



Bebauungsplan „GE Patersdorf Erweiterung II“

Gemeinde Patersdorf, Landkreis Regen

Grundlage: Entwurf vom 22.01.2026

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit von 09.02.2026 bis einschließlich 09.03.2026 öffentlich ausgelegt. Von der Öffentlichkeit sind keine Einwände eingegangen.

Fachstellenbeteiligung:

Mit Schreiben vom 08.01.2026 wurden die unten genannten Fachstellen beteiligt.

- Wer wurde angeschrieben und hat sich nicht geäußert:

Behörde/Stelle
Kreisfeuerwehrverband Regen
Bayer. Bauernverband
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

- Wer hat sich geäußert und keine Bedenken vorgetragen:

Behörde/Stelle	Stellungnahme/Äußerung eingegangen am:
Regierung von Niederbayern	09.02.2026
Regionaler Planungsverband	09.02.2026
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten	28.01.2026
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft	04.02.2026
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	05.03.2026
IHK	03.03.2026
PLEDOC	29.01.2026
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	28.01.2026
Waldwasser	25.02.2026
ZAW Donau-Wald	29.01.2026

- Wer hat sich geäußert, aber die Stellungnahme aus der förmlichen Beteiligung ist inhaltlich identisch mit der frühzeitigen Beteiligung. Die Abwägung erfolgte bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und wird hier übernommen:

Behörde/Stelle	Stellungnahme/Äußerung eingegangen am:
Landratsamt Regen Gesundheitsamt	28.01.2026
Bayernwerk Netz GmbH	25.02.2026

- Wer hat sich geäußert und Bedenken vorgetragen:

	Fachstelle/TÖB	Anregungen/Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag/Bemerkung:
1	Landratsamt Regen SG 22 - Bauamt - Bauleitplanung Stellungnahme vom 18.02.2026	Keine Einwendungen Das Änderungsverfahren zum FNP ist im Parallelverfahren zeitnah abzuschließen.	Die Gemeinde wird das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan zeitnah abschließen.
2	Landratsamt Regen SG 22 - Immissionsschutz Stellungnahme vom 03.03.2026	in der Begründung Ziffer 3.8 wird auf textliche Festsetzungen im Bebauungsplan verwiesen. Die bisher dort genannten Festsetzungen müssen in Festsetzungen im Bebauungsplan und Auflagen für den Vorhaben- und Erschließungsplan getrennt werden (siehe unten). 3.8 ist entsprechend umzuformulieren.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden entsprechend der Anregung überprüft und klar von Regelungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan abgegrenzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich dabei an den Festsetzungsmöglichkeiten gemäß § 9



Bebauungsplan „GE Patersdorf Erweiterung II“

Gemeinde Patersdorf, Landkreis Regen

Grundlage: Entwurf vom 22.01.2026

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

			BauGB. Regelungen mit höherer Regelungstiefe zum konkreten Vorhaben werden im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag getroffen. Die Begründung, Ziffer 3.8, wird entsprechend angepasst.
		Die schalltechnische Untersuchung ist nicht nur Anlage zum Bebauungsplan, sondern (siehe unten) Bestandteil. Die bisherige Formulierung ist anzupassen.	Die Formulierung wird angepasst und ergänzt: Die schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil der Planunterlagen, dem Umweltbericht als Anhang beigelegt und damit integraler Bestandteil der Planung.
		In die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden unter 2.3.12.2 Immissionsrichtwertanteile aufgenommen. Dabei stellen diese Anteile auf Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches ab. Durch diesen Umstand ist die Festsetzung nicht zulässig. Das Lärmgutachten hat in Ziffer 10.1 Auflagenvorschläge für den Vorhaben- und Erschließungsplan und nicht den Bebauungsplan gemacht. Folgende Änderungen in den Festsetzungen sind deshalb für die Rechtssicherheit unumgänglich: Ziffer 2.3.12.1, 2.3.12.2, 2.3.12.3 -> Vorhaben -und Erschließungsplan	Die Festsetzungen zu den Immissionsrichtwertanteilen (Ziffern 2.3.12.1, 2.3.12.2 und 2.3.12.3) werden aus dem Bebauungsplan gestrichen und als Auflagen in den Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. den Durchführungsvertrag aufgenommen. Ebenso die Ziffer 2.3.12.5. Damit wird die Rechtssicherheit der Festsetzungen gewährleistet.
		Ziffer 2.3.12.4 ist für den Bebauungsplan so abzuändern (im Vorhaben- und Erschließungsplan bleibt die Ziffer wie im Lärmgutachten formuliert): <i>Die schalltechnische Untersuchung (Projekt-Nr. 3103-2025 SU V01) ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die dortigen Auflagenvorschläge in Ziffer 10.1 werden in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen.</i> Ziffer 2.3.12.6 hat zwingend im Bebauungsplan zu verbleiben. Wenn sie dann auch noch im Vorhaben- und Erschließungsplan genannt wird, ist das für den Gesamtüberblick auch zu empfehlen. Die Betriebsbeschreibung Tabelle 4 in der schalltechnischen Untersuchung ist ebenfalls in den Vorhaben- und Erschließungsplan als selbstständige Anlage zu übernehmen.	Ziffer 2.3.12.4 wird im Bebauungsplan so angepasst, dass die schalltechnische Untersuchung als Bestandteil ausgewiesen ist; die Auflagenvorschläge werden in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen. Ziffer 2.3.12.6 verbleibt im Bebauungsplan, eine ergänzende Nennung im Vorhaben- und Erschließungsplan erfolgt zur Übersicht. Die Betriebsbeschreibung (Tabelle 4) wird als eigenständige Anlage in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen.
		2.3.2 Vorhaben- und Erschließungsplan Hier ist die schalltechnische Untersuchung und die o.g. Betriebsbeschreibung zu ergänzen (siehe dazu obige Ausführungen). Die schalltechnischen Auflagen sind in einem eigenen Punkt zu nennen.	Die schalltechnische Untersuchung und die Betriebsbeschreibung (Tabelle 4) werden unter 2.3.2 als Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans ergänzt.
		Im Umweltbericht Ziffer 4.2.6 Schutzgut Mensch Lärm ist in Absatz 1 darauf hinzuweisen, dass nur das Gewerbegebiet als Vorbelastung berücksichtigt wurde und die verbleibende Fläche im Flächennutzungsplan-Deckblatt noch nicht überplant wurde. Absatz 3 ist, wie die Begründung, zu ändern. In Ziffer 4.4.1 „Maßnahmen“ ist das „Schutzgut Mensch“ einzufügen. Siehe Anlage 1 zum BauGB. Vorschlag: <i>Die schalltechnische Untersuchung gibt zum Teil einschränkende Auflagen und Festsetzungen vor, die im Bebauungsplan bzw. Vorhaben- und Erschließungsplan festgehalten werden.</i> Ziffer 4.1.2 Fachgesetze und 4.7 Beschreibung der Methodik Auch diese Punkt zielen nach Anlage 1 zum BauGB nicht nur auf Städtebau- und Naturschutzthemen ab. In der Umweltprüfung sind alle Belange in allen Prüfkriterien abzuarbeiten. Folgende Ergänzungen sind erforderlich: 4.1.2. Bundes-Immissionsschutzgesetz, DIN 18004- Schallschutz im Städtebau und TA-Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm 4.7 Für die schalltechnische Prüfung wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Abschätzung der Lärmsituation herangezogen.	Die genannten Punkte im Umweltbericht werden entsprechend den aufgeführten Vorschlägen ergänzt bzw. geändert.
		Die genannten Punkte haben keine neuen, also bisher nicht genannten Prüfkriterien, zum Inhalt. Es geht um textliche Änderungen und Verschiebungen innerhalb aller ausgelegten Unterlagen. Nach Ansicht des Technischen Umweltschutzes sind das zwar dringend erforderliche, dennoch aber nachrichtliche Änderungen.	Die Gemeinde schließt sich der Einschätzung des Technischen Umweltschutzes an und hält eine erneute öffentliche Auslegung nicht für erforderlich.



Bebauungsplan „GE Patersdorf Erweiterung II“

Gemeinde Patersdorf, Landkreis Regen

Grundlage: Entwurf vom 22.01.2026

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

		Abwägung: Nachdem sich die Lärmsituation am Wohnhaus Fl. Nr. 150/1, Grünbacher Weg 1 auf jeden Fall verschlechtert, wird der Gemeinde dringend empfohlen im Gemeinderatsbeschluss zur Auslegung, diesen Umstand eindeutig zu benennen. Auch wenn die Immissionsrichtwerte am Wohnhaus (IO 1) eingehalten werden können und der Nachweis dafür vorliegt, ist bereits die Erhöhung des Istzustandes um 1 dB(A) abwägungsrelevant und muss städtebaulich begründet werden. Alternativ hätte das im Umweltbericht beim Schutzgut Mensch erfolgen können, dort gibt es aber keinen Punkt dazu.	Die Gemeinde erkennt an, dass die prognostizierte Erhöhung des Istzustands um 1 dB(A) am Wohnhaus Fl. Nr. 150/1, Grünbacher Weg 1, abwägungsrelevant ist. Das Wohnhaus befindet sich als isoliertes Einzelgebäude in einer für Wohnnutzung ungünstigen Lage: keine Anbindung an bestehende Wohn- oder Dorfgebiete, umgeben von stark befahrenen Straßen und Gewerbeflächen. Vor diesem Hintergrund und im Kontext der bestehenden Konfliktlage zwischen Wohnen und Gewerbe wird die prognostizierte Lärmerhöhung als vertretbar eingeordnet, zumal die maßgeblichen Immissionsrichtwerte weiterhin eingehalten werden. Die Gemeinde sieht langfristig keine städtebaulich tragfähige Perspektive für eine Wohnnutzung an dieser Stelle und strebt eine Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzung an. Gleichzeitig bemüht sich die Gemeinde, das Vorkaufsrecht für die Parzelle zu sichern, um eine künftige gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen. Eine inhaltliche Änderung der Planung oder der Begründung erfolgt nicht.
3	Landratsamt Regen Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 27.02.2026	Planliche und Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Bei den Festsetzungen zur Grünordnung (Textliche Festsetzung 2.3.8.) sind zur Minimierung der Eingriffsfolgen adäquate Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung zu planen und planlich und textliche festzusetzen:	
		Durch die Ergänzung der Festsetzung verschiedener Gehölzpflanzungen kann zumindest eine Durchgrünung des Geltungsbereichs erreicht. Allerdings ist dafür essentiell, dass die Darstellung der festgesetzten Gehölzpflanzungen einzeln gemäß ihrer Größe im Plan als Baum oder Strauch festgesetzt und auch in der Legende so berücksichtigt werden.	Die Darstellung in Plan und Legende wird so angepasst, dass Bäume und Sträucher einzeln gemäß ihrer Größe dargestellt werden.
		Eine adäquate Eingrünung der Bebauung kann durch die geplante 1m Hohe Schnithecke allerdings nicht gewährleistet werden. Dafür ist eine freiwachsende Hecke notwendig, welcher sich auf der kompletten Länge entlang der Straße (südwestlicher Rand des Geltungsbereichs) erstreckt. Zwar führt dies dazu, dass die Sichtbarkeit der Bäckerei mit Café von der Straße vermindert würde, gleichzeitig aber zu einer Aufwertung beim Aufenthalt im Café führen könnte.	Die Anregung zur Entwicklung einer freiwachsenden, durchmischten Heckenstruktur entlang der südwestlichen Planbegrenzung wird seitens der Gemeinde ausdrücklich anerkannt und in ihrer ökologischen sowie gestalterischen Zielsetzung gewürdigt. Insbesondere die angestrebte Verbesserung der Eingrünung sowie die Erhöhung der Aufenthaltsqualität werden als fachlich nachvollziehbar eingeschätzt. Im vorliegenden Fall sind jedoch die spezifischen Rahmenbedingungen des Standorts zu berücksichtigen. Das Plangebiet befindet sich in einem stark durch Verkehrsinfrastruktur geprägten Umfeld im Bereich eines Kreisverkehrs zweier Bundesstraßen. Vor diesem Hintergrund kommt der Wahrnehmbarkeit der gewerblichen Nutzung (Bäckerei mit Café) aus dem Straßenraum eine besondere Bedeutung zu. Zudem bestehen entlang der Grundstücksgrenzen nur eingeschränkte Flächenverfügbarkeiten, sodass die Entwicklung einer freiwachsenden Hecke mit dem hierfür erforderlichen Platzbedarf sowie den einzuhaltenden Grenzabständen nur begrenzt umsetzbar ist. Auch im Hinblick auf die funktionalen Anforderungen – insbesondere den ganzjährigen Blendschutz



Bebauungsplan „GE Patersdorf Erweiterung II“

Gemeinde Patersdorf, Landkreis Regen

Grundlage: Entwurf vom 22.01.2026

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

			gegenüber parkenden Fahrzeugen – erweist sich eine regelmäßig geschnittene Heckenstruktur als geeigneter. Die festgesetzte Ligusterhecke stellt in diesem Zusammenhang einen tragfähigen Kompromiss dar: Sie ist schnittverträglich, weist eine relativ hohe ökologische Wertigkeit auf und kann sowohl gestalterische als auch funktionale Anforderungen erfüllen. Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sieht die Gemeinde Baumpflanzungen innerhalb des Plangebiets vor. Diese tragen dazu bei, eine angemessene Durchgrünung und eine Aufwertung des Ortsbildes zu erreichen. In der Gesamtabwägung wird daher an der vorgesehenen Ausgestaltung festgehalten, wobei die Hinweise der Naturschutzbehörde in die planerische Würdigung eingeflossen sind.
		Bezüglich der Betroffenheit von besonders oder streng geschützten Arten wurden verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich gemäß naturschutzfachlicher Stellungnahme vom 11.12.2025 in den Festsetzungen (2.3.11.) berücksichtigt, um bei der Umsetzung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verstöße gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können. Folgende Aspekte sind noch zum Schutz von besonders oder streng geschützten Arten zu berücksichtigen:	
		Die im Umweltbericht beschriebene Maßnahme (S. 34, 35) zur Vermeidung einer Betroffenheit des Nachkerzenschwärmer (Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist ebenso als Festsetzungen zum Artenschutz (2.3.11) zu berücksichtigen.	Die beschriebene Maßnahme zur Vermeidung einer Betroffenheit des Nachkerzenschwärmer (Kurzhalten der Vegetation) ist bereits unter Ziffer 2.3.11 als Festsetzung zum Artenschutz enthalten. Zusätzlich wird der Nachkerzenschwärmer neben der Eidechse als Zielart aufgenommen. Die Anregung ist damit umgesetzt.
		Die Festsetzung zur Entfernung der Pflasterschüttung (2.3.11.3.) nordwestlich des vorhandenen Gehölzstreifens ist zur Vermeidung von einer Betroffenheit der Art nicht nur außerhalb der Winterruhe der Zauneidechsen, sondern auch in der Aktivitätszeit (z.B. kein Niederschlag) der Tiere durchzuführen. Bei Sichtung von Tieren sind die Arbeiten mittels schonendem, händischem Abtrag der Pflastersteine fortzuführen, um eine Flucht der Tiere zu erreichen.	Die Festsetzung 2.3.11.3 wird entsprechend ergänzt. Die Anregung ist damit umgesetzt.
		Bei der Festsetzung zum Ausgleich des Teillebensraums (2.3.11.5) sind konkrete Vorgaben zu ergänzen, wie die Fläche (ersteinrichtende Maßnahme), insbesondere in Bezug auf die erwähnten geplanten und die Gehölzgruppen, gestaltet werden soll. Bei der Pflanzung der Gehölzgruppen sind Beerensträucher zu verwenden. Eine adäquate Besonnung auf der Fläche dauerhaft zu gewährleisten. Dafür sind die Gehölzgruppen und Einzelgehölze vorrangig im westlichen Teil der Ausgleichsfläche zu planen. Die Deckung der Gehölze darf 25 % der Fläche nicht überschreiten.	Die Festsetzung 2.3.11.5 wird entsprechend ergänzt. Die Anregung ist damit umgesetzt.
		Auf Grund der Größe des verlorengehenden Teillebensraums (Jagdhabitatsfläche) und anderer vom Vorhaben betroffener Lebensraumstrukturen (Pflasterschüttung ggf. Überwinterungshabitat) ist die Fläche zum CEF-Ausgleich (artenschutzrechtlicher Ausgleich) zu bilanzieren und dies bei der Planung zu berücksichtigen. Der Verlust von Sonderstrukturen (z.B. Pflasterschüttung, Holzablagerungen) ist ebenso zu berücksichtigen und zusätzlich geeignete Lebensraumstrukturen als Ersatz zur Überwinterung und Fortpflanzung zu planen.	Zur Sicherstellung des artenschutzrechtlichen Ausgleichs wird die geplante Anlage einer Jagdhabitatsfläche für das betroffene Jagdhabitat entsprechend als CEF-Maßnahme festgesetzt. Die vorhandene Steinschüttung sowie die bereits entfernten Holzablagerungen werden darüber hinaus als potenziell geeignete Habitatstruktur bewertet. Für deren Verlust wird daher eine entsprechende Er-



Bebauungsplan „GE Patersdorf Erweiterung II“

Gemeinde Patersdorf, Landkreis Regen

Grundlage: Entwurf vom 22.01.2026

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

			satzstruktur als CEF-Maßnahme in die Planung aufgenommen. Diese wird im Bereich des Wendehammers vorgesehen und gezielt so ausgestaltet, dass sie geeignete Funktionen insbesondere für Überwinterung und Fortpflanzung erfüllen kann. Auch wenn die Ersatzstruktur flächenmäßig kleiner ausfällt, erfolgt eine qualitative Aufwertung der Struktur, so dass insgesamt eine angemessene funktionale Kompensation erreicht wird. In der Gesamtschau wird damit den artenschutzrechtlichen Anforderungen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten in angemessener Weise Rechnung getragen.
		– Grundsätzlich ist bei der Pflege der Grünflächen, welche an das Vorkommen der Zauneidechsen angrenzen, eine reptilienschonende Mahd vorzusehen und festzusetzen.	Eine reptilienschonenden Mahd wird unter 2.3.11.5. wie folgt festgesetzt: <i>Pflege: 2 x Mahd /Jahr mit Mähgutabräumung, ab 15.06., außerhalb der Hauptaktivitätszeiten der Tiere (Mahd frühmorgens oder während der heißen Mittagsstunden), reptilienschonend. Belassen eines jährlich alternierenden Altgrasstreifens im Umfang von 20% der Fläche. Sofern erforderlich, Entfernung von aufkommendem Gehölzaufwuchs. Kein Einsatz von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln.</i>
		Umweltbericht Auch wenn verschiedene Aspekte der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 11.12.2026 bei der Betrachtung der Schutzgüter eingeflossen sind, kann die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter (z.B. Arten und Biotope) weiterhin naturschutzfachlich nicht geteilt werden (siehe naturschutzfachliche Stellungnahme vom 11.12.2026) und ist zu überarbeiten.	Die Hinweise zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere Arten und Biotope, werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und fachlich gewürdigt. Im Umweltbericht wird im Rahmen der Bestandsbewertung berücksichtigt, dass das Plangebiet zwar überwiegend durch großflächige, geschotterte und damit ökologisch geringwertige Flächen geprägt ist, gleichzeitig jedoch kleinflächige Randstrukturen vorhanden sind, denen aufgrund ihrer potenziellen artenschutzrechtlichen Relevanz eine hohe ökologische Bedeutung zukommt. Diese differenzierte Betrachtung bildet die Grundlage für die festgelegten artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen. Hierzu zählen insbesondere die zeitlich abgestimmte Baufeldfreimachung, die Aufrechterhaltung einer niedrigen Vegetationsstruktur zur Vermeidung von Habitatfunktionen während der Bauphase sowie die Festsetzung von CEF-Maßnahmen und ergänzenden Ersatzstrukturen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass mögliche Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Funktionen vermieden bzw. funktional ausgeglichen werden. Im Ergebnis werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope daher weiterhin als gering eingestuft. Vor diesem Hintergrund wird die Bewertung im Umweltbericht als fachlich nachvollziehbar erachtet.



Bebauungsplan „GE Patersdorf Erweiterung II“

Gemeinde Patersdorf, Landkreis Regen

Grundlage: Entwurf vom 22.01.2026

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

4	Landratsamt Regen Straßenverkehrsbe- hörde Stellungnahme vom 28.01.2026	Die Erschließung des geplanten Bäckereiverkaufs soll laut vorgelegten Planungsunterlagen über den Kreisverkehr B11/B85 (Pendlerparkplatz) erfolgen. Die Erschließung über den Kreisverkehr, Zufahrt Pendlerparkplatz, ist aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde unproblematisch. Die Anbindung über den Kreisverkehr ist verkehrssicher und ohne Störung des Verkehrsflusses möglich. Die Erschließung über die St2136 wird nicht weiterverfolgt. Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände. Auflagen und Hinweise des staatlichen Bauamtes sind zu beachten.	Die Hinweise des staatlichen Bauamtes werden bei der Erschließung des geplanten Bäckereiverkaufs berücksichtigt. Die Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde enthält keine Einwände, sodass aus verkehrsrechtlicher Sicht keine weiteren Abwägungen erforderlich sind.
5	Staatl. Bauamt Passau Stellungnahme vom 13.02.2026 und 03.03.2026	Die Belange des Staatlichen Bauamtes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Patersdorf Erweiterung II und der Änderung des Flächennutzungsplanes mit DB 20 durch folgende Straßen berührt: - B 11: Die B11 verläuft in einem Abstand von 10 bis 40 m südwestlich des geplanten Gewerbegebiets an der Südostseite auf rd. 120 m Länge zwischen den Stationen B 11 1370_0,020 und 0,144. - B 85: Der Kreisverkehrsast der B 85 verläuft unmittelbar nordwestlich des Plangebiets auf rd. 20m Länge. Die B 85 selbst befindet sich in einem Abstand von bis zu 25 m zwischen den Stationen B85_2290_0,000 und 0,060 nördlich des Plangebiets. - St 2136: Die St 2136 begrenzt das geplante Gewerbegebiet auf rd. 10 im Osten zwischen den St_2136_80_0,060 und 0,080. In dem Bereich wäre eine Anbindung des Plangebietes an die St 2136 vorgesehen. Rechtliche Grundlagen: - Für alle genannten Straßenbereiche ist keine straßenrechtliche Ortsdurchfahrt festgesetzt. Daher sind für den Anbau an die Bundesstraße § 9 Abs. 1 FStrG und für die St 2136 Art. 23 Abs. 2 BayStrWG zu beachten, wonach für alle baulichen Anlagen eine Anbauverbotszone von 20 m zum Fahrbahnrand gilt. Zudem dienen diese Straßen nicht der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Bzgl. der geplanten Erschließung würde eine Anbindung nach Art. 19 BayStrWG an die St 2136 eine genehmigungspflichtige Sondernutzung darstellen bzw. bei Anbindung einer öffentlichen Straße den Neubau einer Kreuzung mit der Erfordernis einer einvernehmliche Kreuzungsvereinbarung zwischen den Baulastträgern. Auf straßenrechtlich freier Strecke stellt eine Erschließung rechtlich grundsätzlich eine Ausnahme dar, da diese durch ein- und abbiegende Fahrzeuge den Verkehr auf der übergeordneten Straße behindern oder gefährden kann. - Folgende notarielle Vereinbarungen, die für das geplante GE relevant sind, wurden im Zuge des Grunderwerbs für den Kreisverkehr Patersdorf getroffen: Für Fl.Nr. 149/1 wurde von der St 2136 eine Zufahrt in einem für landwirtschaftliche Geräte geeignetem Ausbauzustand vereinbart. Explizit ausgeschlossen wurde eine Ausfahrt auf die St 2136. Die Anbauverbotszone an der B 11 und zum Kreisverkehr wurde auf 7m für KFZ-Stellplätze reduziert.	Die rechtlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.
		In Anbetracht der o.g. gesetzlichen Vorgaben und der notariellen Vereinbarungen ist in der weiteren Planung Folgendes zu beachten: Anbau: Für die geplante Bäckerei-Verkaufsstelle mit Café ist die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG von 20 m zum bituminösen Fahrbahnrand der Bundesstraße 11 und zu B 85 einzuhalten und zu beachten: Für die nicht überdachten Stellplätze wird gemäß des notariellen Vertrags die Anbauverbotszone entlang der B 11 und zur Kreisverkehrsfahrbahn auf 7 m reduziert. Im Übrigen gelten 20m. Bepflanzung: Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist auf eine Neupflanzung von hochstämmigen Gehölzen bis zu einer Entfernung von 8 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraßen und zur Staatsstraße	Die Hinweise sind inhaltlich identisch mit der frühzeitigen Beteiligung. Die Planung, insbesondere der Standort von Gebäude, Stellplätzen und Neupflanzungen von Bäumen, wurde bereits so angepasst, dass die genannten Abstände zur B11 eingehalten werden.



Bebauungsplan „GE Patersdorf Erweiterung II“

Gemeinde Patersdorf, Landkreis Regen

Grundlage: Entwurf vom 22.01.2026

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

		verzicht. Der Sicherheitsraum gem. RAL 2012 ist von Baumkronen freizuhalten.	
		Erschließung: Das Plangebiet ist über den öFW „Pendlerparkplatz“ verkehrssicher an den Kreisverkehr angebunden; alle übergeordneten Straßen können über den Kreisverkehr zügig erreicht werden.	wird zur Kenntnis genommen.
		Bei der Anbindung des Plangebiets über den öFW „Pendlerparkplatz“ ist auf einen ausreichenden Abstand zwischen der Plangebietsein- und -ausfahrt und der Kreisfahrbahn der B 85 zu achten, damit aus dem Kreisverkehr abbiegende Fahrzeuge, diesen zügig verlassen können. Darüber hinaus ist die Befahrbarkeit der Anbindung Kreisverkehr/öFW für den Begegnungsverkehr LKW/LKW (Abbieger aus dem Kreisverkehr/wartender Einbieger) zu gewährleisten, mit Schleppkurven nachzuweisen und uns vorzulegen. Nachträgliche Stellungnahme nach Abstimmung der Verkehrsführung (vom 03.03.2026): wir haben die Planunterlagen gesichtet. Mit der vorliegenden Planung der Verkehrssituation sind wir einverstanden.	Die geplante Verkehrsführung wurde zwischenzeitlich mit dem staatlichen Bauamt abgestimmt und entsprechend angepasst. Die Befahrbarkeit der Anbindung für den Begegnungsverkehr wurde mittels Schleppkurven nachgewiesen. Das staatliche Bauamt hat mit E-Mail vom 03.03.2026 sein Einverständnis mitgeteilt. Die entsprechenden Anpassungen werden in die Planunterlagen übernommen.
		Die Nutzung des bestehenden Schotterwegs zwischen geplanter Wendeplatte und St 2136 ist für alle Fahrzeuge dauerhaft zu sperren; hierzu sind geeignete bauliche und verkehrsrechtliche Maßnahmen vorzusehen.	Der Schotterweg zwischen Wendeplatte und St 2136 wird durch ein Verkehrszeichen „Verbot für Kraftfahrzeuge, Land- und Forstwirtschaft frei“ gesperrt. Damit bleibt landwirtschaftlicher Verkehr möglich, allgemeiner Verkehr ausgeschlossen. Die Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde und wird im Vorhaben- und Erschließungsplan dokumentiert. ODER. Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine öffentliche Zufahrt zur St 2136 besteht an dieser Stelle bereits derzeit nicht. Die Staatsstraße ist durch eine durchgezogene Fahrbahnmarkierung gesichert, zudem handelt es sich bei dem vorhandenen Weg um einen unbefestigten Schotterweg ohne straßenmäßigen Ausbau. Eine verkehrliche Anbindung an die Staatsstraße ist im Rahmen der vorliegenden Planung nicht vorgesehen. Für die Flurnummer 149/1 besteht darüber hinaus eine gesondert vereinbarte Zufahrt von der St 2136 in einem für landwirtschaftliche Geräte geeigneten Ausbauzustand, sodass eine zusätzliche Nutzung des bestehenden Schotterwegs nicht erforderlich ist. Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass der bestehende Zustand bereits geeignet ist, eine Nutzung des Weges als Zufahrt zur Staatsstraße zu unterbinden. Zusätzliche bauliche oder verkehrsrechtliche Maßnahmen sind daher derzeit nicht vorgesehen.
		Immissionsschutz: Evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an die Straßenbaulasträger der B11, B 85 und der St 2136 nicht gestellt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde oder Grundstücksbesitzern in dem oben genannten Gewerbegebiet gestellt werden, ablehnen.	Die Hinweise sind inhaltlich identisch mit der frühzeitigen Beteiligung. Der Inhalt wurde bereits als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (unter 2.4.5)
		Sonstiges Es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der B 11, der B 85, im Kreisverkehrsplatz und auf der St 2136 durch eventuelle Spiegelungen und Reflektionen eventueller Solar- und	Die Hinweise sind inhaltlich identisch mit der frühzeitigen Beteiligung und wurden im Rahmen der Abwägungen bereits berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.



Bebauungsplan „GE Patersdorf Erweiterung II“

Gemeinde Patersdorf, Landkreis Regen

Grundlage: Entwurf vom 22.01.2026

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

		Photovoltaikanlagen auf Dachflächen nicht geblendet oder irritiert werden. • Werbeanlagen, die auf die B 11, die B 85, den Kreisverkehrsplatz und die St 2136 ausgerichtet sind und durch eine ablenkende Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können, sind nicht zulässig. • Es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der B 11 und im Kreisverkehrsplatz durch die Beleuchtung von Fahrzeugen, insbesondere bei den zur B 11 ausgerichteten Parkplätzen, nicht geblendet oder irritiert werden. Des Weiteren darf eine eventuelle Beleuchtung des Geländes die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen nicht beeinträchtigen. • Wir weisen außerdem daraufhin, dass die B 11 und B 85 über die Dammschulter entwässern. Bei Starkregenereignissen kann es daher zu einem verstärkten Oberflächenwasserabfluss in das tieferliegende Gelände kommen. Für etwaige dadurch entstehende Beeinträchtigungen auf den Flächen und Anlagen des neu ausgewiesenen Gewerbegebiets wird seitens des Straßenbaulastträgers keine Haftung übernommen. • Maßnahmen an den Straßen und im Bereich der Straßen bzw. mit Auswirkungen auf die vom Staatlichen Bauamt zu vertretenden Belange (Sichtverhältnisse, Verkehrssicherheit etc.) sind in jedem Einzelfall mit dem Bauamt auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären.	
6	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Stellungnahme vom 09.03.2026	<u>Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete</u> Die Gemeinde Patersdorf nutzt nach wie vor Quellen, die aufgrund der Lage als nicht schützbar gelten. Der Gemeinde fehlt zudem – bis auf wenige Altrechte – die rechtliche Grundlage für die Grundwasserentnahme. Zusätzlich wird zwar Fernwasser des Zweckverbandes Wasserversorgung Bayerischer Wald (WBW) genutzt, aufgrund der alten und bruchanfälligen Leitungen stellt sich die Einspeisung ins Leitungsnetz jedoch problematisch dar. Bei einer Besprechung mit der Gemeinde im April 2025 wurde folgende Vorgehensweise festgehalten: Die Gemeinde verlegt bzw. saniert die Leitung vom Übergabeschacht zum Hochbehälter und kann somit WBW-Wasser direkt in den Hochbehälter einspeisen. Die Gemeinde erarbeitet gerade dementsprechende Planunterlagen. Ziel ist die Vollversorgung über die Wasserversorgung Bayerischer Wald. Zudem werden die Leitungen im Versorgungsnetz sukzessive erneuert. Förderanträge und Planungsunterlagen zur Leitungssanierung wurden bereits vorgelegt. Die weitere Vorgehensweise soll im Rahmen eines Sanierungs- und Strukturkonzeptes erarbeitet werden. Hierzu ist bereits ein Ingenieurbüro beauftragt. Hinsichtlich der geplanten Baumaßnahme stellt das WWA Deggendorf fest, dass die Versorgung derzeit über die kommunale Wasserversorgung nicht gesichert ist. Wann die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung der Wasserversorgung ausgeführt werden, ist uns nicht bekannt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann der hier gegenständlichen Maßnahme deshalb nicht zugestimmt werden. Wir bitten die vorgenannten Planungen zügig voranzutreiben, um die Wasserversorgung zu sichern und künftig eine bauliche Weiterentwicklung der Gemeinde zu ermöglichen.	Die bestehende Problematik der Wasserversorgung ist der Gemeinde bekannt. Zur Herstellung einer gesicherten Versorgung ist ein Vollanschluss an die Wasserversorgung Bayerischer Wald (WBW) vorgesehen. Hierfür sind absprachegemäß mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt noch Leitungsmaßnahmen erforderlich. Die entsprechenden Planungen laufen. Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, dass die Wasserversorgung derzeit noch nicht als gesichert angesehen werden kann und der Zeitpunkt der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen nicht bekannt ist. Nach aktuellem Stand geht die Gemeinde davon aus, dass die Planungen für die notwendigen Leitungsmaßnahmen noch im laufenden Jahr abgeschlossen werden können. Die Sanierung der schadhaften Leitungstrecken ist anschließend vorgesehen und soll voraussichtlich bis zum Jahr 2027 umgesetzt werden. Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstands und der vorgesehenen Umsetzung der Maßnahmen geht die Gemeinde davon aus, dass die Versorgung mittelfristig gesichert werden kann. An der bisherigen Abwägung wird daher festgehalten.
		<u>Abwasserentsorgung</u> Die Entsorgung von Schmutzwasser soll lt. den vorgelegten Unterlagen nun dezentral mittels Dreikammerfaulgrube erfolgen. Eine Dreikammerfaulgrube entspricht nicht einer Abwasserentsorgung nach den Regeln der Technik. Die Abwasserentsorgung ist gem. § 55 Abs. 1 WHG i.V.m. Art. 34 Abs. 1 BayWG durch die Kommune zu gewährleisten. Dabei kann die Übernahme des Abwassers durch die Gemeinde nur dann abgelehnt werden, wenn diese gem. Art. 34 Abs. 2 Nr. 3 BayWG technisch oder wegen des unverhältnismäßig hohen Aufwands nicht möglich ist. Dies	Das Wasserwirtschaftsamt hat in der förmlichen Stellungnahme klargestellt, dass die zentrale Kläranlage Teisnach derzeit nicht in vollem Umfang genutzt werden kann und die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers damit noch nicht vollständig gesichert ist. Die geforderte Herstellung des Anschlusses an die zentrale Kläranlage wurde geprüft. Dabei hat sich herausgestellt, dass



Bebauungsplan „GE Patersdorf Erweiterung II“

Gemeinde Patersdorf, Landkreis Regen

Grundlage: Entwurf vom 22.01.2026

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

	ist hier nicht der Fall; der Anschluss an die zentrale Kläranlage Teisnach ist herzustellen. Die Kläranlage Teisnach ist teils überlastet bzw. entspricht nicht vollumfänglich den Regeln der Technik. Daher sind gem. Bescheid (Az. 23-641-01-01) vom 23.01.2025 bauliche Ertüchtigungsmaßnahmen festgesetzt, die bis 31.12.2026 fertiggestellt werden sollen. Diese Frist wird nach jetzigem Kenntnisstand nicht eingehalten, weshalb die Entsorgung des anfallenden Abwassers als nicht gesichert einzustufen ist. Aus diesem Grund kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht im Moment einer baulichen Entwicklung nicht zugestimmt werden. Anfang 2026 fand zu diesem Thema bereits eine Besprechung mit dem Markt Teisnach statt.	der Anschluss technisch zwar möglich, jedoch wirtschaftlich unverhältnismäßig wäre, da hierfür ein aufwändiges Unterbohren der Bundesstraße erforderlich wäre. Vor diesem Hintergrund wird als praktikable Alternative eine dezentrale Lösung mittels Kleinkläranlage mit mechanischer biologischer Nachklärung herangezogen. Ein Fachingenieurbüro wurde bereits beauftragt, die Kleinkläranlage nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Damit wird sichergestellt, dass die Abwasserentsorgung ordnungsgemäß erfolgt, ohne unverhältnismäßigen Aufwand oder unzumutbare technische Eingriffe.
	<u>Niederschlagswasser</u> Aus den vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass anfallendes Niederschlagswasser auf der Fläche aktuell breitflächig versickert wird. Darüber hinausgehendes Wasser fließt aufgrund des vorherrschenden Gefälles oberflächlich dem Grünbach zu. Da aufgrund des Untergrunds im Plangebiet kaum eine Versickerung möglich ist, wird ein Niederschlagswasserkonzept erstellt. Voraussichtlich wird eine Einleitung in den Grünbach stattfinden. Lt. Art. 34 Abs. 1 BayWG sind die Kommunen zur Abwasserbeseitigung verpflichtet. Die Niederschlagswasserbeseitigung nach den Regeln der Technik ist somit durch die Gemeinde sicherzustellen. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Eine Versickerung ist grundsätzlich anzustreben. Die direkte Einleitung in ein Gewässer soll nur dann erfolgen, wenn keine Versickerung möglich ist. Sind die Festsetzungen der NWFriV i.V.m. den Technischen Regeln (TRENOW bzw. TRENOG) erfüllt, kann die Einleitung erlaubnisfrei erfolgen. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig. Grundsätzlich hat die Kommune zunächst durch einen aussagekräftigen Sickertest festzustellen, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Für die Versickerung und ggf. notwendige Vorbehandlung des Niederschlagswassers sind ausreichend geeignete Flächen zur Verfügung zu stellen. Sofern aufgrund der Untergrundverhältnisse nachweislich keine Versickerung möglich ist, ist durch die Kommune eine geeignete Alternative auszuarbeiten. Falls die Ableitung über bereits bestehende Becken / Behandlungsanlagen stattfinden soll, ist deren Aufnahmekapazität zu prüfen und ggf. eine Anpassung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich. In den Grünbach finden bereits mehrere Einleitungen statt; eine Überlastung des Gewässers ist auszuschließen. Die Planungen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind rechtzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.	Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Bereits im Vorfeld der förmlichen Beteiligung wurden Sickerversuche durchgeführt. Diese haben ergeben, dass der Untergrund im Plangebiet nur eine geringe Durchlässigkeit aufweist und eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers daher nicht möglich ist. Auf Grundlage dieses Befundes wurde ein Fachingenieurbüro mit der Erstellung eines den örtlichen Gegebenheiten angepassten Niederschlagswasserkonzeptes beauftragt. Dabei wird derzeit geprüft, in welcher Form eine gedrosselte Einleitung in den Grünbach erfolgen kann. Hierzu erfolgt eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Überlastung des Grünbachs durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Im Vergleich zur bestehenden Situation wird der Anteil versiegelter Flächen reduziert. Zudem sind Maßnahmen zur Rückhaltung und Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses vorgesehen, unter anderem durch Dachbegrünung, versickerungsfähige Beläge und zusätzliche Grünflächen. Während derzeit Niederschlagswasser von den stark verdichteten Schotterflächen weitgehend unkontrolliert abfließt, soll künftig eine geordnete und fachtechnisch geplante Ableitung erfolgen. Die konkrete technische Ausgestaltung der Niederschlagswasserbeseitigung wird in die Planunterlagen eingearbeitet. Anschließend wird in einer erneuten verkürzten Auslegung die Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.
	<u>Oberflächengewässer</u> Der Maßnahmenbereich ist min. 10 Meter vom Grünbach, einem Gewässer III. Ordnung, entfernt. Ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern ist somit eingehalten. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Vorlandfläche des Grünbachs von jeglichen Anlagen (Gebäude, Geländeaufschüttungen, Versiegelungen, Einzäunungen usw.) und Nutzungen freizuhalten ist.	Die Stellungnahme zum Thema Oberflächengewässer aus der förmlichen Beteiligung ist inhaltlich identisch mit der frühzeitigen Beteiligung. Die Abwägung erfolgte bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und wird hier übernommen.



Bebauungsplan „GE Patersdorf Erweiterung II“

Gemeinde Patersdorf, Landkreis Regensburg

Grundlage: Entwurf vom 22.01.2026

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

		Teile des Maßnahmenbereichs liegen im wassersensiblen Bereich des IÜG. In wassersensiblen Bereichen kann es zu erhöhten Grundwasserständen, Austritt von Hang-/ Schichtwasser, Überflutungen und insbesondere durch Starkregen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Oberflächenwasser kommen, welches nicht zum Nachteil Dritter ab-/ umgeleitet werden darf. Allerdings liegen uns in diesem Bereich keine hydrologischen oder hydraulischen Berechnungen zur Einschätzung des Hochwasserabflusses vor. Nach grober hydraulischer Abschätzung läuft ein 100-jährliches Hochwasserereignis wahrscheinlich innerhalb des Gewässerbettes ab. Durch die Bebauung ist keine Verschlechterung des Hochwasserabflusses zu erwarten.	
		<u>Wild abfließendes Wasser</u> Die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (https://s.bayern.de/hios) dient als Orientierungshilfe bei diversen Planungen, um mögliche Risiken im Hinblick auf verschiedene Wassergefahren zu erkennen und Gegenmaßnahmen zu entwickeln. Der Planungsumgriff liegt lt. der Karte am Rande des wassersensiblen Bereichs. Geländesenken und Aufstaubereiche sind nicht vorhanden. Bei Starkregen verlaufen potentielle Fließwege mit unterschiedlichen Abflüssen am Rand des Geltungsbereiches. Auszug aus der Hinweiskarte (https://s.bayern.de/hios)  Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden.	Die Stellungnahme zum Thema Wild abfließendes Wasser aus der förmlichen Beteiligung ist inhaltlich identisch mit der frühzeitigen Beteiligung. Die Abwägung erfolgte bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und wird hier übernommen.
7	Telekom GmbH Stellungnahme vom 23.02.2026	Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. 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 zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de 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	Die Deutsche Telekom hat keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung, soweit Bestand, Sicherheit und Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Verlegung neuer Leitungen einer Prüfung vorbehalten ist und eine frühzeitige Abstimmung mit der Telekom, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, erforderlich ist. Die Koordinierung erfolgt über die angegebene zentrale E-Mail-Adresse.