertem Saum in einer Gesamtbreite von 6 m gemäß BayKompV, Arbeitshilfe PIK Punkt 2.3.3 Pflanzung einer 3-reihigen Hecke - Pflanzabstand in der Reihe: max. 1,50 m; Reihenabstand max. 1,50 m; Zulässige Arten gem. Pflanzliste unter Punkt 4.1.2 in der Mindestqualität 2x verpflanzte Sträucher, mind. 60-80 cm Höhe. Es ist ein bodenbündiger Wildschutzzaun außen für ca. 5 Jahre, zusätzlich zur dauerhaften Einzäunung, vorzusehen. Ausbildung Saum gemäß Festsetzung 4.2.2

5. Ausgleichsflächen und Artenschutz

5.3.2

5.1 Ausgleichsflächen Ausgleichsflächen entfallen 5.1.2 Hecke wird zu Festsetzung 4.2.4 Ausgleichsfläche A5 entfällt (Entwicklung Extensivgrünland) 5.1.3

Monitoring wird zu Festsetzung 4.1.5

Herstellung durch Sukzession

5.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

VM1: zeitlich begrenzte Erd- und Bauarbeiten (Errichtung der Solarpanele) Um sicherzustellen, dass es zu keiner Störung oder gar Tötung der Entwicklungsstadien bei Feldlerchen und Schafstelze kommt, ist die Errichtung der Solarpanele nur außerhalb der Fortpflanzungszeit zwischen 01. September bis Mitte März vorzunehmen. Beginn der Baumaßnahmen nach Mitte März ist nur zulässig, wenn durch einen Experten festgestellt wird, dass auf der betroffenen Fläche zu Zeiten des Baubeginns keine aktiven Niststätten vorhanden sind. Die Baumaßnahmen müssten in diesem Fall zügig umgesetzt werden, so dass keine störungsfreien Pausen von länger als 7 Tagen, in denen Niststätten angelegt werden könnten, entstehen.

Vergrämungsmaßnahmen sind zulässig, wenn vorzeitig für 4 Feldlerchenreviere CEF-Maßnahmen umgesetzt wurden.

5.3 Vorgezogene CEF-/Kompensationsmaßnahmen CEF-Maßnahmen sind i.S.d. §44 Abs. 5 BNatSchG vor dem baulichen Eingriff herzustellen.

- keine mechanische Unkrautbekämpfung

Pflege der Fläche: Mahd jeweils mit Abfuhr des Mähguts

artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche: Anlage von Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache auf einer bestehenden Ackerfläche auf einer Teilfläche der Flurnummern 105 und 166, Gemarkung Hirschling CEF-Maßnahme: Kompensation von 4 Brutpaaren der Feldlerche auf einer Fläche von 2,0 ha der Fl. Nr. 105 und 166 (Gemarkung Hirschling): Es ist je Flurstück 1 h

Artenschutzmaßnahmen umzusetzen Bewirtschaftungsruhe vom 15.03. bis zum 01.07. - keine Düngemittel und Pflanzenschutzmittel (Insektizide, Herbizide und Fungizide), keine Gülleausbringung, keine Kalkung

Anlage, Entwicklung und Pflege von Blühstreifens auf ca. 50 % der Fläche Entwicklungsziel: ein- bis mehrjähriger Blühstreifen Anlage des Blühstreifens durch Ansaat mindestens 20 m breiten Streifens innerhalb der abgegrenzten Fläche mit zertifiziertem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation. Verwendung einer für die Lebensraumansprüche der Feldlerche und Schafstelze geeigneten kräuterreichen Saatgutmischung. Abstimmung des zu verwendenden Saatgutes mit der UNB.

Reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands verwenden. Fehlstellen im Bestand belassen. Keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren.

im 1. Jahr nach Neuanlage: Mahd der Hälfte des Blühstreifens im Herbst(frühester Mahdzeitpunkt: 01. Sept), im 2. Jahr Mahd der anderen Hälfte; Folgejahre: Herbstmahd des Blühstreifens bei Bedarf nach ca. 2 Jahren, jeweils mit Belassen von 10 % des Blühstreifens über den Winter. Die Lage der CEF-Maßnahmen sind spätestens alle drei Jahre innerhalb des Flurstücks zu wechseln (Bodenbearbeitung und Neuansaat), dabei Belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahrsbestellung, um Winterdeckung zu gewährleisten.

Anlage, Entwicklung und Pflege einer Ackerbrache auf ca. 50 % der abgegrenzten Fläche

Entwicklungsziel: ein- bis mehrjährige Ackerbrache Anlage einer Wechselbrache auf der restlichen Teilfläche nach Aberntung vorhandener Ackerfrüchte und Bodenumbruch um den Blühstreifen.

Langfristige Pflege der Fläche: Die Fläche wird jährlich im ausgehenden Winter vor Beginn der Feldlerchenbrutzeit geeggt oder umgebrochen. Eine Rotation der Ackerbracheflächen innerhalb des Flurstücks analog zu Rotation des Blühstreifens.

5.4 weitere Maßnahmen zum Artenschutzmaßnahmen

Anlegen von 5 Steinhaufen als Biotoptrittsteine für Reptilien vorzugsweise in Nähe zur Ein Haufen hat mindestens einen Durchmesser von 3 m. Die Steine haben einen Durchmesser von 20 bis 40 cm. Die Haufen werden alle drei Jahre im September

Alternativ: Schaffung von Totholz-Stellen: Es werden Totholzstellen im Randbereich Die Totholz-Stellen nehmen eine Fläche von jeweils mindestens 6 m² ein. Die Stellen sollen kontinuierlich erhalten werden. Die Maßnahmen können kombiniert werden. Die Anordnung der Steinhaufen oder Totholz-Stellen innerhalb des Geltungsbereichs ist

Anlage, Entwicklung und Pflege von zwei länglichen Kleingewässern

Tiefenzone bis max. 1m, Tiefe der Flachwasserzone durchschnittlich 30 cm flache Uferböschung max 1:6

ca. 10 % des Gewässerns sind als Tiefenzone bis ca. 60-100 cm Tiefe auszuformen Böschung von Flachwasser- zur Tiefwasserzone max. 1:3

Zulässige Arten gem. Pflanzliste unter Punkt 4.1.2 in der Mindestqualität 2x verpflanzte

Abtrag des Oberbodens, Abdichtung des Beckengrunds durch bindigen, wasserundurchlässigen Boden (Lehm- / Tonabdichtung); Die Verwendung künstlicher Materialien zur Abdichtung ist unzulässig. Lockere Bepflanzung mit Einzelsträuchern

Sträucher, mind. 60-80 cm Höhe.

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmung Umfahrung zu Pflegezwecken Die Umfahrung ist als Grünweg auszubilden. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmung Private Zufahrt

Die aus Kies auszuführenden Montageflächen, Fahrwege und Zufahrten sollen sich durch natürlichen Samenflug zu Magerrasen entwickeln, eine Pflege durch Mahd ist zulässig.

7. Sonstige Planzeichen

Verkehrsflächen: Zufahrt mit Einfahrtsbereich Tore Breite max. 6,0 m

Tore müssen einen Mindestabstand von 15 m zur öffentlichen Straße einhalten. SO PHOTOVOLTAIK Nutzungsschablone

gem.
Planeintrag GRZ = Grundflächenzahl GH_{Mod} 3,50 m GH_{Mod} = maximale Gesamthöhe der Module 3,00 m GH_{Geb} = maximale Gesamthöhe der Gebäude GH_{Zaun} 2,00 m GH_{Zaun} = maximale Höhe Zaun (zzgl. 0,30 m Übersteigschutz) Höhen gemessen ab natürlicher Geländehöhe

PLANLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN Weitere textliche Hinweise zu Belangen der Wasserwirtschaft, des Bodenschutzes, der Landwirtschaft, des Denkmalschutzes und der Deutschen Bahn AG sind der Begründung im Kapitel 5 zu entnehmen.

derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummern (nachrichtliche Übernahme aus der DFK)

<u>340m</u> Höhenlinien ganze m mit Höhenangabe

Schnittlinie Systemschnitt mit Nummer

Höhenlinien halbe m

Maßzahlen, Maßangabe in Metern

Biotop der Flachland-Biotopkartierung mit Nummer Lage nachrichtlich übernommen

Flächen aus dem Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt Lage nachrichtlich übernommen I III Kennzeichnung der Teilflächen

möglicher Standort für die Errichtung eines Solarlehrpfades

8. ———— Linie Wohnbebauung / 100 m Abstand zur Linie Wohnbebauung

HINWEISE zum Vorhaben- und Erschließungsplan Zufahrt dauerhaft

Erschließung Flurnummern

Texte zur textliche Hinweise zur Erschließung

VERFAHRENSVERMERKE

09.09.2024 und bekanntgegeben. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet SO "Radldorf-West III" wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplans der Gemeinde Perkam durchgeführt.

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet SO "Radldorf-West III" Der Beschluss wurde ortsüblich durch Mitteilung im Internet und Bekanntmachung durch Aushang am

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung des Vorentwurfs zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 05.08.2024 hat von 17.09.2024 bis einschl. 17.10.2024 stattgefunden. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 09.09.2024 hingewiesen.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 05.08.2024 hat in der Zeit vom 17.09.2024 bis 17.10.2024 stattgefunden.

4. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 04.11.2024 behandelt und abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

5. Der Entwurf 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 04.11.2024 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.12.2024 bis 15.01.2025 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 27.11.2024 hingewiesen.

6. Zu dem Entwurf 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 04.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2024 bis 15.01.2025 beteiligt.

7. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Bürger- und Fachstellenbeteiligung wurden in

der Sitzung des Gemeinderates am 03.02.2025 behandelt und abgewogen. In gleicher Sitzung wurde ein

erneuter Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. 8. Der Entwurf 2 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 03.02.2025 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch

9. Zu dem Entwurf 2 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 03.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom

10. Die Gemeinde Perkam hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _ den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _ _ als Satzung

ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am _____ hingewiesen.

Perkam, den Hubert Ammer, Erster Bürgermeister

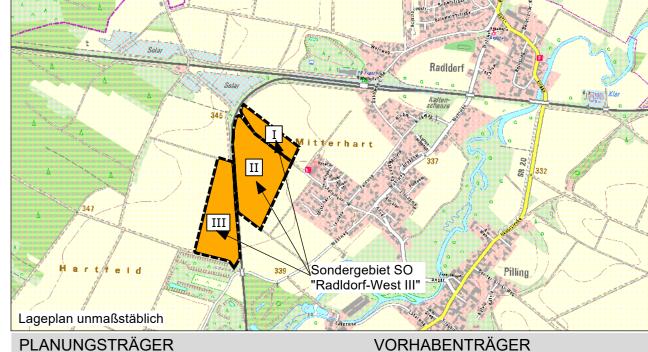
11. Ausgefertigt

Hubert Ammer, Erster Bürgermeister 12. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde am

10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Rain zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Perkam, den

Hubert Ammer, Erster Bürgermeister



Gemeinde Perkam vertreten durch

Verwaltungsgemeinschaft Rain

bos.ten Projekt GmbH Dr. Leo Ritter Straße 4 Ersten Bürgermeister Hubert Ammer 93049 Regensburg

> Fassungsdatum 05.08.2024 Fassungsdatum 04.11.2024 Anderungen gegenüber 1 Entwurf 1 v. 04.11.2024 Fassungsdatum 03.02.2025 in roter Schrift mit gelber Hinterlegung

ENTWURF 2: Fassungsdatum __._.2025 Satzungsbeschluss: Bezeichnung Bebauungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan

Schloßplatz 2

94369 Rain

FASSUNGEN

VORENTWURF

ENTWURF 1:

Sondergebiet SO "Radldorf-West III" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A - Planzeichnung

Flurstücke in der Gemarkung Perkam BPlan (5619): 582-587, 789 (TFl.), 790 (TFl.), 791, 794 (TFl.)

PROJEKTNUMMER 380 **PLANGRUNDLAGE** Digitale Flurkarte, UTM 33

MASSSTAB 1: 2.000 / 1:100

Linzer Str. 13 I 93055 Regensburg

Tel. 0941 / 204949-0 | Fax 0941-204949-99

post@lichtgruen.com I www.lichtgruen.com

PLANFERTIGER

Ruth Fehrmann

LICHTGRÜN

Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

BEARBEITUNG Annette Boßle Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin **FASSUNGSDATUM**

PLANNUMMER 380.2

03.02.2025



