

Lfd	Mitglieder	Abstimmungs-	Behandelter Gegenstand – Inhalt des Beschlusses
Beschluss		ergebnis	
Nr.	Gesamt anwesend zahl und stimm- berechtigt	für - gegen den Beschluss	

Öffentlicher Teil

Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes GE „Pilling- Hauptstraße, BA 02“ Billigungs- und Auslegungsbeschluss

64 13 12 12 0

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **09.04.2025 bis 09.05.2025**.

Der GR nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren.

Von Seiten der Bevölkerung wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange brachte folgendes Ergebnis: [Anlage 3]

Beschluss:

Der Entwurf des B-/GOP GE „**Pilling-Hauptstraße, BA02**“ wird entsprechend der vorgebrachten Einwendungen und unter Berücksichtigung der heutigen Abwägung nochmals überarbeitet bzw. ergänzt.

Der Planentwurf wird in der geänderten Fassung gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den geänderten Planentwurf nach Maßgabe des §3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Richtigkeit des Auszuges beglaubigt:
94369 Rain, den 21.05.25

Verwaltungsgemeinschaft Rain

I.A.
Witt, VA



I. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE / BEHÖRDEN HABEN BEDENKEN UND/ODER HINWEISE VORGEBRACHT

Träger öffentlicher Belange/Behörden	Stellungnahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
Kreisbrandrat Markus Weber, Kirchenweg 9, 94360 Mitterfels	04.04.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Hinweise zur Feuerwehrezufahrt und Löschwasserversorgung sind in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 4. enthalten.
Bayernwerk Netz GmbH, Kunden-center Altdorf, Eugenbacher Straße 1, 84032 Altdorf	14.04.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen. Die Hinweise zu Schutzzone und Aufgrabungen sind in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 3. Enthalten. Der Hinweis auf das Merkblatt über Bäume und unterirdische Leitungen wird ergänzt. Die Hinweise zu Kabelplanungen werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.
Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd PTI 12, Bajuwarenstraße 12, 93053 Regensburg	15.04.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen. Die allgemeinen Hinweise werden bei der Erschließungsplanung beachtet.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing, Amanstraße 21a, 94469 Deggendorf	17.04.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Ausführungen zum Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Der landwirtschaftliche Verkehr wird durch das Vorhaben nicht eingeschränkt. Berberitzen sind in der Pflanzenliste nicht enthalten. Der Weißdorn wird als naturraumtypische Art in der freien Landschaft beibehalten. Landwirtschaftliche Betriebe werden durch das Vorhaben nicht erkennbar in ihrer Entwicklung behindert. Es wird zur Kenntnis genommen, dass darüber hinaus keine Einwände bestehen.
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Postfach 2061	22.04.2025	Siehe Stellungnahme.	(gemäß Hinweis Stellungnahme LRA SR vom 07.05.2025 Nr. 2. Gilt die Stellungnahme zum Verfahren Dbl 1 GE „Pilling-Hauptstraße“ auch für den BA02)

94460 Deggendorf			<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p><u>Zu Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete/Grundwasser:</u> Die Ausführungen zu Wasserversorgung und Wasserschutzgebieten werden zur Kenntnis genommen. Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge verringert, unversiegelte Flächen sind versickerungsfähig zu gestalten. Die Errichtung von Zisternen ist den Bauwerbern empfohlen.</p> <p><u>Zu Abwasserentsorgung</u> Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an den gemeindlichen Kanal.</p> <p><u>Zu Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Das Niederschlagswasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Flächen (BA01) sowie den Verkehrsflächen BA02 wird der Versickerungsmulde im Norden zugeführt und dort örtlich versickert.</p> <p>Die Hinweise auf die einschlägigen Regelwerke zur Niederschlagswasserbeseitigung sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. enthalten. Die Sickerfähigkeit im BA01 wurde durch ein Baugrundgutachten nachgewiesen. Die Bauflächen im BA02 weisen keinen versickerungsfähigen Untergrund auf.</p> <p>Die Hinweise zu Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. enthalten. Die Begrünung von Flachdächern ist in der textlichen Festsetzung III 3.3.5 enthalten. Die Empfehlung zur Brauchwassernutzung ist in den textlichen Hinweisen IV Nr. 6. enthalten.</p> <p><u>Zu Hochwasserschutz:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, das Hochwasserschutzgebiete oder wassersensible Bereiche nicht betroffen sind.</p> <p><u>Zu Altlasten und Bodenschutz:</u> Die Angaben zum Schutzgut Boden sind im Umweltbericht unter Punkt 9.3.3 ausführlich dargestellt. Die Hinweise zur organoleptischen Untersuchung sind in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 7. enthalten. Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz und Schutz des Mutterbodens sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 13. enthalten.</p> <p><u>Zu Divers:</u> Die Hinweise zu Schichtwasseraustritten und wild abfließendem Oberflächenwasser sind in</p>
------------------	--	--	---

Bebauungs- und Grünordnungsplan GE „Pilling-Hauptstraße BA02“ – Gemeinde Perkam –
 Beschlussvorlage zur Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

			den textlichen Hinweisen IV. Nr. 7. enthalten.
Wasserzweckverband Straubing-Land, Leutnerstraße 26, 94315 Straubing	02.05.2025	Siehe Stellungnahme.	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Hinweise zur Erschließung des Gebietes werden zur Kenntnis genommen und sind in der Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche Löschwasserversorgung wird durch die Gemeinde eine Druckberechnung für die bestehende und zu ergänzende Trinkwasserleitung auch für den geplanten BA02 beauftragt, um Aussagen über die Leistungsfähigkeit zu erhalten. Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem Leitungsnetz bereitgestellt werden können, sind durch die Gemeinde entsprechend Löschwasseranlagen (z. B. Löschwasserzisterne) zu errichten.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zur Löschwasserversorgung sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 10. enthalten. Die Hinweise zu Eigenversorgungsanlagen sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 6. enthalten.</p>
Staatliches Bauamt Passau, Servicestelle Deggendorf, Bräugasse 13, 94469 Deggendorf	05.05.2025	Siehe Stellungnahme.	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Das Plangebiet liegt in mindestens 50 m Entfernung zum Fahrbahnrand der St 2142, so dass die 20m-Bauverbotszone keine Relevanz hat. Die Hinweise zum Ausschluss von Ansprüchen auf Lärmschutzmaßnahmen werden in die textlichen Hinweise IV des Bebauungsplanes aufgenommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Anschluss des Gewerbegebietes auch bei einer Erweiterung an die St 2142 nicht möglich ist. Eine Weiterführung der Erschließung bis zur Flurnummer 1014 ist derzeit nicht sinnvoll, da eine Erweiterungsmöglichkeit nicht geklärt ist und die Kosten für die zusätzlichen Verkehrsflächen auf die jetzigen Bauflächen umzulegen wären. Daher wird die öffentliche Grünfläche als potenzieller Erweiterungskorridor beibehalten. Die Hinweise zur vorherigen Abstimmung von Maßnahmen, die die St 2124 betreffen können, werden zur Kenntnis genommen. Freistehende Photovoltaikanlagen sind im Gewerbegebiet nicht zulässig. Die Hinweise zum Schutz vor Blendung durch Photovoltaikanlagen und Betriebsbeleuchtung werden in den textlichen Hinweisen IV. ergänzt.</p>
Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiete Leutnerstr. 15 94315 Straubing	07.05.2025	Siehe Stellungnahme.	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p><u>Zu 1.: Städtebauliche Belange</u> In der textlichen Festsetzung III 3.4.1 als Bezugspunkt für die Wandhöhe der Zusatz „in der traufseitigen Gebäudemitte talseits“ ergänzt.</p>

			<p>Der Bezug der Auffüllhöhen auf das Urgelände stellt sicher, dass es im Bereich der südwestlich und südlichen angrenzenden Wege zu keinen unangemessen hohen Auffüllungen kommen kann. Da sich die Erschließungsstraße ausschließlich im Norden erstreckt würde ein Bezugspunkt für eine sehr große und topografisch bewegte Fläche gelten. Bei einem Bezug auf das Straßenniveau sind dann je nach Standort ggf. deutlich höhere Auffüllungen möglich, die möglichst vermieden werden sollen. Die bestehende Regelung wird daher beibehalten.</p> <p><u>Zu 2.: Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet weder in einem Überschwemmungsgebiet noch wassersensiblen Bereich liegt.</p> <p>Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung zu den einschlägigen Regelwerken sowie zu wild abfließendem Wasser sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. enthalten. Das Niederschlagswasser aus der Erschließungsstraße wird in einer Versickerungsmulde am Nordrand des GE „Pilling-Hauptstraße“ örtlich versickert. Die Bauflächen im BA02 werden dem festgesetzten Regenrückhaltebecken im Südwesten zugeführt, da eine Versickerung der höher gelegenen Flächen untergrundbedingt nicht möglich ist. Die Aufnahmekapazität wird gemäß DWA-Arbeitsblatt A 117 nachgewiesen. Die Gemeinde wird entsprechende wasserrechtliche Erlaubnisse im Zuge der Erschließung beantragen.</p> <p>Der Hinweis zu wild abfließendem Wasser ist in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. enthalten.</p> <p>Die Hinweise zur Gestattungspflicht von Bauwasserhaltungen ist in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. enthalten.</p> <p>Die Hinweise zur Gestattungspflicht von Grundwasserwärmepumpen sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 12. enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 22.04.2025 wird separat abgewogen.</p> <p><u>Zu 3. Belange des Immissionsschutzes:</u> Die Gemeinde Perkam hat ein schalltechnisches Gutachten beauftragt. Die Ergebnisse liegen bereits vor. Die im Gutachten angegebenen Emissionskontingente für die Parzellen sowie die angegebenen Zusatzkontingente für die Sektoren A, B, C, D und E werden in die Festsetzungen zum Immissionsschutz übernommen. Die Emissionsbezugsflächen sowie die Richtungssektoren werden im Bebauungsplan dargestellt. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt. Das schalltechnische Gutachten wird dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.</p>
--	--	--	--

			<p><u>Zu 4. Naturschutzfachliche Belange</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Abhandlung der Eingriffsregelung Einverständnis besteht. Die Ökokontoplanung Ö4 wird durch die Gemeinde nachgereicht. Die Ausgleichsflächen werden nach Satzungsbeschluss an das Ökoflächenkataster des LfU gemeldet. Die Meldung für den ursprünglichen B-Plan GE „Pilling-Hauptstraße“ wird nachgeholt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Abhandlung der artenschutzrechtlichen Belange Einverständnis besteht.</p> <p><u>Zu 5. Belange des Bodenschutzes</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Altlasten oder anmoorige Böden berührt sind. Der Hinweis auf die DIN 19639 wird in den textlichen Hinweise IV Nr. 13 ergänzt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Hinweise zum Bodenmanagement werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung beachtet. Der Hinweis auf § 19 ff Ersatzbaustoffverordnung wird in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 8. ergänzt.</p> <p><u>Zu 6. Belange der Bodendenkmalpflege</u> Die Ausführungen zur Bodendenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird seit 2024 bereits archäologisch untersucht.</p> <p><u>Zu 7. Straßenbau- und verkehrstechnische Belange</u> Das grundsätzliche Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Kostentragung eines evtl. Umbaus der Kreisstraße wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 8. Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</u> Der Gemeinderat nimmt von der Zustimmung des Sachgebietes Siedlungshygiene Kenntnis.</p>
<p>Regierung von Niederbayern, SG Raumordnung und Landesplanung Postfach 84023 Landshut</p>	<p>08.05.2025</p>	<p>Siehe Stellungnahme.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Die Standortalternativenprüfung in Punkt 1.4 der Begründung zum Deckblatt Nr. 23 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan wird um den Standort des GE am Bahnhof Radldorf ergänzt. Das Gelände befindet sich in Privatbesitz und kann durch die Gemeinde nicht erworben werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Ziel 3.2 dem nicht entgegengehalten wird und die Planung den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.</p>

--	--	--	--

II. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Abfallzweckverband Straubing Stadt und Land, Straubing
- Bayerischer Bauernverband Straubing
- Amt für ländliche Entwicklung, Landau a. d. Isar
- Dt. Telekom AG, Regensburg
- Planungsverband Donau Wald, Straubing
- Vermessungsamt Straubing

III. NACHFOLGENDE BÜRGER*INNEN HABEN BEDENKEN UND/ODER HINWEISE VORGEBRACHT

Bürger*innen	Stellungnahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
--------------	-------------------	--------	--------------------

Es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.