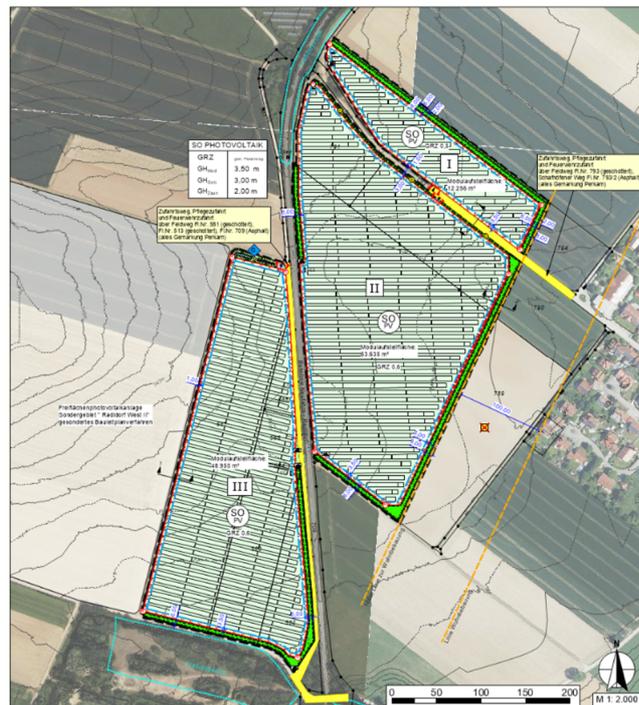
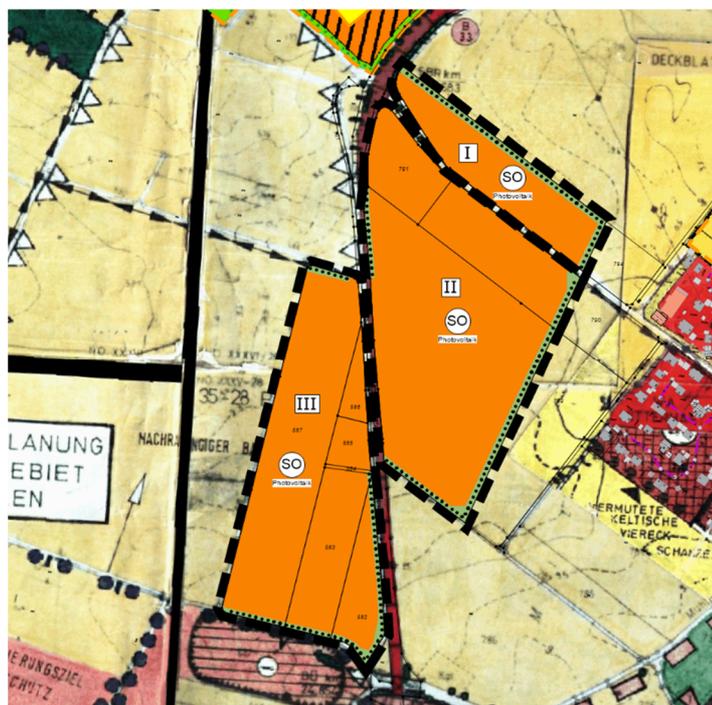


Gemeinde Perkam 22. Änderung des Flächennutzungsplans

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

Zusammenfassende Erklärung

Gemeinde Perkam
Landkreis Straubing-Bogen
Regierungsbezirk Niederbayern



Planungsstand: 07.04.2025

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
Satzungs- / Feststellungsbeschluss:	Fassung v. 07.04.2025

Planungsträger:



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

Vorhabenträger:



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

**22. Änderung Flächennutzungsplan
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
www.lichtgruen.com

Bearbeitung:



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

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 3 i.V. m. §10a BauGB.....	4
1. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans	4
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	4
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	8
4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante.....	11
5. Feststellungsbeschluss Flächennutzungsplan	11
6. Satzungsbeschluss und Rechtskraft Bebauungsplan	11

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 3 i.V. m. §10a BauGB

Nach § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bauleitplan mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die zusammenfassende Erklärung ist bei der Bekanntmachung beizulegen.

Mit ortsüblicher Bekanntmachung wird sie der Öffentlichkeit zur Einsicht bereitgestellt.

1. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Perkam hat am 19.02.2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB den Bebauungsplan Sondergebiet SO "Radldorf-West III" aufzustellen, um für den Vorhabenträger die rechtlichen Grundlagen zu schaffen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage westlich von Radldorf.

Der Gemeinderat hat durch seine Abwägung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens den Interessenskonflikt zwischen Landwirtschaft und Energieversorgung zu Gunsten der Energieversorgung von erneuerbare Energien gegenüber dem Interesse der Landwirtschaft unter Berücksichtigung der in § 1 (a) BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz entschieden.

Das Planungsgebiet befindet sich zwischen den Ortschaften Perkam und Radldorf und liegt entlang der Bahnlinie Neufahrn – Radldorf.

Das Plangebiet gliedert sich in 3 Teilflächen auf. Alle Flächen werden derzeit als Acker genutzt.

Bezeichnung	Teilfläche I	Teilfläche II	Teilfläche III	Gesamt
Flurstücke (alle Gemarkung Perkam)	794	789 (Tfl.), 790, (Tfl.), 791	582-587	
Größe Geltungsbereich	17.751 m ²	72.986 m ²	56.673 m ²	167.090 m²
eingezäunte Fläche	14.640 m ²	67.619 m ²	52.764 m ²	135.113 m ²

Die Teilbereiche sind getrennt, da sich zwischen Teil I und II das Flurstück 793 befindet, welches als Feldweg genutzt wird.

Zwischen Teilbereich II und III liegt die Bahnlinie Neufahrn – Radldorf, welche in Nord-Süd-Richtung verläuft.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Bebauungsplanaufstellung und zur Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen besprochen.

Es liegt ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung (Acker) vor, die überplante Fläche weist keine gliedernden Strukturen auf. Es befinden sich keine amtlich kartierten bzw. gesetzlich geschützten Biotope oder schützens- bzw. erhaltenswerte Lebensräume innerhalb des geplanten Sondergebietes.

- Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan „Sondergebiet SO Photovoltaik Straßfeld“ sind keine Ausgleichsflächen erforderlich, da alle Kriterien des Rundschreibens „Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 eingehalten werden können.
- Auf zwei externen Ausgleichsflächen werden Ausgleichsflächen für je 2 Feldlerchenpaare nachgewiesen.

Die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die PV-Anlage wurden im Rahmen des Umweltberichts mit Hilfe einer dreistufigen Skala bewertet.

Die nachstehende Tabelle fasst die Auswirkungen der geplanten Photovoltaikanlage auf die Schutzgüter abschließend noch einmal zusammen.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	gering	gering	gering
Luft und Klima	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering
Landschaftsbild / Erholung	gering	gering	gering
Mensch (Lärm / Beleuchtungsemission, Blendwirkung)	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	-	-	-

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. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange davon folgende Stellungnahme mit Rückmeldung zur Flächennutzungsplanänderung bzw. Bebauungsaufstellung, in der auf Umweltbelange eingegangen wird
 - a) Landratsamt Straubing-Bogen 11.10.2024: Belange der Wasserwirtschaft, Belange des Immissionsschutzes, Naturschutzfachliche Belange, Belange der Bodendenkmalpflege
 - b) Landesamt für Denkmalpflege 18.09.2024: Belange der Bodendenkmalpflege
 - c) Regierung von Niederbayern, 17.09.2024: Landesplanerische Belange, Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm
 - d) Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing: Bonität der Böden
 - e) Wasserwirtschaftsamt Deggendorf: 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 Baudenkmälern 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)

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch die Bauleitpläne keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt dar:

- Die Schutzgüter sind trotz der Neuausweisung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen nur gering betroffen, da es sich hauptsächlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt.
- Die größten Auswirkungen sind auf das Schutzgut Landschaftsbild festzustellen, die jedoch durch entsprechende Flächenreduzierungen und Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden können.
- Zur weiteren Minimierung des Eingriffs sind zahlreiche Festsetzungen getroffen.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume kann durch externe Ausgleichsflächen kompensiert werden.
- Langfristig ist nach dauerhafter Aufgabe der Photovoltaikanlage als Nachfolgenutzung wieder Landwirtschaft vorgesehen.
- **Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.**

Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs 1 BauGB (1. Beteiligung)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 05.08.2024 hat von 17.09.2024 bis einschl. 17.10.2024 stattgefunden. Die Auslegung wurde durch Aushang am 09.09.2024 ortsüblich bekanntgegeben.

Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt, indem die beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden unter Vorlage der Planentwürfe in der Fassung vom 05.08.2024 mit Begründung in der Zeit von 17.09.2024 um eine Stellungnahme bis 17.10.2024 gebeten wurden.

Von den meisten Fachstellen wurden gemeinsame Schreiben für Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung abgegeben. In fast Fällen bezogen sich die darin erteilten Hinweise jedoch nur auf den Bebauungsplan und hatten keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.

Von den beteiligten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erfolgte ihre Zustimmung zur Planung ohne Hinweise und Einwände.

- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Einwände bzw. Anregungen vorgebracht, welche gesondert behandelt wurden:

TÖB	Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
Landratsamt Straubing-Bogen	keine Änderung	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung einer Festsetzung zu einer Blendschutzmaßnahme • Ergänzung des Hinweises zu zulässigen Vorhaben gemäß Durchführungsvertrag
Eisenbahn-Bundesamt	keine Änderung	keine Änderung
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Ergänzung des Hinweises auf vermutete Bodendenkmäler und die damit verbundene denkmalrechtliche Erlaubnis und Sondagegrabungen	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung des Hinweises auf vermutete Bodendenkmäler und die damit verbundene denkmalrechtliche Erlaubnis und Sondagegrabungen
Regierung von Niederbayern	keine Änderung	keine Änderung
Kreisbrandrat Albert Uttendorfer	keine Änderung	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung der brandschutztechnischen Hinweise
DB AG, DB Immobilien Eigentumsmanagement – Baurecht	keine Änderung	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung der Belange der Dt. Bahn
Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten	keine Änderung	keine Änderung
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	keine Änderung	keine Änderung

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung am 04.11.2024 behandelt und abgewogen.

Der Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplan wurden gemäß den oben beschriebenen Einwänden geändert.

3.2 Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 und 4, Abs. 2 BauGB (2. Beteiligung)

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 04.11.2024 hat von 06.12.2024 bis einschl. 15.01.2025 stattgefunden. Die Auslegung wurde durch Aushang am 27.11.2024 ortsüblich bekanntgegeben.

Bei der förmlichen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen von den Bürgern keine Stellungnahmen ein.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan mit den eingearbeiteten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgte von 06.12.2024 bis einschl. 15.01.2025.

Im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gab es folgenden Rücklauf:

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Einwände erhoben:

- Regionaler Planungsverband Donau-Wald
- Wasserzweckverband Straubing-Land

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange erfolgte eine wortgleiche Stellungnahme oder ein Verweis auf die Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB und führte zu keiner Änderung in der Planung:

- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- Dt. Telekom Technik GmbH
- Bayernwerk Netz GmbH
- Kreisbrandrat Markus Weber

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Einwände bzw. Anregungen vorgebracht, welche gesondert behandelt wurden:

TÖB	Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
Landratsamt Straubing-Bogen	keine Änderung	Änderung der Festsetzung zur Blendschutzmaßnahme
Regierung von Niederbayern	keine Änderung	keine Änderung
Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten	keine Änderung	keine Änderung

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung am 03.02.2025 behandelt und abgewogen.

3.3 Antrag des Vorhabenträgers: Anpassung der Ausgleichsflächen wegen Änderung der Richtlinien zur Eingriffsregelung bei Freiflächenphotovoltaikanlagen v. 05.12.2025

Unverändert blieben folgende Planungen:

- alle Hecken zur Eingrünung
- alle externen Ausgleichsflächen für Lerchen und Schafstelzen (CEF-Maßnahmen)
- alle punktuellen Artenschutzmaßnahmen (Steinhaufen / Tümpel)

Es wurden folgende Änderungen in den Bebauungsplan eingearbeitet:

- Entfall der Ausgleichsfläche A5: Entwicklung von extensivem Grünland (Fläche im 100 m Abstand zwischen PV-Anlage und Wohnbebauung)
→ Damit Änderung des Geltungsbereichs für Bebauungsplan und FNP-Änderung
- Entfall zur Vorgabe des Entwicklungsziels G211 Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland; neue Festsetzungen:
 - zwischen den Modulen und der umlaufenden Umfahrung: Ansaat mit Regio-Saatgut
 - unter den Modulflächen: Sukzession
- Wegfall der Signatur „Ausgleichsfläche“, Umbenennung der Hecken in „Minimierungsmaßnahme“

Es wurden folgende Änderungen in den Flächennutzungsplan eingearbeitet:

- Entfall der Darstellung „Ökologische Ausgleichsfläche geplant“ (Fläche im 100 m Abstand zwischen PV-Anlage und Wohnbebauung)
→ Damit Änderung des Geltungsbereichs für die FNP-Änderung

Unverändert blieben folgende Planungen:

- Darstellung der Hecken als Grünflächen

3.4 Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §4a Abs. 3 BayBO (3. Beteiligung)

Aufgrund der Änderung der textlichen/planlichen Festsetzungen nach dem Verfahren nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB wurden die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Maßgabe des § 4a Abs. 3 Satz- 1 BauGB erneut in der Zeit von 06.03.2025 bis 21.03.2025 am Verfahren beteiligt.

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

1. Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Offenlage nur zu den geänderten/ergänzten Planinhalten abgegeben werden konnten und
2. die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt wurde.

Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gab es folgenden Rücklauf:

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Einwände erhoben:

- Regionaler Planungsverband Donau-Wald
- Wasserzweckverband Straubing-Land
- Amt für Ländliche Entwicklung Landau a.d. Isar
- Bayernwerk Netz GmbH
- Dt. Telekom Technik GmbH

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Einwände bzw. Anregungen vorgebracht, welche gesondert behandelt wurden:

TÖB	Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan	Auswirkungen auf den Bebauungsplan
Landratsamt Straubing-Bogen	keine Änderung	<ul style="list-style-type: none">• Redaktionelle Änderung der Festsetzung zur Blendschutzmaßnahme: Verlängerung Blendschutzzaun um weitere 26 m• Redaktionelle Ergänzung eines Passus zur Dinglichen Sicherung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in der Begründung
Regierung von Niederbayern	keine Änderung	keine Änderung
Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten	keine Änderung	keine Änderung
Wasserwirtschaftsamt Degendorf	keine Änderung	keine Änderung

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung am 07.04.2025 behandelt und abgewogen.

4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wurde im Rahmen der Alternativenprüfung im Umweltbericht des Bebauungsplans festgestellt, dass Alternativflächen bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet zwar nicht überprüft wurden, aber die gewählte Fläche bezogen auf Bewertungskriterien gute Voraussetzungen erfüllt und es im Gemeindegebiet Perkam keine besseren Alternativen als die gewählte Variante gibt.

5. Feststellungsbeschluss Flächennutzungsplan

Das Landratsamt Straubing-Bogen genehmigte mit Bescheid vom _____, AZ.: _____ gemäß § 6 BauGB die 22. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 07.04.2025 ohne Auflage und einem redaktionellen Hinweis.

Die Erteilung der Genehmigung des 22. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung wurde die 22. Änderung des Flächennutzungsplans rechtswirksam. Er liegt seit dieser Zeit im der Gemeinde Perkam zur Einsichtnahme bereit.

6. Satzungsbeschluss und Rechtskraft Bebauungsplan

Da die Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan vom Gemeinderat der Gemeinde Perkam in der Sitzung vom 07.04.2025 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde durch Aushang am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Sondergebiet SO „Radldorf-West III“ ist damit rechtskräftig seit dem _____.