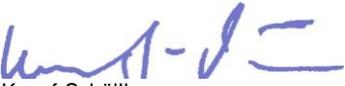


# Aufstellung der

- Deckblattänderung Nr. 12 zum FNP - Gemeinde Kirchdorf im Wald
- Deckblattänderung Nr. 11 zum LSP - Gemeinde Kirchdorf im Wald

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Landratsamt Regen Technischer Umweltschutz</p> <p>Vollzug des Immissionschutzgesetzes Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 12</p> <p>Schreiben vom 14.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, hier muss nochmals auf den letzten Absatz der Stellungnahme des technischen Umweltschutzes aus der letzten Auslegung für den zugehörigen Bebauungsplan hingewiesen werden. Dort wird erwähnt, dass sämtliche potenziell gefährliche Emissionen und Immissionen (Lärm (Verkehr), Staub, Luftverschmutzung, Licht) die auf das Baugebiet einwirken können oder von ihm ausgehen im Umweltbericht betrachtet werden müssen- Auch wenn bestimmte Belastungen aufgrund der Art der Nutzung ausgeschlossen werden können, müssen diese wenigstens erwähnt werden. Insbesondere die Belastungen während der Bauzeit müssen noch hinzugefügt werden. In der Begründung wird die Lärmbelastung durch die B85 erwähnt, diese muss auch in den Umweltbericht übernommen und bewertet werden.</p>	<p>Die entsprechenden Anregungen werden in die Unterlagen aufgenommen und eingearbeitet.</p>
<p>Landratsamt Regen Naturschutz</p> <p>Vollzug der Naturschutzgesetz Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 12</p> <p>Schreiben vom 19.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die im Verfahren nach § 4/1 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt. Naturschutzfachlich bestehen keine weiteren größeren Einwendungen dagegen. Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Knauf-Schöllhom Naturschutzreferentin</p>	<p>Hinweis wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Regen Kreisbaumeister</p> <p>Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 12</p> <p>Schreiben vom 21.10.2021</p>	<p>Im Verfahren wurde zuletzt mit Schreiben vom 13.07.2021 Stellung genommen. Die geforderte Gegenüberstellung des nachgewiesenen Baulandbedarfs und der im F-Plan dargestellten Baugebietsreserven wurde ergänzt. Die Darlegung erfolgt jedoch nicht auf Grundlage der F-Plandarstellung und ist unvollständig. Insbesondere wird eine Betrachtung der ungebauten Flächen des örtlichen Wohngebietsausläufers nach Osten vermisst. Betroffen sind die Flurstücke Nr. 589, 591 — 593, 595 597, 599 und 600. In Anbetracht des ermittelten Bedarfs wird im F-Plan auf eine Rücknahme ungenutzter Bauflächen verzichtet und der Ausweisung des gegenständlichen Baugebiets zugestimmt. Vor der Ausweisung weiterer Baugebiete sind die im F-Plan dargestellten Bauflächenpotentiale jedoch zu prüfen. Dies gilt insbesondere für den vorgenannten Bereich.</p> <p>Gemäß Anlage 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist die Alternativenbetrachtung zwingender Bestandteil des Umweltberichts. Die Alternativenbetrachtung in der Begründung ist zusätzlich in den Umweltbericht aufzunehmen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vor einer erneuten Ausweisung von Bauflächen werden entsprechende Flächenpotenziale auf Flächennutzungsplanebene geprüft und bei Bedarf zurückgenommen.</p> <p>Die Alternativenbetrachtung wird in den Umweltbericht übernommen.</p>
<p>Regierung Niederbayern</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p>	

## Aufstellung der

- Deckblattänderung Nr. 12 zum FNP - Gemeinde Kirchdorf im Wald
- Deckblattänderung Nr. 11 zum LSP - Gemeinde Kirchdorf im Wald

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 12 und des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 11</p> <p>Schreiben vom 14.07.2021</p>	<p>die Gemeinde Kirchdorf im Wald plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes „WA Kirchrumblick“. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12 sowie die Änderung des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 11 erfolgt im Parallelverfahren. Dadurch sollen unter anderem die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung im Umfang von 15 Wohnhäusern im westlichen Bereich des Hauptortes geschaffen werden.</p> <p>Die höhere Landesplanungsbehörde an der Regierung von Niederbayern hat mit Schreiben vom 14.07.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum geplanten Vorhaben bereits Stellung genommen. Dabei wurde insbesondere angeführt, dass in den bisher vorgelegten Unterlagen eine Auseinandersetzung mit der Bevölkerungsentwicklung fehlt bzw. ein Bedarfsnachweis für eine wohnbauliche Entwicklung im geplanten Umfang nicht erbracht wurde. Auch eine Auseinandersetzung mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen in der Gemeinde ist in den Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung nur unzureichend erfolgt.</p> <p>Die vorgelegten Planunterlagen wurden hinsichtlich der oben angeführten Aspekte ergänzt. Eine qualifizierte Auseinandersetzung mit den Bauflächenpotenzialen auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist allerdings nach wie vor nicht erfolgt. So ist beispielsweise in den Unterlagen nicht erkennbar, weshalb die unten markierte Flächennutzungsplandarstellung, die eine ähnliche Dimensionierung wie das Plangebiet aufweist, nicht vor einer weiteren Flächenneuanspruchnahme entwickelt wird.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Gemeinde besteht für diese Fläche mittel- bis langfristig aufgrund der schwierigen Eigentümerverhältnisse keine Aussicht auf Umsetzung. In der Konsequenz wäre diese Darstellung aus dem Flächennutzungsplan wieder zurückzunehmen.</p> <p>Da die vorgelegte Planung für sich genommen – wie auch schon mit Schreiben vom 14.07.2021 angeführt – städtebaulich nachvollziehbar ist und eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotenzialen auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt ist, werden die Erfordernisse der Raumordnung dem geplanten Vorhaben nicht entgegengehalten. Allerdings wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass eine Rücknahme nicht zu entwickelnder Flächen vor einer weiteren Neuausweisung erfolgen sollte.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>ZAW Donau-Wald</p> <p>E-Mail vom 20.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p>

# Aufstellung der

- Deckblattänderung Nr. 12 zum FNP - Gemeinde Kirchdorf im Wald
- Deckblattänderung Nr. 11 zum LSP - Gemeinde Kirchdorf im Wald

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Die erneut vorgelegten Planungsunterlagen weisen im Hinblick auf die Erschließung keine für die Abfallentsorgung wesentlichen Änderungen auf. Wir verweisen daher auf unsere 1. Stellungnahme vom 23.06.2021.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Maria Reiss</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten;</p> <p>Bereich Landwirtschaft</p> <p>Schreiben vom 22.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „WA Kirchturmblick“, keine grundsätzlichen Einwendungen-</p> <p>Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:</p> <p>Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub), sind zu dulden. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.</p> <p>Auf eine Bepflanzung mit <u>Hochstammbäumen</u> sollte im Grenzbereich zu <u>landwirtschaftlichen Flächen</u> verzichtet werden.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten;</p> <p>Bereich Forsten</p> <p>Schreiben vom 21.09.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die geplante Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans „Kirchturmblick“, sowie die Aufstellung des Bebauungsplans „WA Kirchturmblick“ beansprucht Wald im Sinn des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG). Bei den Flächen auf den Flurnummern - oder Teile dieser - 1011, 972, 1009/2, 1007/1, 1004/1, 1001/22, 979, 980, 981, 982, 55, 976, 975 handelt es sich um Wald im engeren Sinn nach Art. 2 Abs. 1 BayWaldG (mit Waldbäumen bestockte Fläche, mit Waldinnenklima und dafür typische Flora) in enger Verzahnung mit ihm dienende Flächen im Sinn Art. 2 Abs. 2 BayWaldG siehe (Karte 1). Unabhängig davon, ob als Feldgehölz-Biotope kartiert.</p> <p>Teilflächen der oben beschriebenen Flurnummern sind in den Wald funktionsplänen als Wald mit besonderer Bedeutung für Lebensraum und Landschaftsbild im Sinn des Art. 6 BayWaldG ausgeschieden (siehe Karte 2).</p> <p>Bei den Waldflächen im Sinn des Bayerischen Waldgesetz handelt es sich um teils 80 bis deutlich über 100-jähriges Altholz aus Lärche und Eiche sowie zahlreiche bis zu 50-jährige Birken, Pappel und Kirschen, sowie nur wenige Fichten. Auf Großteil der Flächen</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

# Aufstellung der

- Deckblattänderung Nr. 12 zum FNP - Gemeinde Kirchdorf im Wald
- Deckblattänderung Nr. 11 zum LSP - Gemeinde Kirchdorf im Wald

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>stellte sich laubholzreiche Verjüngung ausführendem Ahorn, welche bis zu 30 Jahre alt ist, ein. Die im Textteil erwähnte und bereits kahlgeschlagene Fläche ist ebenfalls Wald, hier hat sich eine typische Schlagflora gebildet. (Hier besteht eine Wiederaufforstungspflicht nach Art. 15 Abs. 1 BayWaldG.) Durchbrochen sind diese teils schmale Streifen von baumfreien Bereichen, welche in funktionalen Zusammenhang mit dem Wald stehen. Insgesamt ein eng verzahntes Netz aus Offenland und Waldbereichen.</p> <p>Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (hier: Offenland für Ausgleich und Ersatz) bedarf nach dem Bayerischen Waldgesetz der Erlaubnis (vgl. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG). Bei Satzungen, die eine Rodungserlaubnis ersetzen (hier: Aufstellung des Bebauungsplans) bedarf es keiner Erlaubnis nach Abs. 2. Allerdings sind in den Verfahren die Abs. 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG sinngemäß zu beachten.</p> <p>Eine Rodungserlaubnis ist zu erteilen, sofern sich aus der Anwendung der Abs. 4 bis 7 Art. 9 BayWaldG nichts anderes ergibt, soll aber versagt werden, wenn die Rodung Plänen im Sinn des Art. 6 widersprechen oder deren Ziele gefährden würde. Im Sinne des Regionalplans Donau-Wald ist dieser von besonderer Bedeutung, in ihrer Substanz zu erhalten und zur Erhaltung ihrer Funktionsfähigkeit weiterzuentwickeln.</p> <p>Für den Ausgleich und Ersatz sind mehrere Maßnahmen beschreiben, diese haben teils rodungsähnlichen-charakter, da sie Freiflächen und Offenlandstrukturen schaffen. Eine genau Verortung der Rodungs- und Nicht-Rodungs-Bereiche ist auf Grundlage der Karten und Beschreibung nicht eindeutig möglich. Sollten die Offenlandinseln (von Wald umgrenzte baumfreie Bereiche) unter 2.500 m<sup>2</sup> bleiben und der Restbestand an lichten Waldstrukturen eine Beschirmung von mindestens 0,4 erreichen wird dies walddrechtlich nicht als Rodung gesehen. Werden diese Grenzwerte über- bzw. unterschritten und zudem noch aktiv auf diesen Flächen gegen das Aufkommen von Bäumen gearbeitet (Bsp.: Aktive Zurücknahme der Feldgehölzstreifen auf die Bereiche der Lesesteinrücken und Waldflächen) ist der Tatbestand einer Rodung im Sinn des BayWaldG erfüllt.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Wald ist mit circa 2.500 Quadratmeter abgeschätzt und als gering zu betrachten. Im walddreichen Landkreis Regen (Bewaldungsanteil 68 %) ist die Waldflächenbilanz weiterhin positiv. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung der betroffenen Waldfläche verdient keinen generellen Vorrang vor den Belangen der Kommune. Allerdings kann im Zuge der Aufstellung der baurechtlichen Bebauungsplansatzung der Rodung aus walddrechtlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn die Flächen für besonderer Bedeutung für Lebensraum und Landschaftsbild im Sinn des Art. 6 BayWaldG (siehe Karte 2) im Wesentlichen erhalten bleiben. (Maximale Rodungsinseln innerhalb des Waldes und Beschirmung, siehe oben)</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hier liegt ein Missverständnis vor, das telefonisch mit dem Verfasser der Stellungnahme ausgeräumt wurde. Es sind keine Rodungen von Waldflächen geplant. Die bestehende Rodungsfläche auf Flur-Nr. 55 soll durch vereinzelte Gehölzpflanzungen und Sukzession wieder Waldfläche werden. Lediglich die bestehenden Wiesen, die von den Seiten zu Verbuschen drohen, sollen bis auf die ursprünglichen Waldränder und Heckenböschungen freigeschnitten werden, um den funktionalen Zusammenhang aus Offenland und Waldbereichen zu erhalten.</p> <p>Keine weitere Veranlassung notwendig.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

## Aufstellung der

- Deckblattänderung Nr. 12 zum FNP - Gemeinde Kirchdorf im Wald
- Deckblattänderung Nr. 11 zum LSP - Gemeinde Kirchdorf im Wald

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Der beschriebene Bebauungsplan liegt in unmittelbarer Nähe zum Wald, die geplanten Gebäude haben einen Abstand von teils unter 8 Meter zum Wald. Innerhalb der Baumfallzone (30 m), der westlich angrenzenden Waldflächen, ist eine Gefährdung durch Baumfall oder Baumsturz für Eigentum, Leib und Leben konkret gegeben. Die zukünftigen Wohngebäude des allgemeinen Wohngebietes dienen dem dauerhaften Aufenthalt von Personen. Im Sinne der Bayerischen Bauordnung (Art. 3 i. V. m. Art. 4) muss das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet sein, so dass insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Aus forstlicher Sicht sind diese Voraussetzungen der Bayerischen Bauordnung nicht gegeben. Abhilfe kann eine verstärkte Konstruktion der Dach- und Gebäudeteile schaffen, welche zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Auf diese Weise gibt es keine forstfachlich begründeten Einwände gegen die Bauvorhaben/Baugrenzen.</p> <p>Da eine potenzielle Gefährdung von Eigentum und Besitz durch Baumfall dennoch gegeben ist empfiehlt sich zudem eine Haftungsausschlusserklärung gegenüber den Waldeigentümern der benachbarten Waldbestände, in welcher der Bauherr auf Ersatzansprüche im Falle eines Sachschadens für sich und seine Rechtsnachfolger verzichtet und den Waldeigentümer sowie die Behörde von Haftungen gegenüber Dritten freistellt.</p> <p>Hinweise zur internen Ausgleichsfläche und deren Zielzustand (80 fm Totholz/ha, mind. 20 Biotopbäumen/ha, 10 Uraltbäume/ha. Plenternutzung (schonende Entnahme erntereifer Einzelbäume – außer Biotopbäume und Uraltbäume - und Zulassen von Naturverjüngung).</p> <p>Eine Einzelstammentnahme mit Forstwirten (schonende Entnahme) wird unter der Einhaltung der Bestimmungen der Berufsgenossenschaft (Totholz, Biotopbäume) in Zukunft kaum möglich sein, im Zweifel sind sehr teure Maßnahmen mit Spezialfirmen (Abtrag, Kran etc.) nötig. Bei Zuwächsen von ca. 5 fm pro ha im Laubholz (Biotop und Uraltbäume mindern den Flächenzuwachs) und einem ständig nötigen Nachschub von 4 fm Totholz pro Jahr und ha (mittlere Zersetzungszeit von ca. 20 Jahren) ist kaum eine Nutzung möglich. Damit ist keine multifunktionale Waldbewirtschaftung mehr möglich, hier sind fast reine kostenintensive Pflegemaßnahmen zur Erhaltung der Biotopstruktur nötig.</p> <p>Inwieweit die Totholz- und Biotopbaumziele in unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung (siehe oben Buamfallbereiche) sinnvoll sind, ist fraglich. Ich empfehle auf Grund von Haftungsfragen und Verkehrssicherungspflichten diese Strategie zu überdenken.</p> <p>Für weitere Hinweise biete ich meine Unterstützung an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Entsprechende Ausführungen werden in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

## Aufstellung der

- Deckblattänderung Nr. 12 zum FNP - Gemeinde Kirchdorf im Wald
- Deckblattänderung Nr. 11 zum LSP - Gemeinde Kirchdorf im Wald

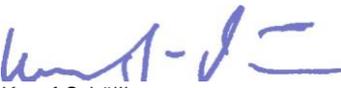
Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</p> <p>Vollzug des BauGB</p> <p>Schreiben vom 06.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p><i>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:</i></p> <p>Unsere mit Schreiben vom 28.06.2021 mitgeteilten Belange bzgl. der Ableitung des Niederschlagswassers wurden berücksichtigt. Mit der Planung besteht somit aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.</p> <p>Informationshalber teilen wir mit, dass in den Hinweisen im Bebauungsplan unter Punkt 6.1 noch die ursprüngliche Formulierung – Einleitung in den Mischwasserkanal – enthalten ist.</p> <p>Das Landratsamt Regen hat Abdruck dieses Schreibens erhalten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Hinweise sind in der Änderung des Flächennutzungs- und des Landschaftsplans nicht enthalten.</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH</p> <p>Schreiben vom 04.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit dem Schreiben vom 18. Juni 2021 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p>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.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Regen</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Staatliches Bauamt Passau</p> <p>Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung</p> <p>E-mail vom 24.09.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unsere Belange sind nicht berührt, sodass mit den Deckblättern Einverständnis besteht.</p> <p>Wir weisen aber vorsorglich auf die von der in rd. 230 m westlich des geplanten Baugebietes verlaufenden B 85 ausgehenden Emissionen hin. Evtl. Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von Anwohnern und Grundstücksbesitzern in dem oben genannten Baugebiet gestellt werden, werden abgelehnt.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## Aufstellung der

- Deckblattänderung Nr. 12 zum FNP - Gemeinde Kirchdorf im Wald
- Deckblattänderung Nr. 11 zum LSP - Gemeinde Kirchdorf im Wald

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung, Außenstelle Zwiesel</p> <p>E-Mail vom 21.09.2021</p>	<p>Sehr geehrter Herr Schink,</p> <p>das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung, Außenstelle Zwiesel hat keine Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan „Kirchturmblick“.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Roland Hackl</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p>
<p>Landratsamt Regen Kreisbaumeister</p> <p>Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB Landschaftsplan Deckblatt Nr. 11</p> <p>Schreiben vom 21.10.2021</p>	<p>Im Verfahren wurde zuletzt mit Schreiben vom 13.07.2021 Stellung genommen. Die geforderte Gegenüberstellung des nachgewiesenen Baulandbedarfs und der im F-Plan dargestellten Baugebietsreserven wurde ergänzt. Die Darlegung erfolgt jedoch nicht auf Grundlage der F-Plandarstellung und ist unvollständig. Insbesondere wird eine Befrachtung der unbebauten Flächen des örtlichen Wohngebietsausläufers nach Osten vermisst. Betroffen sind die Flurstücke Nr. 589, 591 — 593, 595 — 597, 599 und 600.</p> <p>In Anbetracht des ermittelten Bedarfs wird im F-Plan auf eine Rücknahme ungenutzter Bauflächen verzichtet und der Ausweisung des gegenständlichen Baugebiets zugestimmt. Vor der Ausweisung weiterer Baugebiete sind die im F-Plan dargestellten Bauflächenpotentiale jedoch zu nutzen. Dies gilt insbesondere für den vorgenannten Bereich.</p> <p>Gemäß Anlage 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist die Alternativenbetrachtung zwingender Bestandteil des Umweltberichts. Die Alternativenbefrachtung in der Begründung ist zusätzlich in den Umweltbericht aufzunehmen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vor einer erneuten Ausweisung von Bauflächen werden entsprechende Flächenpotenziale auf Flächennutzungsplanebene geprüft und bei Bedarf zurückgenommen.</p> <p>Die Alternativenbetrachtung wird in den Umweltbericht übernommen.</p>
<p>Landratsamt Regen Naturschutz</p> <p>Vollzug der Naturschutzgesetz Landschaftsplan Deckblatt Nr. 11</p> <p>Schreiben vom 19.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die im Verfahren nach § 4/1 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt. Naturschutzfachlich bestehen keine weiteren größeren Einwendungen dagegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Knauf-Schöllhom Naturschutzreferentin</p>	<p>Hinweis wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Regen Technischer Umweltschutz</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p>

## Aufstellung der

- Deckblattänderung Nr. 12 zum FNP - Gemeinde Kirchdorf im Wald
- Deckblattänderung Nr. 11 zum LSP - Gemeinde Kirchdorf im Wald

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
Vollzug des Immissions- schutzgesetzes Landschafts- plan Deckblatt Nr. 11  Schreiben vom 14.10.2021	die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden im Flächennutzungsplan- verfahren abgehandelt.	