

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Gemeinderates Perkam Sitzungstag: 18.11.2025

Lfd	Mitglieder		Abstimmungs-
Beschluss			ergebnis
Nr.	Gesamt	anwesend	für - gegen
	zahl	und	den
		stimm-	Beschluss
		berechtigt	

Behandelter Gegenstand – Inhalt des Beschlusses

- Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan WA „Thalkirchener Str. II“; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 143 13 13 13 0
Das GRM Sommer ist persönlich beteiligt und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.
- 143.1 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 **18.09.2025 bis 20.10.2025**.
Der GR nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren.
Von Seiten der Bevölkerung wurden keine Einwendungen vorgebracht.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange brachte folgendes Ergebnis: [Anlage 1]
Beschluss:
Der Entwurf des DB Nr. 1 zum B-/GOP WA „Thalkirchener Straße II“ 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 24.11.25

Verwaltungsgemeinschaft Rain

I.A.
H. Witt, Geschäftsstellenleiter

I. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE / BEHÖRDEN HABEN KEINE BEDENKEN UND/ODER HINWEISE ZUR VORGELEGTE PLANUNG

Träger öffentlicher Belange/Behörden	Stellungnahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
Regionaler Planungsverband Donau-Wald Leutnerstraße 15 94315 Straubing	30.09.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.
Amt für Ländliche Entwicklung NB Dr.-Schlögl-Platz 1 94405 Landau a. d. Isar	13.10.2025	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	Stellungnahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
Kreisbrandrat Markus Weber Kirchenweg 9 94360 Mitterfels	11.09.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die in der Stellungnahme des Kreisbrandrates aufgeführten Hinweise zur Feuerwehrezufahrt und Löschwasserversorgung sind in der Begründung als Hinweise und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 4 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan enthalten.
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Postfach 2061 94460 Deggendorf	11.09.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. <u>Zu 1. Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete / Grundwasser:</u> Die Ausführungen zu Wasserversorgung, Grundwasser sowie Wasserschutzgebieten werden zur Kenntnis genommen. <u>Zu 2. Abwasserentsorgung:</u> Der Gemeinderat nimmt Kenntnis davon, dass die Abwasserentsorgung gesichert ist.

			<p><u>Zu 3. Niederschlagswasser:</u> Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ist im Bebauungsplan für die Bauparzelle ein Rückhaltebehälter mit mindestens 6 m³ Volumen gem. textlichen Festsetzung III. Nr. 6.2 festgesetzt, überschüssiges Wasser wird versickert. Die Hinweise auf die einschlägigen Regelwerke zur Niederschlagswasserbeseitigung sind in der Begründung als Hinweise und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 7 enthalten. Die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens ist nicht vorgesehen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wird im Zuge der Baugebieterschließung nachgewiesen. Die Hinweise zu Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung sind in der Begründung als Hinweise und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 7 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan enthalten.</p> <p><u>Zu 4. Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiet / Gewässer:</u> Der Gemeinderat nimmt Kenntnis davon, dass das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten, sowie wassersensiblen Bereichen liegt.</p> <p><u>Zu 5. Altlasten und Bodenschutz:</u> Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Hinweise zur organoleptischen Beurteilung von Erdaushub und zur Informationsweiterleitung an das LRA Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf sind in der Begründung als Hinweise und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 7 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan enthalten.</p> <p><u>Zu 6. Hang- und Schichtwasseraustritte und Starkregen:</u> Die Hinweise zu Hang- und Schichtwasseraustritten, wild abfließendem Oberflächenwasser sowie zu § 37 WHG sind in der Begründung als Hinweise und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 7 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan enthalten. Die Ausführungen zum Hochwasserschutz und zum Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Hinweise zu Grundwasserwärmepumpen sind in der Begründung als Hinweise und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 12 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan enthalten.</p>
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing Kolbstraße 5a 94315 Straubing	18.09.2025	Siehe Stellungnahme.	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Der Gemeinderat nimmt von der Zustimmung zur Berücksichtigung der vom AELF Deggendorf-Straubing zu vertretenden, öffentlichen Belange unter Punkt 8.2 „Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände“ sowie in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 2 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan, Kenntnis.</p> <p>Die Erschließung und ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist durch das Erschließungskonzept sichergestellt. Bepflanzungen müssen die gesetzlichen Grenzabstände einhalten. Eine Beschränkung der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen ist nicht gegeben, ebenso keine Behinderung der betrieblichen Entwicklung umliegender landwirtschaftlicher Betriebe.</p>

Regierung von Niederbayern, Raumordnung und Landesplanung Postfach 84028 Landshut	29.09.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde den Bedarf an Wohnbauflächen in Perkam nachvollziehbar begründet, die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale hinreichend analysiert wurden und die Planung den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Hofgraben 4 80539 München	06.10.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Hinweise zum eingetragenen Bodendenkmal im Nahbereich des Plangebietes sowie zur Meldepflicht gemäß Artikel 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG beim Auffinden von Bodendenkmälern sind in der Begründung als Hinweise und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 1 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan enthalten. Die Hinweise zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 7 Abs. 1 BayDSchG bei Überplanung bzw. Bebauung im Plangebiet sowie zu den verpflichtenden bauvorgreifenden Sondagegrabungen werden in der Begründung als Hinweise und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 1 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan ergänzt. Die Ausdehnung des Bodendenkmals Nr. D-2-7140-0223 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) ist in den Bebauungsplan gemäß planlichem Hinweis II. Nr. 17.1 nachrichtlich zu übernehmen.
Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg Eilgutstraße 2 90443 Nürnberg	08.10.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes durch die Planung nicht berührt sind und daher auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet wird.
Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Altdorf Eugenbacher Straße 1 84032 Altdorf	09.10.2025 und 29.10.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Angaben zu den vorhandenen Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH im Bereich der Thalkirchener Straße werden unter Punkt 4.2.4 „Stromversorgung“ in der Begründung des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan ergänzt. Die Hinweise zu Schutzzonenbereichen sowie zu Kabelhausanschlüssen sind in der Begründung als Hinweise und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 3 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan enthalten. Die Hinweise zu Kabelplanungen und Ausführung von Leitungsarbeiten werden im Zuge der Erschließung beachtet. Bezugnehmend auf den Hinweis zum Erfordernis der Errichtung einer neuen Transformatorenstation i.V.m. beigefügtem Lageplan aus der Stellungnahme, erfolgte am 29.10.2025 eine telefonische Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Bayernwerk Netz GmbH. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die Forderung zur Errichtung einer Trafostation irrtümlicherweise formuliert wurde. Der Sachverhalt wurde in einer weiteren Stellungnahme durch die Bayernwerk Netz GmbH mit Mail vom 29.10.2025 entsprechend nachträglich korrigiert. Der Mailverlauf wird vom Büro mks an die Gemeinde Perkam weitergegeben.

<p>Landratsamt Straubing-Bogen Sachgebiete Leutnerstraße 15 94315 Straubing</p>	<p>17.10.2025</p>	<p>Siehe Stellungnahme.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p><u>Zu 1. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:</u> <u>Punkt 1.:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie wassersensiblen Bereichen liegt.</p> <p><u>Punkt 2.:</u> Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ist im Bebauungsplan für die Bauparzelle ein Rückhaltebehälter mit mindestens 6 m³ Volumen gem. textlichen Festsetzung III. Nr. 6.2 festgesetzt, überschüssiges Wasser wird versickert. Die Hinweise auf die einschlägigen Regelwerke (NWFreiV / TRENWG / TREN OG) zur Niederschlagswasserbeseitigung sind in der Begründung als Hinweise und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 7 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan enthalten. Die Errichtung eines Regenrück-haltebeckens ist nicht vorgesehen.</p> <p><u>Punkt 3.:</u> Der Hinweis zum natürlichen Ablauf wild abfließenden Oberflächenwassers ist in der Begründung als Hinweis und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 7 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan enthalten.</p> <p><u>Punkt 4.:</u> Der Hinweis zur Genehmigungspflicht von Bauwasserhaltungen wird in der Begründung als Hinweis und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 7 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p><u>Punkt 5.:</u> Der Hinweis zur Genehmigungspflicht von Grundwasserwärmepumpen ist in der Begründung als Hinweis und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 12 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan enthalten.</p> <p><u>Punkt 6.:</u> Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 11.09.2025 wird separat abgewogen.</p> <p><u>Zu 2. Naturschutzfachliche Belange:</u> Die Zustimmung des Sachgebietes Naturschutz zur Einordnung des Bestandes im Geltungsbereich des Deckblattes mit einer geringen Bedeutung für Natur und Landschaft, sowie zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung gemäß dem vereinfachten Verfahren wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 3. Belange des Bodenschutzes:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass Altlasten oder anmoorige Flächen im Plangebiet nicht bekannt sind und von Seiten des Sachgebietes Bodenschutz Einverständnis mit der Planung besteht. Der Hinweis auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ wird in der Begründung sowie den textlichen Hinweisen IV. Nr. 13 ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zum Bodenmanagement werden in der Begründung sowie in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 13 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan ergänzt. Der fehlerhafte Hinweis auf die DIN 18195 (Abdichtung von Bauwerken) wird gestrichen.</p>
--	-------------------	-----------------------------	---

			<p>Bei dem Hinweis zu den materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts beim Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht ist die fehlerhafte Zitation von § 12 BBodSchV zu berichtigen und durch den korrekten, derzeit gültigen Gesetzesabschnitt § 7 BBodSchV zu ersetzen.</p> <p><u>Zu 4. Belange der Bodendenkmalpflege:</u> Die Hinweise zum eingetragenen Bodendenkmal im Nahbereich des Plangebietes sowie zur Meldepflicht gemäß Artikel 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG beim Auffinden von Bodendenkmälern sind in der Begründung als Hinweise und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 1 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan enthalten. Die Hinweise zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 7 Abs. 1 BayDSchG bei Überplanung bzw. Bebauung im Plangebiet sowie zu den verpflichtenden bauvorgreifenden Sondagegrabungen werden in der Begründung als Hinweise und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 1 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Ausdehnung des Bodendenkmals Nr. D-2-7140-0223 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) ist in den Bebauungsplan gemäß planlichem Hinweis II. Nr. 17.1 nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p><u>Zu 5. Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</u> Die Zustimmung der Sachgebiete Städtebau, Straßenbau und Verkehr, Immissionsschutz sowie Siedlungshygiene wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

III. NACHFOLGENDE FACHSTELLEN HABEN KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN:

- Bayerischer Bauernverband Straubing
- ZAW Straubing Stadt und Land
- Vermessungsamt Straubing
- Deutsche Telekom Technik GmbH

IV. NACHFOLGENDE BÜRGER ODER BÜRGERINNEN HABEN BEDENKEN UND/ODER HINWEISE VORGEBRACHT:

Bürger / Bürgerin	Stellungnahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag

Es haben keine Bürger oder Bürgerinnen Bedenken oder Hinweise vorgebracht.