

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Hamberg zum Sportplatz“****Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Regierung der Oberpfalz – 19.07.2024

Der Markt Breitenbrunn beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hamberg-Zum Sportplatz“ zur Entwicklung eines allgemeinen Wohnbaugebietes im Umfang von 0,7 ha (Baulandanteil ca. 0,4 ha) im Ortsteil Hamberg.

Der Geltungsbereich der Planung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im bereits beschlossenen Entwurf zur derzeit laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt und soll, sofern keine Einwände gegen die Fläche vorgebracht werden, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Hierzu wird die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Regierung der Oberpfalz als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau unter Bezugnahme auf die nachfolgend aufgeführten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern wie folgt Stellung:

Bewertungsmaßstab

Die kommunalen Bauleitpläne sind nach den Vorgaben des Baugesetzbuches den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Das Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie die Regionalpläne legen diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest. Grundsätze der Raumordnung sind als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Den Bewertungsmaßstab stellen insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Kapitels 1 „Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns“ sowie des Kapitels 3 „Siedlungsstruktur“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) 2023 dar:

LEP 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(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 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

- (G)** *Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*
- (Z)** *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [...]*

Ergebnis

Die vorliegende Planung entspricht noch nicht den Zielen von Raumordnung und Landesplanung. Bzgl. Der Anbindung der Fläche besteht beim Flächennutzungsplan noch Überarbeitungsbedarf.

Begründung

Das Plangebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und grenzt im Norden an einen Bolzplatz und im Osten des Geltungsbereiches direkt an den Friedhof, daher entspricht die Anbindung nicht dem Anbindegebot nach LEP-Ziel 3.3

Um die vorhandene planerische und funktionale Anbindung des Gebiets stärker zu betonen, wird empfohlen, anstelle der bisherigen (ein breites Nutzungsspektrum eröffnenden) Überplanung als Grünfläche eine stärker die jeweiligen Funktionen unterstreichende Überplanung des Friedhofes als Gemeinbedarfsfläche und eine Überplanung des Bolzplatzes als Sondergebiet für Freizeit vorzunehmen. Jedoch weisen wir auf Grund der Nähe zum Bolzplatz auf den Grundsatz des Immissionsschutzes hin.

Des Weiteren sollen nach dem LEP-Grundsatz 3.1 flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Auf den 4 Parzellen sollen freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser errichtet werden.

Die Grundstücksgrößen gehen von 918 – 1.048 Quadratmeter. In Bezug auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist im vorliegenden Bebauungsplan kein flächensparender Ansatz erkennbar. Es sollte deshalb eine Reduzierung der Parzellengrößen erfolgen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Markt Breitenbrunn hat im Flächennutzungsplan die entsprechende Darstellung des Friedhofes und des Bolzplatzes als Gemeinbedarfsfläche bzw. Sondergebiet vorgenommen. Die Belange des Immissionsschutzes wurden geprüft, es sind keine Einschränkungen hinsichtlich des Immissionsschutzes erforderlich.

Bezüglich der Grundstücksgrößen wird die Baufläche verkleinert, so dass sich eine Parallele zur Schöndorferstraße bildet. Aufgrund der Grundstückstiefe sind bei allen Parzellen auch hinterliegende Bebauungen möglich, so dass eine stärker verdichtete und flächensparende Bebauung möglich ist. Dies wird durch eine entsprechende Skizze mit möglicher Parzellierung verdeutlicht.

Landratsamt Neumarkt i. d. Opf., Naturschutz – 28.06.2024

Die vorgelegten Entwurfsunterlagen (Stand 11.04.2024) wurden geprüft. Mit der Überplanung der Fläche als Wohngebiet besteht grundsätzlich Einverständnis.

Schutzgebiete des Kap. 4 BNatSchG oder gesetzlich geschützte Biotop sind durch die Planung nicht betroffen. Die im Umweltbericht getroffenen Schlussfolgerungen den besonderen Artenschutz betreffend werden geteilt.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgte ordnungsgemäß. Mit der Bewertung, sowie den vorgesehen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen des Eingriffs besteht Einverständnis.

Beschluss

Die Zustimmung wird dankend zu Kenntnis genommen.

Landratsamt Neumarkt i. d. Opf., Umweltschutz – 27.06.2024

Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes

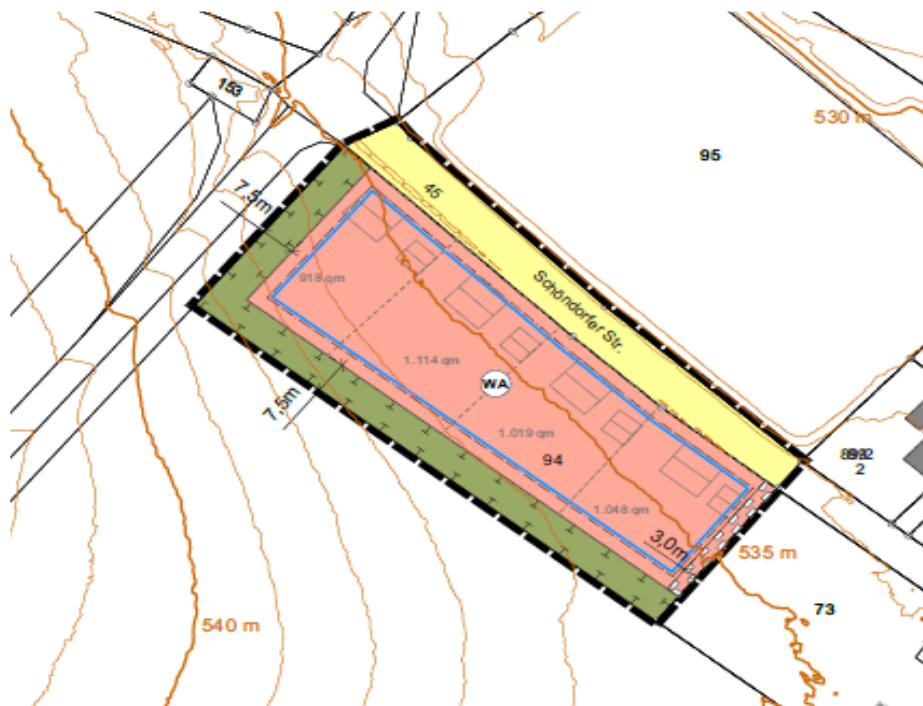


Abbildung 1 – Lageplan

Der Markt Breitenbrunn plant die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Hamberg – Zum Sportplatz“ auf den Flst. 94 (TF) und 45 (TF) der Gemarkung Hamberg. Der Geltungsbereich soll als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Südlich des Planbereiches befindet sich ein Friedhof. Östlich der Planungen befinden sich ein Bolzplatz und ein Kinderspielplatz, sowie ein Feuerwehrhaus.

Sportanlagenlärmverordnung

Auf das geplante allgemeine Wohngebiet wirken Schallimmissionen durch einen Bolzplatz, sowie einen Kinderspielplatz ein. In der Begründung im Kapitel „8. Immissionsschutz“ ist folgende Aussage zum Bolzplatz enthalten:

„Der nördlich angrenzende Bolzplatz liegt deutlich tiefer als die geplante Bebauung, Geräuschentwicklungen durch spielende Kinder sind als sozialadäquater Lärm und nicht als schädliche Umwelteinwirkung zu werten.“

Beim Bolzplatz handelt es sich zweifelsohne um eine Jugendspieleinrichtung und nicht wie in der Begründung dargestellt um eine Kinderspieleinrichtung. Im Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen Art. 3 Abs. 1 KJG ist hierzu geregelt:

„Zur Beurteilung des von Jugendspieleinrichtungen ausgehenden Lärms ist die Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl I S. 1588, ber. S. 1790), geändert durch Verordnung vom 9. Februar 2006 (BGBl I S. 324), mit der Maßgabe anzuwenden, dass die besonderen Regelungen und Immissionsrichtwerte für Ruhezeiten keine Anwendung finden.“

Der Kinderspielplatz ist jedoch dem Art. 2 Abs. 1 KJG bzw. dem § 22 Abs. 1a BImSchG zuzurechnen und ist daher als sozialadäquat zu betrachten:

„Die natürlichen Lebensäußerungen von Kindern, die Ausdruck natürlichen Spielens oder anderer kindlicher Verhaltensweisen sind, sind als sozialadäquat hinzunehmen.“ (Art. 2 Abs. 1 KJG)
„Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“ (§ 22 Abs. 1a BImSchG)

Der Bolzplatz ist somit nach Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) ohne Berücksichtigung der Ruhezeiten nach § 2 18. BImSchV zu bewerten. Durch das auszuweisende allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO rückt erstmals ein Gebiet mit höherer Schutzbedürftigkeit an den Bolzplatz heran:

2. in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten
tags außerhalb der Ruhezeiten 60 dB(A),
tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 55 dB(A), im Übrigen 60 dB(A),
nachts 45 dB(A),
3. in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten
tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A),
tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 50 dB(A), im Übrigen 55 dB(A),
nachts 40 dB(A),

Abbildung 2 – Auszug aus § 2 18. BImSchV



Abbildung 3 – Auszug aus dem Flächennutzungsplanentwurf aus der aktuell laufenden Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Böschung trägt meines Erachtens nur vernachlässigbar zu einer Reduktion der Beurteilungspegel bei. An der oberen Böschungskante befinden sich zudem Zuschauerbänke, die sich unmittelbar vor den zukünftigen Immissionsorten befinden.

Es ist eine schalltechnische Prognose nach 18. BImSchV erforderlich, die die auf das geplante allgemeine Wohngebiet einwirkenden Schallimmissionen der Jugendsportanlage ermittelt und bewertet.

TA Lärm

Im Einwirkungsbereich des Geltungsbereiches befindet sich ein Feuerwehrhaus. Bei der Ermittlung der Geräuschemissionen muss dabei zwischen dem Regelbetrieb (Beurteilung nach DIN 18005 Beiblatt 1 i. V. m. TA Lärm) und dem Notfallbetrieb unterschieden werden:

1. Regelbetrieb

Feuerwehrrübungen, Fahrzeugwartung, Schulungen und Parkplatzlärm im Regelbetrieb sind nach TA Lärm zu bewerten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind dabei zu beachten.

2. Notfallbetrieb

Die Schallemissionen, die mit Notfällen in Verbindung stehen (Anfahrt der Einsatzkräfte, Martinshorn, Ausrücken der Einsatzfahrzeuge etc.) sind immissionsschutzfachlich nicht zu betrachten.

Auch hier rückt erstmalig ein Gebiet höherer Schutzwürdigkeit an das bestehende Feuerwehrhaus heran:

d) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	
tags	60 dB(A)
nachts	45 dB(A)
e) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	
tags	55 dB(A)
nachts	40 dB(A)

Abbildung 4 – Auszug aus der Nr. 6.1 TA Lärm

Seitens des Immissionsschutzes wird dringend empfohlen, die Schallimmissionen des Regelbetriebes der Freiwilligen Feuerwehr nach TA Lärm in der Schallprognose ebenfalls zu betrachten, um Einschränkungen des bestehenden Feuerwehrhauses zu vermeiden.

Fazit

Für den Sportanlagenlärm ist eine schalltechnische Prognose erforderlich, die die auf das geplante allgemeine Wohngebiet einwirkenden Schallimmissionen ermittelt. Weiter wird empfohlen, in dieser schalltechnischen Untersuchung auch die Schallimmissionen ausgehend vom Regelbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr zu betrachten.

Aus immissionstechnischer Sicht bestehen darüber hinaus keine weiteren Einwände gegen die Planungen.

Beschluss

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Es wurde ein Schallgutachten erstellt. Das Gutachten weist nach, dass auf die geplante Bebauung keine Schallimmissionen einwirken, die die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschreiten. Insofern sind auch keine Einschränkungen bezüglich der Nutzung des Bolzplatzes oder des Regelbetriebs der Feuerwehr erforderlich. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 04.07.2024Fachbereich Landwirtschaft

Fl.Nr. 84, Gmk. 5425

Die geplante Baufläche ist bisher ein Acker, aktuelle Nutzung Silomais mit überdurchschnittlichen Ackerzahlen um 57. Es sind 4 Wohnparzellen beabsichtigt, wodurch der Landwirtschaft ca. 4100 qm dauerhaft entzogen werden. Der Bewirtschafter kommt dadurch nicht in Schwierigkeiten, jedoch ist Landverbrauch gemäß Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan Opf. wegen der angespannten Ernährungssituation zu vermeiden.

Nachdrücklich wird darauf hingewiesen, dass das Baugebiet im Westen, Süden und Osten von landw. Feldstücke umschlossen wird. Kritisch stellt sich z.B. die westliche Fl.Nr. 131 dar, die ein sehr großer Milchviehhalter bewirtschaftet. Es wird definitiv zu Bewirtschaftungslärm, Stäuben und Güllegerüchen kommen, was zu dulden sind. Es werden besonders im Westen abschirmende Hecken empfohlen. Die Ausgleichsmaßnahmen finden durch Obstbäume statt ohne weitere Flurnummern zu belasten.

Da der Flächenverlust rel. gering ist, wird der Maßnahme bei Lösung der Immissionsprobleme nicht widersprochen.

Fachbereich Forsten

Der Bereich Forsten ist nicht betroffen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Nutzung sind ortsüblich und grundsätzlich zu dulden. Ein entsprechender Hinweis ist auf dem Bebauungsplan bereits enthalten. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Wasserwirtschaftsamt Regensburg – 05.06.2024

Altlasten

Das Planungsgebiet ist nicht im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Wir bitten, nachfolgende Passage in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Niederschlagswasser

Laut Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 7.2, soll unverschmutztes Niederschlagswasser von Privatgrundstücken nach Möglichkeit vor Ort versickert werden bzw. „im Trennsystem abgeführt werden“.

Die Ortsteile Hamberg und Schöndorf werden im Trennsystem entwässert. Anfallendes Niederschlagswasser wird gesammelt über Vorbehandlungsanlagen und eine Doline auf Fl.-Nr. 459/1 Gemarkung Hamberg in den Untergrund eingeleitet. Die aktuelle wasserrechtliche Erlaubnis für diese Einleitung läuft zum 31.12.2024 aus (Bescheid des LRA Neumarkt, Az. 41-642/1.13-04-2017/115). In den Antragsunterlagen für eine neu zu erteilende gehobene Erlaubnis sind die aktuell geplanten Bauflächen nicht im Einzugsgebiet der Entwässerungsanlage berücksichtigt. Den uns vorliegenden Unterlagen nach entspricht also eine Ableitung des Niederschlagswassers in die zentrale Entwässerungsanlage nicht dem gültigen und – ohne eine Änderung der Antragsunterlagen – auch nicht dem zukünftigen Bescheid.

Für die neu zu erschließenden Bauflächen ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen. Teil dessen ist auch die Prüfung, inwieweit eine Versiegelung von Oberflächen und eine Sammlung von Niederschlagswasser vermieden bzw. reduziert werden kann. In diesem Zuge ist bereits jetzt zu überprüfen, ob eine vollständige Versickerung des auf den Privatgrundstücken anfallenden Niederschlagswassers vor Ort möglich ist. Dabei sind die besonderen Anforderungen an eine Versickerung im Karst zu berücksichtigen (oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden, ausreichender Sickerraum von mind. 1 m oberhalb des beginnenden Jurakarsts). Ist die Versickerung vor Ort nicht möglich, sind die Möglichkeiten der Ableitung zu prüfen.

Soll eine Ableitung über die zentrale Niederschlagsentwässerung der Ortsteile Hamberg und Schöndorf erfolgen, müssen die Antragsunterlagen für die neu zu erteilende wasserrechtliche Erlaubnis (s.o.) überarbeitet werden. Die neuen Erschließungsflächen sind dann im Einzugsgebiet der Entwässerungsanlage und allen Bemessungen mit zu berücksichtigen.

Die Erkenntnisse aus oben beschriebenen Überlegungen sind im Bebauungsplan aufzunehmen und in entsprechende Festsetzungen und Hinweise umzusetzen.

Starkregen und Oberflächenabfluss

Das Planungsgebiet liegt z.T. unterhalb landwirtschaftlich genutzter Hangflächen. Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Unter ungünstigen Umständen (Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) können Erdabschwemmungen zu Schäden führen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf

Ebene der Bauleitplanung. Die Höhenfestsetzung des Erdgeschossfußbodens von maximal 0,30 m über der bergseitigen Geländehöhe ist daher aus unserer Sicht zu begrüßen. In den Hinweisen zum Bebauungsplan findet sich unter Nr. 1 der Hinweis, dass sich Grundstückseigentümer eigenständig gegen „Hangwasser“ schützen müssen. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Bergseitige Gebäudeöffnungen wie Kellerfenster oder Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Wir empfehlen, den Hinweis entsprechend zu ergänzen.

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die angesprochenen Hinweise zu den Altlasten und zum Schutz gegen Hangwasser werden entsprechend ergänzt. Bezüglich der Behandlung von Niederschlagswasser wird ein Bodengutachten erstellt, die Ergebnisse werden vor Satzungsbeschluss in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein wird die Baufläche im Zuge der ohnehin erforderlichen Erneuerung der wasserrechtlichen Erlaubnis aufgenommen und berücksichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH – 29.05.2024**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

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.

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.

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.

Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind insbesondere bei der künftigen Erschließungsplanung zu beachten. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.