

| Nr. | TÖB | Träger öffentlicher Belange (TöB) - Einwand | Abwägung |
|-------|---|--|---|
| 01.01 | (AELF) Regen Abteilung Landwirtschaft | keine Einwände | Keine Abwägung erforderlich. |
| | | die ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) von den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen sind zu dulden. | Dieser Hinweis ist in den textlichen Hinweisen bereits enthalten. |
| | | Hinweis: Geruch- Abstand zur nächsten Wohnbebauung mind. 100m | In den Unterlagen wird ein Hinweis aufgenommen, dass der bestehende landwirtschaftliche Betriebe erweitert und ein Abstand von 100 m laut Empfehlungen des Bayerischen Arbeitskreises "Immissionsschutz in der Landwirtschaft" angebracht wäre. Dieser Abstand kann jedoch durch die geplante Wohnbebauung nicht eingehalten werden. Der Abstand beläuft sich auf ca. 60 m. |
| | | Bei Pflanzungen zu Nachbargrundstücke sind mind. gesetzliche Abstände einzuhalten. Verzicht auf Hochstammbäume im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen | Der Hinweis auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände ist in den textlichen Hinweisen bereits enthalten. |
| 01.02 | (AELF) Regen Abteilung Forsten | keine Einwände | Keine Abwägung erforderlich. |
| 01.03 | Amt für ländliche Entwicklung | Keine Bedenken. | Keine Abwägung erforderlich. |
| 01.04 | Staatl. Bauamt Passau | keine Einwände | Keine Abwägung erforderlich. |
| 01.05 | Amt für Digitalisierung, Breitband, Vermessung, Freyung | keine Einwände | Keine Abwägung erforderlich. |
| 01.06 | Landratsamt Regen Gesundheitsamt | keine Einwände | Keine Abwägung erforderlich. |
| | | Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund Bodenverhältnisse ggfs. nicht möglich | Keine Abwägung erforderlich. |

| Nr. | TÖB | Träger öffentlicher Belange (TÖB) - Einwand | Abwägung |
|-------|--|---|--|
| 01.07 | Wasserwirtschaftsamt Deggendorf | Für Zachenberg und die Kleinrieder Straße besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Brunnenbach. Die Fl. Nr. 214 liegt am bestehenden Regenwasserkanal. Regenwasserkanal ist nur zur Entwässerung der Straße gedacht ggfs. prüfen ob Niederschlagswasser an Regenwasserkanal angeschlossen werden kann | In die Unterlagen wird der Hinweis bzgl. Einleitung von Niederschlagswasser in den Brunnenbach bzw. Prüfung ob eine Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal bei evtl. Versickerungsproblemen möglich ist aufgenommen. |
| 01.08 | ZAW Donau Wald | keine Einwände <u>Hinweis:</u> Einhaltung gesetzlicher Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung, sowie die Ausweisung & optimale Bestattung ausreichender Stellplätze für Abfallbehälter | Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird in die Unterlagen nachrichtlich mitaufgenommen. |
| 01.09 | Landratsamt Regen Kreisbaumeister | Die notwendige Voraussetzung liegen nicht vor. Kommt nur für Flächen in Betracht, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt werden. Aufgrund des großen Abstands zwischen örtlichen Gebäuden & Planungsfläche geht von der vorhandenen Bebauung jedoch keinerlei prägende Wirkung auf den Satzungsgebiet aus. | Die notwendigen Voraussetzungen sind aus unserer Sicht gegeben, da zum einen der Geltungsbereich der vorliegenden Satzung unmittelbar an den Geltungsbereich der bereits bestehenden Ortsabordnungssatzung "Zachenberg" grenzt. Der Abstand zur den bestehenden Gebäuden beträgt Richtung Westen eine Bauparzelle (Nr. 13). Im Süden, Südwesten sowie Südosten schließen unmittelbar an die südlich verlaufende ca. 6 m breite Erschließungsstraße bestehende Gebäude an. Eine prägende Wirkung der bestehenden Gebäude auf den vorliegenden Geltungsbereich ist somit gegeben. An der Einbeziehungssatzung wird weiterhin festgehalten. |
| 01.10 | Landratsamt Regen Umweltamt Immissionsschutz | keine Einwände | Keine Abwägung erforderlich. |

| Nr. | TÖB | Träger öffentlicher Belange (TÖB) - Einwand | Abwägung |
|-------|---|---|---|
| 01.11 | Landratsamt Regen Umweltamt Naturschutz | Die einfache Vorgehensweise kann keine Anwendung finden, da beispielsweise kein BBPL mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt ist. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung sind nicht ausreichend und ebenso sind die geplanten Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft nicht angemessen, um eine adäquate Eingrünung des Gebäudes zu erreichen. Eingriff ist gem. Leitfaden im Regelverfahren zu bewerten und es müssen geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich festgesetzt werden. | Die Eingriffs-/Ausgleichsregelung wird überarbeitet. Die bisherige Festsetzung zur Eingrünung (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen (Heistern) und Sträuchern mit Standortfestlegung auf je mind. 50% der im Plan gekennzeichneten Grundstücksgrenzen) wird auf 75% erhöht. |
| 01.12 | Brandschutzdienststelle | <u>Löschwasserversorgung:</u> Löschwassermenge von mind. 48 m ³ /h für mind. zwei Stunden im Umkreis von 300 m erforderlich. Hydranten müssen innerhalb 80m Laufweges erreicht werden und Leistungsdruck von mind. 1,5 bar aufweisen und als Oberflurhydranten auszuführen. Es müssen Hydranten gem. Prüfzeichen DIN-DVGW eingebaut werden. Ausführung der Löschwasserversorgung redundant. | Keine Abwägung erforderlich. Die Anmerkung wird nachrichtlich in die Unterlagen mitaufgenommen. |
| | | <u>Zufahrt:</u> Auslegung auf 10t, 10m Läng, 2,5m Breite, Wendekreisdurchmesser von 18,5m Aufstellflächen nach DIN 14090 müssen vorhanden sein und dürfen nicht bepflanzt oder betriebliche Einflüsse beeinträchtigt werden. | Keine Abwägung erforderlich. Die Anmerkung wird nachrichtlich in die Unterlagen mitaufgenommen. |
| | | <u>Bebauung:</u> Vorbeugung Brandausbreitung und Rettung von Mensch und Tier, sowie Löscharbeiten müssen möglich sein | Keine Abwägung erforderlich. Die Anmerkung wird nachrichtlich in die Unterlagen mitaufgenommen. |

| Nr. | TÖB | Träger öffentlicher Belange (TöB) - Einwand | Abwägung |
|-------|------------------|--|---|
| 01.12 | Landkreis Regen | <u>Bepflanzung nach Grünordnungsplan:</u> Bewegungs- und Aufstellflächen der Feuerwehr gem. den Richtlinien dürfen nicht beeinträchtigt werden | Keine Abwägung erforderlich. Die Anmerkung wird nachrichtlich in die Unterlagen mitaufgenommen. |
| | | <u>Sicherheitsabstände</u> zwischen Gebäuden & Freileitungen, sowie Gebäuden & Gasversorgungsanlagen sind hinsichtlich entstehender Gefahr einzuhalten. | Keine Abwägung erforderlich. Die Anmerkung wird nachrichtlich in die Unterlagen mitaufgenommen. |
| | | <u>Notrufmöglichkeiten:</u> Notrufmöglichkeit ist im BBPL zu beschreiben. (Anschluss an Telekommunikationsnetz oder durch vorhandenes Mobilfunknetz mit ausreichender Feldstärke) | Keine Abwägung erforderlich. Die Anmerkung wird nachrichtlich in die Unterlagen mitaufgenommen. |
| | | <u>Anhörung im Einzelfall:</u> Einhaltung aller geltenden Vorschriften hinsichtlich Vorbeugenden und Baulichem Brandschutz. Regelmäßige Feuerbeschau gem § 3 FBV ist durch die Gemeinde sicherzustellen. | Keine Abwägung erforderlich. Die Anmerkung wird nachrichtlich in die Unterlagen mitaufgenommen. |
| | | keine Einwände | Keine Abwägung erforderlich. |
| 01.13 | Telekom | Sicherstellung: ungehinderte unentgeltliche und kostenfreie Nutzung künftiger Straßen und Wege auf Privatwegen ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom als zu belastende Fläche festgesetzt und lt. § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird | Keine Abwägung erforderlich. Die Anmerkung wird nachrichtlich in die Unterlagen mitaufgenommen. |
| | | Beginn und Ablauf mind. 3 Monate unter Bauherren-Hotline 08003301903 anzeigen | Keine Abwägung erforderlich. Die Anmerkung wird nachrichtlich in die Unterlagen mitaufgenommen. |
| | | keine Einwände | Keine Abwägung erforderlich. |
| 01.14 | IHK Niederbayern | keine Einwände | Keine Abwägung erforderlich. |
| 01.15 | Handwerkskammer | keine Einwände | Keine Abwägung erforderlich. |

| Nr. | TÖB | Träger öffentlicher Belange (TöB) - Einwand | Abwägung |
|-------|--|---|----------|
| 01.16 | Regierung von Niederbayern | Keine Stellungnahme eingegangen. | |
| 01.17 | Landesamt für Denkmalpflege | Keine Stellungnahme eingegangen. | |
| 01.18 | Regionaler Planungsverband DONAU-WALD | Keine Stellungnahme eingegangen. | |
| 01.19 | Bayernwerk | Keine Stellungnahme eingegangen. | |
| 01.20 | Bayer. Bauernverband | Keine Stellungnahme eingegangen. | |
| 01.21 | Amplus AG | Keine Stellungnahme eingegangen. | |