

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

Behandelter Gegenstand – Inhalt des Beschlusses

Öffentlicher Teil

Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Schmidberg“; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

62.1 13 10 10 0

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**.

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 der EBS „**Schmidberg**“ 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 03.06.25

Verwaltungsgemeinschaft Rain

I.A. 
Schmid, Verwaltungsfachwirt

Einbeziehungssatzung „Schmidberg“ – Gemeinde Perkam (VG Rain)

Beschlussvorlage zur Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB

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

Träger öffentlicher Belange/Behörden	Stellungnahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
ZAW Straubing Stadt und Land Äußere Passauer Str. 75 94315 Straubing	25.03.2025	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.
Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern Dr.-Schlögl-Platz 1 94405 Landau a. d. Isar	02.04.2025	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.
Regionaler Planungsverband Donau-Wald Leutnerstraße 15 94315 Straubing	28.04.2025	(vgl. 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	24.03.2025	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die in der Stellungnahme des Kreisbrandrates Hr. Markus Weber aufgeführten Hinweise zum Brandschutz sind bereits in den textlichen Hinweisen § 4 c) enthalten.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	31.03.2022	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Der Gemeinderat nimmt von der Zustimmung zur Berücksichtigung der vom AELF Deggendorf-Straubing

Einbeziehungssatzung „Schmidberg“ – Gemeinde Perkam (VG Rain)
Beschlussvorlage zur Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB

<p>Deggendorf-Straubing Kolbstraße 5a 94315 Straubing</p>			<p>zu vertretenden öffentlichen Belange in den textlichen Hinweisen § 4 a), Kenntnis.</p> <p>Der Hinweis des AELF zur Beschränkung des Flächenverbrauchs von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Postfach 2061 94460 Deggendorf</p>	<p>31.03.2025</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p><u>Zu 1. Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete / Grundwasser:</u> Die Ausführungen zu Wasserversorgung, Grundwasser sowie Wasserschutzgebieten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2. Abwasserentsorgung:</u> Der Gemeinderat nimmt Kenntnis davon, dass die Abwasserentsorgung gesichert ist.</p> <p><u>Zu 3. Niederschlagswasser:</u> Das Niederschlagswasser ist gemäß textlicher Festsetzung § 3 l) der Satzung auf dem eigenen Grundstück über geeignete Flächen oder Einrichtungen zu versickern. Die Hinweise auf die einschlägigen Regelwerke zur Niederschlagswasserbeseitigung sind in § 3 l) der Satzung enthalten.</p> <p>Die Hinweise zu Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung sowie die Hinweise zur Speicherung und Nutzung von Regenwasser sind in den Hinweisen § 4 d) der Satzung 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. Die Ausführungen zum Hochwasserschutz und zum Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</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 den textlichen Hinweisen § 4 d) enthalten.</p> <p><u>Zu 6. Divers:</u> Der Hinweis zu § 37 WHG ist in den textlichen Hinweisen § 4 d) enthalten.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Hofgraben 4 80539 München</p>	<p>02.04.2025</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<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 den textlichen Hinweisen § 4 h) enthalten.</p>

Einbeziehungssatzung „Schmidberg“ – Gemeinde Perkam (VG Rain)
Beschlussvorlage zur Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB

			Die weiteren Hinweise zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 7 Abs. 1 BayDSchG bei Überplanung bzw. Bebauung im Plangebiet sowie zu den verpflichtenden bauvorgreifenden Sondagerabungen werden in den textlichen Hinweisen § 4 h) der Satzung ergänzt.
Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Süd Bajuwarenstraße 4 93053 Regensburg	02.04.2025	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Hinweise zum Bau, zur Abstimmung und zur Versorgung des Gebietes werden bei der Erschließung beachtet und dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben sowie in den textlichen Hinweisen § 4 als Punkt k) „Telekommunikation“ ergänzt.
Bayernwerk Netz GmbH Eugenbacher Straße 1 84032 Altdorf	11.04.2025	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Angaben zu den vorhandenen Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH werden in Punkt 3. der Begründung ergänzt. Die Hinweise zu Schutzzonenbereichen sowie zu Kabelhausanschlüssen sind in den textlichen Hinweisen § 4 b) der Satzung enthalten. Die weiteren Hinweise zu Kabelplanungen und Ausführung von Leitungsarbeiten werden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.
Regierung von Niederbayern Postfach 84023 Landshut	15.04.2025	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale hinreichend analysiert wurden, der Bedarf an Wohnbauflächen nachvollziehbar begründet ist und die Planung den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.
Landratsamt Straubing-Bogen Sachgebiete Leutnerstraße 15 94315 Straubing	22.04.2025	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. <u>Zu 1. Städtebauliche Belange:</u> Die textliche Festsetzung § 3 f) ist wie folgt zu ändern: Die Passage „... soweit kein Einverständnis des betroffenen Nachbarn zur Angleichung besteht“ ist zu streichen. <u>Zu 2. 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. <u>Punkt 2.:</u> Die Hinweise auf die einschlägigen Regelwerke (NWFrei / TRENWG / TREN OG) zur Niederschlagswasserbeseitigung sind in den textlichen Festsetzungen § 3 l) der Satzung enthalten.

Einbeziehungssatzung „Schmidberg“ – Gemeinde Perkam (VG Rain)

Beschlussvorlage zur Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB

			<p><u>Punkt 3.:</u> Der Hinweis zum natürlichen Ablauf wild abfließenden Oberflächenwassers ist in den textlichen Hinweisen § 4 d) der Satzung enthalten.</p> <p><u>Punkt 4.:</u> Der Hinweis zur Genehmigungspflicht von Bauwasserhaltungen wird in den textlichen Hinweisen § 4 d) der Satzung ergänzt.</p> <p><u>Punkt 5.:</u> Der Hinweis zur Genehmigungspflicht von Grundwasserwärmepumpen wird in den textlichen Hinweisen § 4 d) ergänzt.</p> <p><u>Punkt 6.:</u> Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 31.03.20235 wird separat abgewogen.</p> <p><u>Zu 3. Naturschutzfachliche Belange:</u> Der Grünlandbestand wurde Anfang März 2025 augenscheinlich erfasst, eine detaillierte Bewertung war aufgrund der Vegetationsruhe zu der Zeit noch nicht möglich. Eine Nachkartierung erfolgte am 15. Mai 2025 durch das Büro mks.</p> <p>Bei den Flächen im Geltungsbereich der Satzung handelt es sich um ein von Glatthafer, Weidelgras und Wiesen-Fuchsschwanz dominiertes Wirtschaftsgrünland. Der Krautanteil ist gering, dementsprechend ist der Bestand artenarm. Vorkommen von Wiesen-Sauerampfer und Brennessel weisen auf Nährstoffeinträge hin. Aufgrund der Artenzusammensetzung mit einer geringen Diversifizierung sind die Flächen im Plangebiet als Fettwiese einzuordnen. Gemäß Leitfaden zur Eingriffs Regelung ist der Bestand als Intensivgrünland nach Liste 1 a mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu bewerten. Die Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Zu 4. Belange des Bodenschutzes:</u> Die Zustimmung des Sachgebietes Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz werden in den textlichen Hinweisen § 4 e) der Satzung ergänzt, soweit sie nicht bereits enthalten sind.</p> <p><u>Zu 5. 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 den textlichen Hinweisen § 4 h) enthalten. Die weiteren Hinweise zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 7 Abs. 1 BayDSchG bei Überplanung bzw. Bebauung im Plangebiet sowie zu den verpflichtenden bauvorgreifenden Sondagegrabungen werden in den textlichen Hinweisen § 4 h) der Satzung ergänzt.</p> <p><u>Zu 6. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</u> Die Zustimmung der Sachgebiete Immissionsschutz, Straßenbau und Verkehr sowie Siedlungshygiene wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

Einbeziehungssatzung „Schmidberg“ – Gemeinde Perkam (VG Rain)
Beschlussvorlage zur Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB

Wasserzweckverband Straubing-Land Leutnerstraße 26 94315 Straubing	23.04.2025	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Anschlussmöglichkeiten an die Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben zu den Anschlüssen werden in Punkt 3. der Begründung ergänzt. Die Hinweise für die Sondervereinbarung inklusive Kostenübernahme bei privater Erschließung sowie zur Eintragung einer Grunddienstbarkeit werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Die im Beiblatt enthaltenen Hinweise zum Punkt 1. Löschwasserversorgung sowie zum Punkt 2. Eigenversorgungsanlagen (Regenwassernutzung) werden in den textlichen Hinweisen § 4 als Punkt j) „Hinweise des Wasserversorgers“ ergänzt.

III NACHFOLGENDE FACHSTELLEN HABEN KEINE STELLUNGSNAHMEN ABGEGEBEN:

- Bayerischer Bauernverband, Straubing
- Vermessungsamt Straubing

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.