

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
1	AWV Isar-Inn (10.10.2024)	vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren – Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 17 sowie Aufstellung des Bebauungsplans „MI Mittertaubenbach“. Von Seiten des Abfallwirtschaftsverbandes Isar-Inn bestehen keine Einwendungen gegen die Planungen.	Die Stellungnahme des AWV wird zur Kenntnis genommen.
2	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (18.11.2024)	mit Email vom 07.10.2024 übersandten Sie uns die Unterlagen für die geplante Änderung des Flächennutzungsplans mit DB 17 i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplans MI Mittertaubenbach mit der Bitte um Stellungnahme. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Wir verweisen jedoch auf folgende allgemeine Grundsätze und Bestimmungen: 1. Wasserversorgung / Grundwasser / Wasserschutzgebiete In den Unterlagen fehlen Angaben über die vorgesehene dauerhafte Sicherstellung der Wasserversorgung. Um eine abschließende Stellungnahme bezüglich der Wasserversorgung abgeben zu können, bitten wir die Gemeinde um eine verbindliche Aussage zur mittelfristig zukunfts-sicheren Erschließung mit Trinkwasser. 2. Abwasserentsorgung / Niederschlagswasserbeseitigung Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes und damit die Option zur Versickerung sollte mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachgewiesen werden. Aussagen zum geplanten Umgang mit Niederschlagswasser sind in den Unterlagen nicht vorhanden. Weiterhin gibt	s. hierzu Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplanverfahren MI Mittertaubenbach im Parallelverfahren.

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		es keine Aussage in welchem Abwassersystem das Baugebiet erschlossen werden soll. Grundsätzlich ist im Trennsystem zu erschließen, sofern davon abgewichen werden soll, sind die Gründe hierfür darzulegen und mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf abzustimmen. 3. Sonstiges Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.	
3	Bayerischer Bauernverband (08.11.2024)	der Bayerische Bauernverband gibt als Träger öffentlicher Belange und Interessensvertreter der bayerischen Landwirte zum Bebauungsplan „MI Mittertaubenbach“ mit zugehöriger Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes folgende Stellungnahme ab: Um angrenzende landwirtschaftliche Flächen in der Bewirtschaftung nicht einzuschränken, sollte im Bebauungsplan schriftlich festgehalten werden, dass bei Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,5 Metern zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen eingehalten werden soll. Der Verweis auf den Abstand von Gehölzen zu landwirtschaftlichen Flächen wird zur Kenntnis genommen. Aus unserer Sicht wäre es dennoch empfehlenswert, auf die rechtlichen Grundlagen - Art. 47ff AGBGB - zu verweisen. Weitere Bedenken gegen o.g. Planung bestehen nicht.	s. hierzu Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplanverfahren MI Mittertaubenbach im Parallelverfahren.
4	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a.d.Isar-Pfarrkirchen (14.10.2024)	Keine Einwände	Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
5	Regierung von Niederbayern (06.11.2024)	Die Gemeinde Reut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 17, sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „MI Mittertaubenbach“ im Parallelverfahren. Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanrechtlichen Grundlage zur Ausweisung eines Mischgebietes auf den Flurnr. 109, und Teilflächen der Flurnr. 109/2 und 158/2 der Gemarkung Taubenbach mit einer Fläche von ca. 0,6 ha. Die höhere Landesplanungsbehörde an der Regierung von Niederbayern nimmt hierzu wie folgt Stellung: Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind: Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen [...] ausgerichtet werden (LEP 3.1.1 G). In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z). Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit wie möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden (RP 13 B II 1.1 G). Bewertung: Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) machen der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Deshalb sollen bei Planungsentscheidungen frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden (LEP 3.1.1 (B)). Das Plangebiet liegt zentral innerhalb des Ortsgefüges und ist im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche vorgesehen. Insofern dient die Planung der Innenentwicklung (vgl. LEP 3.2).	

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		Auf der gemischten Baufläche sollen sowohl Wohn- als auch gewerbliche Gebäude errichtet werden. Dieses städtebauliche Konzept spiegelt den dörflichen Charakter wider (vgl. LEP 3.1.1). Auch wenn sich die Gemeinde nicht explizit mit dem Bedarf auseinandergesetzt hat, ist aufgrund des geringen Umfangs der Planung wohl davon auszugehen, dass die Planung nicht überdimensioniert ist (vgl. (RP 13 B II 1.1)). Bei größeren Planungen wäre aber zu berücksichtigen, dass nach der Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik in der Gemeinde Reut in Zukunft mit einem Bevölkerungsrückgang zu rechnen ist (vgl. Demographischer Wandel in Bayern). Zusammenfassung: Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Hinweis: Des Weiteren wird angemerkt, dass der Planung ein veralteter Auszug aus dem Flächennutzungsplan beiliegt. Dort sind beispielsweise die Wohnbaugebiete WA Mittertaubenbach 1-3 nicht dargestellt. Es sollte in Zukunft darauf geachtet werden, dass der beiliegende Auszug aus dem Flächennutzungsplan den aktuellen Stand darstellt	Der Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird aktualisiert.
6	Gemeinde Kirchdorf am Inn (14.10.2024)	Keine Äußerung	Die Stellungnahme der Gemeinde Kirchdorf am Inn wird zur Kenntnis genommen.
7	Landratsamt Rottal-Inn		
7.1	Kreisbaumeister Hofer (05.11.2024)	Gegen die Änderung des FNP mit Deckblatt 17 werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme des Kreisbaumeisters wird zur Kenntnis genommen.
7.2	Gesundheitsamt (23.10.2024)	Mit dem Bebauungsplan „MI Mittertaubenbach“ und der Änderung des Flächennutzungsplans besteht grundsätzlich Einverständnis unter folgenden Voraussetzungen:	s. hierzu Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplanverfahren MI Mittertaubenbach im Parallelverfahren.

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		Wasserversorgung: Das Bebauungsgebiet ist an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes Rottal anzuschließen Sollte geplant sein, die Löschversorgung vollständig oder teilweise über die öffentliche Trinkwasserversorgung zu sichern, so gilt gemäß der Technischen Regel DVGW W 405 folgendes: a)Während der Entnahme von Löschwasser muss die Trinkwasserversorgung gewährleistet werden. b)Es dürfen dadurch keine Risiken für den Bestand und die Qualität der Trinkwasserversorgung entstehen. Eine Checkliste zur Risikominimierung enthält DVGW W 405-B1. c)Eine Entnahme von Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung ist nur über Standrohre mit entsprechender Sicherungseinrichtung zulässig (§ 17 Abs.6 TrinkwV), die mindestens einen Systemtrenner BA beinhalten (z.B. Feuerwehrsystemtrenner nach DIN 14346). Bei Vermischung mit anderer Wasserqualität (z.B. Tanklöschfahrzeug) ist mindestens ein Freier Auslauf erforderlich (DIN EN 1717). d)Die Entnahme von Löschwasser ist nur von geschulten und unterwiesenen Einsatzkräften zulässig (DVGW W 405-B1). e)Eine Überdimensionierung des Trinkwassernetzes zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nicht zulässig. Stagnation ist zu vermeiden (DVGW 6023 i.V.m. DVGW W 400-3). f)Es ist zu prüfen, ob nicht die Löschwasserbereitstellung durch andere Maßnahmen zielführender ist. g)Die Betriebsanforderungen und Einbauregeln von Hydranten richtet sich nach DVGW W 331. Der Anschluss von Entnahmeeinrichtungen (Standrohre) nach DVGW W 408 und W 408-B1. Detailfragen sind von einem qualifizierten Planungsbüro und in Abstimmung mit dem zuständigen Wasserversorger zu klären. Abwasser:	

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		Die anfallenden Hauabwässer sind der kommunalen Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die anfallenden Abwässer nicht chemisch verunreinigt sind. Die Abwasserbeseitigungspflichtigen haben darauf hinzuwirken, dass Abwasser so beseitigt wird, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit durch Krankheitserreger nicht entstehen (§ 41 Abs.1 Infektions-Schutzgesetz). Abfallbeseitigung: Die festen Abfallstoffe sind aus hygienisch und wasserwirtschaftlich unbedenkliche Art und Weise zu entsorgen (siehe Vorgaben des Landkreises Rottal-Inn zur zentralen Müllabfuhr). Eventuell anfallender gewerblicher Sondermüll ist getrennt nach Fraktionen zu erfassen und geordnet zu verwerten bzw. zu entsorgen. Zusätzlich: Bei der Ausweisung von Wohngebieten ist darauf zu achten, dass auch genügend geeignete Flächen für Kinderspiel- und Bolzplätze vorgesehen werden. Es wird von Seiten des Gesundheitsamtes sehr Begrüßt, dass Regenwasser gespeichert und den entsprechenden Verbrauchern (kein Trinkwasser wie Toilette, Waschmaschine, Bewässerung des Gartens) zugeführt wird. Dies soll langfristig zum Sparen von Trinkwasser für zukünftige Generationen beitragen. Die Rohrleitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme (Trinkwasser und Regenwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.	
7.3.	Technischer Umweltschutz (14.10.2024)	Bebauungsplan-Entwurf inkl. Flächennutzungsplan-Entwurf mit Änderung nach Deckblatt 17 der Gemeinde Reut, Gemarkung Taubenbach für das Gebiet MI Mittertaubenbach vom 19.09.2024 Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Nordwestlich der Ortsmitte von Taubenbach soll ein Mischgebiet ausgewiesen werden. Die umliegende Bebauung (Westen und Süden)	s. hierzu Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplanverfahren MI Mittertaubenbach im Parallelverfahren.

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		ist geprägt durch Wohnbebauung (B-Plan WA Mittertaubenbach II im Westen und FNP GE-b im Süden). Östlich befindet sich die Kreisstraße PAN 25 (Hauptstraße) – nördlich angrenzend an das potentielle Baugebiet befindet sich die Schreinerei Hiefinger. <u>Einwirkungen auf das Vorhaben durch Straßenverkehrslärm:</u> In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich die Hauptstraße (PAN 25). Speziell betroffen sind hier die Wohngebäude auf den Parzellen 1 – 3. Gemäß vorliegender Verkehrsprognose (BAYSIS) für diesen Bereich (Zählstellennummer 77439702) war für das Jahr 2023 mit 3831 Kfz/ 24h zu rechnen. Nach überschlägiger Berechnung gemäß RLS 19 werden die <u>Orientierungswerte</u> (tags 60 dB(A); nachts 50 dB(A)) der <u>DIN 18005 für ein Mischgebiet überschritten. Ob die Immissionsgrenzwerte (tags 64 dB(A); nachts 54 dB(A)) der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutz-Verordnung) für ein MI eingehalten werden können, kann nicht gesichert gesagt werden – vermutlich werden die Werte tagsüber eingehalten und nachts ebenfalls überschritten.</u> Eine genauere Betrachtung wäre nur mit einem schallschutztechnischen Gutachten möglich. In Bezug auf das Schreiben „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Innenministeriums vom 25.07.2014 (Az.: IIB5-4641-002/10) ist zunächst insbesondere in Erwägung zu ziehen, ob Verkehrslärmeinwirkungen durch <u>Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes</u> (z.B. Wall) vermieden werden können. Dabei ist allerdings zu beachten, dass auch besondere städtebauliche Gründe, etwa das Ziel einer Nachverdichtung oder die Überplanung von besiedelten Gebieten, einen Verzicht auf aktiven Lärmschutz ausnahmsweise rechtfertigen können. Bei Planung und Abwägung sind des Weiteren auch die vernünftigerweise in Erwägung zu ziehenden Möglichkeiten des passiven Schallschutzes auszuschöpfen, um jedenfalls die Werte der 16. BImSchV einzuhalten.	

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		In Betracht kommen insbesondere – einzeln oder miteinander kombiniert: - Anordnung und Gliederung der Gebäude und/ oder lärmabgewandte Orientierung von Aufenthaltsräumen, - Passive Schallschutzmaßnahmen an der schutzwürdigen Bebauung, wie erhöhte Schalldämmung von Außenbauteilen Mit dem Gebot gerechter Abwägung kann es auch (noch) vereinbar sein, dem schutzbedürftigen Gebiet an der dem Lärm zugewandten Seite Außenpegel auszusetzen, die deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen, wenn durch eine entsprechende Anordnung der Räume und die Verwendung schallschützender Außenteile jedenfalls im Inneren der Gebäude ein angemessener Lärmschutz gewährleistet ist. Außerdem ist darauf zu achten, dass geschützte Außenwohnbereiche auf der straßenabgewandten Seite des Grundstücks geschaffen werden (Verkehrslärmschutz durch „architektonische Selbsthilfe“). Dies zeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 u.U. abwägungsfähig sind. Rechtlich ist jedoch nicht geklärt, ob im Einzelfall auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden dürfen. Wird das Vorhaben seitens der Gemeinde Reut im Rahmen der Abwägung als zulässig gesehen, ein weiteres Abrücken von der Straße (z.B. durch kleinere Baukörper) nicht möglich angesehen und sind keine aktiven Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwall) möglich oder angedacht, so kann einzig nur auf passive Maßnahmen abgestellt werden. Hierzu könnten insbesondere für die o.a. Wohnhäuser folgende Festsetzungen vorgeschlagen werden: - Durch eine entsprechende Anordnung der Räume (z.B. Schlafräume auf die straßenabgewandte Seite) und die Verwendung	

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		schallschützender Außenteile ist im Inneren der Gebäude ein angemessener Lärmschutz zu gewährleisten. Außerdem ist darauf zu achten, dass geschützte Außenwohnbereiche auf der straßenabgewandten Seite des Grundstücks geschaffen werden. - Grundsätzlich sollte bei den der Straße zugewandten Gebäudefassaden von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 eine Installation von Schallschutzfenstern mit integrierten schalldämmten Lüftungssystemen erfolgen. Alternativ kann auch eine zentrale Lüftungsanlage zur Be- und Entlüftung installiert werden. Die betroffenen Fassaden sind im Bebauungsplan zu kennzeichnen. <u>Einwirkungen auf das Vorhaben durch die nördlich angrenzende Schreinerei Hiefinger:</u> Ca. 30 - 35 m nördlich der Parzelle 2 befindet sich die Schreinerei Hiefinger. Es ist deshalb im Plangebiet mit gewerbespezifischen Beeinträchtigungen z.B. Heizungsabgase, ggf. Lösemittlemissionen durch Lackierarbeiten sowie Lärmemissionen z.B. durch die Absauganlage oder auch Maschineneinsatz in der Werkstatt zu rechnen. Eine genaue Betrachtung ist aber nicht möglich, da keine Emissionsdaten des Betriebes vorliegen. Durch ein Heranrücken an den bestehenden Gewerbebetrieb kann eine Konfliktsituation entstehen. Hinsichtlich der Wohnbauvorhaben im geplanten Baugebiet wäre daher das baurechtliche Rücksichtnahmegebot zu beachten. Dies bedeutet, dass bei Wohnbauvorhaben auch auf benachbarte, emissionsrelevante Anlagen (hier Schreinerei Hiefinger) Rücksicht zu nehmen ist. Primär ist dies gewährleistet durch Bemessung eines ausreichenden, gebührenden Abstandes hierzu bzw. einer abgewandten Orientierung von schutzbedürftigen Räumen oder notfalls durch Errichtung von baulichen	

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		Schutz-/Abschirmmaßnahmen gegenüber emissionsrelevanten Anlagen.	
7.4	Fachreferent für Naturschutz (05.11.2024)	keine Einwände	Die Stellungnahme des Fachreferenten für Naturschutz wird zur Kenntnis genommen.
7.5	Tiefbauverwaltung (16.10.2024)	Keine Einwände	Die Stellungnahme der Tiefbauverwaltung wird zur Kenntnis genommen.
8	Markt Tann (11.10.2024)	Keine Einwände	Die Stellungnahme des Marktes Tann wird zur Kenntnis genommen.
9	Regionaler Planungsverband Landshut (06.11.2024)	die Gemeinde Reut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 17, sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ml Mittertaubenbach“ im Parallelverfahren. Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanrechtlichen Grundlage zur Ausweisung eines Mischgebietes auf den Flurnr. 109, und Teilflächen der Flurnr. 109/2 und 158/2 der Gemarkung Taubenbach mit einer Fläche von ca. 0,6 ha. Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind: Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen [...] ausgerichtet werden (LEP 3.1.1 G). In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit wie möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden (RP 13 B II 1.1 G).	Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		Bewertung: Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) machen der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Deshalb sollen bei Planungsentscheidungen frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden (LEP 3.1.1 (B)). Das Plangebiet liegt zentral innerhalb des Ortsgefüges und ist im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche vorgesehen. Insofern dient die Planung der Innenentwicklung (vgl. LEP 3.2). Auf der gemischten Baufläche sollen sowohl Wohn- als auch gewerbliche Gebäude errichtet werden. Dieses städtebauliche Konzept spiegelt den dörflichen Charakter wider (vgl. LEP 3.1.1). Auch wenn sich die Gemeinde nicht explizit mit dem Bedarf auseinandergesetzt hat, ist aufgrund des geringen Umfangs der Planung wohl davon auszugehen, dass die Planung nicht überdimensioniert ist (vgl. (RP 13 B II 1.1). Bei größeren Planungen wäre aber zu berücksichtigen, dass nach der Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik in der Gemeinde Reut in Zukunft mit einem Bevölkerungsrückgang zu rechnen ist (vgl. Demographischer Wandel in Bayern). Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	
10	Deutsche Telekom GmbH ()	die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: WICHTIG: Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen	Die Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann. Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Vielen Dank! Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können. Ihr Schreiben ist am 07.10.2024 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.	

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass – für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, – auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, – eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben, – die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. – dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern. – Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.	

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen. Wir beantragen sicherzustellen, dass: – für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, – auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.	
11	Bayernwerk Netz GmbH (08.11.2024)	gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicher-	s. hierzu Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplanverfahren MI Mittertaubenbach im Parallelverfahren.

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		heit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: • Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegazonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen	

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. • Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Anforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich. Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können. Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html	

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		Hinweis: In unseren Bestandsplänen sind Kundenkabel für Eigenerzeugungsanlagen nur enthalten, sofern der Anlageneigentümer einen Betriebsservicevertrag für sein Kabel mit der Bayernwerk Netz GmbH abgeschlossen hat. Sollte kein Vertragsverhältnis zwischen Anlageneigentümer und der Bayernwerk Netz GmbH vorliegen, sind wir von der Dokumentation und Auskunftspflicht des Kundenkabels freigestellt.	

Von den nachstehenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Einwände oder Hinweise vorgebracht: