Landratsamt Regen
- Umweltamt-

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter/in [redacted]
Zimmer Nr. [redacted]
Telefon [redacted]
Fax [redacted]
E-Mail [redacted]

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom	Datum
P653-O22 vom 06.04.2022	23-1722-03	03.05.2022

Bausachen-Nummer	P653-O22		
Planart	Bebauungsplan GE Am Klosterfeld		
Kommune	Rinchnach		
Grundstück(e)	Gemarkung	Flurnummer(n)	/

Vollzug der Immissionsschutzgesetze;
Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ziffer VI wird darauf verwiesen, dass ein Lärmgutachten erstellt wird und im Rahmen einer Voruntersuchung bereits die grundsätzliche Machbarkeit festgestellt wurde.
Der Umweltbericht trifft dazu bisher keine Aussagen. Das wäre die richtige Stelle um den Lärmschutz abzuarbeiten. Festsetzungen sind die umgesetzten Ergebnisse des Umweltberichtes, siehe dazu Anlage 1 zum BauGB.
Auch im Parallelverfahren des Flächennutzungsplanes fehlt im Umweltbericht die Feststellung der grundsätzlichen schalltechnischen Machbarkeit, die es offensichtlich gibt.
Die detaillierte schalltechnische Untersuchung ist vor der nächsten Auslegung in den Umweltbericht einzuarbeiten. Aus den Ergebnissen der Umweltprüfung und den Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung leiten sich dann die erforderlichen schalltechnischen Festsetzungen ab. Es werden sich wahrscheinlich Emissionskontingente ergeben. Dabei ist zu beachten, dass notwendigerweise der Nachweis geführt werden muss, dass GE-Flächen ohne Einschränkungen vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Umweltschutzingenieurin

Landratsamt Regen
- Kreisbaumeister -

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter [redacted]
Zimmer Nr. [redacted]
Telefon [redacted]
Fax [redacted]
E-Mail [redacted]

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom	Datum
	P653-O22	05.05.2022

Bausachen-Nummer	P653-O22
Planart	Bebauungsplan GE Am Klosterfeld
Kommune	Rinchnach

Betreff: Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum B-Plan wird wie folgt Stellung genommen:

Im Plan ist auch der Geltungsbereich des angrenzenden B-Plans „Rosenau II“ dargestellt. Für die Darstellung des Geltungsbereichs werden ähnliche Symbole wir im gegenständlichen B-Plan verwendet. Dies kann zu Verwechslungen führen. Im Plan ist zweifelsfrei kenntlich zu machen, dass der Bereich des B-Plans „Rosenau II“ nicht teil der gegenständlichen Planung ist. Zudem sollten zur Klarstellung für den Bereich „Rosenau II“ keine planlichen Festsetzungen wie z.B. Baugrenzen, Zufahrten, Parkflächen, zu pflanzende Bäume etc. dargestellt werden.

Die im Plan festgesetzten Höhenfixpunkte beziehen sich soweit ersichtlich auf die zu erstellende Geländehöhe. Dies geht aus der Planzeichenerläuterung nicht hervor. Die Erläuterung des Planzeichens ist entsprechend zu ergänzen.
Die punktgenaue Festsetzung von zu erstellenden Geländehöhen setzt voraus, dass der festgesetzte Höhepunkt auch innerhalb der künftigen Freiflächen zu liegen kommt. Die Höhenfixpunkte müssen daher außerhalb der Baufenster festgesetzt werden.
Es wird als notwendig erachtet, für die Erschließungsstraße nicht nur im Zufahrtsbereich, sondern auch im weiteren Verlauf Höhenfixpunkte vorzugeben.
Die Festsetzung einer Geländehöhe von +/- 0.00 am Südostrand des GE II ist zu korrigieren.

Die Einschränkung der Nutzung des GE 2 auf Logistikbetriebe stellt eine schwerwiegende Nutzungseinschränkung dar und ist nicht nachvollziehbar. Die Festsetzung bedarf daher einer städtebaulichen Begründung.

Im B-Plan wird die Anwendung des Art 6 Abs. 5 und 6 festgesetzt. Zur Klarstellung wird empfohlen, noch folgenden Hinweis aufzunehmen: „Durch die Festsetzungen des B-Plans wird kein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen zugelassen oder festgesetzt".

Für das GE 1 ist analog zu den für das GE 2 geltenden Regelungen die zulässige Dachneigung festzusetzen.

Die Bäume im Geltungsbereich werden im Plan durch Darstellung punktgenau festgesetzt. Die Standortvorgaben sind dazu jedoch nicht ausreichend. Die Baumstandorte müssten zusätzlich vermaßt werden. Sehr viel einfacher wäre es, die Standorte nicht punktgenau, sondern mit einer gewissen Toleranz vorzugeben.

Die Zulassung von Werbepylonen mit einer Höhe von bis zu 7,5 Metern erscheint in Anbetracht der zulässigen Wandhöhen stark überzogen und hätte eine übertriebene Auffälligkeit im Orts- und Landschaftsbild zur Folge. Es wird empfohlen, die Höhe auf max. 6 m zu beschränken.

Die Grenzen der Anbauverbotszone sind im Plan kaum erkennbar. Die Darstellung ist zu verdeutlichen.

Mit freundlichen Grüßen

Hagenauer
Bauoberrat

Landratsamt Regen
- Umweltamt-

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter/in [redacted]
Zimmer Nr. [redacted]
Telefon [redacted]
Fax [redacted]
E-Mail [redacted]

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom	Datum
	P653-O22	04.05.2022

Bausachen-Nummer	P653-O22		
Planart	Bebauungsplan GE Am Klosterfeld		
Kommune	Rinchnach		
Grundstück(e)	Gemarkung	Flurnummer(n)	/

Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB

Vollzug der Naturschutzgesetze;
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende B-Plan kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht abschließend beurteilt werden, da wichtige Daten, wie die Ausgleichsfläche nicht benannt sind und es eine Diskrepanz zum Standort des Regenrückhaltebecken gibt.

Weiter sind für eine positive Stellungnahme folgende Auflagen zu ergänzen, bzw. zu überarbeiten:

III. Textliche Hinweise

- der Punkt 10 soll Inhaltlich ergänzt werden:
    - im Zeitraum, wenn es benötigt wird: Nachtabschaltung, Bewegungssensor, Schaltuhren
    - wo es sicherheitstechnisch notwendig ist: gefährliche Stellen wie Treppenstufen, aber nicht auf Hauswand oder Mauer,
    - in der erforderlichen Intensität: niedrige Lumenzahl und Streuverluste vermeiden,
    - keine Anstrahlung von Lebensräumen wie Bäumen und Sträuchern,
    - abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse (unter 60°C) verwenden,
    - Lampen mit geringem UV-Anteil: LED warm white unter 3.000 Kelvin,
    - mit niedriger Lichtpunkthöhe zur Verminderung der Fernwirkung,
    - mit Richtcharakteristik, sogenannte „Full-Cut-Off"-Lampen verwenden

- weiter soll ein Punkt 11 hinzugefügt werden zu Glasflächen:

  Alle Glasflächen die über das normale Maß von Fenster hinausgehen, sind mit einem zeitgemäßer Schutz gegen Scheibenanflug von Vögeln jeder Art anzubringen. (Greifvogelsilhouetten und sog. UV-„birdpens" sind kein zeitgemäßer Schutz). Weiter sind stark spiegelnde oder durchsichtige Glasflächen und generell Glasfassaden verboten.

- Um die 20 % Minderungsfaktor umsetzten zu können, soll pro Gebäude mind. 1 Fassadenbegrünung vorgeschrieben sein.

VIII Hinweise

- zu Saat & Pflanzgut: hier soll der Begriff „empfohlen" sinnlich ausgetauscht werden zu „zwingend erforderlich".

UMWELTBERICHT:

- zu 4.1 wird das Regenrückhaltebeckenbeschrieben (RRB) und deren Gestaltung, dies soll dazu beitragen um den Minderungsfaktor von 20% zu erhalten. Das Regenrückhaltebecken wird weiter kurz auf der Seite 19 unter 5.3 Naturschutzrecht beschrieben. Dabei wird randlich erwähnt, dass es sich hier um FFH-Gebiet handelt.

  Grundsätzlich, sollt ein RRB, errichtet werden sollen folgende Auflagen umgesetzt werden:

  z.B.: Das geplante Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Folgende Grundsätze einer naturnahen Gestaltung sind zu berücksichtigen:
  - Flache Ufer mit Böschungsneigungen zwischen 1:3 bis 1:10, welche Tiere den Zugang zum Gewässer ermöglichen
  - Strukturreiche und geschwungene Uferlinien mit Buchten und mit sonnigen und halbschattigen Uferabschnitten durch Bepflanzung.
  - Böschungen sollten nicht mit monotoner Rasensaat angelegt werden, besser sind standortangepasste Saatmischungen regionaler Herkunft oder die natürliche Sukzession.
  - Uferbereiche sind nicht mit Oberboden zu überdecken.

  Darüber hinaus muss ähnlich der alternativen Prüfung für die Standortwahl des Geltungsbereiches des B-Plan auch für das RRB nachgewiesen werden, warum dieses im FFH-Gebiet errichtet werden soll. Das FFH-Gebiet ist von der Schutzgüte als sehr hoch anzusehen und demnach sind alle anderen Alternativen (auch wenn sehr kostenintensiv) dem Standort vorzuziehen.

- Weiter ist im speziellen auf das FFH-Gebiet einzugehen.

Weitere Beanstandungen behält sich die UNB Regen für das Verfahren § 4 Abs. 2 vor.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Naturschutzreferent

Regierung von Niederbayern

Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail

Gemeinde Rinchnach
Gehmannsberger Str. 12
94269 Rinchnach

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	**Unser Zeichen** (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter	Telefon E-Mail	Telefax	Landshut,
04.04.2022	RNB-24-8314.1.7-19-16-3 [redacted]	[redacted]	[redacted]	10.05.2022

Gemeinde Rinchnach, Landkreis Regen
Aufstellung des Bebauungsplanes "GE Am Klosterfeld"
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Rinchnach plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes „GE Am Klosterfeld". Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 16 sowie die Änderung des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 5 erfolgen im Parallelverfahren. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung im Umfang von ca. 4,2 ha im westlichen Bereich von Rosenau geschaffen werden. Die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern nimmt hierzu wie folgt Stellung.

Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1 G).

Zudem sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen vom landesplanerischen Innenentwicklungsziel sind zulässig, wenn die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z).

Außerdem sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

Bewertung:

Die Gemeinde Rinchnach legt in ihren Unterlagen dar, dass die geplante gewerbliche Entwicklung erforderlich wird, da sich ein großes Logistikunternehmen mit einem Flächenbedarf von ca. 1 ha und einem betriebsbedingten Größenzuschnitt in der Gemeinde ansiedeln möchte. Darüber hinaus sollen ortsansässigen Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet und ein gewisses Maß für zukünftige Ausweisungen vorgesehen werden.

Nach dem LEP sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (vgl. 3.1 G). Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen bedürfen einer unterschiedlichen Umsetzung in Abhängigkeit von den ortsspezifischen Gegebenheiten, wie u.a. den vorhandenen Siedlungsstrukturen, dem Ortsbild oder der Topographie. Die vorgelegten Unterlagen setzen sich qualifiziert mit den genannten und weiteren Aspekten auseinander. Insbesondere auch dem historischen Ortsbild oder den vorhandenen naturschutzfachlichen Restriktionsflächen wird Rechnung getragen. Die Erschließung innerhalb des geplanten Gewerbegebietes ist ebenso flächensparend zu bewerten. Die vorgelegte Planung steht somit in Einklang mit dem LEP-Grundsatz 3.1. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten bzw. der vorhandenen Höhenunterschiede sollten Maßnahmen unternommen werden, um die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild möglichst gering zu halten.

Das landesplanerische Innenentwicklungsziel erfordert, dass die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig genutzt werden (vgl. LEP 3.2 Z). Ein Abweichen vom landesplanerischen Innenentwicklungsziel ist nur dann möglich, wenn die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Hierzu ist eine qualifizierte Auseinandersetzung mit den vorhandenen gewerblichen Entwicklungspotenzialen in der Gemeinde Rinchnach erforderlich. Aus den Unterlagen geht plausibel hervor, dass die vorhandenen Entwicklungspotenziale, u.a. aufgrund der geringen Größenzuschnitte und aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen für die konkreten Ansiedlungsinteressenten (insb. Logistik) nicht zur Verfügung stehen. Das landesplanerische Innenentwicklungsziel wird der vorgelegten Planung somit insgesamt nicht entgegengehalten. Allerdings wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass eine Aktivierung der bestehenden Entwicklungspotenziale, insbesondere im Bereich des zum Großteil unbebauten Bebauungsplanes „GE Herrnmühle", weiterhin angestrebt werden sollte. Ggf. sind Flächen, die mittel- bis langfristig nicht entwickelt werden können, wieder zurückzunehmen.

Das geplante Gewerbegebiet in Rosenau schließt außerdem unmittelbar an bestehende Misch- und Gewerbegebietsflächen an. Die Anforderungen des landesplanerischen Anbindegebotes (vgl. LEP 3.3. G) sind somit erfüllt. Den immissionsschutzfachlichen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung ist hinsichtlich des angrenzenden Mischgebietes und ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen besonderes Gewicht beizumessen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die geplante gewerbliche Entwicklung in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht.

Sonstige Hinweise:

In der vorgelegten Standortuntersuchung wird festgestellt, dass der Standort 1 für eine gewerbliche Weiterentwicklung in Richtung Osten geeignet wäre. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass diese Weiterentwicklung erst dann erfolgen kann, wenn der derzeitig beplante Bereich weitestgehend bebaut ist, um einen Konflikt mit dem landesplanerischen Innenentwicklungsziel sowie dem Anbindegebot zu vermeiden.

Da der Standort – wie in den Unterlagen dargelegt – verkehrstechnisch gut zu erreichen ist, ist dieser voraussichtlich auch für Einzelhandelsbetriebe interessant. Ein Standort für die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebes ist derzeit auch Thema in der Gemeinde. Die Standorte 1 und 2 sind hierfür aufgrund der mangelnden fußläufigen Erreichbarkeit denkbar ungünstig. Daher wird der Gemeinde Rinchnach dringend empfohlen, insbesondere im GE1 Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten bzw. Nahversorgungsbetriebe auf Ebene des Bebauungsplanes auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [redacted]
Regierungsrätin

Wasserwirtschaftsamt
Deggendorf

WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Gemeinde Rinchnach
Gehmannsberger Str. 12
94269 Rinchnach

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
04.04.2022	3-4622-REG-139-13603/2022	[redacted]	11.04.2022

Aufstellung eines Bebauungsplanes „GE Am Klosterfeld“ der Gemeinde Rinchnach im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB;
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rinchnach im Bereich „Rosenau“ mit Deckblatt Nr. 16;
Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Rinchnach im Bereich „Rosenau“ mit Deckblatt Nr. 5;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Frist für die Stellungnahme: *10.05.2022* (§ 4 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Gegen das Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der wassersensible Bereich der Rinchnach relativ weit in das Flurstück 160, Gem. Rinchnach reicht.

Auf dieser Fl. Nr. ist das Regenrückhaltebecken geplant. Sofern der jetzt eingezeichnete Standort so belassen wird, gehen wir davon aus, dass der Retentionsraum der Rinchnach nicht beeinflusst wird und damit diesbezüglich auch kein Ausgleich erforderlich wird.

Zudem weisen wir darauf hin, dass auf den benachbarten Fl. Nrn. Fl. 121/45, und 121/10, Gem. Rinchnach in diesem Jahr eine Altlastenerkundung geplant ist. Der

Standort
Detterstraße 20
94469 Deggendorf

Telefon / Telefax
+49 991 2504-0
+49 991 2504-200

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-deg.bayern.de
www.wwa-deg.bayern.de

Recyclingpapier aus 100% Altpapier

genaue Umgriff der Altdeponie ist bislang nicht bekannt.

Sofern bei den Aushubarbeiten im geplanten Gewerbegebiet oder dem Regenrückhaltebecken organoleptische Auffälligkeiten auftreten, so ist das Landratsamt Regen und das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.

Das Landratsamt Regen hat Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Albin Schramm

Staatliches Bauamt
Passau

Hochbau
Hochschulbau
Straßenbau

Staatliches Bauamt Passau
Postfach 24 72 • 94014 Passau

Eingegangen
12. April 2022
Gemeinde Rinchnach

Gemeinde Rinchnach
Gehmannsberger Straße 12
94269 Rinchnach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiterin	Deggendorf, den **11.04.2022**
Email vom 04.04.2022	S 5-4622-065/22	[redacted] Servicestelle Deggendorf [redacted]	☎ [redacted] 🖷 [redacted]

Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Gewerbegebiet Am Klosterfeld“ der Gemeinde Rinchnach

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des Staatlichen Bauamtes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet am Klosterfeld durch die St 2134 berührt, die das geplanten Gewerbegebiet außerhalb der baurechtlichen Ortsdurchfahrt durchquert.

Im Weiteren ist vorgesehen das nördlich und südlich der St 2134 liegende Gewerbegebiet außerhalb der baurechtlichen Ortsdurchfahrt bei Station St 2134_120_1,05 an die St 2134 anzubinden.

Wir bitten folgenden Anmerkungen und Auflagen zu beachten:

Auflagen zum Abstand zur Straße

- Die gesetzliche Anbauverbotszone beträgt für alle baulichen Anlagen 20 m zum bituminösen Fahrbahnrand der St 2134. Wir bitten nur diese zeichnerisch im Bebauungsplan in einem Abstand von 20 m darzustellen. Für die Aufstellflächen in Bereich von Parkplätzen wurde unsererseits bereits eine Reduzierung der Anbauverbotszone auf 15 m in Aussicht gestellt. Diese Ausnahme kann in den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Diese Ausnahme gilt nicht für Garagen oder überdachte Stellplätze. Wir bitten daher um Änderung von „Punkt 7 Sonstige Planzeichen".

- Auf Hochstammpflanzungen entlang der St 2134 ist wegen der gravierenden Unfallfolgen beim Abkommen von der Fahrbahn möglichst zu verzichten. Für die optische Linienführung und für den ökologischen Ausgleich ist unseres Erachtens eine Bepflanzung mit Buschwerk als gleichwertig anzusehen. Sollten Einzelbäume zwingend erforderlich sein, muss der Abstand zum bituminösen Fahrbahnrand der St 2134 mindestens 8,00 m betragen. Der Sicherheitsraum gem. RAL 2012 ist von Baumkronen freizuhalten.

Auflagen zur Erschließung

- Zur Vermeidung von Verkehrsgefährdungen durch Linksabbieger sind die nördlich und südlich der Staatsstraße liegenden Gewerbeflächen über Linksabbiegespuren in der St 2134 zu erschließen; eine hierfür erforderliche Verbreiterung der Staatsstraße ist im Plan bereits angedeutet. Die Kosten für die neue Kreuzung einschließlich der Linksabbiegespuren sind von der Gemeinde Rinchnach zu tragen, hierzu zählt auch die Ablösung der Unterhaltungsmehrkosten für die Linksabbiegespuren.
  Vor Errichtung der Erschließungsstraßen und der Linksabbiegespuren sind dem Staatlichen Bauamt, Servicestelle Deggendorf die Antragsunterlagen (Lageplan mit allen Vermaßungen, Höhenplan, Regelquerschnitt) zur Prüfung und zum Abschluss der erforderlichen Vereinbarung vorzulegen. Die Planung und Ausschreibung der Kreuzung sowie der beiden Anschlüsse sind mit dem Staatlichen Bauamt einvernehmlich abzustimmen.

. . .

Die Bemessung der Linksabbiegespuren hat nach Form LA 2 der RAL zu erfolgen. Aufgrund des Verlaufes der Staatsstraße bietet sich eine Aufweitung nach Norden an.

- Die Anfahrsichtfelder beim Einfahren in die St 2134 hängen von der zulässigen Geschwindigkeit auf der St 2134 ab. Die erforderlichen Sichtweiten für eine Geschwindigkeit von 100 km/h für das Einfahren in die Staatsstraße sind nicht vorhanden, sodass bei der Straßenverkehrsbehörde eine Geschwindigkeitsbeschränkung zu beantragen ist. Für eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 70 km/h wären Anfahrsichtfelder von 3 m/110m erforderlich. Die erforderlichen Anfahrsichtfelder sind im Bebauungsplan darstellen und festzusetzen. Sie sind dauerhaft von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Sichtbehinderung freizuhalten.

  Die dargestellten Sichtfelder sind zu korrigieren.

- Die Ausführung unter Punkt 6.2.2. wonach eine innerörtliche Kreuzung entsteht, bitten wir zu korrigieren, da dies weder bau- noch verkehrsrechtlich zutrifft.

- Die vorliegende Planung sieht zwischen dem Ort und dem neuen Gewerbegebiet keine Geh- und Radwegverbindung vor. Wir halten es aus Sicherheitsgründen für erforderlich im Bebauungsplan eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Ortseingang und Gewerbegebiet als Teil des Erschließungskonzeptes einzuplanen.

Werbeanlagen und Blendungen

- Die Auflagen bzgl. Werbeanlagen, wonach solche, die auf die St 2134 ausgerichtet sind und durch eine ablenkende Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der St 2134 beeinträchtigen können, nicht zulässig sind, sind bereits richtig enthalten.
- Ebenso ist die Auflage enthalten, dass eine Beleuchtung des Geländes die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der St 2134 nicht beeinträchtigen darf.

. . .

Verkehrsbelastung und Lärmberechnung

- Für evtl. Lärmberechnungen ist für die St 2134 von einem durchschnittlichen täglichen Verkehr von 3109 Kfz/24h (DTV 2019, Zählstelle bei Klessing) mit etwa 4,1% Schwerverkehr auszugehen.
- Evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen haben der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden.
  Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulastträger der St 2134 auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern in dem oben genannten Gewerbegebiet gestellt werden, ablehnen.

Sonstige Auflagen

- Das anfallende Oberflächenwasser von Dächern, Wegen und Pkw-Stellplätzen darf den Entwässerungseinrichtungen der St 2134 nicht zugeleitet werden.
- Es ist sicherzustellen, dass aus den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen der Staatsstraße kein Oberflächenwasser zugeführt wird.
- Alle Maßnahmen, die den Bereich der Staatsstraße berühren, sind bereits im frühen Planungsstadium mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Baudirektorin

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom GmbH

Süd PTI 12
Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg

Gemeinde Rinchnach
Antonia Probst
Gehmannsberger Str. 12
94269 Rinchnach

Stellungnahme,
NBG1005133 Aufstellung eines Bebauungsplanes „GE Am Klosterfeld" der Gemeinde Rinchnach im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Vielen Dank!

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.

Ihr Schreiben ist am 04.04.2022 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und

bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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 Telekommunikations-dienstleistungen 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

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

[redacted]
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd
PTI 12, Leiter Breitband Neubaugebiete

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.

Antonia Probst

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 4. April 2022 17:08
An: Antonia Probst
Betreff: Re: Fwd: Aufstellung eines Bebauungsplanes „GE Am Klosterfeld" der Gemeinde Rinchnach im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung, Außenstelle Zwiesel
---

Zwiesel, 04.04.22

Aufstellung eines Bebauungsplanes „GE Am Klosterfeld" der Gemeinde Rinchnach imParallelelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Probst,

das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung, Außenstelle Zwiesel hat keine Einwendungen gegen die Aufstellung
des Bebauungsplanes „GE Am Klosterfeld" der Gemeinde Rinchnach im Parallelelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung, Außenstelle Zwiesel
Dr.-Schott-Str. 63
94227 Zwiesel
Deutschland

Telefon: [redacted]
Telefax: [redacted]
E-Mail: [redacted]
Internet: www.adbv-freyung.de

****
Die Außenstelle Zwiesel im BayernAtlas
****
http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lon=4589845.5&lat=5432086.0&zoom=14&base=904&info=Vermessungsamt+Freyung+-+Au%C3%9Fenstelle+Zwiesel%2C+Dr.-Schott-Stra%C3%9Fe+63%2C+94227+Zwiesel&">Die Außenstelle Zwiesel im BayernAtlas

-------- Weitergeleitete Nachricht --------

Betreff: Aufstellung eines Bebauungsplanes „GE Am Klosterfeld" der Gemeinde Rinchnach im Parallelverfahren nac
§ 8 Abs. 3 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: Mon, 4 Apr 2022 06:11:41 +0000
Von: Antonia Probst <Antonia.Probst@rinchnach.de>

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Regen

Bereich Forsten

AELF-RG • Kalvarienbergweg 18 • 94209 Regen

Gemeinde Rinchnach
Gehmannsberger Str. 12
94269 Rinchnach

Eingegangen
05. April 2022
Gemeinde Rinchnach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
04.04.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
7716.2.SA

Name
[redacted]

Telefon
[redacted]

Regen, 04.04.2022

Vollzug des Baugesetzbuches
Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „GE Gewerbegebiet Am Klosterfeld“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächstgelegenen Waldflächen im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes liegen östlich mit einem Abstand von über 50 m und zum Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Damit sind von den planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan „mit integrierter Grünordnung „GE Gewerbegebiet Am Klosterfeld“ der Gemeinde Rinchnach keine forstfachlichen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [redacted]
Bereich Forsten F1

Bodenmaiser Str. 25
94209 Regen
Telefon 09921 608 0
Telefax 09921 608 1008

Bahnhofstr. 18
94065 Waldkirchen
Telefon 09921 608 0

poststelle@aelf-rg.bayern.de
www.aelf-rg.bayern.de

bayernwerk
netz

Bayernwerk Netz GmbH, Pointenstr. 12, 94209 Regen

Gemeinde Rinchnach
Gehmannsberger Straße 12
94269 Rinchnach

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Regen
Pointenstr. 12
94209 Regen

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner
[redacted]
Planung, Bauausführung & Netzkundenbetreuung

T [redacted]

[redacted]

Unser Zeichen: TORP We 4232

Datum
13. April 2022

Aufstellung eines Bebauungsplanes „GE Am Klosterfeld" der Gemeinde Rinchnach im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB -
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 04.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die Flurnummer 160, Gemarkung Rinchnach liegt im Schutzzonenbereich einer 20-kV-Freileitung. Dieser beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

Datum
13. April 2022

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:
• Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
• Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 25,00 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im nördlichen Bereich der Flur Nr. 126 eingeplant werden. Siehe Kennzeichnung im beiliegenden Plan.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

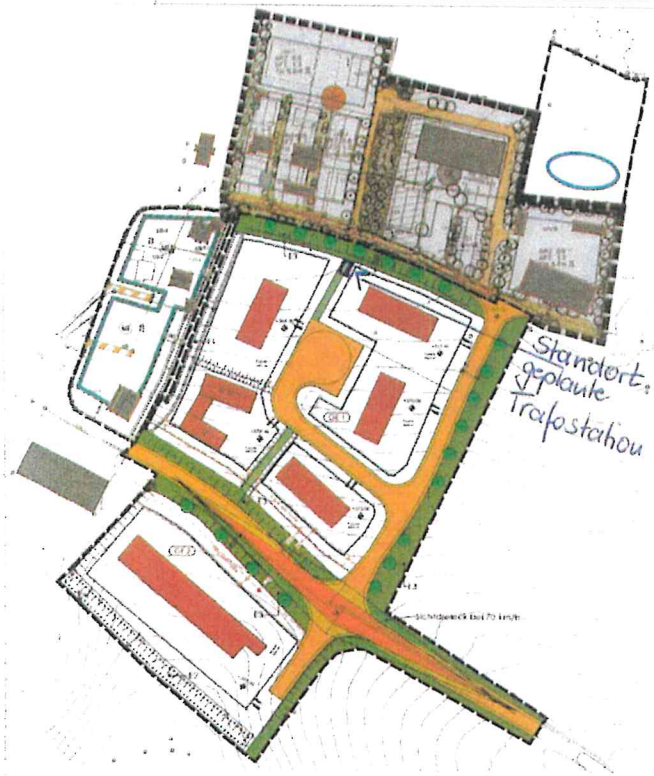
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Brunhilde Weghofer
Digital unterschrieben von Brunhilde Weghofer
Datum: 2022.04.13 08:33:06 +02'00'

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Regen

Anlagen:
Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

II. PLANLICHE HINWEISE

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND GRENZORDNUNG

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR WASSERWIRTSCHAFT

VI. FESTSETZUNGEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ

VII. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM AUSGLEICH

VIII. HINWEIS DURCH TEXT

Bebauungsplan
GE am Klosterfeld

BÖRLEWEIN
ARCHITEKTEN

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungs-ergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde **Rinchnach, Gehmannsberger Straße 12** 94269 Rinchnach	
☐ **Flächennutzungsplan**	☐ mit Landschaftsplan
☒ **Bebauungsplan**..... Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Klosterfeld“ ☒ **mit Grünordnung**	
☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 10.05.22	

2. Träger öffentlicher Belange
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen** **Bodenmaiser Str. 25, 94209 Regen, Tel.: 09921 608-0** E-Mail: poststelle@aelf-rg.bayern.de
2.1 ☒ Keine Äußerung
2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zur **Aufstellung des Bebauungsplans „GE Am Klosterfeld“** keine grundsätzlichen Einwendungen.

Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:

Die von umliegend landwirtschaftlich genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub), sind zu dulden.
Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die **gesetzlichen Grenzabstände** einzuhalten.
Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.

Regen, 14.04.22 ....

Ort, Datum Unterschrift, Dienstbezeichnung

Antonia Probst

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 22. April 2022 16:24
An: Antonia Probst
Betreff: Stellungnahme TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „GE Am Klosterfeld" der Gemeinde Rinchnach, zur Änderung Flächennutzungsplan mit DB 16 und zur Änderung Landschaftsplan mit DB 15 im Bereich Rosenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen die von Ihnen oben genannten Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Die Abfallentsorgung kann über die geplanten Erschließungsstraßen erfolgen.

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.

Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter mit **1.100** Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Diese **können auf Antrag** auch auf dem Privatgelände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald **zwingend** erforderlich.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

ZAW Donau-Wald
Sonderaufgaben
Gerhard-Neumüller-Weg 1
94532 Außernzell
Telefon: [redacted]
Telefax: [redacted]
E-Mail: [redacted]
Internet: www.awg.de

Antonia Probst

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 14. April 2022 11:01
An: Antonia Probst
Betreff: Bauleitplanung Gemeinde Rinchnach

Sehr geehrte Frau Probst,

der Stadtrat der Stadt Regen hat sich in seiner Sitzung am 12.04.2022 mit der Bauleitplanung der Gemeinde Rinchnach zur Änderung des Flächennutzungsplans gemäß Deckblatt Nr. 16, zur Änderung des Landschaftsplans gemäß Deckblatt Nr. 5 sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans „GE Am Klosterfeld" befasst und beschlossen gegen alle 3 Planungen keine Einwände zu erheben.

Eine Übermittlung der Stellungnahme per Post erfolgt nicht. Sollte Sie dies wünschen geben Sie bitte kurz Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Stadtbauamt Regen
Stadtplatz 2, 94209 Regen
Tel: [redacted], Fax: [redacted]
Handy: [redacted]

Antonia Probst

Von: Frauenau <Frauenau@frauenau.de>
Gesendet: Donnerstag, 21. April 2022 10:06
An: Antonia Probst
Betreff: AW: Aufstellung eines Bebauungsplanes „GE Am Klosterfeld" der Gemeinde Rinchnach im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: ScanFrauenau20220421102516.pdf

Sehr geehrte Frau Probst,

der Gemeinderat Frauenau hat die geplante Bauleitplanung der Gemeinde Rinchnach in seiner Sitzung am 12.04.2022 zustimmend zur Kenntnis genommen.
Anbei Beschlussbuchauszug vom 12.04.2022.

Wir wüschen viel Erfolg bei der Maßnahme!

Mit freundlichen Grüßen

Johann Schönberger
Geschäftsleiter
GEMEINDE FRAUENAU

Tel. 09926/9400-23
Fax. 09926/9400-50
bauamt@frauenau.de
www.frauenau.de

Von: Antonia Probst <Antonia.Probst@rinchnach.de>
Gesendet: Montag, 4. April 2022 08:12
An: Amt für Digitalisierung, Breitband, Vermessung (Poststelle-zwi@adbv-frg.bayern.de) <Poststelle-zwi@adbv-frg.bayern.de>; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (poststelle@aelf-rg.bayern.de) <poststelle@aelf-rg.bayern.de>; Amt für Ländliche Entwicklung (poststelle@ale-nb.bayern.de) <poststelle@ale-nb.bayern.de>; Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (beteiligung@blfd.bayern.de) <beteiligung@blfd.bayern.de>; Deutsche Telekom Technik GmbH (Telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de) <Telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de>; Frauenau <Frauenau@frauenau.de>; Gemeinde Kirchberg (poststelle@kirchberg.landkreis-regen.de) <poststelle@kirchberg.landkreis-regen.de>; Gemeinde Kirchdorf (poststelle@kirchdorf.landkreis-regen.de) <poststelle@kirchdorf.landkreis-regen.de>; Happernagl Gabriel <GHappernagl@lra.landkreis-regen.de>; Poststelle@zwiesel.de; regen@bayernwerk.de; Regierung von Niederbayern (bauleitplanung@reg-nb.bayern.de) <bauleitplanung@reg-nb.bayern.de>; Regionaler Planungsverband Donau-Wald (planungsverband@region-donau-wald.de) <planungsverband@region-donau-wald.de>; Schramm Albin (Albin.schramm@wwa-deg.bayern.de) <Albin.schramm@wwa-deg.bayern.de>; Staatliches Bauamt Passau (Poststelle@stbapa.bayern.de) <Poststelle@stbapa.bayern.de>; Stadt Regen (hauptamt@regen.de) <hauptamt@regen.de>; ZAW Donau-Wald (info@awg.de) <info@awg.de>

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSBUCH

der
Gemeinde

FRAUENAU

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15 Einladung erfolgte ordnungsgemäß Die Sitzung war öffentlich.	12.04.2022 (Sitzungstag)
		den Beschluss		Vortrag – Beratung / **Beschluss**	
80	12	12	0	Gegenstand: Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Klosterfeld“ und zugehöriger Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Nachbargemeinde Rinchnach Nach Vortrag durch die Gemeindeverwaltung nimmt der Gemeinderat die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Klosterfeld“, sowie die zugehörige Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Nachbargemeinde Rinchnach zustimmend zur Kenntnis. -----	

Schreder Fritz
1. Bürgermeister

Schönberger Johann
Protokollführer

Gemeinderatsmitglieder:

Dengler Dietmar
Hackl Bernhard
Joachimsthaler Kurt
Lemberger Heidemarie
Löfflmann Doris
Dr. Müller Martin
(abwesend zu TOP 01)
Pöschl Brunhilde
Schreiner Herbert
Wagner Stefan
Wudi Günther
Zens Patrick

Entschuldigt:
Biermeier Willi
Gigl Klaus
Stadler Max jun.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Frauenau, den 13.04.2022

Schreder
1. Bürgermeister

STADT ZWIESEL

Glasstadt und
Luftkurort am Nationalpark Bayerischer Wald

Stadt Zwiesel • Postfach 1451 • 94223 Zwiesel

Gemeinde Rinchnach
Bauamt
Gehmannsberger Str. 12

94269 Rinchnach

Ihr Az./Ihre Nachricht vom	Unser Az.	Sachbearbeiter	Zimmer Nr.		Zwiesel,
		[redacted]	[redacted]	☎ [redacted] Fax [redacted] E-Mail: [redacted]	17.05.2022

Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „GE am Klosterfeld“

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Zwiesel erhebt gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „GE am Klosterfeld“, in der gebilligten Fassung vom 08.03.2022, keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Verwaltungsfachwirtin

[redacted], 94269 Rinchnach

Gemeinde Rinchnach
Frau Bürgermeisterin
Simone Hilz
Gehmannsberger Str. 12
94269 Rinchnach

Rinchnach, 09.05.2022

Gewerbegebiet Am Klosterfeld

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Hilz,
in der Anlage erhalten Sie zwei Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes für das geplante Gewerbegebiet Am Klosterfeld mit der Unterschriftenliste im Original, die Ihnen bereits mit Mail vom 09.05.2022 zugesandt wurden.

Ergänzend möchte ich noch einen weiteren Diskussionspunkt einbringen, der sich aus der Sitzung des Gemeinderates am 03.05.2022 in Bezug auf die sehr intensive und vielseitige Diskussion um die geplante Kindergartenerweiterung vor Ort ergeben hat. Neben der lagemäßigen Anordnung war ein wichtiger Diskussionspunkt die Mächtigkeit des Gebäudes mit der möglichen Traufhöhe und die Auswirkungen auf die bestehende Bebauung (u.a. vorhandenes KiGa- Gebäude). Hierbei handelt es sich um ein eingeschossiges Gebäude mit gleicher Nutzung wie das bestehende Nachbargebäude.

Im neuen Gewerbegebiet Am Klosterfeld ist bereits von der Straße „Am Klosterfeld“ bis zum ersten Bauniveau ein Höhenunterschied von 3,0 m gegeben; bereits diese Höhe entspricht der Traufhöhe von einem eingeschossigen Gebäude! Vorgesehen sind hier zulässige Traufhöhen von 7,5 m, so dass zischen der Straße „Am Klosterfeld“ und dem OK Gebäude auf dem ersten Bauniveau bereits ein Höhenunterscheid von mind. 10,0 m gegeben ist. Durch das natürliche Geländegefälle und der damit erforderlichen Trassierung steigt somit auch das Bauniveau.

Hinzu kommt die unterschiedliche Nutzung: In der Diskussion am Dienstag war die Ausgangsgrundlage die gleiche Nutzung der betreffenden Gebäude. Beim neuen Gewerbegebiet geht es grundsätzlich um sehr unterschiedliche Nutzungen: Wohnen zu Gewerbe.

Ich würde mir wünschen, dass diese Punkte mit der gleichen Intensität und Leidenschaft im Gemeinderat diskutiert und der Schutz vorhandenen Anwohner an die erste Stelle gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anlagen:
- wie oben beschrieben

Anwohner der Mischgebiete „Am Klosterfeld“ und „Rosenau“, 94269 Rinchnach

Gemeinde Rinchnach
Frau Bürgermeisterin
Simone Hilz
Gehmannsberger Str. 12
94269 Rinchnach

Rinchnach, 02.05.2022

Gewerbegebiet Am Klosterfeld
Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Hilz,

angrenzend an die Mischgebiete „Am Klosterfeld“ und „Rosenau“ soll ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Dazu wurde am 06.04.2022 in der Aula der Grundschule eine Infoveranstaltung abgehalten.

Bei dieser Veranstaltung wurden von mehreren unmittelbar oder mittelbar betroffenen Anwohnern teils sehr intensive Einwände wegen der zusätzlichen Lärm- und Verkehrsbelastung gegen diese Baumaßnahme vorgetragen.

Als unmittelbar angrenzende Bewohner und somit auch direkt „Betroffene“ möchten auch wir (Anwohner „Am Klosterfeld“ und „Rosenau“) zu diesem Bebauungsplan Stellung nehmen und auch bitten, die Forderungen und Hinweise kritisch zu bewerten und bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Unsere Forderungen und Anregungen:

1. **Berücksichtigung der bestehenden Wohnbebauung**
   In den Mischgebieten „Rosenau“ und „Am Klosterfeld“ ist bis auf die Spenglerei der Fa. Crusilla und der unbebauten Fläche der Fam. Raith an der Nordseite des MI „Am Klosterfeld“ ausschließlich Wohnbebauung vorhanden. Auch an die Montagehalle der Spenglerei Crusilla wurde Richtung Osten zwischenzeitlich noch eine Wohneinheit angebaut, so dass an das neue Gewerbegebiet derzeit nur Wohnbebauung, eine Staatsstraße und eine grüne Wiese angrenzt. Aus diesem Grund fordern wir, dass diese Mischgebiete für die weiteren Planungen einem Wohngebiet gleichgestellt werden.

   Siehe auch Punkt 5.3.3 des Flächennutzungsplanes:
   „Maßnahmen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten können beispielsweise sein:
   - Abstand von GEe zu WA: > 30 m
   - Abstand von GE zu WA : > 75 m

2. Verkehrsbelastung
Die Straße „Am Klosterfeld“ erhält keine direkte Verbindung zur neuen Erschließungsstraße, so dass zwar für Fußgänger und Radfahrer über die Straße „Am Klosterfeld“ auch der Fledermausspielplatz erreicht werden kann, diese Verbindung für PKW bzw. LKW jedoch nicht gegeben ist.

3. Oberflächenwasser
Sicherer Schutz der vorhandenen Wohngebäude nördlich des neuen Gewerbegebietes vor Überflutung in Folge der enormen Flächenversiegelung und immer größeren Niederschlagsmengen.

4. Beschränkung der Arbeitszeiten
Beschränkung der Arbeitszeiten von Mo. bis Fr. zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr.

5. Lärmemission
Lärmintensive Gewerbebetriebe werden nicht zugelassen. Zur bestehenden Wohnbebauung wird ein baulicher Schalschutz (u.a. keine öffenbaren Fenster) vorgegeben.

die betroffenen Anwohner der MI
„Am Klosterfeld“ und „Rosenau“

Anlagen:
- Unterschriftenliste

Anwohner der MI *Am Klosterfeld u. Rosenau 94269 Rinchnach

Gemeinde Rinchnach
Frau Bürgermeisterin
Simone Hilz
Gehmannsberger Str. 12
94269 Rinchnach

Rinchnach 02.05.2022

Gewerbegebiet am Klosterfeld
Widerspruch – Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes

Sehr geehrte Frau Hilz,

bezugnehmend auf oben genannte Vorgänge wurden bereits in Ihrer Informationsveranstaltung, vom 06.04.2022, von mehreren unmittelbar und mittelbar betroffenen Anwohnern, teils sehr intensive Einwände gegen diese Baumaßnahme vorgetragen.

Als angrenzende Bewohner und somit auch Betroffene möchten auch wir (Anwohner des Klosterfeldes und der Rosenau) zu diesen Plänen Stellung nehmen und Sie bitten, diese Forderungen und Hinweise kritisch und auch aus unserer Sicht, neutral zu bewerten.

Im Anhang haben wir viele Punkte, die uns beschäftigen und die wir so nicht akzeptieren können. Deshalb bitten wir Sie und den Gemeinderat um entsprechende Änderungen, Vorschläge und Beantwortung unserer Fragen.

Es sollte nicht der Anschein entstehen, dass wir generell gegen ein GE im Gemeindegebiet sind, jedoch erscheint es uns nicht nachvollziehbar, dass das GE am Standort 1 „Am Klosterfeld" am geeignetsten sein sollte.
Unserer Meinung nach kann ein GE auch an einem anderen Standort im Gemeindegebiet, mit weniger Konfliktpotenzial entstehen.

Die betroffenen Anwohner der MI
„Am Klosterfeld und Rosenau"

Anlagen:
- Unterschriftenliste
- Stellungnahme u. Argumentation

Flächennutzung / Bebauungsplan Rinchnach-GE-Am Klosterfeld
Widerspruch – Darstellung u. Argumentation der Anwohner

S. 18 P 5.1.8

Die bereits überlastete Staats- und Gemeindestrasse werden durch den Zuzug der Unternehmen und deren Betrieb noch mehr belastet.
Die Gemeinde Rinchnach hat bis heute noch kein Verkehrsleitkonzept erstellt, bzw. weis nicht wie der zunehmende Verkehr geregelt werden kann, um eine Mehrbelastung der Anwohner zu vermeiden (1.080.000 Fahrzeuge jährlich – Verkehrszählung - **Stand 2015**).
Eine Reduzierung der Belastung ist seit langem nötig, dazu liegen der Gemeinde schon länger Beschwerden der Anwohner vor, die über die Zunahme des Straßenverkehrs (PKW-Landwirtschaft u. Schwerlastverkehr laufen über die Staatsstr.), sowie **Lärmbelästigung** (Bulls-Bar als auch Maschinenring) klagen, dies **auch an Wochenenden und dazu noch nachts** – Die Gemeinde wurde mehrfach kontaktiert, allerdings wurde hier nur an das LRA und die Polizei verwiesen!!!!
Diese Betriebe wurden aber von der Gemeinde zugelassen!

Die Art der Problemlösung unserer Gemeindeverwaltung wird dann auch bei den entstehenden Problemen, mit den neuen Gewerbebetrieben, zu erwarten sein.

Die Belastung der Anwohner, durch den Straßenverkehr, dessen Lärm, überhöhte Geschwindigkeit und Emissions-Ausstoß, ist bereits jetzt an der Grenze des zumutbaren.
Aktuell laufen schon jetzt 95% des kompletten Straßenverkehrs von Bereich Passau, Kirchberg in Richtung Zwiesel-Bayer. Eisenstein und zurück, durch die Rosenau und den Ortskern, dieser sollte ja schon seit längerer Zeit entlastet werden.
Die dafür ausgewiesene Umleitungsstrecke für Schwerlastverkehr, über Regen nach Zwiesel - Bayer.-Eisenstein bleibt ungenutzt, da auch keine Durchfahrverbote für Fahrzeuge über 7,5 to. erteilt werden und dem Anschein nach die Gemeindeverwaltung dies nicht nachdrücklich fordert.

Zu dem hohen Verkehrsaufkommen kommt noch die zusätzliche Belastung der Rosenau (ab Anlieger – Lemberger) und des Klosterfeldes aufgrund Durchgangsverkehrs - Fledermausspielplatz – Radweg-/Wanderweg, Lager Bäckerei Raith (Getränke Plöchl), sowie der ständige Bauhofbetrieb.

Die Belastungsgrenze der Anwohner ist mehr als erreicht, wenn nicht schon überschritten.

Confidential \ Non Personal Data

Aktuelle Werte aus Verkehrszählungen liegen die letzten 7 Jahre nicht vor, da die letzte 5-jährige Zählung durch das LRA-Regen gar nicht erfolgte.

In der Rosenau und am Klosterfeld leben viele Kinder, die im Kindergarten sind, oder die Schule besuchen. Da der Gehweg in das Dorf mehrfach unterbrochen ist, muss ständig die Straßenseite gewechselt werden, schon jetzt ist es ein Wunder, das bei dem Verkehr, noch niemand zu Schaden kam.
Längst müsste hier eine Geschwindigkeitsreduzierung erfolgen, sowie ein Fußgängerüberweg bestehen, um Fußgängern einen sicheren Weg ins Ortszentrum und den Kindern, zum Kindergarten und zur Schule zu ermöglichen.

Mit dem GE am Klosterfeld würde sich, durch das Gewerbe und deren Mitarbeiter, Kunden – Lieferanten die Verkehrszunahme derart erhöhen, dass dies den Anwohnern nicht zumutbar ist.

Beispielberechnung: 10 Betriebe = 100 Mitarbeiter 50% aus Gebiet Rinchnach-Zwiesel= 50 Fahrten
+ 20% aus Gebiet Regen die durch den Orts Kern anfahren 20 Fahrten
+ Fahrten in den Ortskern – Brotzeit-Mittag, sonstige Erledigungen 50% der Mitarbeiter 50 Fahrten
+ Rückreise – Feierabendverkehr 70 Fahrten
+ Kunden und Lieferantenverkehr täglich, An- und Abfahrten 70 Fahrten

tägliche Mehrbelastung ohne Logistiker min: 260 Fahrten
X 6-Tage die Woche **1.560 Fahrten**
X 52 Wochen ***81.120 Fahrten***
+ zusätzlicher Logistiker – Schwerlastverkehr, Lieferverkehr ca. **20.000 Fahrten**

Mindestzunahme an Verkehrsaufkommen **+ 100.000 Fahrzeug!!!!**

Jährlich nur durch Mitarbeiter u. Logistiker, es sind noch Keine Fahrten der weiteren Betriebe berücksichtigt.

+ bestehende Verkehrsbelastung 1.080.000 Fahrzeug jährlich

+ Radfahrer, da ausgewiesener Radweg
+ Fledermausbesucher, deren Anzahl ständig wächst

Confidential \ Non Personal Data

Verträgt dies auch der Ortskern, bzw. auch die im Durchfahrtsbereich bestehende Kirche??????
War nicht eine Verkehrsberuhigung (Wahlversprechen) geplant?

Das Logistikunternehmen, wird mit Ihren Fahrzeugen nach Zwiesel-Bayer. Eisenstein **die Durchfahrt Klosterfeld – Rosenau- Ortskern nutzen,** da dies der schnellste und einfachste Weg ist, und **das mehrfach täglich.**
Diese Bestätigung erfolgte ja schon bei der Infoveranstaltung (siehe Landschaftsplan S. 18: Quell u. Zielverkehr in Richtung Zwiesel führt durch das Ortszentrum!!!)

Die Belastungen der Bürger werden sich, durch Fahrzeug-, Betriebslärm und Ausstoß von Emissionen verdoppeln, wenn nicht verdreifachen!!!!
Von Ihnen wurde in der Bürgerversammlung keine verbindliche Regelung, bzw. detaillierte Aussagen zur Vermeidung dieser Belastungen (Lärm, Luftverschmutzung, Umweltbelastung, Parkplatzproblematik, Durchfahrtsverbote, Geschwindigkeitseinschränkungen bzw. -überwachung, usw.) getroffen.

Was heißt:
Sie haben hierfür keine Lösungen/Pläne/Vorschläge!
Die Anwohner/Bürger werden einfach im Stich gelassen!!!! Weshalb dieses Vorhaben schon deshalb abzulehnen ist!
Das Klosterfeld ist für einen GE-Standort, dieser Größenordnung, nicht geeignet!!!!!

Wieso plant man das GE nicht gleich am Standort 2 / Rosenau Süd?
An- und Abfahrt nur mit direktem Anschluss über die B85, was dazu führt, dass viele Konflikte (z.B. Lärm, Straßenverkehr, Emissionen) im Wohngebiet Rosenau-Klosterfeld nicht entstehen bzw. sogar die aktuelle Situation verbessert werden könnte.

Confidential \ Non Personal Data

S. 18. Punkt 5.1.8.

Von einer **ressourcenschonenden Umsetzung** kann hier nicht gesprochen werden, da **4.2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verloren gehen**, die in der aktuellen Entwicklung (Ukraine) erhalten bleiben sollten.

Zum anderen gibt es in der **Herrnmühle noch freie Gewerbeparzellen**, die nicht bebaut sind. Es liegt in der **Verantwortung der Gemeinde**, die diese Situation in der Herrnmühle zu verantworten hat, **bestehende Flächen erstrangig zu veräußern und zu bebauen** und nicht wertvollen Ackerboden zu verschwenden.

Bei der Einschließung vorhandener Straßen und Wege wurde nicht berücksichtigt und erwähnt, daß diese jetzt schon durch den laufenden Verkehr überlastet sind.

S. 18 Punkt 5.2

Es ist richtig, daß im geplanten GE kein Baudenkmal vorhanden ist, aber in **ca. 300 Meter Entfernung ist das geschützte *Rote Schulhaus und die Klosteranlage***, deren **Mauern** bereits **jetzt Risse** aufweist und aus deren Mauerfugen bereits jetzt der Zement bröckelt. Bei den Dachrenovierungsarbeiten mußte schon der Schwerlastverkehr umgeleitet werden, da die Standsicherheit des Gerüstes, aufgrund der mangelnden Bodenfestigkeit, gefährdet war. Schon damals kam es zu **mehrfachen Verkehrsproblemen** im Ortskern.

Die Klosteranlage, Kirche, sowie der historische Ortskern sind bei einer Mehrbelastung von *min. 100.000 Fahrzeugbewegungen u. dessen Emissionsausstoß jährlich (einschließlich Schwerlastverkehr, s. Berechnung), direkt von der Maßnahme betroffen.*
Vorab gilt es doch, erstmal durch Begutachtung und Prüfung, auch durch *Amt für Denkmalschutz* sicher zu stellen, daß **die Sicherheit, Erhaltung der Klosteranlage** und des Ortskerns bei Umsetzung des Vorhabens gewährleistet ist.

Ihre Angaben **keine Denkmäler sind somit falsch!!!**

Der gesamte Ortskern, als auch das *Rote Schulhaus* sind Baudenkmäler, registriert im Denkmalatlas unter:
D-2-76-139-2 und D-2-76-139-50, siehe Ausdruck im Anhang.

Confidential \ Non Personal Data

S. 19 Punkt 5.3. – 6.2.3 Punkt 3

Bei Bau des Rückhaltebeckens unterhalb des Bauhofes, werden durch die Bodenversiegelung, bei starkem Regenfall, die Straße *Am Klosterfeld* und die gegenüber liegenden Privatgrundstücke noch öfter als bisher, durch das Oberflächenwasser überflutet. In Anbetracht des starken Klimawandels werden diese Ereignisse noch zunehmen und die Anwohner, deren Hab und Gut, unnötig gefährdet.

Bereits jetzt werden bei Starkregen, Schneeschmelze im Bereich der Rinchnach, durch den Rückstau der Rinchnacher Ohe, **die Wiesen, bis zu den bebauten Grundstücken überschwemmt.**

Durch die Überbauung im GE und dessen Flächenversiegelung wird noch mehr Wasser in dieses Gebiet einlaufen, da auch noch der Rieder Bach zufließt, **eine Überschwemmungsgefahr steigt beträchtlich**.
Diese Gefahr der **Überschwemmung von privaten Grundstücken und Kellern** ist schon jetzt gegeben, sollten sich die Klimaereignisse noch verstärken, was von Experten vorher gesagt wird. Das Rückhaltebecken muss vorab das Oberflächenwasser aufnehmen um den direkten Abfluss in die angrenzenden Wiesen zu verhindern.
Das direkte Einleiten des Wassers aus dem Regenwasserbecken in die Rinchnach wird die Überschwemmungsproblematik noch verstärken, bzw. ein zu kleines Becken ergibt keinen Sinn sondern verursacht nur Kosten.
Ob dies aus umwelttechnischer Sicht (Verschmutzung durch Öle, Chemikalien usw. Gewerbebetrieb) überhaupt möglich ist, ist zu bezweifeln.

S. 22 Punkt 6.2.3. Entwässerungkonzept

Das Gewerbegebiet soll über die bestehende Kanalisation entwässert werden, hier stellt sich die Frage * **Ist die bestehende Kanalisation überhaupt in der Lage, diese Wassermengen im *Extremfall* aufzunehmen,** oder kommt es zum Rückstau im Kanal und die Keller, bzw. Häuser der Anwohner werden überschwemmt.
Der Kanal wurde vor der Entstehung des MI-Klosterfeld -Rosenau II **gebaut.**
Am Beispiel der Stadt Regen kann man jedes Jahr sehen, welche Schäden durch die zu geringe Leistungsfähigkeit des Kanalsystems verursacht werden. (Stadtplatz – Am Sand usw.).

Confidential \ Non Personal Data

S. 22 Punkt 6.2.3. Entwässerung

Wir behalten uns Regressansprüche, bei Eintreten dieser Ereignisse, aufgrund von Falschplanung, bzw. Auslegung, der Kanal-/Entwässerungs-anlagen gegenüber der Gemeinde Rinchnach vor.

S.25. Auswirkung der Planung.

Die Rosenau, ab Anwesen – Lemberger) mit dem **Klosterfeld, besteht aus 95% privat genutzter Wohneinheiten, dazu entstehen noch zusätzlich 6 geplante Wohneinheiten mit privater Nutzung** durch die Fa. Erntner. - **Es gibt nur - 2 Gewerbeeinheiten** und 1 landwirtschaftliche Nutzung.

Die Rosenau und das Klosterfeld müssten längst einem Wohngebiet gleichgestellt, bzw. als Wohngebiet und nicht als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Die Benennung Mischgebiet erfolgte nur, weil kleine landwirtschaftliche Betriebe existierten, die bis auf 1 längst aufgegeben wurden, **es war und ist der Wohncharakter überwiegend . Im genannten Gebiet hat seit Jahren erst 1 Gewerbeansiedlung (Fa. Crusilla) stattgefunden, und auch dieser baut eine Wohnfläche.**

Mit Ihrer Planung wird das Trennungsprinzip -* Gewerbe und Wohnen* missachtet!!!

Alleine durch den gering, geplanten Bauabstand der Gewerbe-, zu den Wohneinheiten (lt. Angabe Bürgerversammlung 10 Meter, davon wurden schon 3 Meter mit dem Garten des Anwohners verrechnet) wird das Trennungsprinzip *Gewerbe und Wohnen* missachtet.

Confidential \ Non Personal Data

S.25. Fortsetzung - Auswirkung der Planung.

Es sind keine Lärmschutzwände, kein Sichtschutz, keine Verkehrsregelung (Zu-, Abfahrt, Parkplatz-, Betriebszeiten- usw.) zum Schutz der Anwohner vorgesehen.

Landschaftsbild

Das **Landschaftsbild wird** aufgrund des neu entstehenden GE an der Ortseinfahrt, drastisch, nur durch die massiven Erdbewegungen **verändert und beeinflußt.**
Durch die Terrassenbildung, hohe Fassadenwände u. offene Lagerstellen wird das Ortsbild schon bei der Anfahrt, von der Staatstrasse 2143, negativ geprägt.

Die großen, globigen, überdimensionierten wuchtigen Gebäude, 130 x 60 m **(größer als ein Fußballfeld)** des Logistikers, **am Höhenrücken, der höchsten Stelle** des Gebietes, werden entgegen Ihrer Darstellung, **die Zufahrt zum Ort erdrücken** und das **Orts- und Landschafts-Bild deutlich stören und erheblich verschlechtern.**
Diese **Planung der Betriebslage, ist absolut unverständlich!**

Von Osten (Probstberg) wird die jetzt sichtbare **historische Klosterkirche (das Wahrzeichen von Rinchnach) nicht mehr wahrgenommen, da die Eindrücke des GE dominierend in den Vordergrund rücken.**
Das Ortsbild wurde bereits bei der letzten Gewerbeansiedlung (Am Klosterfeld) schon **deutlich verschlechtert.**

Verkehr – Ortskern

Wie Sie in der Infoveranstaltung bestätigten, haben Sie **keine Möglichkeiten den Verkehrsfluss durch den Ortskern zu steuern und zu kontrollieren.**

Der historische **Ortskern,** sowie **die Rosenau / das Klosterfeld** sind **bereits jetzt mit 1.080.000 Fahrzeugen jährlich, 2924 täglich (Zählung 2015) überlastet.**
Der Verkehr nimmt weiter enorm um ein Vielfaches zu, alle Mitarbeiter, Lieferanten die aus dem Bereich Zwiesel Bayer.-Eisenstein kommen, werden zusätzlich den Ortskern durchfahren und verstopfen, **dazu durchfahren auch noch der Fuhrbetrieb des Logistikers und Holzbau Dengler (bekannte Problematik) den Ortskern mit Schwerlastfahrzeugen.**

Confidential \ Non Personal Data

Die **aktuellen Zahlen** werden sicherlich **deutlich höher sein**, uns liegen aufgrund der nicht durchgeführten Zählung 2020, nur die Zahlen aus 2015 vom LRA-Regen vor.

S. 30 2.1. Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Aussage, * es kann **ausgeschlossen werden**, daß **Lebensstätten und Arten** des in Anhang IV der FFH-Richtlinie im Gebiet **vorkommen*** ist lediglich eine Vermutung.

Es fand **keinerlei Untersuchung** statt, außerdem **leben in diesem Gebiet *Fledermäuse und Biber* was** hinlängliche **bekannt ist. Diese Arten sind** vom Bau des GE **deutlich betroffen, unter anderem der Biber,** sollte das **verschmutzte Wasser der GE-Flächen in die Rinchnach geleitet werden,** außerdem soll **das RRB auf dem Bibergebiet errichtet werden. Folglich findet diesbezüglich ein großer, direkter Eingriff in diese Lebensräume statt.**

2.3 – 2.4 Schutzgut Boden-Luft und Klima

Die Auswirkungen durch den Bau des GE, aufgrund der Flächenversiegelung, Lufterwärmung Geländeabtragung u. Aufschüttung, Luftverschmutzung durch Emissionen, Lärmbelastung **wird enorm sein** und **es ist absehbar, daß diese zu gesundheitlichen Belastungen und Gesundheitsschäden der Anwohner führen wird.**
Auch hier steht die Gemeindevertretung in der Verantwortung.

2.6. Schutzgut Mensch

Die gesamten Anwohner der Rosenau, des Klosterfeldes und des Ortskerns, sind bereits jetzt bis an ihre Grenzen belastet und würden durch das GE noch mehr, entgegen Ihren Darstellungen, belastet.

Allein in den Gebieten Rosenau und Klosterfeld ist die Belastung der Anwohner, durch die aktuell bestehenden Betriebe (Bulls`s-Bar, Maschinenring, **Durchgangsverkehr 1,08 mio Kfz**) ausgereizt.

Von Erholung am Abend, am Wochenende, bzw. Ruhe kann nicht mehr geredet werden, hierzu **liegen ausreichend Beschwerden, in der Gemeinde Rinchnach vor und sind bekannt.**

Confidential \ Non Personal Data

Die Belastung der Anwohner, durch den Straßenverkehr, mit 1.08 mio Fahrzeugen, dessen Lärm und Emissions-Ausstoß, ist bereits jetzt an der Grenze des zumutbaren. Aktuell laufen schon jetzt 95% des kompletten Straßenverkehrs von Bereich Passau, Kirchberg in Richtung Zwiesel-Bayer. Eisenstein und zurück, durch die Rosenau und den Ortskern, dieser sollte ja schon längere Zeit entlastet werden soll.
Die dafür ausgewiesene Umleitungsstrecke für Schwerlastverkehr, über Regen nach Zwiesel - Bayer.-Eisenstein bleibt ungenutzt.

Zu dem hohen Verkehrsaufkommen kommt noch die zusätzliche Belastung der Rosenau (ab Anlieger – Lemberger) und des Klosterfeldes durch den Durchgangsverkehr– Fledermausspielplatz – Radweg-/Wanderweg, Lager Bäckerei Raith (Getränke Plöchl), sowie der ständige Bauhofbetrieb.

Die Belastungsgrenze der Anwohner ist mehr als erreicht, wenn nicht schon über-Schritten.

*Allein diese Sachverhalte, stellen das Gebiet Rosenau – Klosterfeld – dem Standort Grub gleich, da der gesamte Straßenverkehr durch das Gebiet läuft und nicht wie in Grub, daran vorbei!!
Zählen 1.080.000 Fahrzeuge nicht?
Darum sehen wir den Standort I – Am Klosterfeld- als absolut ungeeignet für ein GE an.!!!!
*Eine Mehrbelastung des Ortsteils stellt eine Unverhältnismäßigkeit gegenüber anderen Ortsleiten dar.

Die Zufahrten zur Rosenau und zum Klosterfeld werden zusätzlich durch den aktuellen Fahrzeugverkehr (1,08 mio Kfz) – Radfahrer – Fußgänger – Bauhof überlastet.
Bei Erschließung und Entstehung des GE werden diese Straßen durch die Mitarbeiter der Unternehmen zusätzlich befahren und zugeparkt.

Der Fahrzeugverkehr auf der Staatsstraße und durch den Ort wird sich durch die GE-Einheiten um ein vielfaches erhöhen und dadurch auch die Belastung der Menschen durch Lärm und entstehende Emissionen.
Gesundheitliche Schäden sind die Folgen.
Ein Wohnen, um sich von der Arbeit zu erholen (was in Wohngebieten üblich ist) wird unmöglich!!!!

Confidential \ Non Personal Data

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Stellungnahme bereits zu S. 18 Punkt 5.2. abgegeben.

Es ist richtig, dass im geplanten GE kein Baudenkmal vorhanden ist, **aber in ca. 300 Meter Entfernung ist das geschützte *Rote Schulhaus, die Klosteranlage und die Kirche.**
Die Kirchenmauern haben bereits jetzt Statik-Probleme - Rissbildungen und aus den Mauerfugen bröckelt bereits jetzt der Zement.

Bei den Dachrenovierungsarbeiten musste der Schwerlastverkehr umgeleitet werden, da die Standsicherheit des Gerüstes, aufgrund der mangelnden Bodenfestigkeit, gefährdet war.
Die Klosteranlage, Kirche, sowie der historische Ortskern sind bei einer Mehrbelastung von min. 100.000 Fahrzeugbewegungen, zu den 1.080.000 Kfz. u. deren Emissionsausstoß jährlich (einschließlich Schwerlastverkehr, s. Berechnung), direkt von der Maßnahme betroffen.

Vorab gilt es doch erstmal durch Begutachtung und Prüfung, auch durch *Amt für Denkmalschutz* sicher zu stellen, dass die Sicherheit und Erhaltung der Klosteranlage und des Ortskerns bei der Umsetzung des Vorhabens noch gewährleistet ist.

Ebenfalls besteht zur historischen Klosteranlage im Ortszentrum sehr wohl eine direkte Blickbeziehung aus Richtung Osten kommend, entgegen Ihrer Darstellung S. 7 Landschaftsplan.

Ihre Angaben **keine Denkmäler ist unrichtig!!!!**

Der gesamte Ortskern, als auch das *Rote Schulhaus* sind Baudenkmäler, registriert im Denkmalatlas unter:
D-2-76-139-2 und D-2-76-139-50, siehe Ausdruck im Anhang.

Zufahrt – B85 – Ellerbacher Kreuzung

- Es handelt sich bereits jetzt um eine unfallreiche Gefahrenstelle, die sich auch mit einem Tempolimit nicht verringern wird.
- Die Anfahrt mit LKW`s von der B85 in die Staatsstrasse 2143 ist schon beim abzweigen von der B85, bei voller Ladung ein Problem, da die Straße:
  - stark ansteigt
  - sehr schmal ist – Gefahr bei Gegenverkehr

Confidential \ Non Personal Data

- die Einfahrt in die Staatsstr. 2143 unübersichtlich ist
- bei Einfahrt in die Staatsstr. 2143 muss der LKW-Fahrer im steilsten Teil der Einmündung anfahren (verstärkte Problematik im Winter)

Die Unfallzahlen an der Ellerbacher Kreuzung, als auch Einmündung B85-Staatsstr. 2143, werden aufgrund der aktuelle Straßenarchitektur und Vorfahrtsregelung steigen. Hier muss, aufgrund der gefahrenen Geschwindigkeiten, von schweren Unfällen ausgegangen werden.

Es stellten sich uns folgende Fragen:

- **ist sich der Gemeinderat – vollkommen - der ganzen Auswirkungen, auf das Dorf, die Bürger und die Anwohner, wie geschildert bewusst?**

  Können bzw. wollen die Gemeinderäte, sowie Frau Hilz dies verantworten?

- **wollen die Bürger der Gemeinde Rinchnach diese stärkeren Belastungen, sowie Verschlechterungen für das Dorf und dessen historischen Kern???**

- **lt. Schilderung liegen 3 Anfragen kleinerer Gewerbeeinheiten vor**

  - **Wieso tritt man nicht erst an Besitzer heran, deren Betriebe und Hallen seit Jahren leerstehenden, aber verpachtet oder verkauft werden könnten?**
  - **3 Grundstücke stehen in der Herrnmühle – wurde hier alles nötige versucht, um die Besitzer vom Verkauf zu überzeugen, und wie war es möglich, das dieser Misstand entstand und noch besteht?**

    Bei Erfolg wären die 3 Anfragen abgedeckt.

  - **ist die Verschuldung der Gemeinde, bzw. die finanzielle Belastung durch die Erschließung und dessen Risiken gerechtfertigt, bzw. verhältnismäßig?**
  - **bestehen feste Zusagen?**

Confidential \ Non Personal Data

- Was rechtfertigt, den bereits belasteten/überlasteten Ortsteil (1.08 mio Fahrzeuge) und deren Bewohner (Menschen), anders, als nicht belastete Ortsteile zu betrachten und zu werten?

Dies sind Fragen, die uns Anwohner, Bürger der Gemeinde und Betroffene bewegt und die wir gerne beantwortet hätten.

Wir fordern, sollten die Pläne, trotz unserer Einwände weitergeführt werden:

- Die sofortige Durchführung einer aktuellen Verkehrszählung durch das LRA
- Vorlage der aktuellen schalltechnischen Voruntersuchung am Standort 1
- Gleichstellung bzw. Änderung der Mischgebiete Rosenau und Klosterfeld in Wohngebiete
- Mindestabstand der Gewerbeeinheit (Anschluss Klosterfeld) zu den Wohnanlagen von min. 30 Meter im Norden u. Westen, am besten Einhaltung von 75 m, wie in Sondergebieten-Fremdenverkehr, siehe Landschaftsplan S. 35.
- Mindestabstand der Gewerbeeinheit (Anschluss-Maschinenring) min. 75m
- Verkehrsregelung durch Tempolimit ab Ortseingang – Probstberg bis ins Ortszentrum max. 30 km/h, bereits vor Erschließung, dadurch kann der Ortsteil vorab bereits entlastet werden
- Durchfahrtsverbot vom Ortskern bis Klosterfeld für Fahrzeuge über 7,5to., ausgenommen Anwohner und Lieferverkehr
- Umleitung des Schwerlastverkehrs über die B85
- Tempolimit ab Zufahrt – Rosenau und Klosterfeld zum Bauhof auf 30 km/h,
- Anliegerverkehr am Klosterfeld u. Rosenau – ab Anwesen Lemberger
- Parkverbot Rosenau und am Klosterfeld, ausgenommen Anwohner
- Keine Verbindung bzw. Zufahrt zu der Straße Am Klosterfeld u. Rosenau mit der neuen Erschließungsstraße im GE
- Zufahrt- zum Fledermausspielplatz für PKW u. LKW über das GE
- Zufahrt bzw. Zugang für Radfahrer, Fußgänger kann weiter über Rosenau und Klosterfeld bestehen bleiben

- Bau eines Kreisels zur Temporeduzierung und als Wendemöglichkeit (für falsch einfahrende Fahrzeuge) anstelle der Kreuzung zu den GE-Einheiten

- Bau von ausreichenden Schall-, Sichtschutzwänden, oder -wällen zu den Wohngebieten, auch beim Logistiker, einschließlich der nachträglichen Erstellung, am Gelände des Maschinenringes.

Confidential \ Non Personal Data

- Sicherer Überschwemmungs- und Rückstauschutz der vorhandenen Wohngebäude, aufgrund der enormen Flächenversiegelung und immer größeren Niederschlagsmengen

- Klare Beschränkung der Arbeits- und Betriebszeiten
  Montag – Freitag von 6.00 – 20:00 Uhr

- Keine Industriebetriebe

- Generell keine Schichtbetriebe

- Klare Festlegung und Benennung (Art) der lärmarmen Gewerbe

- Keine Genehmigung offener Fenster oder Tore in Richtung der Wohnbebauung

- Handwerkliche Tätigkeiten nur in den Gewerbehallen, nicht auf den Freiflächen

- Keine Freilagerflächen

- Festlegung der regelmäßigen Grünflächenpflege durch die Gewerbebetreibenden

- Keine weitere Vergrößerung des GE`s auf der Nord/Ostseite in Richtung Probstberg

- Umlegung der gesamt entstehenden Kosten und Schäden, einschließlich der Sanierungskosten die aufgrund der Erschließung des GE entstehen (Schädigung der bestehenden Straßen durch Baufahrzeuge/Maschinen Verlegung von Kabeln u. Rohren) auf die Gewerbeflächen

- Verbot der Zufahrt über Rosenau (ab Anwesen Lemberger) u. Klosterfeld für die Erschließung und des Baues des Gewerbegebietes

Confidential \ Non Personal Data

- **Parkverbot in der Rosenau und am Klosterfeld bereits vor Beginn der Bauarbeiten**
  (Anlieger frei)

- **Errichtung der Fußgängerüberwege in Richtung Ortskern um vor Baubeginn den sicheren Weg ins Dorf und zur Schule/Kindergarten zu garantieren.**

Wir behalten uns vor, eine Bürgerinitiative gegen dieses Vorhaben zu bilden.

Die betroffenen Anwohner der MI
Am Klosterfeld und Rosenau

Anlagen:
- Unterschriftenliste
- Kopie Auszug – Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Confidential \ Non Personal Data

D-2-76-139-38 **Gehmannsberger Straße 8.** Sog. "Weißes Schulhaus", zweigeschossiger Halbwalmdachbau, gegliederter Baukörper mit Dachreiter, Vorbau mit Schweifgiebel, Anfang 20. Jh.
nachqualifiziert

D-2-76-139-14 **Großloitzenried 5.** Waldlerhaus, eingeschossiger Flachsatteldachbau mit verschalter Giebellaube, Kniestock Blockbau, 2. Hälfte 18. Jh.
nachqualifiziert

D-2-76-139-15 **Großloitzenried 8.** Bauernhaus, zweigeschossiger Flachsatteldachbau mit Kniestock, mit Putzgliederungen und Bruchsteinsockel, bez. 1906; Stallgebäude, zweigeschossiger Flachsatteldachbau mit Traufseitschrot, Obergeschoss Blockbau, bez. 1870, im Kern älter.
nachqualifiziert

D-2-76-139-18 **Herrnmühle 9.** Ehem. Mühle, zweigeschossiger Schopfwalmdachbau, nach Nordwesten Schleppdachanbau, traufseitig mit Holzlaube, bez. 1818.
nachqualifiziert

D-2-76-139-2 **Hofmark 10; In Rinchnach; Probsteigasse 6; Probsteigasse 1; Probsteigasse 3; Probsteigasse 4; Probsteigasse 2; Hofmark 6.** Ehem. Benediktinerpropstei mit Kirche, Klostergebäuden, Klostergasthof und Wirtschaftshof, gegründet 1011, nach mehreren Bränden im 16. und 17. Jh. weitgehend erneuert; ehem. Klosterkirche, jetzt kath. Pfarrkirche St. Johannes Bapt., Saalkirche mit Schopfwalmdach und eingezogenem, fünfseitig geschlossenem Chor, Flankenturm mit Dachlaterne, Westfassade mit Schweifgiebel und zwei flankierenden Kapellen, 1727-32 von Johann Michael Fischer, im Kern spätgotisch; mit Ausstattung; ehem. Kloster, jetzt Pfarrhof, südlich der Kirche um einen Kreuzgang, Dreiflügelanlage, zweigeschossiger Steildachbau, im wesentlichen spätgotisch, im 17. Jh. teilweise barockisiert, Kellergewölbe romanisch; ehem. Propstei, Verlängerung des südlichen Kreuzgangflügels nach Osten, zweigeschossiger Walmdachbau, dreigeschossige Seitentürme mit Pyramidendächern, 1708; Gasthof Klosterwirt, zweigeschossiger Halbwalmdachbau, 17./18. Jh.; östlich anschließend Verbindungsbau zu Hofmark 8 mit gewölbter Durchfahrt zur Propsteigasse, 17./18. Jh.; Schwesternhaus, ehem. Schulhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau, 1829; Wirtschaftshof, winkelförmig im Süden der Klosteranlage, eingeschossige Flachsattel- und Walmdachtrakte mit Segmentbogenöffnungen, 18./19. Jh.
nachqualifiziert

D-2-76-139-50 **Hofmark 21.** Ehem. Schule, sog. "Rote Schule", zweigeschossiger Satteldachbau, einachsiger übergiebelter Eingangsrisalit nach Süden, Ziegelmauerwerk über Natursteinsockel, 1888; Nebengebäude, erdgeschossiger Ziegelbau mit Satteldach, wohl gleichzeitig.
nachqualifiziert