

Wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen

-Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet "Gewerbegebiet Obereggldham II"-

Regierung von Niederbayern vom 03.07.2024

„Die Gemeinde Eggldham beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Obereggldham II“. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 15 erfolgt im Parallelverfahren. Ziel der Änderung ist die Schaffung der bauplanrechtlichen Grundlage für die Erweiterung des lokalen Gewerbegebietes Obereggldham II. 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 (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.1.1 G).

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

Die Standortvoraussetzungen für die bayrische Wirtschaft. Insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sollen erhalten und verbessert werden (LEP 5.1 G).

Bedeutende, durch Wasserschutzgebiete oder Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete geschützte Trinkwasservorkommen sollen für die zukünftige Nutzung dauerhaft erhalten bleiben (LEP 7.2.3 G).

Bewertung:

Das Vorhabengebiet soll den Erweiterungsbedarf eines heimischen Gewerbebetriebs sichern. Dazu soll das bestehende Gewerbegebiet in Richtung Süden um 0,965 ha erweitert werden. Die bedarfsgerechte Erweiterung der Siedlungsflächen erfüllt den Grundsatz des LEP, wonach neue Siedlungsflächen nachhaltig und bedarfsorientiert ausgewiesen werden sollen (vgl. 3.1.1 G).

Das Anbindegebot des LEP gibt vor, dass neue Siedlungsflächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten angrenzend ausgewiesen werden sollen. Das Plangebiet schließt direkt an das bestehende Gewerbegebiet an und entspricht dadurch dem Ziel des LEP (vgl. 3.3 Z).

Das Vorhaben dient der Sicherung der Erweiterungsbedarfe eines heimischen Gewerbebetriebs. Der Erhalt und die Verbesserung der Standortvoraussetzungen für solche Betriebe steht im Einklang mit dem Grundsatz des LEP (vgl. 5.1 G).

Das Vorhabengebiet befindet sich in einem Vorranggebiet für Wasserversorgung. Diese Gebiete sollen für die zukünftige Nutzung dauerhaft gesichert bleiben. Um einen Konflikt mit dem Grundsatz des LEP (vgl. 7.2.3 G) zu vermeiden, sollte das Vorhaben eingehend mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Deggendorf abgestimmt werden.

Zusammenfassung:

Abschließend wirkt die Planung durchdacht und bedarfsgerecht. Für die geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft und deren zeitnahe Umsetzung sollte eine intensive Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rottal-Inn stattfinden. Mit Verweis auf oben genannten Abstimmungsbedarf stehen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben nicht entgegen.“

Regionaler Planungsverband Landshut vom 03.07.2024

„Die Gemeinde Eggldham beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Obereggldham II“. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 15 erfolgt im Parallelverfahren. Ziel der Änderung ist die Schaffung der bauplanrechtlichen Grundlage für die Erweiterung des lokalen Gewerbegebietes Obereggldham II.

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 (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.1.1 G).

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

Die Standortvoraussetzungen für die bayrische Wirtschaft. Insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sollen erhalten und verbessert werden (LEP 5.1 G).

Bedeutende, durch Wasserschutzgebiete oder Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete geschützte Trinkwasservorkommen sollen für die zukünftige Nutzung dauerhaft erhalten bleiben (LEP 7.2.3 G).

Bewertung:

Das Vorhabengebiet soll den Erweiterungsbedarf eines heimischen Gewerbebetriebs sichern. Dazu soll das bestehende Gewerbegebiet in Richtung Süden um 0,965 ha erweitert werden. Die bedarfsgerechte Erweiterung der Siedlungsflächen erfüllt den Grundsatz des LEP, wonach neue Siedlungsflächen nachhaltig und bedarfsorientiert ausgewiesen werden sollen (vgl. 3.1.1 G).

Das Anbindegebot des LEP gibt vor, dass neue Siedlungsflächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten angrenzend ausgewiesen werden sollen. Das Plangebiet schließt direkt an das bestehende Gewerbegebiet an und entspricht dadurch dem Ziel des LEP (vgl. 3.3 Z). Das Vorhaben dient der Sicherung der Erweiterungsbedarfe eines heimischen Gewerbebetriebs. Der Erhalt und die Verbesserung der Standortvoraussetzungen für solche Betriebe steht im Einklang mit dem Grundsatz des LEP (vgl. 5.1 G).

Das Vorhabengebiet befindet sich in einem Vorranggebiet für Wasserversorgung. Diese Gebiete sollen für die zukünftige Nutzung dauerhaft gesichert bleiben. Um einen Konflikt mit dem Grundsatz des LEP (vgl. 7.2.3 G) zu vermeiden, sollte das Vorhaben eingehend mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Deggendorf abgestimmt werden.

Zusammenfassung:

Abschließend wirkt die Planung durchdacht und bedarfsgerecht. Für die geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft und deren zeitnahe Umsetzung sollte eine intensive Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rottal-Inn stattfinden. Mit Verweis auf oben genannten Abstimmungsbedarf bestehen von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut keine Bedenken gegen die Planung.“

Landratsamt Rottal-Inn, Umwelt und Natur vom 10.06.2024

„Von Seiten des Techn. Umweltschutzes werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Es soll jedoch an dieser Stelle angemerkt werden, dass je nach Bauausführung im Einzelbauvorhaben ggf. ein schallschutztechnisches Gutachten (Prognose) zu erstellen ist, aus dem hervorgeht, dass an den nächstgelegenen Wohnhäusern die entsprechenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können.“

Landratsamt Rottal-Inn, SG 41.3 vom 27.06.2024

„Seitens der Tiefbauabteilung, der Technischen Abteilung werden keine Einwendungen erhoben.

Der Technische Umweltschutz gibt folgende Stellungnahme ab:

„Je nach Bauausführung ist im Einzelbauvorhaben ggf. ein schallschutztechnisches Gutachten (Prognose) zu erstellen, aus dem hervorgeht, dass an den nächstgelegenen

Wohnhäusern die entsprechenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können.“

Die Stellungnahme des Fachreferenten für Naturschutz lautet wie folgt:

„Im Umweltbericht ist der redaktionelle Fehler auf der Seite 14 (6.2.1 Bestandsermittlung) zu korrigieren, in dem von einem geplanten Solarpark die Rede ist.

Als Kompensation ist die Umwandlung einer Ackerfläche in eine artenreiche Flachlandmähwie-se (LRT 6510) vorgesehen. Dies wird als vorgesehener Zielzustand auf dem gegebenen Stand-ort als nicht realistisch angesehen, da dieser auf Dauer zu nährstoffreich ist. Eine Neubewertung mit einer entsprechenden Neuberechnung ist im nächsten Verfahrensschritt vorzunehmen.

Aus planerischer Sicht bietet es sich an, den an der Südwestseite vorhandenen offenen Graben ökologisch aufzuwerten und dadurch gleichzeitig die Wasserrückhaltung zu optimieren. In diesem Zusammenhang kann auch die unterdimensionierte Eingrünung auf dieser Seite verbessert werden. Die vorgesehene einreihige Hecke ist substantiell zu wenig um einen ausreichenden Effekt bezüglich der Einbindung des Gewerbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen. Eine mindestens dreireihige Hecke ist hier vorzusehen. Um eine größere zusammen-hängende Gewerbefläche zu bekommen, wäre im Zuge einer derartigen Lösung aus hiesiger Sicht auch eine Grabenverlegung, wenn dies die topographischen Gegebenheiten zulassen, möglich.“

Landratsamt Rottal-Inn, SG 34 – Gesundheitsamt vom 28.06.2024

„Mit der Aufstellung des Bebauungsplan „Gewerbegebiet Obereggldham II“ besteht grundsätzlich Einverständnis unter folgenden Voraussetzungen:

- Das Gewerbegebiet ist an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Eggldham anzuschließen.
- Sollte geplant sein, die Löschwasserversorgung 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 sein.
 - 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 richten 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.

- Die anfallenden Abwässer sind der kommunalen Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die anfallenden Abwässer nicht chemisch verunreinigt sind.

- Die festen Abfallstoffe sind auf hygienisch und wasserwirtschaftlich unbedenkliche Arte 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.
- In der Fläche verlaufende Leitungen des Zweckverband Wasserversorgung Rottal, sollten auf ihr Alter und Zustand beurteilt werden. Zusätzliche Maßnahmen können sich daraus ergeben.“

Staatl. Bauamt Passau, Servicestelle Pfarrkirchen vom 07.06.2024

Einwendungen

- „1. Die Anbauverbotszone von 20 m, gemessen ab Fahrbahnrand der St 2109 ist von jeglicher Bebauung frei zu halten.
2. Es darf keine neue Zufahrt zur Staatsstraße 2109 angelegt werden.
3. Der Staatsstraße 2109 oder deren Nebenanlagen (Gräben, Ablaufrinnen, Kanäle) dürfen keine Oberflächenwässer zugeleitet werden.
4. Bei Errichtung von Wohn- und Aufenthaltsräumen (z. B. Betriebsleiterwohnung) sind die Lärmgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für den von der St 2109 ausgehend Verkehrslärm in diesen Räumen einzuhalten.

Empfehlungen

Im Bebauungsplan ist bei den textlichen Festsetzungen unter „III Empfehlungen“ das Straßen- und Wasserbauamt“ aufgeführt. Dieser Begriff ist durch „Wasserwirtschaftsamt Deggendorf“ zu ersetzen.

In der Begründung ist auf Seite 6 bei Punkt 3.3. unter dem Bild des geänderten FNP 15. Änderung (statt 13. Änderung) zu schreiben.“

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 05.07.2024

„Mit Email vom 24.05.2024 übersandten Sie uns die Unterlagen für die geplante Änderung des Flächennutzungsplans mit DB 15 i. V .m. der Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Obereggldham II mit der Bitte um Stellungnahme. Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

1. Wasserversorgung / Grundwasser / Wasserschutzgebiete

Das Vorhaben liegt außerhalb des Trinkwasserschutzgebiets Eggldham des Zweckverbands Wasserversorgung Rottal, jedoch im Anstrombereich und insgesamt im Einzugsgebiet dieser Wassergewinnungsanlage. Eine Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebiets steht aufgrund des Anpassungsbedarfs an die fachlichen Vorgaben und die Entnahmemenge bevor. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist in den Unterlagen daher zur Lage des Vorhabengebiets in Bezug zur Erweiterung des Trinkwasserschutzgebiets Stellung zu nehmen. Die angestrebte Bauleitplanung darf die nötigen Anpassungen des Schutzgebiets nicht konterkarieren. Dies gilt umso mehr, da die Erweiterung östlich des bestehenden Gewerbegebiets, weiter in den Erweiterungs-bereich des Trinkwasserschutzgebiets hinein, angestrebt wird.

2. Abwasserentsorgung/Niederschlagwasserbeseitigung

Da die Anpassung des bestehenden Bebauungsplans im Zuge der betrieblichen Erweiterung der Brunthaler Holzbau GmbH & Co.KG vorangetrieben wird, sei darauf hingewiesen, dass durch die Erweiterung die derzeitigen Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung nicht ausreichen. Die seitens des Landratsamtes Rottal-Inn geforderten Tekturunterlagen zum wasserrechtlichen Bescheid vom 14.10.2021 (Aktenzeichen 42.3-641/1 NieWA 0000325) zur Niederschlagswasserbeseitigung sind in Bezug zur Ertüchtigung des bestehenden Regenrückhalte-beckens zu ergänzen.

3. Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiete / Gewässer

Der Geltungsbereich der Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets befindet sich knapp außerhalb des 60-m-Bereichs des Aldersbachs, einem anlagengenehmigungspflichtigen Gewässer III. Ordnung in der Unterhaltungs- und Ausbaulast der Gemeinde Eggldham. Die geplante Fläche tangiert am südöstlichen Spitz das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Aldersbach (Festsetzung vom 07.11.2013). Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist diese Fläche aus dem Bebauungsplan herauszunehmen, da die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch gemäß §78 Abs. 1 WHG untersagt ist. Der Aldersbach ist außerdem ein Risikogewässer nach Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie. Der Geltungsbereich der Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets liegt innerhalb dieses Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die Grenzen des HWextrem sind in den Unterlagen darzustellen. Bei extremen und außergewöhnlichen Hochwasserereignissen können höhere Wasserstände als bisher bekannt auftreten. Hochwasserrisiken wie insbesondere Schäden in und an baulichen Anlagen können nicht ausgeschlossen werden. Mögliche Anlagen sind insbesondere hinsichtlich der allgemeinen Sorgfaltspflicht nach § 5 WHG so zu planen, zu bauen und zu nutzen, dass Schäden vermieden werden. Kritische Lastfälle können zum Beispiel durch Verklausungen, Vereisungen, Auskolkungen, Auftrieb, Wasserdruck, Anströmung oder Anprall von Treibgut verursacht werden.

Die Ausgleichsfläche liegt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Aldersbachs. Vorgesehen ist die Überführung der derzeitigen Ackernutzung in Grünland. Vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass andersartige Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Baum- und Strauchpflanzungen) ohne eine Ausnahmegenehmigung von der Überschwemmungsgebietsverordnung nicht zulässig sind (§78a Abs. 1 Nr. 6 WHG). Das Mahdgut ist nach der Mahd umgehend abzufahren, nicht nur zur Aushagerung der Fläche, sondern aufgrund des Verbots der Ablagerung und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen die fortgeschwemmt werden können (§78a Abs. 1 Nr. 4 WHG).

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets erfolgt entgegen der beigefügten Unterlagen nicht über den Hoibach (Gewässer III. Ordnung), sondern über den Graben aus Wilhelm (Gewässer III. Ordnung) hinweg. Der Hoibach mündet aus Osten kommend in den Aldersbach (Gewässer III. Ordnung) und tangiert die Grenzen des Gewerbegebiets somit nicht. Der Graben aus Wilhelm hingegen fließt aus Westen kommend durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets und mündet anschließend ebenfalls in den Aldersbach. Seitens des Wasserwirtschaftsamtes ist die Grenze des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans jeweils um mindestens 5 m von der orographisch linken und rechten Uferoberkante des Grabens aus Wilhelm abzurücken. Einer Miteinbeziehung des Gewässers und der Gewässerrandstreifen kann insbesondere aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes, der biologischen Wirksamkeit und Eigenentwicklung des Gewässers als auch der Gewässerunterhaltung nicht befürwortet werden. Nach § 38 Abs. 4 Satz 2 Nr. 4 WHG, § 32 Abs. 2 WHG, § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WHG und § 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 WHG sind Gewässer so zu bewirtschaften und zu unterhalten, dass natürliche und schadlose Abflussverhältnisse gewährleistet bleiben. Dies dient dem Ziel, den Hochwasserabfluss insbesondere durch Rückstau, Verklausung oder durch Verengungen der Abflussbereiche nicht nachteilig zu beeinflussen und einen weitgehend ungestörten, natürlichen und schadlosen Hochwasserabflusses zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen. Darüber hinaus tragen Oberirdische Fließgewässer wesentlich zur Biodiversität bei und sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, speziell durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.

4. Altlasten / Bodenschutz

Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Planes liegen uns keine Erkenntnisse vor.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Fazit

Gegen den Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan bestehen derzeit grundlegende wasserwirtschaftlichen Bedenken.“

Zweckverband Wasserversorgung Rottal vom 07.06.2024

„Die Stellungnahme ist für die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Obereggldham II“ mit Deckblatt Nr. 15 und für die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Obereggldham II“ zu werten. Wie auf dem Plan ersichtlich (im Anhang), verläuft auf dem Grundstück eine Peh-Doppelleitung d=355. Auf der linken und rechten Seite der Leitung besteht ein Bauverbot im Abstand von 3 Metern zu der Leitung. Somit bestehen seitens des Zweckverbandes keine grundlegenden Bedenken, wenn der Hinweis zu dem Bauverbot berücksichtigt wird.“

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Vilshofen vom 03.07.2024

„Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn da-durch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich keine von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabelplanungen

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 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.

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

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen."

Deutsche Telekom GmbH, Technik Niederlassung Süd vom 28.05.2024

„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 Neubau-gebiet 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 PT12 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 24.05.2024 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 ein-geräumt 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.

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.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.“