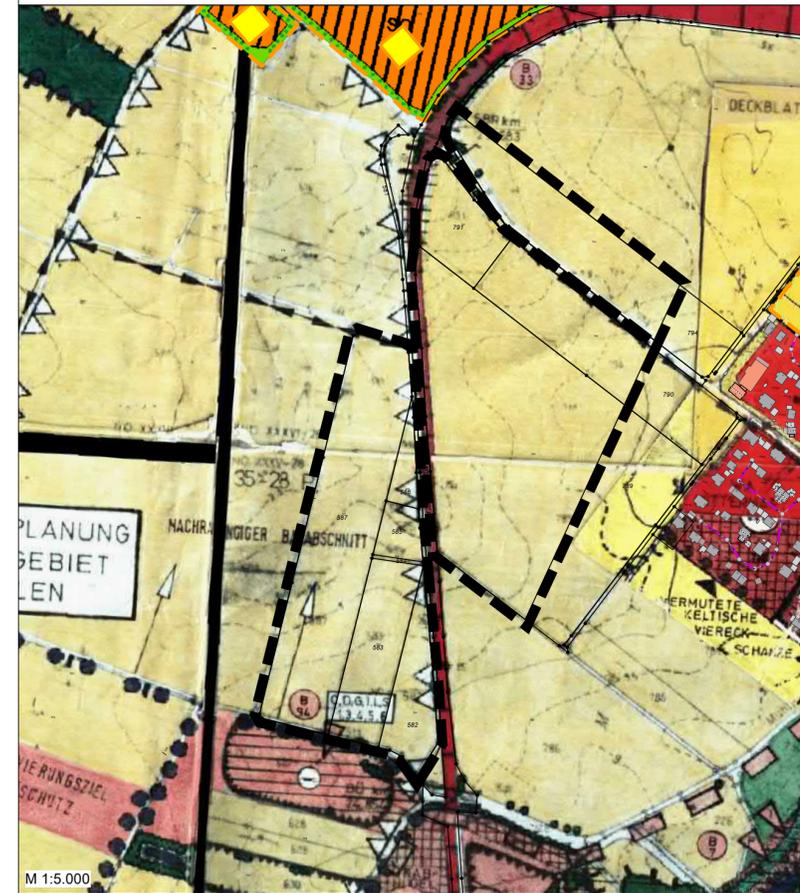
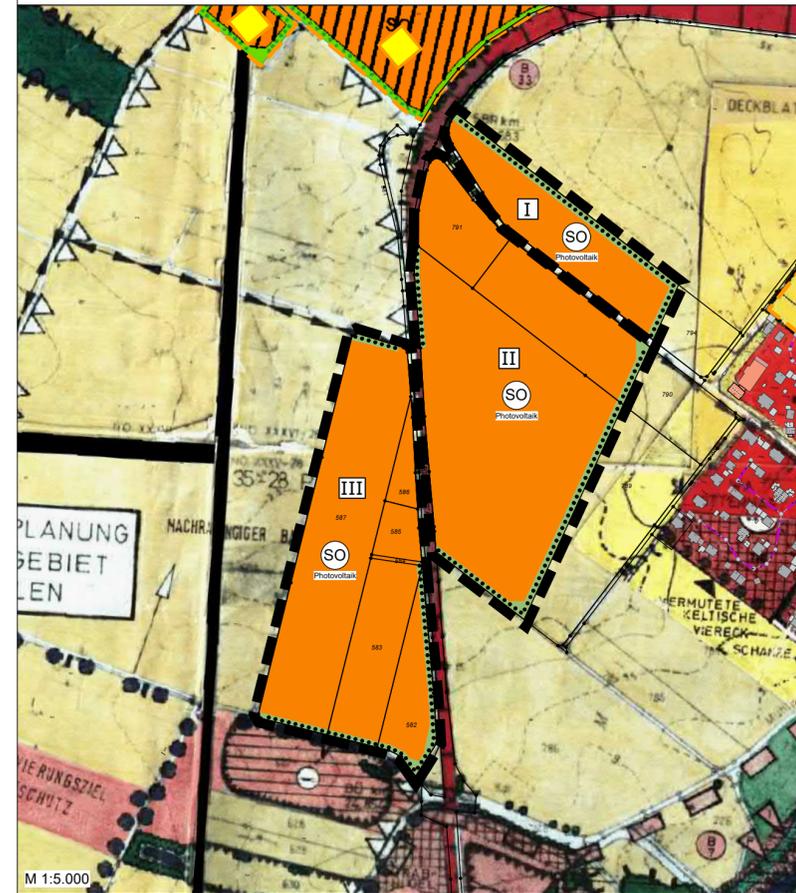


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Perkam in der Fassung vom 13.01.1993 überlagert mit der digitalen Flurkarte



22. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Perkam überlagert mit der digitalen Flurkarte



Für das Gebiet der Gemeinde Perkam besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 13.01.1993. Dieser Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan gilt einschließlich der Deckblätter 1-21 außerhalb des Geltungsbereichs des dargestellten Sondergebiets für die Freiflächen-Photovoltaikanlage unverändert.

Der Änderungsbereich für die Änderung umfasst folgendes Gebiet:  
**Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" auf folgenden Flur-Nummern der Gemarkung Perkam (5619): 582 - 587 und 791 sowie Teilflächen der Flurstücke 789, 790 und 794**

### ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Perkam
-  sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Rückbauverpflichtung bei Betriebseinstellung. Nach Aufgabe der zeitlich befristeten Nutzung als Photovoltaikanlage und Inkrafttreten der Rückbauverpflichtung gilt als Folgenutzung „hochwertige Ackerfläche“. Die Rückbauverpflichtung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.
-  Grünfläche; geplante Flächen ausbauen: Anlage von Strauchpflanzungen. Nach Aufgabe der zeitlich befristeten Nutzung als Photovoltaikanlage und Inkrafttreten der Rückbauverpflichtung gilt als Folgenutzung wieder „hochwertige Ackerfläche“. Eine Rückbauverpflichtung für die Gehölze ist nicht erforderlich.
-  Kennzeichnung der Teilflächen

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Auszug aus der Original-Legende des Flächennutzungsplans

- Landwirtschaft**
  -  hochwertige Ackerfläche  
Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung
- Gewinnung von Bodenschätzen**
  -  Vorbehaltsfläche für den Kiesabbau

### VERFAHRENSVERMERKE

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Perkam wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans SO "Radldorf-West III" durchgeführt.

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Perkam hat in seiner Sitzung am 19.02.2024 die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gem. Deckblatt Nr. 22 zur Darstellung eines Sondergebiets "Radldorf-West III" beschlossen. Der Beschluss wurde im Internet veröffentlicht und durch Bekanntmachung per Aushang am 09.09.2024 ortsüblich bekanntgegeben. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung des Vorentwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gem. Deckblatt Nr. 22 in der Fassung vom 05.08.2024 hat von 17.09.2024 bis 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 Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gem. Deckblatt Nr. 22 in der Fassung vom 05.08.2024 hat vom 17.09.2024 bis 17.10.2024 stattgefunden.

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

5. Der Entwurf 1 der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gem. Deckblatt Nr. 22 mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts in der Fassung vom 04.11.2024 wurde 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 der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gem. Deckblatt Nr. 22 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 Gemeinderats am 03.02.2025 behandelt und abgewogen. In gleicher Sitzung wurde ein erneuter Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

8. Vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ wurde der Entwurf 2 der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gem. Deckblatt Nr. 22 mit der Begründung in der Fassung vom 03.02.2025 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am \_\_\_\_\_ hingewiesen. (§3 Abs. 2 BauGB).

9. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gem. Deckblatt Nr. 22 mit der Begründung in der Fassung vom 03.02.2025 hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mit Bitte um Stellungnahme bis \_\_\_\_\_ stattgefunden. (§4 Abs. 2 BauGB)

10. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Sitzung des Gemeinderats am \_\_\_\_\_ behandelt und abgewogen.

11. Mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ hat der Gemeinderat die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gem. Deckblatt Nr. 22 in der Fassung vom \_\_\_\_\_ festgestellt. (§ 2 Abs. 1 und § 5 BauGB).

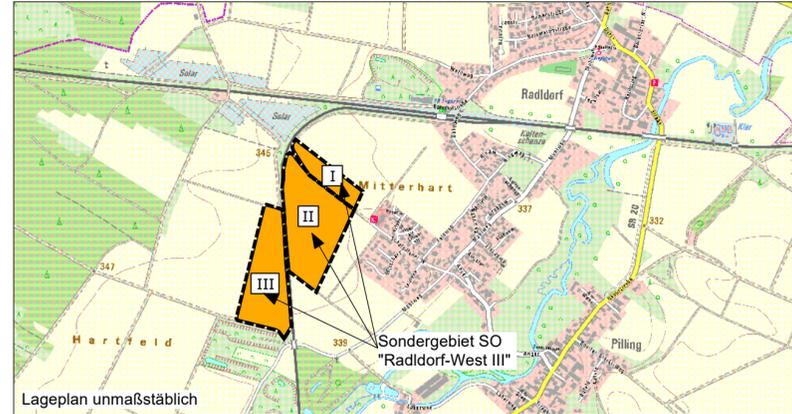
(Siegel)  
 Perkam, den \_\_\_\_\_  
 Hubert Ammer, Erster Bürgermeister

12. Das Landratsamt Straubing-Bogen hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gem. Deckblatt Nr. 22 mit Bescheid vom \_\_\_\_\_, Az. \_\_\_\_\_ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel)  
 Straubing, den \_\_\_\_\_

13. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gem. Deckblatt Nr. 22 der Gemeinde Perkam wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(Siegel)  
 Perkam, den \_\_\_\_\_  
 Hubert Ammer, Erster Bürgermeister



### PLANUNGSTRÄGER

 **Gemeinde Perkam**  
 vertreten durch  
 Ersten Bürgermeister Hubert Ammer  
 Verwaltungsgemeinschaft Rain  
 Schloßplatz 2  
 94369 Rain

### FASSUNGEN

VORENTWURF:	Fassungsdatum	05.08.2024	Änderungen gegenüber Fassung Entwurf 1 v. 04.11.2024:
ENTWURF 1:	Fassungsdatum	04.11.2024	- Wegfall der Darstellung der Ausgleichsfläche
ENTWURF 2:	Fassungsdatum	03.02.2025	- Verkleinerung des Geltungsbereichs
Feststellungsbeschluss:	Fassungsdatum	___ . 2025	

### Bezeichnung Bebauungsplan

**Deckblatt zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Perkam**

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

PROJEKTNUMMER	380	PLANNUMMER	380.1
PLANGRUNDLAGE	Digitale Flurkarte, UTM 33	BEARBEITUNG	Annette Boße Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
MASSTAB	1: 5.000	FASSUNGSDATUM	03.02.2025

### PLANFERTIGER

**LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**  
 Linzer Str. 13 | 93055 Regensburg  
 Tel. 0941 / 204949-0 | Fax 0941-204949-99  
 post@lichtgruen.com | www.lichtgruen.com

Ruth Fehrmann  
 Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

