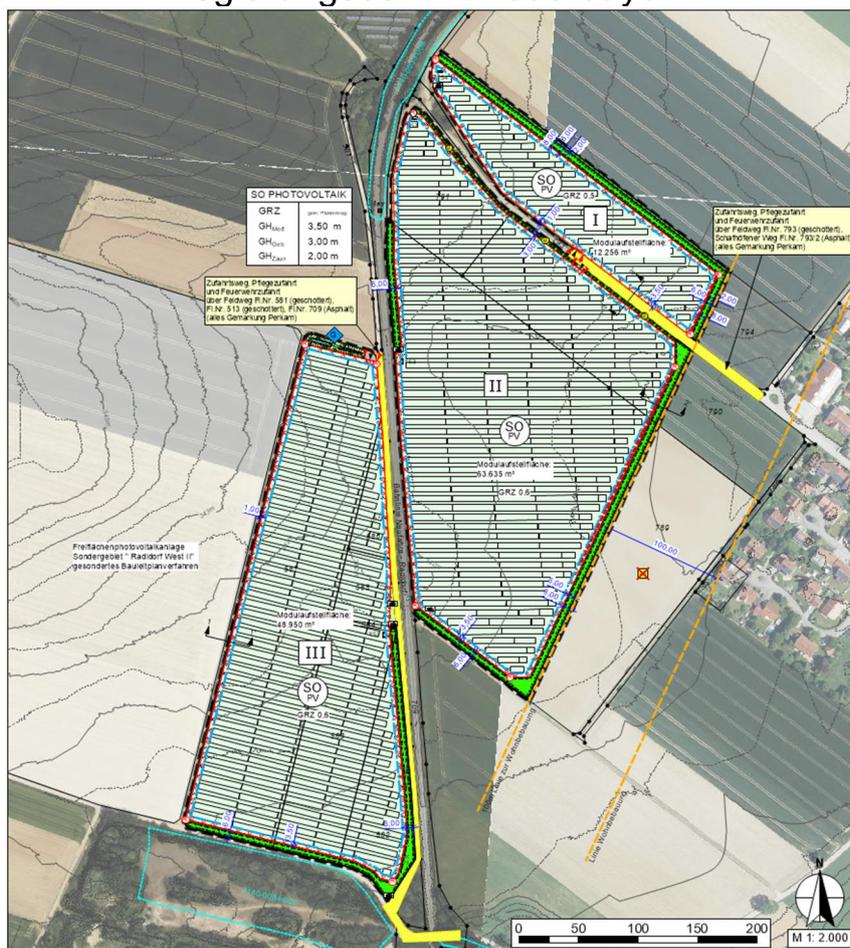


# Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet SO „Radldorf West III“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemeinde Perkam  
Landkreis Straubing-Bogen  
Regierungsbezirk Niederbayern



Planungsstand: 03.02.2025

Aufstellungsbeschluss vom: 19.02.2024  
Vorentwurf: Fassung v. 05.08.2024  
Entwurf 1: Fassung v. 04.11.2024  
**Entwurf 2: Fassung v. 03.02.2025**  
Satzungsbeschluss vom: Fassung v. \_\_\_\_\_.2025

Änderungen gegenüber der Fassung Vorentwurf v. 04.11.2024 in roter Schrift

- Wegfall der Darstellung der Ausgleichsfläche
- Verkleinerung des Geltungsbereichs

**Planungsträger:**



Gemeinde Perkam  
Hubert Ammer  
1. Bürgermeister  
Verwaltungsgemeinschaft Rain  
Schloßplatz 2  
94369 Rain  
Tel: 09429 / 9401-0  
E-Mail: [info@vgem-rain.de](mailto:info@vgem-rain.de)  
[www.perkam.de](http://www.perkam.de)

**Vorhabenträger:**



bos.ten projekt GmbH  
Dr.-Leo-Ritter-Str. 4  
93049 Regensburg

**Planung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan:**



Lichtgrün Landschaftsarchitektur  
Ruth Fehrmann  
Linzer Str. 13  
93055 Regensburg  
Tel.: 0941 / 204949-0  
Fax: 0941 / 204949-99  
E-Mail: [post@lichtgruen.com](mailto:post@lichtgruen.com)  
[www.lichtgruen.com](http://www.lichtgruen.com)

Bearbeitung:



Annette Boßle  
(Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin)  
Lichtgrün Landschaftsarchitektur

## PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, des Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Perkam folgende Satzung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans für das Sondergebiet SO „Radldorf West III“ SO Photovoltaik Straßfeld“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit planlichen und textlichen Festsetzungen und planlichen Hinweisen.

Beigefügt ist dem Bebauungs- und Grünordnungsplan die Begründung mit textlichen Hinweisen (Teil B) mit integriertem Umweltbericht (Teil C).

### Anlagen:

- Nr. 1a: 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
- Nr. 1b: SolPEG BlendgutachtenPVA Perkam – Ergänzung, SolPEG GmbH, Hamburg; 24.10.2024
- Nr. 2: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP); Solarpark Perkam - Landkreis Straubing Bogen; Büro für Ornitho-Ökologie Dr. Richard Schlemmer, Regensburg; 23. Juli 2024

Die vollständige Bezeichnung des verbindlichen Bauleitplans lautet:

**„Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet SO „Radldorf-West III“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan“.**

In nachfolgenden Textteilen, Kopfzeilen, etc. wird aus Gründen der Vereinfachung gleichbedeutend die Bezeichnung Bebauungsplan Sondergebiet SO „Radldorf-West III“ verwendet.

### RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619)
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)