Gemeinde Perkam, Schloßplatz 2, 94369 Rain

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

über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Schmidberg“

Der Gemeinderat der Gemeinde Perkam hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Schmidberg“ beschlossen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Perkam, an der „Thalkirchener Straße“, südlich des ehem. Bahndammes und wird gebildet aus den Flurstücken 1/Tfl., 1/2 und 20/Tfl. der Gemarkung Perkam mit einer Gesamtfläche von ca. 5.813m².

Übersichtsplan:

Planungsziel:
Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei Einzelhäusern

Die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **31.03.2025** bis **01.05.2025**.
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.

04.06.2025 bis **04.07.2025**

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 die Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Einbeziehungssatzung 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, 27.05.2025

BAYERN GEMEINDE PERKAM (Dienstsiegel)

Gemeinde Perkam

H. Ammer, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln:

An der Amtstafel angeheftet am: 27.05.2025
Abnahme der Bekanntmachung: 07.07.2025

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 zur Einbeziehungssatzung (EBS) „Schmidberg“ 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 der Einbeziehungssatzung zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor:

1. Begründung zur Einbeziehungssatzung „Schmidberg“ mit Prüfung umweltrelevanter Belange.

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

   davon nachfolgende Stellungnahmen mit Rückmeldung zum Bebauungsplan, die zu Änderungen führten:
   a) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 02.04.2025
   b) Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.04.2025
   c) Bayernwerk Netz GmbH vom 11.04.2025
   d) Landratsamt Straubing-Bogen vom 22.04.2025
   e) Wasserzweckverband Straubing-Land vom 23.04.2025

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 Begrünung zur Einbeziehungssatzung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** (beinhaltet **Erholungseignung**) finden sich in den Unterlagen in
- Nr. 1: Begründung EBS: Aussagen zur Verkehrserschließung, baulichen Nutzung und Analyse von Bauflächenpotentialen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere u. Pflanzen (Arten u. Lebensräume)** finden sich in den Unterlagen in
- Nr. 1: Begründung EBS: Aussagen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie von Biotopen. Maßnahmen zur Lebensraumverbesserung durch Pflanzungen.
- Nr. 2: Stellungnahme Landratsamt Straubing-Bogen: Nachkartierung des Grünlandbestandes im Plangebiet zur Bewertung des Ausgangszustandes und Ergänzung der Ergebnisse.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden** finden sich in den Unterlagen in
- Nr. 1: Begründung EBS: Aussagen zur Auswirkung auf den Boden und Angaben zu Flächeninanspruchnahme und -versiegelung.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich in den Unterlagen in
- Nr. 1: Begründung EBS: Angaben zu Niederschlagswasserbehandlung. Auswirkungen auf Niederschlagswasserversickerung und -abfluss.
- Nr. 2: Stellungnahme Wasserzweckverband Straubing-Land: Ergänzung von Hinweisen und Vorgaben zu Anschlussmöglichkeiten an die Trinkwasserversorgung sowie zur Löschwasserversorgung und Regenwassernutzung.
- Nr. 3: Stellungnahme Landratsamt Straubing-Bogen: Ergänzung von Hinweisen zur Genehmigungspflicht von Bauwasserhaltungen und Grundwasserwärmepumpen.

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

- Nr. 1: Begründung EBS: Aussagen zum Luftaustausch und zur kleinklimatischen Situation.

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

- Nr. 1: Begründung EBS: Aussagen zu Kultur- und Sachgütern; Ein Bodendenkmal im näheren Umfeld des Geltungsbereiches vorhanden. Keine sonstigen Sachgüter betroffen.
- Nr. 2: Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Ergänzung von Hinweisen zu eigenständigem Erlaubnisverfahren bei Bodeneingriffen sowie zum Erfordernis eines bauvorgreifenden Oberbodenabtrages.
- Nr. 2: Stellungnahme Landratsamt Straubing-Bogen: Ergänzung von Hinweisen zu eigenständigem Erlaubnisverfahren bei Bodeneingriffen sowie zum Erfordernis eines bauvorgreifenden Oberbodenabtrages.
- Nr. 3: Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH: Ergänzung von Hinweisen zu vorhandenen Leitungen.
- Nr. 4: Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH: Ergänzung von Hinweisen zum Ausbau der Telekommunikationsanlagen sowie zur Abstimmung und Versorgung.
- Nr. 5: Stellungnahme Wasserzweckverband Straubing-Land: Ergänzung von Hinweisen und Vorgaben zu Anschlussmöglichkeiten an die Trinkwasserversorgung sowie zur Löschwasserversorgung und Regenwassernutzung.

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

- Nr. 1: Begründung EBS: Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild; Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung durch Pflanzungen.