

Änderungen/Einwände von TöB zu Markt Ruhmannsfelden / DB FNPL GE Lerchenfeld - frühzeitige Beteiligung / Auslegung				
Bereich	Nr.	TÖB	Träger öffentlicher Belange (TöB) - Einwand	Abwägung
	01.01	Landratsamt Regen - Umweltamt	Unter 3.5.8 Herleitung Betroffenheit von Fischotter, Biber und Luchs nicht richtig. Auch wenn in Endergebnis keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.	Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen bei Fischotter, Biber und Luchs werden entsprechend angepasst.
			z. B. Fischotter, indirekte Auswirkungen durch Sedimenteinträge ins Gewässer, infolge der Planung vermieden werden.	
			Fischotter und Biber kommen im angrenzenden Ruhmannsbach vor.	
			Geltungsbereich liegt zwar in einem Luchsrevier, führt aber infolge der Isoliertheit zwischen Straßen und Wohnbebauung sowie der im Verhältnis zur Reviergröße kleinflächigen Überplanung nicht zu negativen Auswirkungen.	
			Die tatsächlichen Fakten, sind in Bezug auf das Vorkommen, bei der Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen zu berücksichtigen.	
			Im Umweltbericht sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich zu berücksichtigen. Der Planungsfaktor von 20% kann nicht vollständig angerechnet werden. Es können nur zwei der genannten Maßnahmen anerkannt werden. Falls keine weiteren beim Planungsfaktor anrechenbaren Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden, ist der überschlägige Ausgleichsbedarf anzupassen.	
01.02	Landratsamt Regen - Gesundheitsamt	Die Erschließung hinsichtlich der Wasserversorgung wurde dargelegt und kann somit als gesichert angesehen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	
		Die Versorgung der geplanten Anwesen mit ausreichend Trink- und Brauchwasser fällt in den Zuständigkeitsbereich des Marktes Ruhmannsfelden.		
		Es bestehen keine Einwände.		
01.03	Brandschutzdienststelle Landkreis Regen - Florian Grassl - Kreisbrandmeister	Insofern die für das Parallelverfahren abgegebene Stellungnahme der Feuerwehr zur Aufstellung des Bebauungsplanes "GE Lerchenfeld" vom 08.06.2024 entsprechend berücksichtigt wird, bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Unter Punkt 4.3.3 werden Aussagen bzgl. des Brandschutzes genannt.	
01.04	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung - Außenstelle Zwiesel	Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	
01.05	Staatliches Bauamt	Sofern folgende Auflagen berücksichtigt werden, besteht Einverständnis:		
		Anbauverbotszone mit 15 m zum bituminösen Fahrbahnrand der REG 13	Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich in die Unterlagen des FNP-Deckblattes mitaufgenommen. Im Bebauungsplan wird die Baugrenze für Hochbauten an die Anbauverbotszone angepasst.	
		Linksabbiegespur aus Richtung Westen ist zu erstellen und im Bebauungsplan aufzunehmen.	Im Bebauungsplan wird eine Linksabbiegespur festgesetzt.	
		Bei der Linksabbiegespur ist entlang der nördlichen Seite der REG 13 ein geplanter Geh- und Radweg zu berücksichtigen.	Auf den Geh- und Radweg wird nach Abstimmung verzichtet.	
		Evtl notwendige Lärmschutzmaßnahmen haben die Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	
		Entlang der REG 13 ist auf eine Pflanzung von Hochstämmen zu verzichten. Der entlang der REG 13 geplante Geh- und Radweg ist ebenfalls zu berücksichtigen.	Entlang der REG 13 werden im Bebauungsplan nur Sträucher und keine Hochstämmen als zu pflanzend festgesetzt. Der Geh- und Radweg ist nach Abstimmung nicht zu berücksichtigen. Da auf diesen verzichtet wird.	
		Mit der Herausnahme der Fläche "GE Pointen" aus dem FNP besteht Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	
01.06	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Bereich Landwirtschaft	Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	
01.07	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Bereich Forsten	Keine forstfachlichen Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	



Änderungen/Einwände von TöB zu Markt Ruhmannsfelden / DB FNPL GE Lerchenfeld - frühzeitige Beteiligung / Auslegung				
Bereich	Nr.	TÖB	Träger öffentlicher Belange (TöB) - Einwand	Abwägung
BBPL	01.08	ZAW Donau-Wald	Einschlägigen Vorschriften (RASt 06) zur Benutzung durch moderne 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge sind zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			Fahrbahnen grundsätzlich ohne Begegnungsverkehr mind. 3,55 m Breite. In Kurvenbereichen entsprechend Straßen zu bemessen, dass mind. Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (Fahrzeuglänge 10 m) berücksichtigt sind. Ausreichende Tragfähigkeit (10 to) muss gegeben sein.	Die entsprechenden Maße der Erschließungsstraße werden im parallelaufgestellten Bebauungsplan umgesetzt und bei der anschließenden Erschließungsplanung konkretisiert.
			Bei Sackgassen grundsätzlich Wendeplatte mit Durchmesser von mind. 18 m mit entsprechenden Freihaltezonen an den Außenseiten von Wendeanlagen für Fahrzeugüberhänge (Bis zu 2 m und bei Wende Hammern bis zu 2,70 m betragen)	Ein Wendeanlage mit einem Durchmesser von mind. 18 m wird im parallelaufgestellten Bebauungsplan berücksichtigt.
			Wendeanlagen werden von Anliegern gerne als private Stellfläche vor allem in der Bauphase genutzt. Darauf hinweisen, dass generell und auch während der Bauphase die Wendeplatte an den Leerungstagen komplett freizuhalten ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehältern des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems ist vorzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Bei Antrag auch Leerung auf Privatgrund. Wenn geeignete Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge vorhanden sind. Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
	01.09	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	Zusammengefasst wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggfs. betroffener und schon bestehender Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch nach den hier geplanten Änderungen in der Bauleitplanung in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben. Die neuen Festsetzungen dürfen zu keinen Einschränkungen bei zulässigen Gewerbestandorten an umgebenden Standorten führen. Eine Zustimmung setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen BElange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			Weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung des Ergebnisses	
	01.10	Regierung von Niederbayern	Konkreter Bedarf liegt laut Planungsunterlagen nicht vor. Gemeinde möchte wieder freie gewerbliche Flächen besitzen und somit den Markt weiterhin attraktiv hinsichtlich demographischen Wandels bzw. Arbeitsmarktes halten. Vorhaben steht damit dem Grundsatz der Landesentwicklung zur bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			Keine freien Gewerbeflächen im gesamten Gemeindegebiet. Im rechtskräftigen Bebauungsplan (Hinweis von uns: vermutlich FNP gemeint) ist eine gewerbliche Freifläche im GE Pointen vorhanden. Diese kann aber nicht erworben werden und soll aus dem FNP als Gewerbefläche herausgenommen werden. Dahingehend steht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			Die geplante neue Siedlungsfläche kann als angebunden im Sinne des LEP gelten	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Aufstellung des GE Lerchenfeld nicht entgegen. Die Rückführung der nicht als Gewerbegebiet realisierbaren Fläche "Pointe" in eine Fläche für Landwirtschaft wird begrüßt-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.



Änderungen/Einwände von TöB zu Markt Ruhmannsfelden / DB FNPL GE Lerchenfeld - frühzeitige Beteiligung / Auslegung				
Bereich	Nr.	TöB	Träger öffentlicher Belange (TöB) - Einwand	Abwägung
01.11	Deutsche Telekom GmbH		Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb ist einer Prüfung vorbehalten. Zum Zweck der Koordinierung bitte um Mitteilung welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			Bei positivem Ergebnis der Prüfung, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen deshalb sicherzustellen, dass	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			auf Privatwegen ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH für die zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			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 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen ist zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Ein Hinweis diesbezüglich ist in den Bebauungsplanunterlagen bereits enthalten.
			Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringlich erforderlich, dass sich rechtzeitig, mind. 3 Monate vor Baubeginn mit dem zuständigen Ressort in Verbindung zu setzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
01.12	Landratsamt Regen - untere Bauaufsichtsbehörde		Geltungsbereich des Deckblattes ist dargestellt, Planzeichen fehlt in Legende	Das Planzeichen wird in der Legende ergänzt.
			Pfeile an der Westseite des GE sollen mögliche Erweiterung darstellen, Planzeichen fehlt in Legende.	Das Planzeichen wird in der Legende ergänzt.
			Eingrünungen, Regenrückhaltebecken und Erschließungsstraßen sind nicht darzustellen. Im übrigen besteht Einverständnis.	Die Darstellung der Eingrünungen, des Regenrückhaltebeckens und der Erschließungsstraße wird entfernt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
01.13	Landratsamt Regen - Umweltamt		Ziff. 3.1.7 Schutzgut Mensch ist um die Auswirkungen während der Bauphase zu ergänzen. Die kurze Erwähnung in Ziff 3.1 ist nicht ausreichend. Es muss eine Prüfung erfolgen und Ergebnis abgeleitet werden.	Die Auswirkungen während der Bauphase werden ergänzt.
			Der schalltechnische Bericht wird als Anlage erwähnt. Die Anlage ist nicht vorhanden.	Die Anlage ist bei der Auslegung beizufügen.
			Lärmgutachten zeigt zwar auf, dass mit den Festsetzungen von Emissionskontingenten im nachfolgenden Bebauungsplan die Orientierungswerte eingehalten werden allerdings verschlechtert sich die Lärmsituation gegenüber dem Bestand. Deshalb sollte im Schutzgut Mensch klare Aussage des Marktes befinden, dass diese Verschlechterung gewollt ist.	Ein entsprechender Passus wird eingefügt.
			Die spätere Festlegung von Emissionskontingenten stellt Maßnahme zur Verringerung dar und ist in Ziff. 3.3 aufzuführen.	Die Maßnahme "Festlegung von Emissionskontingenten" wird unter 3.3 aufgeführt.



Änderungen/Einwände von TöB zu Markt Ruhmannsfelden / DB FNPL GE Lerchenfeld - frühzeitige Beteiligung / Auslegung				
Bereich	Nr.	TÖB	Träger öffentlicher Belange (TöB) - Einwand	Abwägung
			Unterbringung des geplanten Krematoriums ist im GE nicht möglich (BVerwG 4 C 14.10. Urteil vom 02.02.2012). Ausweisung als SO städtebauliche Lösung. Das SO ist im FNP bereits darzustellen.	Für den Bereich des Krematoriums wird das GE in ein sonstiges Sondergebiet "Krematorium" umgewandelt und entsprechend dargestellt.
			Mit der Herausnahme "GE Pointen" bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
			Bereich GE Lerchenfeld:	
			Wassersensibler Bereich und wild abfließendes Wasser:	
			Hinweiskarte "Oberflächenabfluss und Sturzflut" dient als grobe Orientierungshilfe in der Bauleitplanung, um mögliche Risiken im Hinblick auf Wassergefahren zu erkennen und Gegenmaßnahmen zu entwickeln. Das geplante GE befindet sich dementsprechend am Rande des wassersensiblen Bereichs. Weder potentielle Fließwege bei Starkregen noch Geländesenken oder Aufstaubereiche im Planungsumgriff eingezeichnet. Dennoch muss bei Geländeanschnitten mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Abauf wild abfließenden Wasser darg. gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die Hinweiskarte und ihren Fließwege, Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche ist in den Unterlagen bereits enthalten.. Der Hinweis auf wild abfließendes Wassers ist ebenfalls in den Unterlagen bereits enthalten.
			Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete:	
			Weder bekannte Wasserfassungen noch Wasserschutzgebiete betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis ist bereits in den Unterlagen enthalten.
			Für die Quellen der Gemeinde Ruhmannsfelden liegt seit 2003 derzeit kein Wasserrecht vor. Sanierung mit anschließendem Wasserrechtsverfahren wurde zurückgestellt. Die Gemeinde hat jedoch vor ca. 30 Jahren die Wasserrechte mit dem Alten Rathaus veräußert. Für die Trinkwasserbereitstellung fordert jetzige Eigentümerin Gebühren in Ggfs. soll Wasserversorgung von Eigenwasserversorgung auf Fremdwasserversorgung umgestellt werden. Entscheidung liegt uns derzeit nicht vor. Daher muss von einer nicht gesicherten Wasserversorgung ausgegangen werden. Sofern Vollanschluss an den Zweckverband Bayerischer Wald umgesetzt wird, ist die Versorgungssicherheit gegeben. Im Hinblick auf Bevölkerungs- und Klimanentwicklungen ist eine Wasserversorgung durch ein "zweites Standbein"sinnvoll. Wasserversorgung ist nicht gesichert.	Es gibt bereits ein laufendes Verfahren bzgl. der Sicherung der Wasserversorgung. Das Ergebnis ist noch offen. Die Gemeinde sichert jedoch die öffentliche Wasserversorgung zu, notfalls über einen Anschluss an die Wasserversorgung "Bayerischer Wald".
			Abwasserentsorgung:	
			keine Aussagen zur Entsorgung des Schmutzwassers enthalten.	Unter Ziff. 4.3.2 Trinkwasser und Abwasser ist die Schmutzwasserentsorgung enthalten.
			Die gehobene Erlaubnis der Kläranlage ist zum 31.12.2022 ausgelaufen und wurde bis zu 31.12.2024 unter Auflagen eine beschränkte Erlaubnis erlassen. Käranlage entspricht nicht den Regeln der Technik. Genehmigte Ablaufgrenzwerte und Mindestanforderungen nach der Abwasserordnung werden schon jetzt regelmäßig überschritten. Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind ausstehend. Konkrete Termine für bauliche Umsetzung stehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht fest. Abwasserentsorgung ist nicht gesichert.	Von der Gemeinde wurde ein Antrag auf Verlängerung bis 2026 gestellt. Zudem laufen aktuell die Planungen für eine Sanierung der Kläranlage.
			Niederschlagswasser:	
			Bei Gewerbegebieten ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Behandlung für eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich. Für eine ggfs. erforderliche Vorreinigung und Rückhaltung der Niederschlagswasser sind ausreichend geeignete Flächen zur Verfügung zu stellen. Eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.	Es wird kein RRB mehr vorgesehen, sondern ein unterirdischer Stauraumkanal. Für diesen ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.
			Fazit:	
			Öffentliche Wasserversorgung ist Aufgabe der Daseinsvorsorge und wie auch eine rechtlich gesicherte und den Regeln der Technik entsprechende Abwasserbeseitigung Sache der Gemeinden. Eine Entwicklung des Marktes Ruhmannsfelden ist nur dann möglich, wenn diese kommunalen Pflichtaufgaben erfüllt sind. Die Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht kritisch gesehen und nicht befürwortet.	Es gibt bereits ein laufendes Verfahren bzgl. der Sicherung der Wasserversorgung. Das Ergebnis ist noch offen. Die Gemeinde sichert jedoch die öffentliche Wasser- und auch Abwasserentsorgung zu, notfalls über einen Anschluss an die Wasserversorgung "Bayerischer Wald". Zudem laufen gerade die Planungen für eine Sanierung der Kläranlage.
01.14		Wasserwirtschaftsamt Deggendorf		

