

Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes der Gemeinde Perkam mittels Deckblatt Nr. 24 (Gewerbe-/Mischgebiet „Stahl“)

Der Gemeinderat der Gemeinde Perkam hat in seiner Sitzung am 07.05.2024 die 24. Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes der Gemeinde Perkam beschlossen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Perkam, an der Staatsstraße 2142 (Geiselhöringer Straße) und wird gebildet aus dem Flurstück 108 der Gemarkung Perkam mit einer Gesamtfläche von ca. 1.360 m².

Übersichtsplan:



Planungsziel:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Betriebsgebäudes

Mit der vorliegenden Planung soll die im Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan dargestellte Mischgebietsfläche in ein Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung umgewidmet werden.

Die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **06.12.2024** bis **15.01.2025**.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen wurden am 03.02.2025 im Gemeinderat behandelt.

Der geänderte/vom Gemeinderat gebilligte Planentwurf i. d. F. v.03.02.2025 liegt gem. §3 Abs. 2 BauGB i. d. Z. v.

27.06.2025 bis 28.07.2025

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 das Deckblatt unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Deckblattes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

sh. Anlage

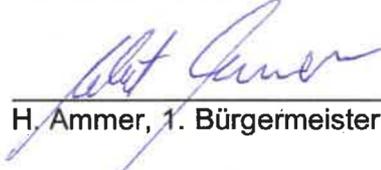
Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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, 24.06.2025



Gemeinde Perkam


H. Ammer, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln:

An der Amtstafel angeheftet am: 24.06.2025
Abnahme der Bekanntmachung: 29.07.2025

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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gem. § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§3 Abs. 3 BauGB).

Anlage zur Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan Gewerbe-
und Mischgebiet „Stahl“ // Deckblatt Nr. 24 zum Flächennutzungs-
mit Landschaftsplan der Gemeinde Perkam**

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

<u>Schutzgut:</u>	<u>Art der vorhandenen Informationen:</u>
Mensch	<p>Forderung einer qualifizierten schalltechnischen Untersuchung und der Festsetzung eines Emissionskontingentes (Landratsamt Straubing-Bogen vom 07.01.2025)</p> <p>Hinweise auf Vermeidung von Blendwirkungen und Reflexionen (Staatliches Bauamt Passau vom 16.01.2025)</p> <p>Hinweise auf die Belange der Deutschen Bahn AG, z.B. blendfreie Gestaltung des Bahnbetriebsgeländes (Deutsche Bahn AG vom 11.12.2024)</p> <p>Hinweise auf die Belange der Landwirtschaft (AELF Deggendorf-Straubing vom 16.12.2024)</p>
Arten und Lebensräume	<p>Betroffen sind Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (kein Kompensationserfordernis), Artenschutz ist zu beachten (Landratsamt Straubing-Bogen vom 07.01.2025)</p> <p>Aussagen zu Sichtfeldern und Sicherheitsräumen (Staatliches Bauamt Passau vom 16.01.2025)</p>
Boden	<p>Plangebiet bereits überwiegend bebaut bzw. versiegelt (Landratsamt Straubing-Bogen vom 07.01.2025)</p> <p>Aussagen zu Altlasten und Bodenschutz (Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 18.12.2024)</p>
Wasser	<p>Aussagen zur Niederschlagswasserbehandlung, zur teilweisen Lage im wassersensiblen Bereich und zur Möglichkeit von Sturzfluten bei Starkregenereignissen (Wasserwirtschaftsamt</p>

Deggendorf vom 18.12.2024 und Landratsamt Straubing-Bogen vom 07.01.2025)

Landschaft

Aussagen zur Raumordnung (Regierung von Niederbayern vom 23.12.2024)

Kultur- und Sachgüter

Aussagen zu vorhandenen Bodendenkmälern in der Nachbarschaft (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 16.12.2024)