Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Gemeinderates Perkam Sitzungstag: 19.05.2025

Lfd Beschluss Nr.	Mitglieder Gesamt zahl	Mitglieder anwesend und stimm-berechtigt	Abstimmungs-ergebnis für - gegen den Beschluss	Behandelter Gegenstand – Inhalt des Beschlusses
63	13	12	12 0	**Öffentlicher Teil** Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes der Gemeinde Perkam mittels Deckblatt Nr. 23 (GE „Pilling-Hauptstraße“); Billigungs- und Auslegungsbeschluss 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 2] Beschluss: Der Entwurf des **Deckblattes Nr. 23** zum Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Perkam 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 KEINE BEDENKEN UND/ODER HINWEISE VORGEBRACHT

Träger öffentlicher Belange/Behörden	Stellung-nahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
Bayernwerk Netz GmbH, Kunden-center Altdorf, Eugenbacher Straße 1, 84032 Altdorf	14.04.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.
Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Dr.-Schlögl-Platz 1, 94405 Landau a. d. Isar	16.04.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.

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

Träger öffentlicher Belange/Behörden	Stellung-nahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
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,	17.04.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Inhalte der Stellungnahme betreffen das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan GE „Pilling-Hauptstraße" sowie den Bebauungsplan GE „Pilling-Hauptstraße BA02". Auf die Abwägungen zu den jeweiligen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

94469 Deggendorf			
Wasserwirtschafts-amt Deggendorf Postfach 2061 94460 Deggendorf	22.04.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Zu Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete/Grundwasser: Die Ausführungen zu Wasserversorgung und Wasserschutzgebieten werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird die Bodenversiegelung durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge verringert, unversiegelte Flächen sind versickerungsfähig zu gestalten. Die Errichtung von Zisternen ist den Bauwerbern empfohlen. Zu Abwasserentsorgung Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an den gemeindlichen Kanal. Zu Niederschlagswasserbeseitigung: Das Niederschlagswasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Flächen (BA01) sowie den Verkehrsflächen BA02 wird der Versickerungsmulde im Norden zugeführt und dort örtlich versickert. Die Hinweise auf die einschlägigen Regelwerke zur Niederschlagswasserbeseitigung sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. des Bebauungsplanes enthalten. Die Sickerfähigkeit im BA01 wurde durch ein Baugrundgutachten nachgewiesen. Die Bauflächen im BA02 weisen keinen versickerungsfähigen Untergrund auf. Die Hinweise zu Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. des Bebauungsplanes enthalten. Die Begrünung von Flachdächern ist in der textlichen Festsetzung III 3.3.5 des Bebauungsplanes enthalten. Die Empfehlung zur Brauchwassernutzung ist in den textlichen Hinweisen IV Nr. 6. des Bebauungsplanes enthalten. Zu Hochwasserschutz: Es wird zur Kenntnis genommen, das Hochwasserschutzgebiete oder wassersensible Bereiche nicht betroffen sind. Zu Altlasten und Bodenschutz: Die Angaben zum Schutzgut Boden sind im Umweltbericht unter Punkt 3.5.3 ausführlich dargestellt. Die Hinweise zur organoleptischen Untersuchung sind in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 7. des Bebauungsplanes enthalten. Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz und Schutz des Mutterbodens sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 13. des Bebauungsplanes enthalten.

			Zu Divers: Die Hinweise zu Schichtwasseraustritten und wild abfließendem Oberflächenwasser sind in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 7. des Bebauungsplanes enthalten.
Wasserzweckverband Straubing-Land, Leutnerstraße 26, 94315 Straubing	02.05.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Inhalte der Stellungnahme betreffen das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan GE „Pilling-Hauptstraße" sowie den Bebauungsplan GE „Pilling-Hauptstraße BA02". Auf die Abwägungen zu den jeweiligen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.
Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiete Leutnerstr. 15 94315 Straubing	07.05.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Zu 1.: Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung: Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet weder in einem Überschwemmungsgebiet noch wassersensiblen Bereich liegt. Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung zu den einschlägigen Regelwerken sowie zu wild abfließenden Wasser sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. des Bebauungsplanes 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. Der Hinweis zu wild abfließendem Wasser ist in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. des Bebauungsplanes enthalten. Die Hinweise zur Gestattungspflicht von Bauwasserhaltungen ist in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. des Bebauungsplanes enthalten. Die Hinweise zur Gestattungspflicht von Grundwasserwärmepumpen sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 12. des Bebauungsplanes enthalten. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 22.04.2025 wird separat abgewogen. Zu 2. Belange der Bodendenkmalpflege Die Ausführungen zur Bodendenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Das

			Plangebiet wird seit 2024 bereits archäologisch untersucht. Zu 3. Naturschutzfachliche Belange Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Deckblattänderung Einverständnis besteht. Zu 4. Belange des Bodenschutzes 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 des Bebauungsplanes 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. des Bebauungsplanes ergänzt. Zu 5. Belange des Immissionsschutzes: Die Gemeinde Perkam hat ein schalltechnisches Gutachten beauftragt. Die Ergebnisse liegen für das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan GE „Pilling-Hauptstraße" sowie zum Bebauungsplan GE „Pilling-Hauptstraße BA02" bereits vor. Die im Gutachten angegebenen Emissionskontingente für die Parzellen sowie die angegebenen Zusatzkontingente für die Sektoren werden in die Festsetzungen zum Immissionsschutz des jeweiligen Bebauungsplanes übernommen. Die Emissionsbezugsflächen sowie die Richtungssektoren werden in den Bebauungsplänen dargestellt. Die Begründungen und der Umweltberichte werden entsprechend ergänzt. Das schalltechnische Gutachten wird dem jeweiligen Bebauungsplan als Anlage beigefügt. eines evtl. Umbaus der Kreisstraße wird zur Kenntnis genommen. Zu 6. Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange: Der Gemeinderat nimmt von der Zustimmung des Sachgebietes Städtebau, Straßenbau und Verkehr sowie Siedlungshygiene Kenntnis.
Regierung von Niederbayern, SG Raumordnung und Landesplanung Postfach 84023 Landshut	08.05.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. 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. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Ziel 3.2 dem nicht entgegengehalten wird und

			die Planung den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

III. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Abfallzweckverband Straubing Stadt und Land, Straubing
- Bayerischer Bauernverband Straubing
- Planungsverband Donau Wald, Straubing
- Vermessungsamt Straubing
- Kreisbrandrat Straubing-Bogen, Mitterfels
- Staatliches Bauamt Passau

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

Bürger*innen	Stellung-nahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag

Es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.