

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Gemeinderates Perkam Sitzungstag: 04.11.2024

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

Behandelter Gegenstand – Inhalt des Beschlusses

**Änderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes WA „Roter Weg“
mittels Deckblatt Nr. 1; Satzungsbeschluss**

150 13 12 12 0

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom **17.09.2024** bis **17.10.2024**.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren.

Von Seiten der Bevölkerung wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange brachte folgendes Ergebnis: [Anlage 2]

Beschluss:

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 zum B-/GOP WA „**Roter Weg**“ wird entsprechend der vorgebrachten Einwendungen und unter Berücksichtigung der heutigen Abwägung nochmals überarbeitet bzw. ergänzt.

Das DB Nr. 1 wird in der geänderten Fassung als Satzung beschlossen (§10 BauGB).

Die Richtigkeit des Auszuges beglaubigt:
94369 Rain, den 06.11.24

Verwaltungsgemeinschaft Rain

I.A.
H. Wagner, Geschäftsstellenleiter

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

Träger öffentlicher Belange/Behörden	Stellungnahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern Dr.-Schlögl-Platz 1 94405 Landau a. d. Isar	23.09.2024	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.
WZV Straubing-Land Leutnerstraße 26 94315 Straubing	09.10.2024	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.
Regierung von Niederbayern, Raumordnung und Landesplanung Postfach 84028 Landshut	11.10.2024	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.
Regionaler Planungsverband Donau-Wald Leutnerstraße 15 94315 Straubing	14.10.2024	(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	13.09.2024	(vgl. Stellungnahme)	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Hinweise zum Brandschutz sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 4. enthalten und wurden im Rahmen der erfolgten Erschließungsmaßnahme berücksichtigt.

<p>DB AG – DB Immobilien Barthstraße 12, 80339 München</p>	<p>16.09.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p><u>Zu infrastrukturellen Belangen:</u> Die Hinweise zu Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb werden in die textlichen Hinweise IV als Punkt 14. aufgenommen: „Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von den einzelnen Bauherren Schutzmaßnahmen (Schallschutz) auf eigene Kosten vorzusehen bzw. vorzunehmen. Die DB InfraGO AG beteiligt sich nicht an notwendigen Lärm- und Emissionsschutzmaßnahmen.“</p> <p><u>Zu Hinweisen für Bauten nahe der Bahn:</u> Die Hinweise zu Bauten nahe der Bahn werden zur Kenntnis genommen. Da das Plangebiet mindestens 48 m von der Bahntrasse entfernt liegt und sich dazwischen die Staatsstraße St 2142 Geiselhöring – Straubing befindet, ist nicht von Auswirkungen der Bauvorhaben auf den Bahnbetrieb oder bahnahe Flächen auszugehen. Eine Aufnahme in die textlichen Hinweise wird als entbehrlich erachtet.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Hofgraben 4 80539 München</p>	<p>18.09.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Im Plangebiet wurden 2023 archäologische Grabungen durchgeführt und das Gelände nach Abschluss zur Bebauung freigegeben. Die Aufnahme der Hinweise in das Deckblatt wird daher als entbehrlich erachtet.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Postfach 2061 94460 Deggendorf</p>	<p>20.09.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Zu 1. und 2.: Das Plangebiet ist an die Abwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung angeschlossen.</p> <p>Zu 3.: Das Niederschlagswasser aus den öffentlichen Flächen wird im Nordwesten örtlich versickert. Die privaten Grundstücke müssen auf der eigenen Parzelle versickern. Die Versickerungsfähigkeit ist durch ein Baugrundgutachten belegt. Hinweise auf die technischen Regelwerke sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. enthalten. Der Grundwasserstand wurde mit einer Höhe von 334,25 m ü. NHN ermittelt. Die Straßenhöhen an den am tiefsten gelegenen Parzellen 3 und 5 liegen im Mittel bei ca. 337,50 m ü. NHN. Es ergibt sich ein Abstand zum Grundwasser von ca. 3,25 m. Unter Berücksichtigung eines erforderlichen Abstandes von 1m zur Sohle einer Versickerungsanlage ergibt sich ein Baubereich von mind. 2,25 m Höhe, der für die Errichtung einer Versickerungsanlage (z. B. Rigole) ausreichend bemessen ist. Die Hinweise zu Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung sind in den textlichen Hinweisen IV.Nr. 7. enthalten. Die Errichtung einer Niederschlagswasserzisterne ist festgesetzt.</p>

			<p>Zu 4: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fläche außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Kleinen Laber liegt.</p> <p>Zu 5.: Auflasten sind im Gebiet nicht bekannt. Hinweise zum Bodenschutz sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 13. enthalten.</p> <p>Zu 6.: Die Hinweise sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. enthalten.</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH Eugenbacher Straße 1 84032 Altdorf</p>	<p>26.09.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den textlichen Hinweisen IV Nr. 3. ergänzt, soweit sie nicht bereits enthalten sind.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing Amannstraße 21a, 94469 Deggendorf</p>	<p>09.10.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Die Durchgängigkeit der Straße auf Flurnummer 91 ist mit einer ausgebauten Straßenbreite von 4 m und einem Straßenraum von mind. 5 m gewährleistet. Für parkende Pkw sind im Baugebiet ausreichende Seitenbereiche vorgesehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die sonstigen Belange ausreichend berücksichtigt sind.</p>
<p>Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiete Leutnerstraße 15 94315 Straubing</p>	<p>11.10.2024</p>	<p>(vgl. Stellungnahme)</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Zu 1. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung: Zu Punkt 1.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planbereich weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten noch ermittelten Überschwemmungsgebiet liegt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fläche in einem wassersensiblen Bereich liegt, jedoch außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Kleinen Laber.</p> <p>Zu Punkt 2: Die Hinweise auf die einschlägigen Regelwerke sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. enthalten. Die Gemeinde Perkam hat in Zuge der Baugebieterschließung bereits einen Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswasserversickerung aus den öffentlichen Flächen gestellt.</p> <p>Zu Punkt 3.: Der Hinweis ist in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. enthalten.</p> <p>Zu Punkt 4.: Der Hinweis zur Bauwasserhaltung wird in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7 ergänzt.</p> <p>Zu Punkt 5.: Die Hinweise zu Grundwasserwärmepumpen sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 12. enthalten.</p>

	<p>Zu Punkt 6.: Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 20.09.2024 wird separat behandelt und in die Abwägung eingestellt.</p> <p><u>Zu 2. Belange des Immissionsschutzes:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Grundlage der überschlägigen Lärmimmissionsprognoseberechnung des technischen Umweltschutzes die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden können, jedoch nicht die einschlägigen Orientierungswerte der DIN 18005. Diese können erst in einem Abstand ab 65 m zur Straßenmitte eingehalten werden.</p> <p>Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen durch Lärmemissionen wird textliche Festsetzung III 7.1 wie folgt formuliert: „Parzellen 2, 3, 6 und 7: Bei der Errichtung von Wohngebäuden in einem Abstand von 35 m bis 65 m zur Fahrbahnmittelle der St 2142 ist ein passiver Schallschutz entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 für die Fenster von schutzbedürftigen Räumen wie z. B. von Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer sowie von Büro- und Aufenthaltsräumen sowie zu diesen Räumen dazugehörige Balkon- und Terrassenflächen, die zur Staatsstraße St 2142 orientiert sind, vorzusehen. Zudem ist an diesen Fassaden eine schallgedämmte Wohnraumlüftung (z. B. schallgedämmte Lüftungsanlage) für schützenswerte Räume (z.B. Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer) sicherzustellen. Alternativ können diese Räume so geplant werden, dass sie durch Fenster an einer ruhigen Fassade belüftet werden. Empfohlen wird eine grundrissorientierte Planung, bei der schützenswerte Räume, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind (z. B. Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer) nicht an der Staatsstraße 2142 zugewandten Seite zu liegen kommen.“</p> <p><u>Zu 3. Naturschutzfachliche Belange:</u> Der Gemeinderat nimmt von der Zustimmung Kenntnis.</p> <p><u>Zu 4. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</u> Die Zustimmung der Sachgebiete Städtebau sowie Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	--

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

Es haben keine Bürger oder Bürgerinnen Bedenken oder Hinweise vorgebracht.

IV. NACHFOLGENDE FACHSTELLEN HABEN KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN:

- ZAW Straubing
- Bayerischer Bauernverband Straubing
- Deutsche Telekom
- Vermessungsamt Straubing
- Eisenbahn-Bundesamt