

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Gemeinderates Perkam Sitzungstag: 18.11.2025

Lfd	Mitglieder	Abstimmungs-
Beschluss		<u>ergebnis</u>
Nr.	Gesamt anwesend zahl und stimmberechtigt	für - gegen den Beschluss

Behandelter Gegenstand – Inhalt des Beschlusses

Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplans mittels Deckblatt Nr. 25; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

144 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.

144.1 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 2]

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des **Deckblattes Nr. 25** (WA „Thalkirchener Straße II“) 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 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	Stellung-nahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
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	Stellung-nahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
Kreisbrandrat Markus Weber Kirchenweg 9 94360 Mitterfels	11.09.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Inhalte der Stellungnahme betreffen das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Thalkirchener Straße II“. Es wird auf die Abwägung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Thalkirchener Straße II“ Deckblatt Nr. 1 verwiesen.
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. <u>Zu 3. Niederschlagswasser:</u> Zur Rückhalterung 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

			<p>Baugebietseröffnung 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 sowie 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 sowie 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 sowie 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>Die Inhalte der Stellungnahme betreffen das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Thalkirchener Straße II“. Es wird auf die Abwägung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Thalkirchener Straße II“ Deckblatt Nr. 1 verwiesen.</p>
Regierung von Niederbayern, Raumordnung und Landesplanung Postfach 84028 Landshut	29.09.2025	Siehe Stellungnahme.	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>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.</p>
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Hofgraben 4 80539 München	06.10.2025	Siehe Stellungnahme.	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>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 sowie in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 1 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan enthalten.</p>

			<p>Die Hinweise zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 7 Abs. 1 BayDSchG bei Überplanung bzw. Bebauung im Plangebiet sowie zu den verpflichtenden bauvorgreifenden Sondagegräbungen werden in der Begründung und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 1 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan sowie in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 25, 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>
Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg Eilgutstraße 2 90443 Nürnberg	08.10.2025	Siehe Stellungnahme.	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>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.</p>
Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Altdorf Eugenbacher Straße 1 84032 Altdorf	09.10.2025 und 29.10.2025	Siehe Stellungnahme.	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Die Angaben zu den vorhandenen Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH im Bereich der Thalkirchener Straße werden unter Punkt 1.8.5 „Stromversorgung“ in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die weiteren Inhalte der Stellungnahme betreffen das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Thalkirchener Straße II“. Es wird auf die Abwägung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Thalkirchener Straße II“ Deckblatt Nr. 1 verwiesen.</p>
Landratsamt Straubing-Bogen Sachgebiete Leutnerstraße 15 94315 Straubing	17.10.2025	Siehe Stellungnahme.	<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>Punkte 2., 3., 4. und 5:</u> Der Hinweis zur Genehmigungspflicht von Bauwasserhaltungen wird in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 25, ergänzt.</p> <p>Die weiteren Inhalte der Stellungnahme betreffen das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Thalkirchener Straße II“. Es wird auf die Abwägung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Thalkirchener Straße II“ Deckblatt Nr. 1 verwiesen.</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 Naturschutzschutz 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> Die Inhalte der Stellungnahme betreffen das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Thalkirchener Straße II“. Es wird auf die Abwägung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Thalkirchener Straße II“ Deckblatt Nr. 1 verwiesen.</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 sowie 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 und in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 1 des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan sowie in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 25, 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.</p> <p><u>Zu 5. Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</u> Die Zustimmung der Sachgebiete Städtebau, Straßenbau und Verkehr, Immissionsschutz sowie Siedlungs-hygiene wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

III. NACHFOLGENDE FACHSTELLEN HABEN KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN:

- Bayerischer Bauernverband Straubing
- ZAW Straubing Stadt und Land
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald
- Vermessungsamt Straubing
- Deutsche Telekom Technik GmbH

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

Bürger / Bürgerin	Stellung-nahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag

Es haben keine Bürger oder Bürgerinnen Bedenken oder Hinweise vorgebracht.