Gemeinde Perkam, Schloßplatz 2, 94369 Rain

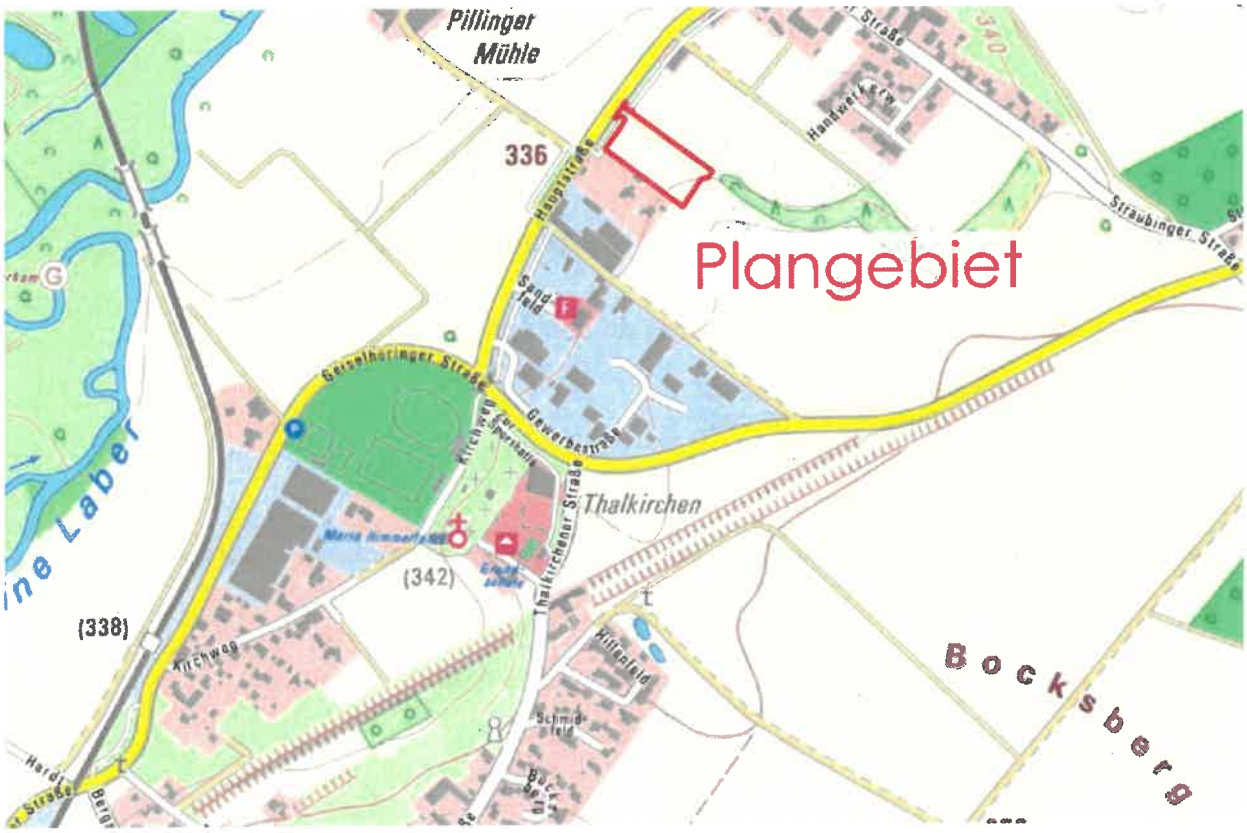
B e k a n n t m a c h u n g

Änderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes GE „Pilling-Hauptstraße“ mittels Deckblatt Nr. 1

Der Gemeinderat der Gemeinde Perkam hat in seiner Sitzung am 03.02.2025 die 1. Änderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes GE „Pilling-Hauptstraße“ beschlossen.

Das Plangebiet liegt südlich der Ortschaft Pilling, an der Kreisstraße 20 (Hauptstraße) und wird gebildet aus den Flurstücken 1013 (Tfl.), 1017/4 (Tfl.) und 1026 (Tfl.) der Gemarkung Perkam mit einer Gesamtfläche von ca. 0,7215 ha.

Übersichtsplan:



Planungsanlass:
Änderung der inneren Erschließung (Fortführung der Erschließungsstraße nach Osten, Verlegung des Wendehammers in den BA 02) und Vergrößerung des Versickerungsbeckens, etc.

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**.
Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen wurden am 19.05.2025 im Gemeinderat behandelt.

Der geänderte/vom Gemeinderat gebilligte Planentwurf i. d. F. v. 19.05.2025 liegt gem. §3 Abs. 2 BauGB i. d. Z. v.

05.06.2025 bis **07.07.2025**

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rain, Schloßplatz 2, 94369 Rain, Bauamt, Erdgeschoss (barrierefrei), während der allgemeinen Geschäftsstunden, zur Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Verlangen wird die Planung erläutert.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen elektronisch (per E-Mail an bauverwaltung@vgem-rain.de), schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über das Deckblatt unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Deckblattes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:
sh. Anlage
Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.perkam.de veröffentlicht.

Rain, 28.05.2025

BAYERN GEMEINDE PERKAM (Dienstsiegel)

Gemeinde Perkam

H. Ammer, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln:

An der Amtstafel angeheftet am: 28.05.2025
Abnahme der Bekanntmachung: 08.07.2025

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs.1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Umweltbezogene Aussagen zum Deckblatt Nr. 1 Bebauungs- und Grünordnungsplan GE „Pilling-Hauptstraße“ 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 www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm
- www.blfd.bayern.de
- www.risby.bayern.de
- www.bayernatlas.de

Folgende Informationen liegen dem Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor:

1. Begründung und Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 1 Bebauungs- und Grünordnungsplan GE „Pilling-Hauptstraße“ mit Prüfung umweltrelevanter Belange.

2. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange,

   davon nachfolgende Stellungnahmen mit Rückmeldung zum Bebauungsplan, die zu Änderungen führten:
   a) Wasserzweckverband Straubing-Land vom 02.05.2025
   b) Landratsamt Straubing-Bogen vom 07.05.2025

3. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 20.09.2022.

4. Schalltechnischer Bericht Nr. S2505046 vom 08.05.2025

Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen (Arten und Lebensräume), Boden, Wasser, Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft. Informationen zu schutzgutbezogenen Maßnahmen (Maßnahmen zur ökologischen Gestaltung, Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich des Landschaftsbildes) und zur Naturschutzfachlichen Eingriffsregelung finden sich in der Begründung zum Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** finden sich in den Unterlagen in
- Nr. 1.: Begründung und Umweltbericht: Aussagen zur Lärmkontingentierung der geplanten Gewerbeflächen.
- Nr. 4. Schalltechnischer Bericht: Festlegung zulässiger Emissionskontingente und von zusatzkontingenten für bestimmte Richtungssektoren.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere u. Pflanzen** finden sich in den Unterlagen in
- Nr. 1.Umweltbericht: Festlegung Gehölzrodungen außerhalb Vogelbrutzeit.
- Nr. 3. saP: Keine Betroffenheit streng geschützte Arten. Keine Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden** finden sich in den Unterlagen in
- Nr. 1. Umweltbericht: Aussagen zur Auswirkung auf den Boden und Angaben zu Flächeninanspruchnahme und -versiegelung.
- Nr. 2. Stellungnahme Landratsamt Straubing-Bogen: ergänzende Hinweise zum Bodenschutz und zur Ersatzbaustoffverordnung.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Angaben zu Grundwasserstand und Niederschlagswasserversickerung.
- Nr. 2. Stellungnahme Wasserzweckverband Straubing-Land: Ergänzung von Hinweisen und Vorgaben zu Anschlussmöglichkeiten an die Trinkwasserversorgung sowie zur Löschwasserversorgung und Regenwassernutzung.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Klima u. Luft** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Aussagen zum Luftaustausch und zur lokalklimatischen Situation.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Kultur- u. Sachgüter** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Aussagen zu Kultur- und Sachgütern; Ein Bodendenkmal vorhanden. Archäologische Grabungen abgeschlossen. Keine sonstigen Sachgüter betroffen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild; Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung durch Pflanzungen.
- Nr. 2. Stellungnahme Landratsamt Straubing-Bogen: Ergänzende Festlegung Höhenbezugspunkt für zulässige Wandhöhe von Gebäuden.

Nachfolgende Informationen zu schutzgutbezogenen Maßnahmen die nachteilige Umweltauswirkungen vermeiden, unvermeidbare Auswirkungen minimieren oder ausgleichen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen finden sich im Umweltbericht:

- Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.
- Naturschutzfachliche Eingriffsregelung; Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe, Festlegung von Kompensationsmaßnahmen.
- Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring).