

Änderungen/Einwände von TÖB zu WA Huberweid / BBPL "Bebauungsplan"				
Bereich	Nr.	TÖB	Träger öffentlicher Belange (TÖB) - Einwand	Abwägung
	01.01	Regierung von Niederbayern	Ausweisung von Bauflächen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels. Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen, ausnahme nur dann zulässig, wenn dies nicht zur Verfügung steht.	Es wird eine Bedarfsanalyse / Innenentwicklungspotentialanalyse in die Unterlagen miteingearbeitet.
	01.02		Neue Siedlungsflächen an geeignete Siedlungseinheiten anbinden. Siedlungsentwicklung soll bedarfsgerecht erfolgen und möglichst auf Hauptorte konzentriert werden.	
	01.03		Nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich (Orientierung der Siedlungstätigkeit an Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung gewachsener Siedlungsstruktur) Bei Planungsentscheidungen z.B. prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und weitere raumstrukturelle Aspekte berücksichtigen.	
	01.04		Berücksichtigung des zunehmenden Anteils der Älteren Bevölkerung. Aufzeigen geeigneter Wohnalternativen, die über klassische Einfamilienhausbebauung hinausgehen.	Die Anzahl der Wohneinheiten wird erweitert, sodass nicht nur Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften mit nur einer Wohneinheit entstehen können.
	01.05		Vorhandene und geeignete Flächenpotenziale vorrangig nutzen (z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeit zur Nachverdichtung. Beispiele am Hauptort & Ortsteil Huberweid: - Ortsabrundungssatzung Huberweid: 2 Bauparzellen - BBPL Nr. 9 Huberweidstraße: mind. 6 Bauparzellen - BBPL Nr. 10 WA/MI Bergstraße: 8 Bauparzellen - Ortsabrundungssatzung Bereich Osterbrünlstraße: 2 Bauparzellen - BBPL Am Sportplatz: mind. 5 Bauparzellen - BBPL Bruckhöhe: mind. 5 Bauparzellen - BBPL WA Bruckhöhe II: 2 Bauparzellen - BBPL Lindenhöhe II: 2 Bauparzellen - wohnbauliche Entwicklungsflächen auf Ebene des FNPL im Umfang ca. 4 ha <i>Begründung</i> weshalb Entwicklungspotenziale nicht in Anspruch genommen werden. Falls diese nicht zur Verfügung stehen, sollte Gemeinde Rücknahme dieser Flächen in Betracht ziehen, um Handlungsspielraum für Neuausweisungen zu erlangen. Prüfung/Darlegung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohn & Gewerbe und wie sich Flächenneuanspruchnahme rechtfertigen lässt. Fehlende Verfügbarkeit kann nur berücksichtigt werden, wenn Gemeinde Strategie zur Aktivierung vorhandener Potenziale und Ergebnisse der Umsetzung darlegt z.B. regelmäßige Abfragen bei Grundstückseigentümer über Abgabebereitschaft oder systematische Erfassung eines kommunalen Flächenmanagements	Es wird eine Bedarfsanalyse / Innenentwicklungspotentialanalyse in die Unterlagen miteingearbeitet.
	01.06		Eignung des Ortsteils Huberweid für Entwicklung prüfen, da keine fußläufige Erreichbarkeit zur Versorgungs- oder Bildungseinrichtung besteht. Wohnbauliche Entwicklungen sollten daher im Bereich der Hauptorte erfolgen.	

Änderungen/Einwände von TÖB zu WA Huberweid / BBPL "Bebauungsplan"				
Bereich	Nr.	TOB	Träger öffentlicher Belange (TÖB) - Einwand	Abwägung
	01.07	Landratsamt Regen Kreisbaumeister	Abhandlung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Die Abhandlung der Umweltbelange wird in die Begründung mit aufgenommen.
	01.08		Bestehende Innenentwicklungspotentiale ermitteln & nachvollziehbar aufzeigen (insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken, andere Nachverdichtungsmöglichkeiten)	Eine Bedarfsanalyse der Bauflächen wird in die Unterlagen ergänzt.
	01.09		Darstellung des Geländeverlaufs z.B. Höhenschichtlinien in 1-Meterschritten oder Geländeschnitte	In die Planzeichnung wird die Darstellung der Höhenlinien in 1-Meterschritten mitaufgenommen
	01.10		Planung im Maßstab 1:000 vorlegen	In der erneuten Auslegung wird die Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 vorgelegt
	01.11		Planzeichen für Randeingrünung stimmt nicht mit Punkt 7.1 der planlichen Festsetzungen dargestellten Symbol überein. Die Breite der Randeingrünung ist zu vermaßen.	Das Planzeichen 7.1 ist in der Planzeichnung in den planlichen Festsetzungen identisch, durch die verkleinerte Vorlage ist die identische Darstellung vermutlich nicht erkennbar. Die Breite wird in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen ergänzt.
	01.12		Dargestellte Bäume sind gem. Punkt 7.2 der planlichen Festsetzungen standortgebunden. Bäume müssen exakt vermaßt werden.	Auf eine exakte Vermaßung der Einzelbaume wird verzichtet. In die Festsetzungen wird folgende Textpassage mit aufgenommen: Lage darf geringfügig unter Einhaltung der Gesamtanzahl verschoben werden. Pflanzqualität gemäß 3.1 der textl. Festsetzungen
	01.13		Verwendete Symbol für geplantes Gebäude erläutern	Das Symbol für geplante Gebäude wird in die Hinweise mitaufgenommen.
	01.14	Landratsamt Regen Umweltamt Immissionsschutz	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Änderungen/Einwände von TÖB zu WA Huberweid / BBPL "Bebauungsplan"				
Bereich	Nr.	TOB	Träger öffentlicher Belange (TÖB) - Einwand	Abwägung
BBPL	01.15	Landratsamt Regen Umweltamt Naturschutz	Abhandlung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Die Abhandlung der Umweltbelange wird in die Begründung mit aufgenommen.
	01.16		Darstellung des Geländeverlaufs z.B. Höhenschichtlinien in 1-Meterschritten oder Geländeschnitte	In die Planzeichnung wird die Darstellung der Höhenlinien in 1-Meterschritten mitaufgenommen
	01.17		Planung im Maßstab 1:1.000 vorlegen	In der erneuten Auslegung wird die Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 vorgelegt
	01.18		Planzeichen für Randeingrünung stimmt nicht mit Punkt 7.1 der planlichen Festsetzung dargestellten Symbol überein.	Das Planzeichen 7.1 ist in der Planzeichnung in den planlichen Festsetzungen identisch, durch die verkleinerte Vorlage ist die identische Darstellung vermutlich nicht erkennbar.
	01.19		. Breite der Randeingrünung im Plan vermaßen und statt 2-reihig 3-reihig gestalten, um adäquate Einbindung in Landschaft zu gewährleisten. Anteil an Heistern und/oder Bäumen mit 25% festsetzen. Ergänzung zur Randeingrünung (Breite, Verwendung autochthones Pflanzgut, Pflegevorgaben)	Die Breite wird in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen ergänzt. Die Randeingrünung wird von 2- auf 3-reihig mit 25% Heisteranteil abgeändert. Zudem werden in den textlichen Festsetzungen Pflanzmaßnahmen ergänzt. Pflegemaßnahmen sind bereits unter 3.1 enthalten.
	01.20		Folgende Pflanzen sind nicht standortheimisch und unter Punkt 3.6 zu entfernen: Ess-Kastanie (Casanea sativa), Pimpernuss (Staphylea pinnata) und die Echte Mispel (Mespilus germanica)	Die genannten Pflanzenarten werden gestrichen.
	01.21		Gehölzstruktur im NW (Randbereich Feldgehölz), sowie Gehölzinsel im NO im Plan als zu erhalten darstellen.	Die Gehölzstruktur im NW sowie die Gehölzinsel im NO werden zum Erhalt festgesetzt.
	01.22		Dargestellte Bäume sind gem. Pkt. 7.2 standortgebunden und müssen exakt vermaßt werden.	Auf eine exakte Vermaßung der Einzelbaume wird verzichtet. In die Festsetzungen wird folgende Textpassage mit aufgenommen: Lage darf geringfügig unter Einhaltung der Gesamtanzahl verschoben werden. Pflanzqualität gemäß 3.1 der textl. Festsetzungen
01.23	Ergänzung weiterer Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung (z.B. Gestaltung Parkplatz, Zufahrt, Pkt. 2.1.7), oder zu Einfriedungen (Pkt. 3.3 Abstand zum Boden mind. 15cm)	In die textlichen Festsetzungen wird eine wasserdurchlässige Gestaltung der Parkplätze sowie der privaten Zufahrten mitaufgenommen. Öffentliche Straßen dürfen bituminös befestigt werden. Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden aufweisen.		

Änderungen/Einwände von TÖB zu WA Huberweid / BBPL "Bebauungsplan"				
Bereich	Nr.	TOB	Träger öffentlicher Belange (TÖB) - Einwand	Abwägung
	01.24	Landratsamt Regen Gesundheitsamt	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
	01.25	Wasserwirtschaftsamt Deggen Dorf	Eindeutige Aussage welche Variante zur Niederschlagswasser- behandlung (Versickerung oder Regenrückhaltebecken) zur Ausführung kommt.	Die Aussage hinsichtlich der Niederschlagswasserbehandlung wird in den Unterlagen vereinheitlicht.
	01.26		Verweis auf die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die dazugehörigen technischen Regeln nicht zielführend.	
	01.27		Falls Versickerung nicht möglich gegenüber den Bauwerbern andere Entsorgungsmöglichkeit aufzeigen.	
	01.28	Regionaler Planungsverband DONAU-WALD	gleich wie Regierung	Siehe Abwägung Stellungnahme Regierung
	01.29	Staatliches Bauamt Passau	keine Einwände. Die im Planfeststellungsverfahren befindliche Ortsumgehung im Zuge der B11 verläuft knapp 500 m östlich des geplanten Wohngebietes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur ca. 500 m entfernten geplanten Ortsumgehung der B11 wird in die Unterlagen mitaufgenommen.
	01.30	(AELF) Regen Abteilung Forsten	Voraussetzungen der Bayerischen Bauordnung einhalten: a) Baugrenze verkleinern/verschieben, dass 30 m Abstand der Bebauung (dauerhafter Aufenthalt von Personen) zum Wald eingehalten werden kann. b) verstärkte Konstruktion der Dach- und Gebäudestruktur - welche zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen und innerhalb der Baumfallzone liegen	Die 30 m Baumfallzone wird in die Planzeichnung als Hinweis mitaufgenommen. Ebenfalls wird in die Unterlagen mitaufgenommen, dass Gebäude eine verstärkte Konstruktion der Dach- und Gebäudestruktur benötigen.
	01.31		Gefährdung von Eigentum & Besitz durch Baumfall gegeben. <i>Empfohlen</i> Haftungsausschlussklärung gegenüber Waldeigentümern benachbarter Waldbestände, in welcher der Bauherr auf Ersatzansprüche im Falle eines Sachschadens für sich & Rechtsnachfolger verzichtet und Waldeigentümer, sowie Behörde von Haftung gegenüber Dritten freistellt.	In die Unterlagen wird dieser Hinweis mitaufgenommen.
	01.32	Handwerkskammer	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
	01.33	Amt für Digitalisierung, Breitband, Vermessung, Freyung	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	01.34	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	keine Einwände <i>Meldepflicht von Bodendenkmäler!</i>	Keine Abwägung erforderlich. Die in den Unterlagen enthaltenen Hinweise zu Denkmälern werden überarbeitet.

Änderungen/Einwände von TÖB zu WA Huberweid / BBPL "Bebauungsplan"				
Bereich	Nr.	TOB	Träger öffentlicher Belange (TÖB) - Einwand	Abwägung
	01.35	ZAW Donau Wald	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einfahrsituation der Stichstraßen wird überarbeitet.
	01.36		<i>Vorschriften</i> in Bezug auf Erschließungsstraßen & Wendeanlagen beachten. Größere Kurvenbereiche, sowie Ein- & Ausfahrten für Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen.	
	01.37		Erweiterung der Einmündung "Hauptstraße", um wenigstens ein Wenden, sowie Ein- und Ausfahrt in beide Richtungen zu ermöglichen. Am besten wäre wenn von einer Stichstraße in die zweite eingebogen werden kann. (s.h. Skizze "Anfahrt Stichstraßen")	
	01.38		Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung der ZAW Donau-Wald beachten. Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter am Grundstück und für die Bereitstellung zur Leerung ist vorzusehen.	
	01.39	Brandschutzdienststelle Landkreis Regen	<u>Löschwasserversorgung:</u> Löschwassermenge von min. 48 m³/h über min. 2 h im Umkreis von 300m muss verfügbar sein. Löschwasserentnahmestellen innerhalb Laufweges von 80 m anordnen. Hydranten müssen Leitungsdruck von min. 1,5 bar aufweisen und als Oberflurhydranten auszuführen. Nur Hydranten mit Prüfzeichen DIN-DVGW erlaubt. Auslegung Löschwasserversorgung redundant, um Ausfall zu vermeiden. <i>Hinweis:</i> Bei Festlegung der Hydrantenstandorte zuständigen Feuerwehrkommandanten hören.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Unterlagen des Bebauungsplans werden die Hinweise/Beschreibungen des abwehrenden Brandschutzes mitaufgenommen.
	01.40		<u>Zufahrt:</u> Ausführung: Achslast: 10 t, Länge: 10m, Breite: 2,5 m, Wendekreisdurchmesser: 18,5 m Aufstellflächen nach DIN 14090 müssen vorhanden sein und dürfen nicht durch Bepflanzungen oder betriebliche Einflüsse beeinträchtigt werden. <i>Hinweis:</i> Bei Bedarf Halteberbotzonen bzw. Feuerwehrzufahrten ausweisen	
	01.41		<u>Bebauung:</u> Rettung von Mensch & Tier, sowie wirksame Löscharbeiten müssen gewährleistet sein. <i>Hinweis:</i> Vorgaben von Art. 31 BayBO sind zwingen einzuhalten	
	01.42		<u>Sicherheitsabstände:</u> Sicherheitsabstände zwischen Gebäude & Freileitungen nach VDE 0132 und zwischen Gasversorgungsanlagen einhalten.	
	01.43		<u>Notrufmöglichkeit:</u> Notruf durch Verfügbarkeit eines Mobilfunknetzes oder öffentliche Fernmeldenetz sicherstellen.	
	01.44		<i>Vorschriften</i> hinsichtlich vorbeugenden und baulichem Brandschutz einhalten. Regelmäßige Feuerbeschau gem. § 3 FBV sicherstellen.	

Änderungen/Einwände von TÖB zu WA Huberweid / BBPL "Bebauungsplan"				
Bereich	Nr.	TOB	Träger öffentlicher Belange (TÖB) - Einwand	Abwägung
	01.45	Telekom	Zusendung BBPL mit Info Straßennamen und Hausnummern. Mitteilung der bekannten Maßnahmen im Planungsgebiet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
	01.46		Prüfung des Planbereichs für Verlegung neuer Telekommunikationslinien. Bei positivem Ergebnis unterirdische Versorgung nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich.	
	01.47		es ist sicherzustellen, dass... - ungehinderte, unentgeltliche & kostenfreie Nutzung der Verkehrswege möglich ist - Leitungsrecht der Telekom als zu belastende Fläche festsetzen und entsprechend eingeräumt wird - Abstimmung der Lage & Dimensionierung der Leitungszonen und Koordinierung für Straßenbau und Leitungsbau durch Erschließungsträger Verkehrswege nach Errichtung in Lage & Verlauf nicht mehr geändert werden - Aufstellung eines Bauablaufzeitplan in Abstimmung mit Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung oberirdischer Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung stellt und diese durch Eintragung im Grundbuch kostenlos zu sichern	
	01.48	Herr Englert	zu 2. Garagenbauten im geeigneten Gelände sind mit den allgemeinen Festsetzungen zu den Abstandflächen und Grenzbebauungshöhen schwierig einzuhalten	Diese Festsetzungen sind gängige Praxis und können auch im geeigneten Gelände umgesetzt werden.
	01.49		zu 2.1.3 Warum ist hier nur eine Dachneigung von max. 35° erlaubt.	Die festgesetzte Dachneigung von 15 bis 35° ist eine gängige Festsetzungen und ist für eine Wohnbebauung ausreichend.
	01.50		zu 2.1.2.3 3 m Wandhöhe für Garagen sehr schwierig im geeigneten Gelände	Die maximale Wandhöhe der Garagen wird beibehalten, da bei den Geländeänderungen Ergänzungen hinsichtlich der maximalen Auffüllbarkeit aufgenommen werden.
	01.51		zu 2.4 Aufschüttungen nur bis 1,50 m im Einzelfall, vor allem im Bereich BA II sehr schwierig	Die Geländeänderungen werden überarbeitet.
	01.52		zu 3.3 Zaunsockel als Mähkanten müssen erlaubt sein	Zaunsockel sind aus Gründen der ökologischen Durchgängigkeit insbesondere für Kleintiere als unzulässig festgesetzt. Eine Mähbarkeit ist auch ohne Zaunsockel gegeben. Deshalb wird an der Unzulässigkeit von Zaunsockel festgehalten.
	01.53		Ver- und Entsorgung, verkehrliche Anbindung:	
	01.54		Telefonanschlusskapazität ist bereits jetzt ein Problem. Kabelkapazität muss weitgehend neu dimensioniert werden, Breitbandausbau?	Die Telefonanschlusskapazität ist nicht im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen. Dies hat in Abstimmung mit dem Netzanbieter im Rahmen der Erschließung zu erfolgen.

Änderungen/Einwände von TÖB zu WA Huberweid / BBPL "Bebauungsplan"				
Bereich	Nr.	TÖB	Träger öffentlicher Belange (TÖB) - Einwand	Abwägung
	01.55		Dimension des Kanalnetzes ist sehr begrenzt. Nur Mischwasserkanal DN 250 mit starkem Gefälle	Dies ist ebenfalls im Zuge der Erschließungsplanung zu prüfen/zu ändern.
	01.56		Anbindung an Gemeindestraße Ruhmannsfelden Schwarzen: Neutrassierung der Einmündung wünschenswert, um Anliegern Huberweid 28e und 28d eine sichere Grundstücksausfahrt zu ermöglichen und den Einfahrenden in die Siedlung die Möglichkeit zur Wahrnehmung eines sich an die Einmündung annäherenden Verkehrs zu geben.	Die Einmündungssituation wird u.a. auch hinsichtlich der Befahrbarkeit für die Müllfahrzeuge überarbeitet, sodass eine bessere/breite Ein- bzw. Ausfahrt erfolgen kann.