

Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

E-Mail
Gemeinde Lalling
Hauptstraße 28
94551 Lalling

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
28.08.2025

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.1-13-4-3
Tobias Ruscheinski

Telefon
E-Mail
+498718081353
Tobias.Ruscheinski@reg-nb.bayern.de

Landshut,
23.09.2025

Gemeinde Lalling, Landkreis Deggendorf Aufstellung eines Bebauungsplanes "Kapfing Süd" Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Lalling beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kapfing Süd“, um am südlichen Ortsrand des Ortsteils Kapfing die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung weiterer Wohnbebauung zu schaffen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 27 erfolgt im Parallelverfahren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rund 0,5 ha und liegt ca. 2 km westlich des Hauptortes Lalling.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde 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:

LEP 3.1.1 (G): Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

Hauptgebäude	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	Telefon		E-Mail		Besuchszeiten	
Ämtergebäude	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01		poststelle@reg-nb.bayern.de		Mo-Do:	08:30 - 11:45 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr
Münchner Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax		Internet		Fr:	08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002		www.regierung.niederbayern.bayern.de			
Öffentliche Verkehrsmittel								
zum Hauptgebäude	2, 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)		zum Münchner Tor	1, 7, 10	(Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)		
zum Ämtergebäude	3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)		zum Lurzenhof	3, 14	(Haltestelle Am Lurzenhof)		

LEP 3.2 (Z): 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 3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Bewertung:

Hinsichtlich des Grundsatzes des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) 3.1.1 (G) ist festzustellen, dass die Gemeinde den bestehenden Bedarf an Wohnbauflächen durch konkrete Bauanfragen aus der ortsansässigen Bevölkerung nachweist. Die Planung stellt eine maßvolle Erweiterung der bestehenden Siedlungsfläche dar, erfolgt in unmittelbarer Anbindung an den Ortsteil Kapfing und berücksichtigt damit die Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.

Das Ziel des LEP 3.2 (Z), wonach Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind, wurde von der Gemeinde geprüft. In den Planungsunterlagen wird nachvollziehbar dargelegt, dass sich die Flächen der Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil Kapfing überwiegend in Privatbesitz befinden und aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft für eine weitere Wohnbauentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Da es sich bei den neu dargestellten Flächen überwiegend um bereits mit Satzungen überplante Randbereiche handelt, kann die Begründung der Gemeinde als hinreichend angesehen werden. Das Ziel wird der Planung daher nicht entgegengehalten.

Das Ziel des LEP 3.3 (Z), wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind, wird eingehalten, da sämtliche neu ausgewiesenen Flächen unmittelbar an das bestehende Mischgebiet Kapfing angrenzen.

Zusammenfassung:

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Hinweis:

Da die neu ausgewiesenen Flächen am südlichen Ortsrand zum überwiegenden Teil im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald liegen, wird eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Ruscheinski

Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

E-Mail
Gemeinde Lalling
Hauptstraße 28
94551 Lalling

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
28.08.2025

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.1-13-3-4
Tobias Ruscheinski

Telefon
E-Mail
+498718081353
Tobias.Ruscheinski@reg-nb.bayern.de

Landshut,
23.09.2025

Gemeinde Lalling, Landkreis Deggendorf Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 27 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Lalling beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 27, um am südlichen Ortsrand des Ortsteils Kapfing die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung weiterer Wohnbebauung zu schaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kapfing Süd“ erfolgt im Parallelverfahren. Der Ortsteil ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Im Zuge der Deckblattänderung sollen Flächen in den Randbereichen des Ortsteils, die bauplanungsrechtlich bereits mit Einbeziehungssatzungen erschlossen sind, in das Mischgebiet miteinbezogen werden. Der Geltungsbereich der beabsichtigten Deckblattänderung umfasst damit eine Gesamtfläche von rund 5,07 ha und schließt den gesamten Ortsteil ein. Innerhalb dieses Bereichs werden ca. 1,8 ha neu als Mischgebiet ausgewiesen, wovon der größte Teil bereits durch Satzungen bauplanungsrechtlich erschlossen ist.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde 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:

Hauptgebäude	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	Telefon		E-Mail		Besuchszeiten	
Ämtergebäude	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01		poststelle@reg-nb.bayern.de		Mo-Do:	08:30 - 11:45 Uhr
Münchner Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax		Internet			14:00 - 15:30 Uhr
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002		www.regierung.niederbayern.bayern.de		Fr:	08:30 - 11:45 Uhr
Öffentliche Verkehrsmittel							oder nach Vereinbarung	
zum Hauptgebäude	2, 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)			zum Münchner Tor	1, 7, 10	(Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)	
zum Ämtergebäude	3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)			zum Lurzenhof	3, 14	(Haltestelle Am Lurzenhof)	

LEP 3.1.1 (G): Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

LEP 3.2 (Z): 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 3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Bewertung:

Hinsichtlich des Grundsatzes des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) 3.1.1 (G) ist festzustellen, dass die Gemeinde den bestehenden Bedarf an Wohnbauflächen durch konkrete Bauanfragen aus der ortsansässigen Bevölkerung nachweist. Die Planung stellt eine maßvolle Erweiterung der bestehenden Siedlungsfläche dar, erfolgt in unmittelbarer Anbindung an den Ortsteil Kapfing und berücksichtigt damit die Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.

Das Ziel des LEP 3.2 (Z), wonach Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind, wurde von der Gemeinde geprüft. In den Planungsunterlagen wird nachvollziehbar dargelegt, dass sich die Flächen der Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil Kapfing überwiegend in Privatbesitz befinden und aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft für eine weitere Wohnbauentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Da es sich bei den neu dargestellten Flächen überwiegend um bereits mit Satzungen überplante Randbereiche handelt, kann die Begründung der Gemeinde als hinreichend angesehen werden. Das Ziel wird der Planung daher nicht entgegengehalten.

Das Ziel des LEP 3.3 (Z), wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind, wird eingehalten, da sämtliche neu ausgewiesenen Flächen unmittelbar an das bestehende Mischgebiet Kapfing angrenzen.

Zusammenfassung:

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Hinweis:

Da die neu ausgewiesenen Flächen am südlichen Ortsrand zum überwiegenden Teil im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald liegen, wird eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Ruscheinski



Verwaltungsgemeinschaft Lalling
Bauamt
Hauptstraße 28
94551 Lalling

Bauamt

Sachbearbeiter: Frau Hofmann

E-Mail: bauamt@LRA-deg.bayern.de
Fax: +49 991 3100 41 337

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	☎ (0991) 31 00-0 oder Durchwahl	Zimmer-Nr.	Deggendorf,
		42-2025-BL	3100-562	317	09.10.2025

Vollzug der Baugesetze;

Bauleitplanung:	Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 27 im Bereich Dorfgebiet „Kapfing Süd“; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Kapfing Süd“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB
Grundstück:	Fl.Nr.: 2058/26 in der Gemarkung Lalling, Lalling
Gemeindeteil:	Kapfing
Antragseingang:	28.08.2025
Antragssteller:	Verwaltungsgemeinschaft Lalling Verwaltungsgemeinschaft Lalling Verwaltungsgemeinschaft Lalling - Hauptstraße 28 - 94551 Lalling

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Bauleitplanung in der Entwurfsfassung vom 09.07.2025 in der frühzeitigen Beteiligung nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Städtebauliche Belange

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes müssen städtebauliche Bedenken vorgebracht werden. Nachfolgende Änderungen werden für erforderlich gehalten.

Bereits in der Stellungnahme zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung von 2006 wurden hinsichtlich der großzügigen Ausdehnung der Satzungsgrenzen nach Süden erhebliche Bedenken vorgebracht. Eine weitere Ausdehnung der Siedlung Kapfing wird städtebaulich in dem vorgelegten Umfang kritisch gesehen.

Allgemein:

Die Gemeinde als Plangeber, die ein Dorfgebiet festsetzt, muss ein gleichberechtigtes Miteinander von dorfgbietstypischen Nutzungen und Wohnen sicher wollen bzw. sicher

Hausanschrift:
Herrenstraße 18
94469 Deggendorf

Elektronische Adressen:
E-Mail: poststelle@Lra-deg.bayern.de
De-Mail: poststelle@landkreis-deggendorf.de-mail.de
Homepage: <http://www.landkreis-deggendorf.de>

FAX: +49 991 3100 41 250
+49 991 3100 8900

Bankverbindungen:
Sparkasse Deggendorf
IBAN: DE57 7415 0000 0380 0007 60
Swift-BIC: BYLADEM1DEG

Raiffeisenbank eG Deggendorf-Plattling-Sonnenwald
IBAN: DE64 7416 0025 0000 0971 10,
Swift-BIC: GENODEF1DEG

Besuchszeiten:
Montag 07.30 – 12.30 Uhr
Dienstag 07.30 – 12.30 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Mittwoch 07.30 – 12.30 Uhr
Donnerstag 07.30 – 17.00 Uhr
Freitag 07.30 – 12.00 Uhr
Zulassung Deggendorf zusätzlich:
Montag 13.30 – 16.00 Uhr

voraussehen, dass sich ein solche Durchmischung einstellt. Für den Gebietscharakter des Dorfgebietes sind die Wirtschaftsstellen, wie z.B. Land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Handwerksbetriebe, unverzichtbar. Eine gleichwertige Nutzungsdurchmischung ist zwar nicht erforderlich, aber es darf nicht zur vollständigen Verdrängung anderer Hauptnutzungsarten führen. Eine neu ausgewiesene Baufläche als Dorfgebiet, in dem nur Wohngebäude geplant sind, ist nicht mehr gebietskonform.

Ob der Ortsteil Kapfing geeignet ist, den berechneten Einwohnern Zuwachs im Rahmen der Bauflächenentwicklung zu erbringen und die angegebene Nachfrage an Flächen zur Verfügung zu stellen, wird bezweifelt.

Planungsziel der Gemeinde sollte sein, die bauliche Entwicklung auf den Hauptort Lalling zu konzentrieren und die umgebenden kleinen Dörfer in ihrer Struktur zu erhalten und nach zu verdichten und nicht in die Fläche zu erweitern.

Wandhöhe:

Anders als in den vorangegangenen Ergänzungssatzungen (WH 6,50 m) wurde eine talseitige Wandhöhe mit maximal 7,50 m zwischen dem mittleren natürlichen Gelände und dem Schnittpunkt Wand mit der Dachhaut festgesetzt. Nachdem zusätzlich Abgrabungen von 1,50 m zulässig sein sollten, könnte zumindest in Teilbereichen ein dreigeschossiger Charakter der künftigen Gebäude in Erscheinung treten. Aus städtebaulicher Sicht ist das für die weit einsehbaren künftigen Baukörper zwingend zu vermeiden. Daher sollten weitergehenden Festsetzungen getroffen werden, den landschaftstypischen zweigeschossigen Charakter zu erhalten. Außerdem sollte darauf hingewiesen werden, ab einem Geländeunterschied von ca. 1,50 m ein sog. „Hanghaus“ zu planen. Diese Bauweise nutzt die Topografie des Geländes durch verschiedene Höhenebenen und umfangreiche Auffüllungen oder Abgrabungen könnten vermieden werden.

Nachdem auch Pultdächer zulässig sein sollten, wird für erforderlich gehalten zusätzlich zur Wandhöhe auch eine maximale Firsthöhe für Pultdächer festzusetzen

Gelände:

Aufgrund der Geländetopographie wird dringend empfohlen, dass für den Bereich des Bebauungsplanes die Festsetzungen hinsichtlich, Geländegestaltung und Stützmauern die Festsetzungen der voran gegangenen Ergänzungssatzungen übernommen werden. Abgrabungen und Aufschüttungen von 1,0 m sind aus städtebaulicher Sicht ausreichend.

Außerdem sollte festgesetzt werden, dass mit jedem Bauantrag, auch im Freistellungsverfahren, ein Geländeschnitt einzureichen ist, der den Anschluss zur Straße, die Höhenlage des Eingangs, sowie den geplanten und ursprünglichen Geländeverlauf des Grundstücks darstellt.

Für die planerische Festsetzung sollte der gebräuchliche Maßstab 1 : 1000 verwendet werden.

Belange des Naturschutzes

Von Seiten der Naturschutzbelange wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplans „Kapfing Süd“ auf den Fl.Nrn. 2582 (TF), 2058/26 (TF) und 2856, Gmk. Lalling. Dafür wird auf der FNP mit Deckblatt Nr. 27 geändert. Der Bebauungsplan soll Baurecht für 4 Parzellen schaffen. Im Vorgang wurde der Fachstelle bereits Unterlagen zur Beurteilung der Befreiungslage im Sinne der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ vor. Die Befreiungslage wurde unter Auflagen und Bedingungen in Aussicht gestellt.

Amtlich kartierte Biotopflächen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Das nächstgelegene Biotop „Heckengebiet östlich Kapfing“ (Nr. 7144-0166-002) liegt etwa 40 m östlich des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans. Südwestlich liegt die Ausgleichsfläche zur Ergänzungssatzung „Kapfing II“. Im Westen befinden sich zudem Bestandsgehölze.

Beurteilung

Es besteht größtenteils Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kapfing Süd“ und der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 27 seitens der Fachstelle. Festsetzungen zur Eingrünung, Durchgrünung und Eingriffsminimierung werden grundsätzlich begrüßt. Im Folgende werden jedoch Anmerkungen und Auflagen erläutert, mit Bitte um Berücksichtigung und Einarbeitung in die Unterlagen:

Für die Ausgleichsfläche A1 wurde wiederum nur eine einreihige Baumbepflanzung eingeplant. Fachlicher Standard für Baumpflanzungen auf Kompensationsflächen ist eine zweireihige Anlage. Im Zusammenhang mit angrenzenden und bestehenden Eingrünungsflächen, Flächen für Wasserrückhalt, zu erhaltende Bäume und bestehende Ausgleichsflächen kann dies im vorliegenden Fall akzeptiert werden.

Die Ausgleichsflächen A1 und A2 umfasst gem. Bilanzierung Gräben mit naturnaher Entwicklung. Da dieser Bestandteil einer Kompensationsfläche ist, sind aus Sicht der Fachstelle hier Pflegevorgaben festzusetzen. Insbesondere bei A2 sind weitere Biotop- und Nutzungstypen enthalten, die zwar unverändert bestehen bleiben sollen, hier aber keine zulässigen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen festgelegt wurden (Nasswiesen, Buchenwald, Krautsäume). Hier ist aus Sicht der Fachstelle ein Rahmen zur Bewirtschaftung vorzugeben. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollten die Pflegemaßnahmen für A1 und A2 zudem getrennt von einander festgesetzt werden.

Zudem werden folgende Auflagen als erforderlich angesehen:

- Eventuell aufkommende Neophyten sind im Bereich der grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsflächen dauerhaft zu bekämpfen.
- Die Ausgleichsfläche dient insbesondere Naturschutzzwecken. Eine zweckfremde oder dieser Zielsetzung zuwiderlaufende Nutzung (Gartennutzung, Spielwiese, Weide...) ist nicht zulässig. Die Ausgleichsfläche ist vor Ort nachvollziehbar zu kennzeichnen (z.B. durch Pflöcke).
- Im Bereich der Pflanzmaßnahmen sind keine Bodenversiegelungen oder sonstige Befestigungen (Steinflächen) zulässig.
- Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, sie dürfen auch während der Bauzeit nicht beschädigt oder beeinträchtigt werden (z.B. durch Lagerung von Baustoffen, Abstellen von Baufahrzeugen usw.). Ggf. sind entsprechende Schutzvorkehrungen (z.B. Holzzaun, Flatterleine, usw.) zu treffen. Der vollständige und dauerhaft unversehrte Erhalt von Bäumen im ober- und unterirdischen Bereich ist in der Regel nur dann gewährleistet, wenn Eingriffe in einem Abstand von mindestens 1,5 Meter von der Kronentraufe durchgeführt werden. Sollte es trotzdem zu Ausfällen kommen, so ist spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode für gleichartigen und gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

Die Ausgleichsflächen sind nach Art. 9 BayNatSchG durch die Genehmigungsbehörde an das Ökoflächenkataster zu melden.

Belange des Wasserrechts

Für die beabsichtigte Entwicklung des Wohngebietes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die betroffenen Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen und Gehölzbestand dar.

Der Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches auf den Fl. Nr. 2642 (Gemarkung Lalling) erbracht.

Die Erweiterungs- und Ausgleichfläche liegt nicht in einem wasserwirtschaftlich empfindlichen Gebiet. Die zentrale Wasserversorgung ist gesichert. Das Schmutzwasser kann über das gemeindliche Kanalnetz abgeleitet werden.

Auf die einschlägigen Vorschriften der Bundesanlagenverordnung – AwSV – für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird im Bebauungsplan in den Hinweisen hingewiesen.

In unserer Zuständigkeit ergeben sich derzeit keine besonderen Hinweise oder Anregungen.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zu beachten.

Belange des Technischen Umweltschutzes

Keine Einwände

Belange der Kreisstraßenverwaltung

Keine Einwände

Belange des Gesundheitswesens

Keine Einwände

Belange der Kreisarchäologie

Keine Einwände

Mit freundlichen Grüßen

Bischoff
Regierungsdirektorin

VG Lalling Antonia Probst

Von: Reiss, Maria <Maria.Reiss@awg.de>
Gesendet: Donnerstag, 25. September 2025 17:15
An: VG Lalling Bauamt
Betreff: Stellungnahme TöB gemäß BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Kapfing Süd“ und Änderung Flächennutzungsplan mit DB 27

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen die von Ihnen oben genannten Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Die Abfallentsorgung erfolgt über die bestehende, öffentliche Gemeindeverbindungsstraße Kapfing – Stritzling.

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Maria Reiss

ZAW Donau-Wald
Sonderaufgaben
Gerhard-Neumüller-Weg 1
94532 Außernzell
Telefon: 09903/920-423
Telefax: 09903/920-956
E-Mail: maria.reiss@awg.de
Internet: www.awg.de



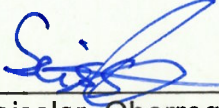
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

- | | |
|----|---|
| 1. | Gemeinde
Lalling, Hauptstraße 28, 94551 Lalling |
| | ☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
mit Deckblatt Nr. 27 |
| | ☒ Bebauungsplan „Kapfing Süd“
für das Gebiet
☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein |
| | ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan |
| | ☐ Sonstige Satzung |
| | ☒ Frist für die Stellungnahme 10.10.2025 (§ 4 BauGB)
☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG) |

2.	Träger öffentlicher Belange Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Leutnerstraße 15, 94315 Straubing
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)
2.1	☒ Keine Einwendungen
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Straubing, 29. September 2025 Ort, Datum	 Seissler, Oberregierungsrat Geschäftsführer
---	--

VG Lalling Antonia Probst

Von: Walter Hanschitz-Jandl <hanschitz.jandl@me.com>
Gesendet: Mittwoch, 15. Oktober 2025 16:22
An: VG Lalling Bauamt
Betreff: FNP / BP Kapfing-Süd

Bund Naturschutz, Amanstraße 21, 94469 Deggendorf

An die
VG Lalling
Bauamt

per E-Mail: bauamt@vgem-lalling.bayern.de

Bearbeitung: Han
Datum: 15.10.2025

Vollzug der Baugesetze;

Bauleitplanung: Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 27 im Bereich Dorfgebiet „Kapfing Süd“; Bebauungsplan "Kapfing-Süd"; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Unsere Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nehmen wie folgt Stellung.

Die betroffenen Flächen wurden am 1. 10. 2025 von uns in Augenschein genommen.

Für die Flächen beiderseits der Straße war augenfällig, dass die Randbereiche (außer im Süden) eine deutlich andere Vegetation aufweisen als die zentralen Bereiche, die von deutlich nährstoffärmeren Bodenverhältnissen herrühren. Diese Bereiche sind mindestens als Flächen von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt einzustufen.

Da die Fläche östlich der Straße relativ frisch und die Fläche östlich der Straße frisch gemäht war, sind wir zurückhaltend mit der Einstufung als geschützte Biotop (arten- und strukturreiches Dauergrünland), wir halten es aber für möglich, dass die Randbereiche zumindest teilweise so einzustufen sind und entsprechend eine Ausnahmegenehmigung erforderlich ist.

Die Randstreifen waren in der Fläche westlich der Straße ca. 2,5 m breit (auf der West-, Nord- und Ostseite), in der östlichen Fläche auf der Westseite 3 - 5 m, auf der Ostseite ca. 2 m. Auf der Nordseite der östlichen Fläche war auf der Böschung unterhalb des bebauten Grundstücks ein Streifen von ca. 1 x 5 m +/- flächig mit dem Kleinen Habichtskraut bewachsen. Dieser Bereich ist als hochwertig einzustufen und fällt im Prinzip nach unserer Einschätzung eindeutig unter die geschützten Biotop. Wir vermuten, dass er im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans liegt; allerdings ist das auf der Grundlage der Flurkarten schwierig zu erkennen.

Die vorgelegte Bestandsbewertung stellt erheblich weniger an wertvolleren Randstreifen dar und muss aus unserer Sicht angepasst werden.

In der westlichen Teilfläche wurden - bei ungünstigen Bedingungen (späte Jahreszeit, bedeckter Himmel und niedrige Temperaturen) - ein Männchen und ein Weibchen des Wiesengrashüpfers (*Chorthippus dorsatus*, Vorwarnstufe der Roten Liste Bayern) gefunden (jeweils in den Randbereichen) - ein Hinweis auf eine mindestens mittlere ökologische Bedeutung der Flächen.

Der größte Teil der Flächen liegt im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Die gewohnheitsmäßige Nutzung des "Schutz"-Gebietes als Bauland-Reservoir widerspricht der Intention dieser Gebiete. Diese Schutzgebiete müssen ernstgenommen werden und von einer Bebauung freigehalten werden.

Auf der Ausgleichsfläche A2 sollen die Randbereiche des Flurstücks anders bewirtschaftet werden (2-malige Mahd / Jahr) als der zentrale Bereich, der weiter bewirtschaftet werden kann wie bisher. Wir stellen infrage, ob es realistisch ist, dass das tatsächlich so durchgeführt werden wird. Wir empfehlen im Falle der Verwirklichung der Planung ein alternatives Ausgleichskonzept.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Walter Hanschitz-Jandl

Bayernwerk Netz GmbH, Bahnhofstr. 3, 94474 Vilshofen

Verwaltungsgemeinschaft Lalling
Hauptstraße 28
94551 Lalling

Kabel,

**Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 27 im Bereich
Dorfgebiet „Kapfing Süd“; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 28.08.2025; Ihr Zeichen: Frau Probst

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen
Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anla-
gen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungs-
einrichtungen.

Kabel

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, bzw.
beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

**Katja
Böhme**

Digital unterschrieben
von Katja Böhme
Datum: 2025.10.01
15:00:55 +02'00'

Anlagen:
Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Vilshofen
Bahnhofstr. 3
94474 Vilshofen

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Katja Böhme
Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

T +498541916464

katja.boehme@bayernwerk.de
Unser Zeichen: TOVP Bö 15658

Datum

1. Oktober 2025

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Dr. Nick Seeger

Bayernwerk Netz GmbH, Bahnhofstr. 3, 94474 Vilshofen

Verwaltungsgemeinschaft Lalling
Hauptstraße 28
94551 Lalling

Kabel,

Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Kapfing Süd“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Ihr Schreiben vom 28.08.2025, Ihr Zeichen: Frau Probst

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Aufstellung bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In der ausgewiesenen **Ausgleichsfläche** befinden sich **keine** Versorgungseinrichtungen von uns.

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

Kabel – quer durch den Geltungsbereich der Flurnummer 2582

Bitte setzen Sie sich bezüglich einer notwendigen Umlegung des Kabels zeitnah mit uns in Verbindung.

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.

Bayernwerk Netz GmbH

Kundencenter Vilshofen
Bahnhofstr. 3
94474 Vilshofen

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Katja Böhme
Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

T +498541916464

katja.boehme@bayernwerk.de

Unser Zeichen: TOVP Bö 15649

Datum

1. Oktober 2025

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Dr. Nick Seeger

Datum

1. Oktober 2025

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.

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.

Freundliche Grüße

Katja
Böhme

Digital unterschrieben
von Katja Böhme
Datum: 2025.10.01
10:36:53 +02'00'

Anlagen:

Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen



AELF-DS • Amanstraße 21a • 94469 Deggendorf

Gemeinde Lalling
Verwaltungsgemeinschaft Lalling
Hauptstr. 28
94551 Lalling

Ihre Nachricht vom
28.08.2025, Fr.Probst

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-DS-L2.2-4612-13-23/
AELF-DS-L2.2-4611-15-6-7

Per Mail: bauamt@vgem-lalling.bayern.de
Antonia.probst@vgem-lalling.bayern.de

Name
Eva-Maria Walter

Telefon
09421-8006-1233

Deggendorf, 01.10.2025

**Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan
„Kapfing Süd“ sowie die Änderung des Flächennutzungs- und Land-
schaftsplans mit Deckblatt Nr. 27 „Kapfing Süd“; Beteiligung gemäß §4
Abs.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obigen Angelegenheiten nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft
und Forsten Deggendorf-Straubing wie folgt Stellung:

Landwirtschaftsverwaltung:

Landwirtschaftliche Belange die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing zu vertreten hat sind in Teil A der Begründung zum Deckblatt Nr.27 -sowohl des Bebauungsplanes als auch des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes- unter den Punkten 7.1.2 *Lärmemissionen durch Verkehr und Betriebe* und 7.3 *Geruchsstoffe*, Emissionen aus der Landwirtschaft ausreichend erwähnt. *Die Art der Nutzung (6.1)* des zu ändernden Flächennutzungsplans als Dorf-mischgebiet (MD) begrüßen wir aus agrarstruktureller Sicht. Auch begrüßen wir die Nutzung der Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten innerhalb der bereits bestehenden Bebauung.

Dennoch gehen der Landwirtschaft erhebliche Flächen verloren, die im Hinblick auf eine zukunfts-trächtige Nahrungsmittel- und Rohstoffversorgung sehr bedeutsam sind. Zu den intensiv landwirtschaftlich genutzten Feldstücken, die an den Außengrenzen liegen, gelten von der angrenzenden Wohnbebauung die Grenzabstände nach Artikel 47 i.V.m. Artikel 48 AGBGB, um den bewirtschaftenden Landwirten ihre Arbeit nach guter fachlicher Praxis laut §3PflSchG zu ermöglichen.

Zusätzlich soll folgender Passus in die textliche Planung mit aufgenommen werden:

„Die von den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Licht und Erschütterungen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeiten solche Arbeiten erzwingt. Die Grenzabstände mit Bepflanzungen zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind zu beachten.“

Infrastrukturen wie Zufahrtsmöglichkeiten zu Wirtschaftswegen und was zur Bewirtschaftung noch wirtschaftender landwirtschaftlichen Betriebe im vorhandenen Dorfmischgebiet nötig ist, gilt es zu erhalten und sicherzustellen.

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge von Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materielle-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts gemäß BBodSchV einzuhalten.

Wir gehen davon aus, dass der *Ausgleich Schutzgut Boden* den ganzheitlichen Flächenverlust der Landwirtschaft entsprechend berücksichtigt. Zur Schonung der Agrarstruktur sollen Kompensationsmaßnahmen im Sinne der flächenschonend und weitestgehend innerhalb der Flächen oder in bereits bestehende Ökokonten erbracht werden. Bei der Freiflächengestaltung bzw. des Bepflanzungsplanes bitten wir um den Verzicht auf Berberitzen (Wirt zur Verbreitung des Gelbverzwergungsvirus) und, im Hinblick auf die Streuobstwiesen, auf den Verzicht von Weißdorn (Rosacea-Arten) um die Feuerbrandgefahr zu vermeiden.

Drainagen, sofern vorhanden, dürfen in ihrer Funktion durch die vorliegende Bauleitplanung und deren darauffolgenden Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden bzw. sind nach Ende der Maßnahmen wieder ordnungsgemäß herzustellen.

Langfristig ist der Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu beschränken, da die Eigenversorgung der heimischen Gesellschaft sonst nicht mehr gewährleistet werden kann.

Forstverwaltung:

Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen die Planung. Im Bereich der geplanten Parzelle 1 (Baulücken/Nachverdichtung; Fl.Nr. 3054) grenzt „neu betroffener Wald“ (Fl.Nr. 3054/2) an. Dieser im Wesentli-

chen aus stabilen Laubbäumen zusammengesetzte Wald ist in Hauptwindrichtung vorgelagert. Um hier Gefährdungen dauerhaft zu vermeiden und zu minimieren, empfehlen wir, für bewohnte Gebäude einen Abstand von im Mindesten 10 Metern zur Grundstücksgrenze im Westen festzulegen.

Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Kapfing Süd“ sowie die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 27 „Kapfing Süd“.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Eva-Maria Walter
Landwirtschaftsoberinspektorin



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom GmbH

Süd PTI 12

Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg

Verwaltungsgemeinschaft Lalling
Antonia Probst
Hauptstraße 28
94551 Lalling

Stellungnahme,

NBG1017966 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 27 im Bereich Dorfgebiet „Kapfing Süd“; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Wertsicherung 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 termingerecht abgleichen zu können.

Ihr Schreiben ist am 28.08.2025 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,
- 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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Süd PTI 12
Markus Peschl
Leiter Rollout Office
Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg

WICHTIG:

Da wir für Ihr Baugebiet und deren zukünftige Bauherren, das optimale Kundenerlebnis garantieren wollen, ist es sehr wichtig, dass wir möglichst zeitnah, die Realstraßen und Hausnummern von Ihnen übermittelt bekommen.

Nur so können wir den künftigen Bauherren und Kunden eine unkomplizierte Produktbuchung anbieten.