

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.	Die Gemeinde Reut ist Mitglied im Zweckverband Wasserversorgung Rottal. Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wurde beim Zweckverband eine Anfrage zur Klärung angefordert. Der Zweckverband Wasserversorgung übermittelte am 19.12.2024 folgende Stellungnahme: „Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung Rottal (sh. Lageplan). Auf der öffentlichen Straße, direkt neben dem Baugebiet, verläuft eine Versorgungsleitung mit einem Durchmesser von 125 mm. Aufgrund der Dimensionierung der vorhandenen Versorgungsleitung, ist die Versorgungssicherheit für das geplante Mischgebiet mit den sechs Bauparzellen, gegeben. Das benötigte Trinkwasser wird vom Grundwasserbrunnen bei Mannersdorf gewonnen, aufbereitet und mittels Pumpwerks zum Hochbehälter Taubenbach gefördert. Von dort läuft es im freien Gefälle zu den Haushalten. Die Trinkwasserversorgung in diesem Bereich ist somit (auch langfristig) gesichert.“ Auf Grund der übersandten Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung Rottal kann die

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		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 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.	Versorgung mit Trinkwasser als gesichert angesehen werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ein Bodengutachten in Auftrag gegeben. Am 22.06.2023 wurden durch das IB Geoplan in Zusammenarbeit mit dem Bauhof der Gemeinde Reut insgesamt 5 Schürfgruben erstellt und begutachtet. Dabei wurde in einem Schurf auch ein Sickerversuch durchgeführt. Als Ergebnis des Sickerversuches kann festgehalten werden, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist. Die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers ist im Trennsystem geplant. Hierzu liegen bereits Planungen, erstellt durch das IB Altmannshofer, vor. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Gegenüber dem ursprünglichen Ablauf des Oberflächenwassers erfolgt keine Verschlechterung. Im Bebauungsplan wird folgender Hinweis ergänzt: 6.7 Oberflächenwasser <i>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.</i>

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
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.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt nur im Süd-Westen an eine landwirtschaftliche Nutzfläche an. Hier ist die Parzelle 4 durch einen öffentlichen Gehweg von der landwirtschaftlichen Nutzfläche getrennt. Somit wird keine Einfriedung in diesem Bereich erfolgen, die die Bewirtschaftung beeinträchtigen könnte. Die Textlichen Festsetzungen werden unter 5.1 Abstandszone um einen Verweis auf Art. 47 ff AGBGB ergänzt.
4	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung PAN Außenstelle Simbach am Inn (30.10.2024)	Keine Äußerung	Die Stellungnahme des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung wird zur Kenntnis genommen.
5	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a.d.Isar-Pfarrkirchen (14.10.2024)	Keine Einwände	Die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
6	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.
7	Gemeinde Kirchdorf am Inn (14.10.2024)	Keine Äußerung	Die Stellungnahme der Gemeinde Kirchdorf am Inn wird zur Kenntnis genommen.
8	Landratsamt Rottal-Inn		
8.1	Kreisbaumeister Hofer (05.11.2024)	die Gemeinde Reut plant zur Schaffung zusätzlicher Flächen für den Wohnungs- und Gewerbebau die Aufstellung des Bebauungsplans MI Mittertaubenbach im Ortsteil Taubenbach. Dagegen werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Allerdings ist das gewählte Verfahren gemäß § 13a BauGB in diesem Fall nicht anwendbar. Hierzu hat sich in der laufenden Rechtsprechung	Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Regelverfahren angewendet.

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		die Auffassung verdichtet, dass Außenbereichsflächen nicht im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB überplant werden dürfen, zuletzt in einem Urteil des BVerwG aus 2023. Da es sich bei der überplanten Fläche unzweifelhaft um eine Außenbereichsfläche handelt, ist somit das Regelverfahren anzuwenden. Hinsichtlich der vorgelegten Planung ist folgendes zu beachten: II – 1.2.3 Gibt es zur angeführten Höhendifferenz von 1,50 m eine Bezugslänge, ist also hier die Länge des Bauwerks oder des Grundstücks relevant? Zählt diese Differenz für das geplante oder das vorhandene Gelände? II – 1.2.7 Ob Geländeaufschüttungen oder Stützmauern notwendig sind, ist sehr vom Standpunkt des Betrachters abhängig. Der Bauherr wird diese immer zur Verwirklichung seines Bauwunsches als notwendig ansehen. Die Festsetzung ist präziser zu fassen. II – 2.2 Andere Garagenstellung zur Abstimmung mit der Gemeinde zu verweisen, widerspricht dem Gedanken eines Bebauungsplans. Dieser soll die Baumöglichkeiten eindeutig und abschließend beschreiben und regeln. Seitens der Brandschutzdienststelle wurden uns folgende Hinweise übermittelt:	Die Festsetzungen werden wie folgt ergänzt: 1.2.3 Zahl der Geschosse <i>Es sind maximal zwei Geschosse zulässig. Fällt das Urgelände am geplanten Gebäude mehr als 1,50 m, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten. Fällt das Urgelände am geplanten Gebäude weniger als 1,50 m, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Gebäude mit EG+OG oder EG+DG zu errichten.</i> 1.2.7 Gelände Der 1. Absatz wird aus den Festsetzungen gestrichen. Für die Zulässigkeit und den Umfang von Abgrabungen/Aufschüttungen und Stützmauern sind die Festsetzungen unter 1.2.7 Gelände und 2.4 Einfriedungen heranzuziehen. 2.2 Garagen und Nebenanlagen Der 3. Absatz wird aus den Festsetzungen gestrichen

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		„Grundsätzlich sind folgende Hinweise aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes anzumerken: Löschwasserversorgung und Löschwassermenge Die öffentliche Löschwasserversorgung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitansatz und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405, „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. – DVGW, für die im Bebauungsplan angedachten Nutzung zu errichten und sicherzustellen. Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend der in der Tabelle 1 angegebenen Menge an Löschwasser bei einer Förderhöhe von 3 – 4 bar erreicht werden kann. Die Wasserleitungen sind möglichst als Ringleitung auszubauen. Die Einplanung und Einberechnung von kontaminiertem oder fäkalverschmutztem Wasser, wie z. B. aus Kläranlagen, Sammelgruben für Abwasser oder dergleichen ist für die Löschwasserversorgung nicht zulässig. Die zuständigen Gemeinden haben bereits bei der Erschließung nach § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) darauf zu achten, dass Löschwasser in einem Umfang und in einer Weise zur Verfügung steht, wie dies die Feuerwehren zur Brandbekämpfung benötigen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine bauplanrechtliche Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung, und ist bereits vor Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu überprüfen, ob diese Voraussetzung erfüllt ist. Normennachweis: - Art. 57 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) 1.V. - Art. 1 Abs. 2 BayFwG i.V. - Nr. 1.3.1 VollzBekBayFwG - §36 Baugesetzbuch (BauGB) Abstände und Kennzeichnung von Löschwasserentnahmestellen	Beim Zweckverband Wasserversorgung Rottal wurde eine Stellungnahme eingeholt (s. hierzu Abwägungsvorschlag Stellungnahme WWA). An der Nord-Ost-Ecke des Geltungsbereiches befindet sich ein Unterflurhydrant. Am 27.01.2025 erfolgte die Ermittlung der Schüttmenge dieses Hydranten. Dabei wurde eine Löschwassermenge von ca. 87 m³/h für 2 h ermittelt. Somit kann der Löschwasserbedarf durch das vorhandene Trinkwassernetz sichergestellt werden.

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		Als Löschwasserentnahmestellen können vorrangig - Unterflurhydrant gem. DIN EN 14339 oder - Überflurhydrant gem. DIN EN 14384, aber auch ein - Löschwasserteich DIN 14210 - Löschwasserbrunnen DIN 14220, oder - unterirdischer Löschwasserbehälter DIN 14230 angesehen werden. Auf Grund der in den genormten Löschgruppenfahrzeugen, gemäß der Soll-Ausstattung mit-geführten Anzahl von Druckschläuche B 75-20 (z.B. für ein Tragkraftspritzenfahrzeug: 8 Stück Druckschläuche B 75-20-KL1-K mit 20 m, Schlauchreserven und Strahlrohrstrecke inklusive), sind die Löschwasserentnahmestellen aus Sicht der Brand-schutzdienststelle mit einem Abstand von 80 m bis maximal 120 m zu errichten. Die Löschwasserentnahmestellen sind außerhalb möglicher Trümmer-schatten am Fahrbahnrand einzubauen, und gem. DIN 4066 zu kenn-zeichnen. Kann durch die öffentliche Wasserleitung die geforderte Leistung zur Löschwasserversorgung nicht erreicht werden, und steht auch im Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasser-versorgung zur Verfügung, so kann dies durch nachfolgende Einrich-tungen mit einem der Tabelle 1 entsprechenden oder ergänzenden Löschwasservolumen und Wasserinhalt errichtet und vorgehalten werden: - Löschwasserteich DIN 14210 - Löschwasserbrunnen DIN 14220 - unterirdische Löschwasserbehälter DIN 14230 Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungswege und Flächen für die Feu-erwehr Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind entspre-chend der Art. 5 und Art. 31 der Bayerischen Bauordnung in Verbin-dung mit den aktuellen Technischen Baubestimmungen (BayTB), hier	

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		Ziff. A 2.1.1 in Verbindung mit der Anlage A 2.2.1.1/1 „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“, herausgegeben durch das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, sowie der DIN 14090 zu errichten.“	
8.2	Gesundheitsamt (23.10.2024)	Mit dem Bebauungsplan „MI Mittertaubenbach“ und der Änderung des Flächennutzungsplans besteht grundsätzlich Einverständnis unter folgenden Voraussetzungen: 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. Feuerwehrsystmentrenner 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.	Beim Zweckverband Wasserversorgung Rottal wurde eine Stellungnahme eingeholt (s. hierzu Abwägungsvorschlag Stellungnahme WWA). An der Nord-Ost-Ecke des Geltungsbereiches befindet sich ein Unterflurhydrant. Am 27.01.2025 erfolgte die Ermittlung der Schüttmenge dieses Hydranten. Dabei wurde eine Löschwassermenge von ca. 87 m³/h für 2 h ermittelt. Somit kann der Löschwasserbedarf durch das vorhandene Trinkwassernetz sichergestellt werden.

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		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: 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.	Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird im Trennsystem abgeleitet. (s. hierzu Abwägungsvorschlag Stellungnahme WWA) Am Verfahren wurde auch der Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn beteiligt. Hier erfolgten keine Einwände gegen die Planung. Somit ist eine ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abfallstoffe sichergestellt. Der nächstgelegene Spielplatz befindet sich nördlich des Geltungsbereiches in einer Entfernung von ca. 100 m.

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
8.3.	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) 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</u>. <u>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-	

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		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. 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.	Im Rahmen des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist ein größerer Abstand der

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		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 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 schallgedämmten 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 Lärmmissionen 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.	geplanten Bebauung zur Kreisstraße nicht möglich. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein öffentlicher Grünstreifen. In diesem Grünstreifen verläuft auch ein vorhandener Kanal, dessen Unterhalt durch eine Überbauung mit einer aktiven Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwall) deutlich erschwert bzw. unmöglich wird. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan integriert. Hierfür werden folgende Festsetzungen mitaufgenommen: 2.7. Schallschutzmaßnahmen <i>Im Bereich M1 sind folgende Festsetzungen einzuhalten:</i> • <i>Durch eine entsprechende Anordnung der Räume (z.B. Schlafräume auf die straßenabgewandte Seite) und die Verwendung 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.</i> • <i>Grundsätzlich sollte bei den der Straße zugewandten Gebäudefassaden von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 eine Installation von Schallschutzfenstern mit integrierten schallgedämmten Lüftungssystemen erfolgen. Alternativ kann auch eine zentrale Lüftungsanlage zur Be- und Entlüftung installiert werden.</i>

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		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 Schutz-/Abschirmaßnahmen gegenüber emissionsrelevanten Anlagen.	
8.4	Fachreferent für Naturschutz (05.11.2024)	keine Einwände	Die Stellungnahme des Fachreferenten für Naturschutz wird zur Kenntnis genommen.
8.5	Tiefbauverwaltung (16.10.2024)	Wie bereits in der Email vom Herrn Lammer an Herrn Bürgermeister Alfranseder beschrieben, wird im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der südlichen Zufahrt zur Kreisstraße auf straßenrechtlich „freie Strecke“ nicht zugestimmt. Die erforderlichen Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 70 m können hier nicht eingehalten werden, vermutlich wurden sie deshalb auch nicht im Bebauungsplanentwurf eingezeichnet (wohingegen die Sichtdreiecke der nördlichen Zufahrt im Bebauungsplan vermerkt sind).	Mit Vertretern der Tiefbauverwaltung fand am 29.01.2025 ein Ortstermin statt. Dabei wurden die Örtlichkeiten besichtigt. Zum sparsamen Umgang mit dem vorhandenen Grund und um keine zu großen Einschnitte bzw. Auffüllungen im Gelände zu erhalten, ist die geplante Ringstraße die sparsamste Lösung. Da das Sichtdreieck im Bereich der geplanten südlichen Zufahrt nur sehr schwer und mit Hilfe größerer Erdbewegungen sowie dem Abbruch der vorhandenen Stützwand entlang des Gehweges eingehalten werden kann, ist eine problemlose Ausfahrt in die

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		Für die nördliche Zufahrt gilt: Für den Anschluss von Straßen an den Kreisstraßen sind gemäß Art. 31 Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit Art. 32 und 33 BayStrWG Vereinbarungen erforderlich. Die Gemeinde wird gebeten, rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten, einen Lageplan M=1:250 mit eingetragenen Anschlussradien, Höhengestaltung und vorgesehener Entwässerung bei der Tiefbauverwaltung einzureichen, damit die Vereinbarung abgeschlossen werden kann. Hierbei ist unter anderem folgendes zu achten: Der Einmündungsbereich ist höhenmäßig so auszubilden, dass auf 5 m Länge – gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße – kein größeres Längsgefälle als 4% entsteht. Der Kreisstraße oder deren Nebenanlagen (Gräben, Ablaufrinnen, Kanäle) dürfen aus dem Grundstück oder der Zufahrt keine Oberflächen-, Dach- oder Hausabwässer zugeleitet werden. Die je nach erlaubter Geschwindigkeit erforderlichen Sichtdreiecke sind einzuhalten.	Kreisstraße nicht zu realisieren. Darum wurde eine Einbahnregelung in der Erschließungsstraße als verträgliche Lösung gefunden. Dabei dient der südliche Anschluss als Zufahrt zum Baugebiet und der nördliche Anschluss als Ausfahrt in die Kreisstraße. Ein Hinweis zur Einbahnregelung in der Erschließungsstraße wird in die Begründung eingearbeitet. Im Zuge der Erschließungsplanung wird die notwendige Vereinbarung zum Anschluss an die Kreisstraße abgeschlossen.
9	Markt Tann (11.10.2024)	Keine Einwände	Die Stellungnahme des Marktes Tann wird zur Kenntnis genommen.
10	Regionaler Planungsverband Landshut	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	Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
	(06.11.2024)	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). 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.	

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		(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.	
11	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 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	Die Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		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. 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,	

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		– 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. 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:	

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		– 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.	
12	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 Betriebssicherheit 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	Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		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 Straßenbausträger 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 Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen 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 Aufforderung 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	

Nr.	TÖB / Bürger	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung / Bemerkungen
		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 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: