Markt Lauterhofen,

Landkreis Neumarkt i. d. OPf.

B a u l e i t p l a n u n g

Außenbereichs-Satzung „Holzheim I“ in Holzheim Markt Lauterhofen

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf vom 22. Mai 2025 im Zeitraum vom 04.08.2025 bis 26.09.2025

33 Träger öffentlicher Belange (TÖB: Fachstellen, Verbände …) wurden angeschrieben; davon haben 13 TÖB keine Stellungnahme abgegeben, 20 TÖB (bzw. beteiligte Verbände) haben (wie weiter unten aufgeführt) Stellungnahmen abgegeben.

Angeschrieben wurden die folgenden Träger öffentlicher Belange:

	Stellungnahme
Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	keine Stellungnahme (01)
Regionaler Planungsverband, Region Regensburg	keine Stellungnahme (02)
Regionaler Planungsverband Region Nürnberg	keine Stellungnahme (03)
Untere Bauaufsichtsbehörde, Landratsamt Neumarkt i.d.OPf.	per Mail: „keine Stellungnahme“ s. u. Nr. 01
Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Neumarkt i.d.OPf.	k. Einw., s. u. Nr. 02
Technischer Umweltschutz, Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. (Immissionsschutz …)	k. Einw., Hinweise s. u. Nr. 16
Kreisbrandinspektion, Landkreis Neumarkt i.d.OPf.	k. Einw., s. u. Nr. 03
Wasserwirtschaftsamts Regensburg	k. Einw., Hinweise s. u. Nr. 17
Staatliches Bauamt Regensburg	k. Einw., s. u. Nr. 04
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt i.d.OPf.	k. Einw., Hinweise s. u. Nr. 18
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf.	k. Einw., s. u. Nr. 05
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz (ALE-O)	k. Einw., s. u. Nr. 06
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	keine Stellungnahme (04)
Bundeswehr, Bonn	k. Einw., s. u. Nr. 08
Luftfahrtsamt an der Regierung von Mittelfranken	n. betroffen, s. u. Nr. 07
Landschaftspflegeverband Neumarkt i. d. OPf.	keine Stellungnahme (05)
IHK Neumarkt i.d.OPf.	keine Stellungnahme (06)
Zweckverband zur Wasserversorgung der Pettenhofener Gruppe	keine Stellungnahme (07)
Bayernwerk Netz GmbH Regensburg	Auflagen s. u. Nr. 20
Deutsche TELEKOM Technik GmbH, Regensburg	Hinweise s. u. Nr. 19
PLEDOC GmbH	nicht betroffen, s. u. Nr. 14
Gemeinde Alfeld	keine Stellungnahme (08)

Gemeinde Berg	k. Einw., s. u. Nr. 10
Gemeinde Birgland, (VG Illschwang)	k. Einw., s. u. Nr. 11
Gemeinde Happurg	keine Stellungnahme (09)
Gemeinde Offenhausen, (VG Henfenfeld)	k. Einw., s. u. Nr. 12
Gemeinde Pilsach	keine Stellungnahme (10)
Markt Kastl	k. Einw., s. u. Nr. 13
Stadt Altdorf	keine Stellungnahme (11)
Stadt Velburg	k. Einw., s. u. Nr. 09
Bayerischer Bauernverband Neumarkt i.d.OPf.	k. Einw., s. u. Nr. 15
Bund Naturschutz in Bayern e.V. Neumarkt i.d.OPf.	keine Stellungnahme (12)
Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Neumarkt	keine Stellungnahme (13)
Keine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bzw. nach § 3 Abs. 2 BauGB	13 TÖB haben keine Stellungnahme abgegeben (01) bis (13)

A - Stellungnahmen <u>ohne</u> Einwendungen, bzw. ohne zu beachtende Hinweise, oder zu vertretende Belange sind nicht berührt

Ein Abwägungs- und Beschlussvorschlag für die folgenden eingegangenen Stellungnahmen ohne Einwendungen (Nr. 01 bis Nr. 15) ist unten auf Seite 7 zu finden.

Stellungnahme Nr. 01 – Untere Bauaufsichtsbehörde, Landratsamt Neumarkt in der Oberpfalz (Landkreis-Bauamt)

„[...] **Unser Zeichen: 43-610-09-ABS-002** [...] Datum: 25. September 2025

[...]

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Markt Lauterhofen – Aufstellung Außenbereichssatzung „Holzheim I“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

[...]

seitens des Bauamtes wird keine Stellungnahme abgegeben.

[...] “

Leiterin Bauamt “

Stellungnahme Nr. 02 – Landratsamt Neumarkt in der Oberpfalz – Untere Naturschutzbehörde – vom 07.08.2025

„[...]

Gesendet: Donnerstag, 7. August 2025 11:07

[...]

mit der Außenbereichssatzung „Holzheim I“ besteht Einverständnis.
Negative Auswirkungen auf das nahegelegene FFH-Gebiet Nr. 6535-371.11 mit der Bezeichnung „Wälder im Oberpfälzer Jura“ (hier: Holzheimer Berg) einschließlich seiner Erhaltungsziele können ausgeschlossen werden.

[...]

Hauptamtliche Fachkraft für Naturschutz

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf.
Sachgebiet 41 – Naturschutz

[...]“ Sachstand: Es „besteht Einverständnis“

Nr. 03 - Stellungnahme der Kreisbrandinspektion – Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz – vom 01.08.2025

„[...]

2.	**Träger öffentlicher Belange**
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Landkreis Neumarkt i.d.OPf. - Kreisbrandinspektion

[...]

2.1	× Keine Äußerung × Keine Einwände

[...]

	Neumarkt, 01.08.2025	Kreisbrandinspektor
	Ort, Datum	**Unterschrift, Dienstbezeichnung**

“

angekreuzt ist „Keine Äußerung“ und „Keine Einwände“

Nr. 04 – Stellungnahme – Staatliches Bauamt Regensburg – 05.08.2025

„[...]

Staatliches Bauamt Regensburg

Regensburg, den 05.08.2025

Markt Lauterhofen

Aufstellung Außenbereichssatzung "Holzheim I"

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die beabsichtigte Planung - uns bekannt gegeben per Email vom 01.08.2025 - bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamts Regensburg keine Einwendungen im Rahmen der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange.

Für weitere Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Feuerer
Bauoberrat
Abteilungsleiter Landkreis Neumarkt i.d.OPf

[...]“ „keine Einwendungen“

Nr. 05 – Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf. – Stellungnahme vom 23.09.2025

„[...]

Gesendet: Dienstag, 23. September 2025 16:31
An: Bauamt Markt Lauterhofen
Betreff: Fwd: ADBV-NM_Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs.2 BauGB, hier Markt Lauterhofen– Aussenbereichssatzung_Holzheim 1

[...]

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Neumarkt, den 23.09.2025

[...]

gegen die beabsichtigte Planung - uns bekannt gegeben per Email vom 12.08.2025 - bestehen von Seiten des ADBV Neumarkt i.d.OPf. keine Einwendungen im Rahmen der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange.

[...]“ Sachstand: „keine Einwendungen“

Nr. 06 – Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz (ALE-Opf) – Stellungnahme vom 27.08.2025

„[...] Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben ALE-OPF-A-7512-7-222-3 [...] Tirschenreuth, 27.08.2025

Außenbereichssatzung "Holzheim I" - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

[...]

im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet, noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beabsichtigt.

Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen.

[...]“ Sachstand: „keine ... Einwendungen“

Nr. 07 – Stellungnahme – Luftamt Nordbayern – vom 04.08.2025

„[...]

Gesendet: Montag, 4. August 2025 12:52

[...]

Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch das o.g. Vorhaben nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

[...]

Regierung von Mittelfranken
- Luftamt Nordbayern -

[...]“ Sachstand: Belange „nicht betroffen“

Nr. 08 – Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3 – zwei gleichlautende Stellungnahmen vom 12.09.2025 und vom 29.08.2025:

„[...] Aktenzeichen 45-60-00 / VI-1089-25-SON [...] Datum, 12.09.2025 bzw. Aktenzeichen 45-60-00 / VI-1007-25-SON [...] Datum, 29.08.2025

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

hier: Außenbereichssatzung „Holzheim I“ Markt Lauterhofen

[...]

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

[...]“ Sachstand: „keine Einwände“

Nr. 09 – Stellungnahme – Stadt Velburg – vom 11.08.2025

„[...] “

2.	**Träger öffentlicher Belange**
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) STADT VELBURG MARKTPLATZ 1 92355 VELBURG Tel. 09182 / 9302-0 Fax 09182 / 9302-44
2.1	Keine Äußerung ☒ Keine Einwände

[...]“ angekreuzt „Keine Einwände“

Nr. 10 – Stellungnahme – Gemeinde Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz – vom 13.08.2025

„[...]

Gesendet: Mittwoch, 13. August 2025 07:56
An: Bauamt Markt Lauterhofen
Betreff: AW: Außenbereichssatzung "Holzheim I" - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

[...]

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. erhebt **keine Einwände** gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Holzheim I“ des Marktes Lauterhofen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Christoph Fink
Verwaltungsfachwirt

[...]“ Sachstand: „keine Einwände“

Nr. 11 – Stellungnahme – Gemeinde Birgland (VG Illschwang) – Formblatt vom 24.09.2025

„[...]

2.	**Träger öffentlicher Belange**
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Gemeinde BIRGLAND Am Dorfplatz 5 92278 Illschwang
2.1	Keine Äußerung (Keine Einwände)

[...]“ Sachstand: „Keine Einwände“

Nr. 12 – Stellungnahme – Gemeinde Offenhausen, (VG Henfenfeld) – vom 21.08.2025

„[…]

2.	**Träger öffentlicher Belange**
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) VG Henfenfeld (für Gem. Offenhausen)

[…]

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, wir danken ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Zu den Planungen haben wir keine Einwände.

[…]

Henfenfeld, 21.08.25 **Ort, Datum**	Bert [illegible] **Unterschrift, Dienstbezeichnung** 2. Bü

[…]“ Sachstand: „Keine Einwände“

Nr. 13 – Stellungnahme – Markt Kastl – Auszug aus der Niederschrift … Sitzung vom 04.09.2025

„[…]

Öffentliche Sitzung, TOP 3.2

Aufstellung der Außenbereichssatzung "Holzheim I" durch den Markt Lauterhofen;

- Beteiligung des Marktes Kastl als Träger öffentlicher Belange

Beschluss:
Der Marktgemeinderat Kastl erhebt keine Einwendungen gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Holzheim I" durch den Markt Lauterhofen.

[…]“. Sachstand: „keine Einwendungen“

Nr. 14 – PLEdoc GmbH Essen Netzauskunft – Stellungnahme vom 15.08.2025

Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
01.08.2025	PLEdoc	**20250803134**	**15.08.2025**

„[…]

Markt Lauterhofen: Außenbereichssatzung "Holzheim I"; Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

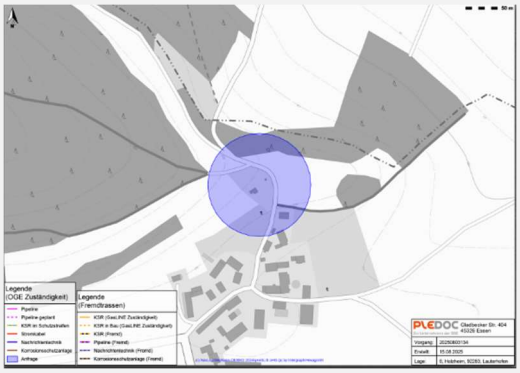
- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

[…]



(Übersichtskarte in der Anlage)
Sachstand: Belange „nicht betroffen“

Nr. 15 – Stellungnahme – Bayerischer Bauernverband Neumarkt i.d.OPf. – vom 02.09.2025

„[...]

Gesendet:	Dienstag, 2. September 2025 08:57
An:	Bauamt Markt Lauterhofen
Betreff:	Stellungnahme Außenbereichssatzung Holzheim I

[...]

aus unserer Sicht bestehen keine Einwände zu den oben genannten Plänen.

[...]

Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Amberg

[...]“ Sachstand: „keine Einwände“

Vorschlag Abwägungsergebnis / Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Lauterhofen nimmt Kenntnis vom Eingang der Stellungnahmen Nr. 01 bis Nr. 15.
Zu vertretende Belange sind nicht betroffen, oder die Stellungnahme ist ohne Einwände, ohne Äußerung, bzw. „ohne Stellungnahme“ oder „es besteht Einverständnis“.
Somit besteht kein Konflikt mit der Planung.

B - Stellungnahmen <u>mit</u> Einwendungen oder zu beachtenden Hinweisen

Stellungnahme Nr. 16 – Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. – SG 45 Techn. Umweltschutz / Staatl. Abfallrecht – Az.: 45-Heiselbetz–14.08.2025

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung der Außenbereichssatzung „Holzheim I“;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes

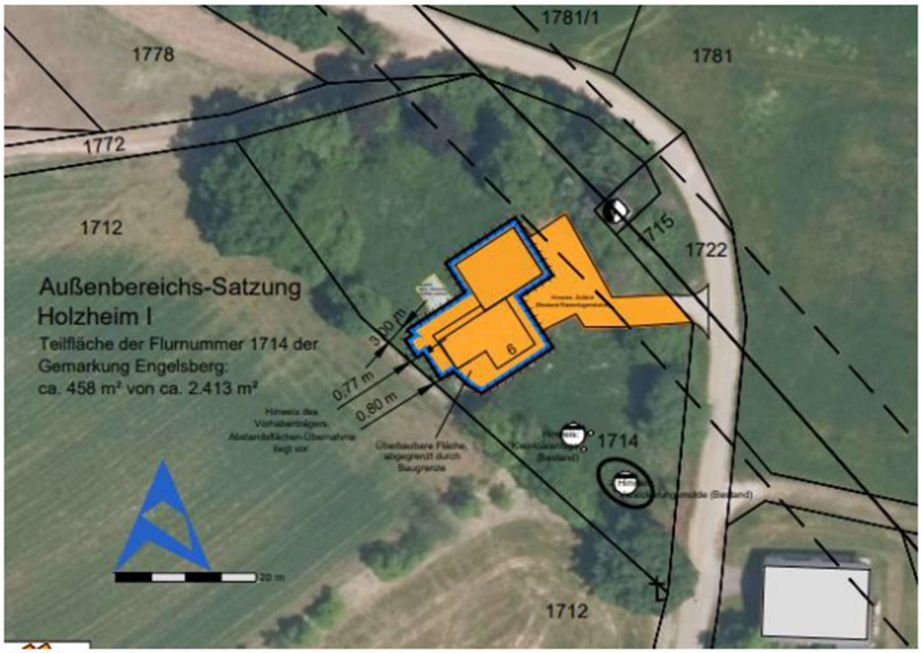


Abbildung 1 – Lageplan

Der Markt Lauterhofen beabsichtigt die Aufstellung einer Satzung zur einheitlichen Zulassung von Vorhaben im Außenbereich des Ortsteils Holzheim gemäß § 35 Abs. 6 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich liegt südöstlich von Lauterhofen im nördlichen Bereich des Ortsteils Holzheim und umfasst das Grundstück mit Fl.-Nr. 1714 (TF) der Gemarkung Engelsberg.

Ziel der Satzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erleichterte Zulassung von Vorhaben zu Wohnzwecken. Entsprechen der aktuellen Nutzung soll die Bebaubarkeit für eine kleinflächige Erweiterung des bestehenden Wohnhauses sowie die Errichtung eines Carports erleichtert werden.

Nördlich des Plangebiets befindet sich in einer Entfernung von mehr als 500 Metern eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Gemäß den „LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ sind im vorliegenden Fall keine unzulässigen Blendwirkungen auf den Geltungsbereich zu erwarten.

Der Planbereich ist von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sowie von verschiedenen landwirtschaftlichen Betrieben umgeben. Während der Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen zu rechnen.
Diese Immissionen sind als ortstypisch und für die landwirtschaftliche Prägung des Gebiets charakteristisch einzustufen. Ein Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen durch landwirtschaftlich bedingte Emissionen wird als ausreichende Maßnahme angesehen.

Aus immissionstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planungen.

[… *Unterschrift* …]

LANDRATSAMT Neumarkt i.d.OPf.
Sachgebiet 45 – Techn. Umweltschutz/ Staatl. Abfallrecht "

Sachstand: „… keine Einwände“, aber Hinweise und Bewertung der Situation. Dies wurde in den Textteil übernommen.

Vorschlag Abwägungsergebnis / Beschluss zu Stellungnahme Nr. 16 – Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. – Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Informationen sind zu beachten.
Ein Konflikt der vertretenen Belange mit der Bauleitplanung bzw. mit den „Näheren Bestimmungen“ der Satzung liegt nicht vor.

Nr. 17 – Stellungnahme – Wasserwirtschaftsamts Regensburg – vom 22.08.2025

Unser Zeichen
3-4622-NM/LAU-25660/2025

Datum
22.08.2025

„[…] […]

[…]

mit Schreiben vom 01.08.2025 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben um Äußerung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Zu dem genannten Vorhaben nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet oder einem Überschwemmungsgebiet und ist nicht im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Im Planungsbereich sind keine relevanten potenziellen Fließwege bei Starkregen in der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (HiOS) des LfU dargestellt.

Die Entsorgung des häuslichen Abwassers erfolgt über eine Kleinkläranlage Baujahr 2020. Anfallendes Niederschlagswasser wird vor Ort genutzt oder über belebten Oberboden versickert.

Es handelt sich um ein bereits bestehendes Anwesen, im Rahmen der Bauleitplanung sind keine maßgeblichen Erweiterungen vorgesehen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind keine Probleme im Planungsgebiet bekannt. Mit dem Vorhaben besteht Einverständnis.

[… gez. Name]

Abteilungsleiterin Landkreis Neumarkt i.d.OPf. "

Sachstand: Es besteht Einverständnis seitens des Wasserwirtschaftsamtes. Die Hinweise und Informationen wurden, soweit nicht schon enthalten in den Textteil übernommen.

Vorschlag Abwägungsergebnis / Beschluss zu Nr. 17 (WWA):

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. mit den „Näheren Bestimmungen“ der Satzung liegt nicht vor.

Stellungnahme Nr. 18 – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt – Mail mit Formblatt im Anhang vom 10.08.2023

„[…]

AELF Amberg-Neumarkt
Sachgebiet L2.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie zu Ihrer Anfrage vom 1.8.2025 unsere Stellungnahme.

[…]“ *[Auszug aus dem Formblatt:]* „[…]

× Sonstige Satzung	Außenbereichssatzung "Holzheim I"
× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	04.08.2025 bis 26.09.2025

[…]

2.1	Keine Äußerung	Keine Einwände

[…]

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 Die eingeplante Fläche Engelsberg Fl. 1714 ist kein landw. Feldstück und wegen dem starken Baum- und Strauchbestand für die Landwirtschaft kaum interessant. Das dort befindliche Wohnhaus (ursprünglich Ferienwohnung) soll etwas erweitert und um einen Carport ergänzt werden. Eine Detailkarte der beabsichtigten Änderungen wäre sinnvoll, nicht dass zwei Wohnhäuser entstehen und damit die Gefahr einer Splittersiedlung. Die Baufläche ist mehrseitig von landw. Nutzung umgeben. Immissionen daraus, z.B. Maschinenlärm, Staub, Gerüche sind zu dulden. Waldrechtliche bzw. Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

[…]

Neumarkt, 26.08.20	hier 2025.08.26 11:34:06 +02'00'
Ort, Datum	Unterschrift, Dienstbezeichnung

“

Sachstand: Forst „nicht betroffen“; Landwirtschaft: Hinweise / Informationen

Vorschlag Abwägungsergebnis / Beschluss zu Nr. 18 – AELF:

Die Belange des Stellungnehmenden sind für den Bereich Forsten nicht betroffen.
Die Hinweise für den Bereich Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und sind bei „3.3“ im Textteil berücksichtigt.
Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. mit den „Näheren Bestimmungen“ der Satzung liegt nicht vor.

Stellungnahme Nr. 19 – Deutsche Telekom Technik GmbH – Regensburg –

Stellungnahme mit Mail und Schreiben vom 20.08.2025 ( )
„[…] **| Süd – Regensburg |** telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de
20.8.2025 | […] | Außenbereichssatzung "Holzheim I" - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | Süd12_2025_182940

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Durch die Außenbereichssatzung reichen unsere beste-henden 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.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren-Hotline

0800 33 01903

so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.

[…]“

Sachstand zu Nr. 19: Es werden „[…] keine Einwände“ vorgebracht.
Die Hinweise sind zu beachten, auch im Zuge weiterer Planungen.

Vorschlag Abwägungsergebnis / Beschluss zu Nr. 19 - Deutsche Telekom GmbH

Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. mit den „Näheren Bestimmungen“ der Satzung liegt nicht vor.

Stellungnahme Nr. 20 – Bayernwerk Netz GmbH – Kundencenter Parsberg

Stellungnahme vom 14.10.2025

Datum
14. Oktober 2025

„[...] Zeichen: Unser Zeichen: TOPP We 15671 [...]“

„[...]

Ihr Schreiben vom 01.08.2025
Bauvorhaben: Außenbereichssatzung "Holzheim I" - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Gemarkung: Engelsberg Fl.Nr.: 1714

[...]

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauvorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Im Planungsbereich verläuft eine 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH.

Die Baubeschränkungszone der 20-kV-Freileitung beträgt 10,0 m beidseitig der Leitungsachse, innerhalb dieser Zone ist nur eine eingeschränkte Bebauung/ Bepflanzung möglich.

Das geplante Gebäude befindet sich innerhalb der Baubeschränkungszone, die erforderlichen Abstände gemäß DIN VDE 0210 werden eingehalten.

Auflagen zur Unfallverhütung (DIN VDE 0105 Teil 100):Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten z. B.
- Gerüstbau,
- Arbeiten mit Hebezeugen, Baumaschinen und Fördermitteln,
- Montagearbeiten,
- Transportarbeiten,
- Anstrich- und Ausbesserungsarbeiten,
- Bewegen von sonstigen Geräten und Bauhilfsmitteln

müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil eingehalten werden, insbesondere ist das Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln zu berücksichtigen.

Alle möglichen Bewegungen der Leiterseile, sowie jede Bewegung oder Verlagerung, jedes Ausschwingen, Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei der Arbeit benutzt werden, sind in Betracht zu ziehen.

Beim Aufstellen und Betrieb eines Baukranes sind folgende Sicherheitsmaßnahmen zu treffen:
- Der Baukran ist außerhalb der Baubeschränkungszone aufzustellen.
- Während der Arbeiten mit dem Baukran muss die Bewegung der Laufkatze so eingeschränkt werden, dass die Last bzw. das Lastseil zu keinem Zeitpunkt in die Baubeschränkungszone der Freileitung schwenken kann.

Der vertikale Mindestabstand des Auslegers zu den Leiterseilen der Freileitung nach DIN VDE 0105 Teil 100 ist jederzeit einzuhalten. Hierbei ist die ungünstigste Lage der Leiterseile (z. B. Durchhang der Leiterseile bei -20 °C, maximaler Leiteraus-schwingwinkel) und die ungünstigste Stellung des Auslegers zu berücksichtigen.
- Der Baukran ist vorschriftsmäßig zu erden.

Innerhalb des Schutzabstandes der in Betrieb befindlichen Leitung ist zu beachten, dass:

- eine Kaminreinigung nicht von außen erfolgen kann,
- keine Steighilfen auf dem Dach angebracht werden dürfen,
- eine Person das Dach ohne Leitungsabschaltung nicht besteigen darf,
- während anfallender Wartungs-, Bau- und Reparaturarbeiten die Leitung ausgeschaltet werden muss,
- eine Informationspflicht gegenüber eventuellen Mietern und zukünftigen Käufern besteht.

Für die Durchführung notwendiger Sicherungsmaßnahmen oder Leitungsabschaltungen ist rechtzeitig die Bayernwerk Netz GmbH zu verständigen.

Als Anlage erhalten Sie einen Lageplan in dem wir den Leitungsverlauf und die Baubeschränkungszone eingetragen haben. Für die Lagerichtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Der tatsächliche Leitungsverlauf ist vor Ort zu überprüfen.

Im Bereich der Freileitung dürfen keine hochwachsenden Bäume gepflanzt werden. Der seitliche Mindestabstand zu Bäumen beträgt nach DIN VDE 0210 bei ausgeschwungenem Leiterseil 2,1 m. Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und –hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH zulässig.

Eine Überprüfung der Planunterlagen ergab, dass sich im Bereich der geplanten Baumaßnahme Ihr Anschlusskabel für das bereits bestehende Gebäude befindet.

Beidseitig von Erdkabel ist eine Zone je 2,5 m von Baumpflanzungen und 1,0 m von Bebauungen freizuhalten. Dies dient bei eventuellen Aufgrabungen dem Schutz der Baumwurzeln und zugleich dem Schutz der Kabel vor starkem Wurzeltrieb. Die genaue Kabellage können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag.

Sofern im Zuge der Baumaßnahme eine Umlegung des Anschlusskabels erfolgen soll, sind die Kosten vom Veranlasser zu tragen.

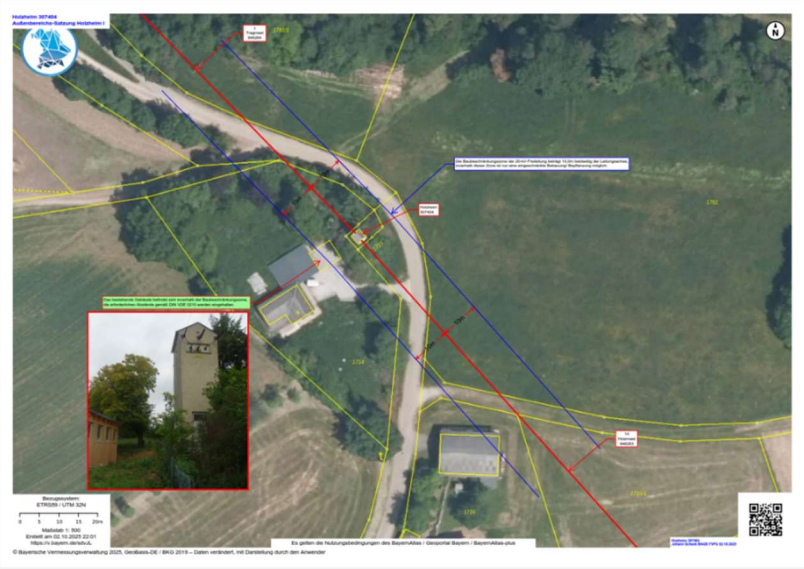
Deshalb ist der Bauausführende zu veranlassen, sich zur Durchführung etwa notwendig werdender Sicherungs- / Umlegemaßnahmen mit uns in Verbindung zu setzen.

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

Wir bedanken uns für die Beteiligung und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

[...]“

Plan im Anhang zum Schreiben vom 14.10.2025



Sachstand zu Nr. 20:
Es bestehen laut Stellungnahme **keine grundsätzlichen Einwendungen**, wenn die Vorgaben der Bayernwerk Netz GmbH erfüllt werden.
Im Planteil der Satzung ist die **Baubeschränkungszone** mit Planzeichen nachrichtlich übernommen; im Textteil bei „1.3 Sonstige Planzeichen“ und bei „3.10 Freileitung mit Baubeschränkungszone“ sind hierzu weitere Erläuterungen zu finden.
Die Auflagen zur Unfallverhütung, sowie die Sicherheitsmaßnahmen sind – wie immer – einzuhalten. Die Stellungnahme wird im Textteil bei den Hinweisen im Kapitel 3.10 gekürzt wiedergegeben. Auch bei zukünftigen Vorhaben ist der Leitungsträger zu benachrichtigen.

Vorschlag Abwägungsergebnis / Beschluss zu Nr. 20 - Bayernwerk Netz GmbH:

Die Sicherheitsmaßnahmen, Hinweisen und Auflagen werden - wie im Sachstand geschildert – in der Satzung berücksichtigt.
Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH sind zu gewährleisten. Frühzeitige Information und Abstimmungen haben bei Planungen und deren Umsetzung zu erfolgen.
Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. mit den „Näheren Bestimmungen“ der Satzung liegt bei Einhaltung der Vorgaben der Bayernwerk Netz GmbH nicht vor.

C - Einwendungen und Hinweise von Bürgern und Verbänden

im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf vom 22. Mai 2025 im Zeitraum vom 04.08.2025 bis 26.09.2025

Es wurden in diesem Verfahrensschritt keine Einwendungen oder Hinweise von Bürgern (Anwohner …) oder (Naturschutz-) Verbänden vorgebracht.
Der Bayerischer Bauernverband Neumarkt i. d. OPf. hat die Stellungnahme Nr. 15 (oben auf Seite 7, „keine Einwände“) abgegeben.