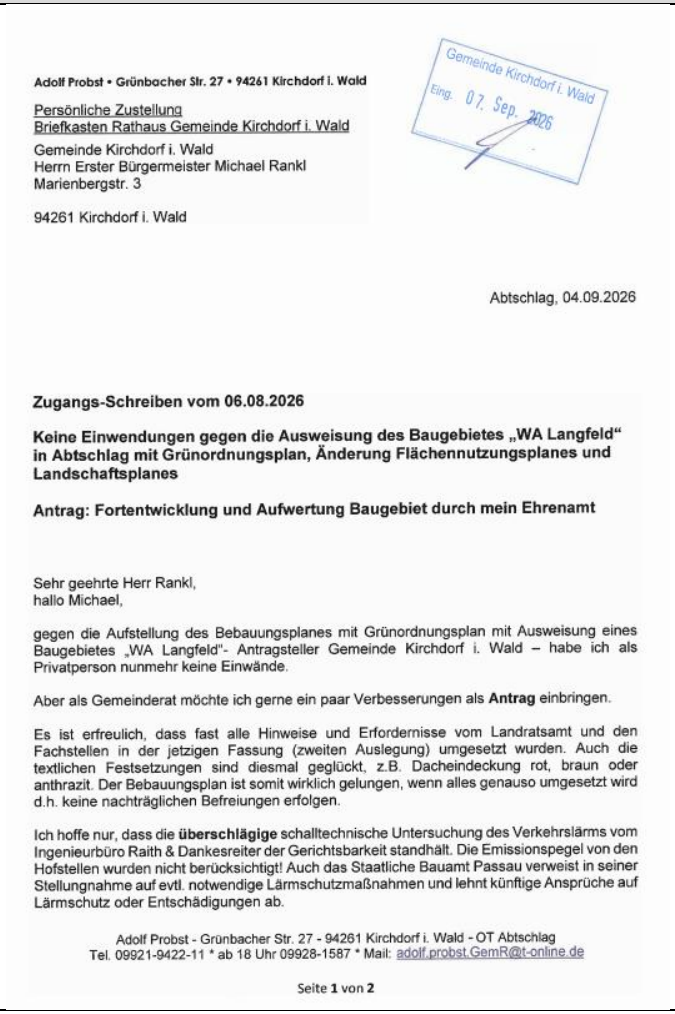
Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

I. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet vom 07.08. bis 07.09.2026):		
Öffentlichkeit:	**Stellungnahme:**	**Abwägung:**
Adolf Probst Vollzug des § 3 Abs. 2 BauGB FNP DB13 und LSP DB 12 Schreiben vom 04.09.2026	 Adolf Probst • Grünbacher Str. 27 • 94261 Kirchdorf i. Wald Persönliche Zustellung Briefkasten Rathaus Gemeinde Kirchdorf i. Wald Gemeinde Kirchdorf i. Wald Herrn Erster Bürgermeister Michael Rankl Marienbergstr. 3 94261 Kirchdorf i. Wald Gemeinde Kirchdorf i. Wald Eing. 07. Sep. 2026 Abtschlag, 04.09.2026 **Zugangs-Schreiben vom 06.08.2026** **Keine Einwendungen gegen die Ausweisung des Baugebietes „WA Langfeld“ in Abtschlag mit Grünordnungsplan, Änderung Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes** **Antrag: Fortentwicklung und Aufwertung Baugebiet durch mein Ehrenamt** Sehr geehrte Herr Rankl, hallo Michael, gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan mit Ausweisung eines Baugebietes „WA Langfeld"- Antragsteller Gemeinde Kirchdorf i. Wald – habe ich als Privatperson nunmehr keine Einwände. Aber als Gemeinderat möchte ich gerne ein paar Verbesserungen als **Antrag** einbringen. Es ist erfreulich, dass fast alle Hinweise und Erfordernisse vom Landratsamt und den Fachstellen in der jetzigen Fassung (zweiten Auslegung) umgesetzt wurden. Auch die textlichen Festsetzungen sind diesmal geglückt, z.B. Dacheindeckung rot, braun oder anthrazit. Der Bebauungsplan ist somit wirklich gelungen, wenn alles genauso umgesetzt wird d.h. keine nachträglichen Befreiungen erfolgen. Ich hoffe nur, dass die **überschlägige** schalltechnische Untersuchung des Verkehrslärms vom Ingenieurbüro Raith & Dankesreiter der Gerichtsbarkeit standhält. Die Emissionspegel von den Hofstellen wurden nicht berücksichtigt! Auch das Staatliche Bauamt Passau verweist in seiner Stellungnahme auf evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen und lehnt künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigungen ab. Adolf Probst - Grünbacher Str. 27 - 94261 Kirchdorf i. Wald - OT Abtschlag Tel. 09921-9422-11 * ab 18 Uhr 09928-1587 * Mail: adolf.probst.GemR@t-online.de Seite **1** von **2**	Bei der Fraktionsführerbesprechung am 12.10.2026 wurden alle Anträge mit Herrn Probst besprochen und er nahm diese zurück: Keine weitere Veranlassung

Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

	Antrag: Fortentwicklung und Aufwertung Baugebiet „WA Langfeld" wie folgt: 1. **Verzicht des privaten Grünstreifens – Vergrößern des öffentlichen Grünstreifens.** Dadurch soll sicher gewährleistet sein, dass der Grünstreifen den angedachten Zweck (Lärm-, Immissions-, Natur-, Klimaschutz) erfüllt. Auch die Emissionen (Lärm, Staub) aus der Landwirtschaft und von der Kreisstraße REG 9 werden somit gedämpft. ➔ Am nordwestlichen Siedlungsrand zu den Wiesen- und Ackerflächen einen „öffentlichen Grünstreifen" mit einer Breite von 6 m mit einer zweireihigen geschlossenen Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern festzusetzen. ➔ Am nordöstlichen Siedlungsrand zu den Wiesen- und Ackerflächen einen „öffentlichen Grünstreifen" mit einer Breite von 6 m mit einer zweireihigen geschlossenen Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern festzusetzen. ➔ Am südöstlichen Siedlungsrand entlang der Kreisstraße REG 9 einen „öffentlichen Grünstreifen" mit einer Breite von der Anbauverbotszone mit einer dreireihigen geschlossenen Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern festzusetzen. 2. **Verzicht Gehweg:** Erschließung günstiger – keine Unterhaltung – Schutzgut Wasser: Reduzierung des Versiegelungsgrads, Förderung der Verdunstungskühlung, Gleichbehandlung gegenüber altem Baugebiet WA Abtschlag I. 3. **Verkehrstechnische Durchgängigkeit:** WA Langfeld straßentechnisch an das WA Abtschlag I anbinden. Effizienter Winterdienst und zugleich weniger Straßenlärm. 4. **Schutzgut Wasser - Rückhaltung Regenwasser:** Festsetzung Regenwasserzisterne mit einem Speichervolumen von 10 m³ – eine finanzielle Unterstützung (Zuschuss) seitens der Gemeinde einmalig von 800 Euro. Ziel der Förderung ist, das Regenwasser im ersten Schritt rückzuhalten und im zweiten Schritt sinnvoll zu verwenden, um den Verbrauch von wertvollem Trinkwasser zu reduzieren, denn Wasser ist eine der wichtigsten Ressourcen für Mensch, Tier und Natur! Für diesen Zweck sollen im gemeindlichen Haushalt jährlich finanzielle Mittel bereitgestellt werden. Der Fördermittelantrag ist vor Baubeginn schriftlich durch den Eigentümer bei der Gemeinde zu stellen. Eine Auszahlung kann erst nach Fertigstellung und Abnahme der Baumaßnahme und nach Vorlage einer Rechnungskopie erfolgen. 5. In der Planung fehlen die Straßenlaternen. Wie und wo erfolgt die Zufahrt während der Bauzeit? Eine direkte Zufahrt zur Kreisstraße REG 9 wird vom Staatliche Bauamt Passau auch während der Bauphase nicht genehmigt. Ich bitte Dich, die von mir angeführten Grundsätze bei der Bauleitplanung in der Ortschaft Abtschlag zu berücksichtigen. Mit freundlichen Grüßen Adolf Probst **Gemeinderat BfB**	

Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

Raith Rosemarie und Josef Vollzug des § 3 Abs. 2 BauGB FNP DB13 und LSP DB 12 Schreiben vom 03.09.2026	 Gemeinde Kirchdorf i. Wald Eing. 04. Sep. 2026 Raith Josef und Rosemarie Hintberger Str. 3 94261 Kirchdorf im Wald Gemeinde Kirchdorf im Wald Marienbergstr. 3 94261 Kirchdorf im Wald 3.9.2026 **Ihr Schreiben vom 6.8.2026** Sehr geehrte Damen und Herren, zu Ihrem Schreiben möchte ich mich wie folgt äußern: Wir wären bereit unsere Flurnummern 1188 und 1189 Gemarkung Abtschalg an die Gemeinde abzugeben, wenn wir im Gegenzug gleichwertige Ersatzflächen bekommen würden. Eine andere denkbare Alternative wäre für uns, dass die Gemeinde die Flächen kaufen kann, wenn wir zu einem entsprechenden Kaufpreis noch zwei Bauplätze auf den beiden Flächen zugesichert bekommen. Wenn für die Gemeinde keines unserer Angebote in Frage kommt, werden wir die Grundstücke behalten und gegen die Umwidmung zur landwirtschaftlichen Fläche stimmen und die Flächen selber bzw. durch unsere Familienangehörigen nutzen und bebauen, da die beiden Flurnummer bereits schon teilweise erschlossen sind. Wenn hierfür aus Ihrer Sicht eine Bauvoranfrage nötig wäre, könnten wir diese bereits im Vorfeld einreichen. Mit freundlichen Grüßen Josef Raith Raith Rosemarie Josef und Rosemarie Raith	Herr Raith sprach am 07.10.2026 bei Herrn Bürgermeister Rankl vor. Hierbei ging es vor allem darum, dass die Überbauung seines Grundstückes einvernehmlich geregelt wird. Die verschiedenen Möglichkeiten, die schon bei einer Ortsbesichtigung mit seinen Töchtern besprochen wurden, wurden Herrn Raith nochmals dargelegt. Herr Raith gab an, dass sich seine Tochter (Bevollmächtigte) im Bezug der Überbauung und weiteres Vorgehen melden wird und dass er keine Einwände gegen das Baugebiet bzw. die Flächennutzungsplanänderung mehr hat: Keine weitere Veranlassung.

Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

II. Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (07.08. bis 07.09.2026):		
Behörde / Institution:	**Stellungnahme:**	**Abwägung:**
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung, Außenstelle Zwiesel Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB FNP DB13 und LSP DB 12 Schreiben vom 31.08.2026	Sehr geehrter Herr Schink, das ADBV hat keine Einwände für die Änderung des Flächennutzungsplans. Mit freundlichen Grüßen Thomas Garhammer Thomas Garhammer Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung Außenstelle Zwiesel Dr. Schott Str. 63 94227 Zwiesel	Keine weitere Veranlassung
Staatliches Bauamt Passau Servicestelle Deggendorf Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB FNP DB13 und LSP DB 12 Schreiben vom 07.08.2026	Unser Zeichen: S5-4621/2025 Sehr geehrte Damen und Herren, unsere Belange werden im Rahmen der Auftragsverwaltung der Kreisstraßen für den Landkreis Regen bei der Änderung des Flächennutzungsplanes mit DB 13 und der Änderung des Landschaftsplanes mit Deckblatt 12 durch die REG 9 berührt, die das geplante Wohngebiet außerhalb der baurechtlichen Ortsdurchfahrt an seiner Südostseite begrenzt. Sofern die gesetzliche Anbauverbotszone von 15m zum Fahrbahnrand der REG 9 eingehalten wird, besteht unsererseits mit den Deckblättern Einverständnis. Mit freundlichen Grüßen Beatrix Lindinger-Hösl Baudirektorin Staatliches Bauamt Passau – Servicestelle Deggendorf Bräugasse 13 94469 Deggendorf Tel.: +49(0)991/386-300 Fax: +49(0)991/386-199 E-Mail: beatrix.lindinger-hoesl@stbapa.bayern.de	Die Anbauverbotszone zum Fahrbahnrand der REG 9 wird eingehalten. Keine weitere Veranlassung.
Regierung von Niederbayern Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB LSP DB12 Schreiben vom 02.09.2026	Gemeinde Kirchdorf im Wald, Landkreis Regen Änderung des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 12 Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren,	

Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

	die Gemeinde Kirchdorf im Wald plant die Änderung des Landschaftsplanes „WA Langfeld“ mit Deckblatt Nr. 12. Der Geltungsbereich befindet sich nördlich des Ortskerns von Abtschlag in dem Gebiet der vorgenannten Gemeinde. Durch das Vorhaben soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes „WA Langfeld“ mit Deckblatt Nr. 13 und Aufstellung des Bebauungsplanes „B WA Langfeld“ erfolgen im Parallelverfahren. Die höhere Landesplanungsbehörde hat zu dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits mit Schreiben vom 30.09.2025 Stellung genommen. Das vorliegende Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB berührt keine weiteren Erfordernisse der Raumordnung. Das Vorhaben steht weiterhin den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Hinweis: Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung. Mit freundlichen Grüßen gez. von Both	Keine weitere Veranlassung
Regierung von Niederbayern Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB FNP DB13 Schreiben vom 02.09.2026	Gemeinde Kirchdorf im Wald, Landkreis Regen Änderung des Flächennutzungsplanes "WA Langfeld" mit Deckblatt Nr. 13 Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Kirchdorf im Wald plant die Änderung des Flächennutzungsplanes „WA Langfeld“ mit Deckblatt Nr. 13. Der Geltungsbereich befindet sich nördlich des Ortskerns von Abtschlag in dem Gebiet der vorgenannten Gemeinde. Durch das Vorhaben soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Langfeld“ und Änderung des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 12 erfolgen im Parallelverfahren. Die höhere Landesplanungsbehörde hat zu dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits mit Schreiben vom 30.09.2025 Stellung genommen. Das vorliegende Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB berührt keine weiteren Erfordernisse der Raumordnung. Das Vorhaben steht weiterhin den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Hinweis: Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung. Mit freundlichen Grüßen gez. von Both	Keine weitere Veranlassung.

Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

Bayernwerk Netz GmbH Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB FNP DB13 und LSP DB 12 Schreiben vom 07.08.2026	Aufstellung Bebauungsplan WA Langfeld, Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr.13 und des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 12 Ihr Schreiben vom 06.08.2026 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.	Keine weitere Veranlassung
	Kabelplanung(en) 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. 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.	Allgemein: Die Abstimmung der Verlegezonen der Leitungen einschl. der zeitliche Ablauf mit den geforderten Zeitfenstern wird vor Ausführung der Erschließungsplanung mit den Bayernwerken abgestimmt. Keine weitere Veranlassung.
	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.	Der Hinweis über den verpflichtenden Einbau von zugelassenen Hauseinführungen ist in der Begründung des Bebauungsplans aufgeführt.
	Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erstellung des Erschließungskonzeptes mit den Bayernwerken abgestimmt.
	Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 44 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte, wie im beigefügten Plan eingezeichnet, eingeplant werden.	Flächen für eine Transformatorenstation werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und in Abstimmung mit den Bayernwerken festgelegt.

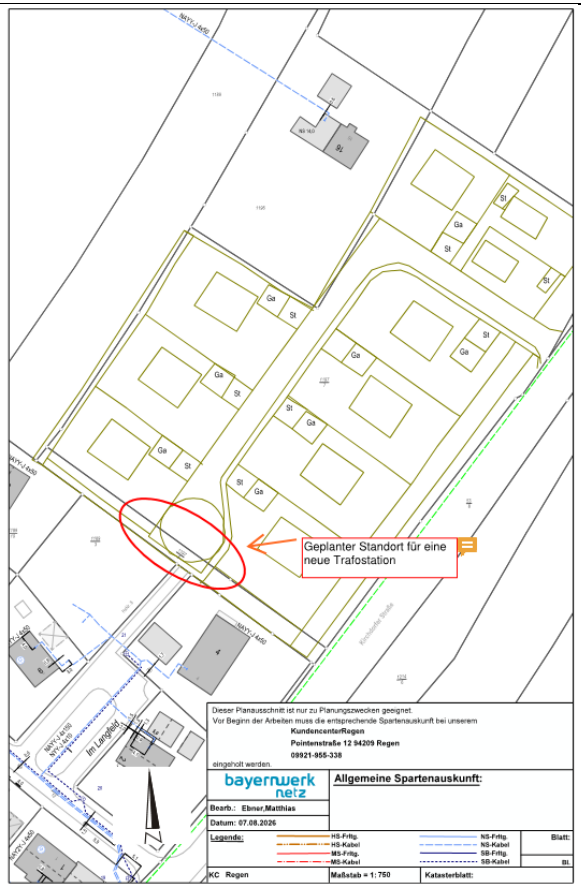
Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

	Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können. Das beiliegende “Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ ist zu beachten. Sollte die Planung nach zwei Jahren noch nicht umgesetzt worden sein, ist eine erneute Vorlage zur Stellungnahme notwendig, um die Erschließung neu zu bewerten. 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 am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Freundliche Grüße Bayernwerk Netz GmbH Magdalena Altmann • Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen • Lageplan mit eingezeichnetem Stationsplatz	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

Regionaler Planungsverband Donau-Wald Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB FNP DB13 und LSP DB 12 Schreiben vom 08.09.2026	**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 ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis 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 ***Kirchdorf im Wald, Marienbergstraße 3, 94261 Kirchdorf im Wald*** ☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan ***mit Deckblatt Nr. 13*** ☒ Bebauungsplan ***„WA Langfeld“*** für das Gebiet ☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ☐ Sonstige Satzung ☒ Frist für die Stellungnahme ***07.09.2026*** (§ 4 BauGB) ☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG) 2. Träger öffentlicher Belange **Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Leutnerstraße 15, 94315 Straubing** Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.) 2.1 ☒ Keine Einwendungen 2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen Straubing, 8. September 2026 Ort, Datum Seissler, Oberregierungsrat Geschäftsführer	Keine weitere Veranlassung

Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

Landratsamt Regen Bauamt Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB FNP DB13 und LSP DB 12 Schreiben vom 25.08.2026	**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange** 1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: 3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen): Von den Planungsvarianten wurde eine Matrix erstellt, bei der das Grundstück A „WA Langfeld“ als „sehr gut geeignet“ bewertet wurde. Es bestehen keine Einwände. Rechtsgrundlagen Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) 4. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Mit freundlichen Grüßen  Morgenstern Technische Angestellte	Keine weitere Veranlassung

Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

Landratsamt Regen Umweltamt, UNB Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB FNP DB13 und LSP DB 12 Schreiben vom 25.10.2025	Stellungnahme des Naturschutzes Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde beabsichtigt, am nord-östlichen Ortsrand von Abtschlag ein allgemeines Wohngebiet in der Größenordnung von 0,92 ha festzusetzen. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Parallel dazu werden der Bebauungsplan aufgestellt und der Landschaftsplan durch Deckblatt geändert. Es ist beabsichtigt, im Flächennutzungs- und Landschaftsplan andere nicht realisierbare Wohnbebauungsflächen zurückzunehmen und dadurch in der Bilanz neutral zu bleiben. Es wurden weitere Alternativen bei der Alternativenprüfung hinzugezogen. • Der Umweltbericht wurde erstellt und beigefügt. Zum Schutzgut Boden (Umweltbericht, S.9) ist anzumerken, dass es baubedingt zu großen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden kommt. In der Regel werden die Bauparzellen so umgestaltet, dass dieser erstmal komplett auf Seite geschoben wird. Betriebsbedingt kommt es durch die Versiegelungen - wenn auch mit einer GRZ von 0.35 - trotzdem zu mindestens mittleren Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden. Analoges gilt auch für das Schutzgut Wasser. • Bei der Abhandlung der Eingriffsregelung und den eingriffsminimierenden Maßnahmen ist nicht ganz nachvollziehbar, dass ein Beeinträchtigungsfaktors von 0,3 bei einer GRZ von 0.35 angesetzt wird. Der Vermeidungsfaktor wird in Anschluss noch abgezogen. • Im Landschaftsplan-Deckblatt ist ebenfalls das herauszunehmende Wohngebiet als landwirtschaftliche Fläche darzustellen. • Die Gemeinde ist für den Eintrag ins Ökoflächenkataster zuständig. Zusammenfassend ist naturschutzfachlich eine Bebauung am vorgesehenen Standort grundsätzlich möglich. Die Änderungsvorschläge sind nach Möglichkeit einzuarbeiten. Mit freundlichen Grüßen Knauf-Schöllhorn Naturschutzreferentin	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht angepasst. Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht angepasst. Hinweis wird zur Kenntnis genommen und umgesetzt. Hinweis wird zur Kenntnis genommen und umgesetzt. Keine weitere Veranlassung.
Landratsamt Regen Umweltamt Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB FNP DB13 und LSP DB 12 Schreiben vom 31.08.2026	Gemeinde Kirchdorf i. Wald, FPlan, DB 13 - Bereich Abtschlag "Am Langfeld"; Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB; Vollzug der Immissionsschutzgesetze; Sehr geehrte Damen und Herren, aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes kann dem Entwurf zugestimmt werden. Mit freundlichen Grüßen Pritzl Umweltschutz-Ingenieurin	Keine weitere Veranlassung

Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Regen Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB FNP DB13 und LSP DB 12 Schreiben vom 06.08.2026	Aufstellung Bebauungsplan WA Langfeld; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Sehr geehrte Damen und Herren, für die Aufstellung Bebauungsplan WA Langfeld wird kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes beansprucht. Die nächstgelegene Waldfläche im Sinne des Waldgesetzes befindet sich in über 190 m Entfernung. Folglich gibt es keine forstfachlichen Einwände gegen die Aufstellung. Mit freundlichen Grüßen gez. Christoph Salzmann	Keine weitere Veranlassung

Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Regen Bereich Landwirtschaft Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB FNP DB13 und LSP DB 12 Schreiben vom 09.09.2026	1. Gemeinde Kirchdorf im Wald Florian Schink, Marienbergstraße 3, 94261 Kirchdorf im Wald Bezeichnung: Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr.13 und des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 12; Vollzug §4 BauGB DB_FNP_Nr._13_und_LSP_Nr._12_Fassung_11122025_verkleinert ☒ Flächennutzungsplan ☒ mit (integriertem) Landschaftsplan ☐ Bebauungsplan ☐ mit Grünordnungsplan dient zur Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ☐ Sonstige Satzung ☒ Frist für Stellungnahme (§ 4 Baugesetzbuch): 07.09.2026 2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen – Bereich Landwirtschaft 94209 Regen 09921 608-0 poststelle@aelf-rg.bayern.de Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer) 2.1 ☐ Keine Einwände ☐ Auf eine weitere Beteiligung im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) wird verzichtet. 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	

Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

		können, mit Angabe des Sachstandes
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 Wir verweisen auf unsere korrigierte Stellungnahme vom 13.10.2025 (4611-18-3). In unmittelbarer Nähe auf den Fl.Nr. 1233/3 und Fl.Nr. 1220 befinden sich zwei zukunftsfähige landwirtschaftliche Betriebe, die in Ihrer betrieblichen Entwicklung eingeschränkt werden. Bitte nehmen Sie in Ihre Planungen die Hinweise auf, das aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht seitens des AELF Regen zur **Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 13,** erfolgende Hinweise/Empfehlungen ausgesprochen werden; Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterung, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind nach den Grundsätzen der gegenseitigen Rücksichtnahme von den Bauwilligen zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung der benachbarten Flächen muss **uneingeschränkt** möglich sein. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken **mindestens** die **gesetzlichen Grenzabstände** einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.
Regen,		

Abwägung zu Flurnummer 1220

Die bestehende und genehmigte Hofstelle wurde in die Planung des Bebauungsplans WA LANGFELD integriert.

Die derzeitige Hofstelle liegt unabhängig von der Anzahl der GV—Einheiten weit über dem Vorsorgeabstand von 120 m. Eine Entwicklung oder Erweiterung der Hofstelle Richtung Süden, bzw. Süd-Westen ist nicht geplant.
Eine Einschränkung der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten ist daher nicht zu erwarten; der landwirtschaftliche Betrieb bleibt in seiner Funktionsfähigkeit vollständig gewahrt.
Die planerische Vorsorge nach § 1 Abs. 6 BauGB ist erfüllt.

Keine weitere Veranlassung

Abwägung zu Flurnummer 1233/3

Die bestehende Hofstelle wurde in die Planung des Bebauungsplans WA LANGFELD integriert. Zudem wurde eine mögliche Erweiterung Richtung Nord-Osten eingeplant. Anderweitige Erweiterungen manchen in Bezug auf die Konzeption des Hofes keinen Sinn.

Die Hinweise zu den Abständen der Wohnbebauung zu den landwirtschaftlichen Anwesen wurden geprüft. Der Betrieb auf Fl.Nr. 1233/3 verfügt derzeit über einen deutlich geringeren Tierbestand als die in den Arbeitspapieren als Referenz angenommenen 100 GV.
Auch unter Berücksichtigung einer möglichen zukünftigen Erweiterung des Betriebes auf über 100 GV ergibt sich kein planerisch relevanter Konflikt:
Der Abstand zwischen der nächstgelegenen Baugrenze des Bebauungsplanes und der Stallaußenwand beträgt ca. 113 m und liegt damit über dem maßgeblichen Mindestabstand von 80 m, der für Rinderhaltungen mit 100 GV angesetzt wird.
Für die Bauleitplanung und die damit verbundene planerische Vorsorge empfiehlt das Arbeitspapier darüber hinaus einen Sicherheitsabstand von 120 m. Dieser Abstand beträgt auf Flur-Nr. 1233/3 im Bestand ca. 113 m und im Falle einer möglichen Erweiterung ca. 112 m. Der empfohlene Mindestabstand wird damit in beiden Fällen nur geringfügig unterschritten. Diese geringe Unterschreitung ist fachlich vertretbar, da sich zwischen dem Stallgebäude und dem Plangebiet eine ausgeprägte Feldhecke befindet, die insbesondere bei Windrichtungen aus Südost eine abschirmende bzw. strömungsbremsende Wirkung entfaltet und damit eine Minderung der Geruchseinwirkungen erwarten lässt.
Eine Einschränkung der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten ist daher nicht zu erwarten; der landwirtschaftliche Betrieb bleibt in seiner Funktionsfähigkeit vollständig gewahrt.
Die planerische Vorsorge nach § 1 Abs. 6 BauGB ist erfüllt.

Keine weitere Veranlassung

Die Hinweise zu den möglichen Immissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld sind entsprechende, ortsübliche Immissionen von den künftigen Bauwilligen im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme zu dulden. Dies gilt insbesondere auch für saisonbedingt erforderliche Arbeiten

Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

		außerhalb der üblichen Arbeitszeiten. Eine uneingeschränkte Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen bleibt gewährleistet. Die Immissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung werden unter dem Punkt Hinweise noch deutlicher ausformuliert. Der Hinweis in Bezug auf die gesetzlichen Abstände von Pflanzungen zu den Grundstücksgrenzen sowie zu Pflanzungen von Hochstämmen im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen wird zur Kenntnis genommen.
ZAW Donau-Wald Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB FNP DB13 und LSP DB 12 Schreiben vom 06.08.2026	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 erneut vorgelegten Planungsunterlagen weisen keine für uns relevanten Änderungen auf. Wir verweisen daher auf unsere Stellungnahme vom 30.09.2025. Klarstellung zum Bebauungsplan: Punkt 1.8 Erschließung/Abfallentsorgung: Natürlich können Tonnen am Rand der Wendefläche zur Leerung bereitgestellt werden. Die Wendefläche selbst muss für das Wenden mit dem Müllfahrzeug frei bleiben (keine parkende Fahrzeuge oder Lagerung sonstiger Gegenstände, die die Fläche einschränken). Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Maria Reiss ZAW Donau-Wald Sonderaufgaben Gerhard-Neumüller-Weg 1 94532 Außernzell Telefon: 09903/920-423 Telefax: 09903/920-956 E-Mail: maria.reiss@awg.de Internet: www.awg.de	Keine weitere Veranlassung.
WWA Deggendorf Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB FNP DB13 und LSP DB 12 Schreiben vom 07.09.2026	Bauleitplanung Gemeinde Kirchdorf i.Wald; Änderung des Flächennutzungsplanes mit DB-Nr. 13, des Landschaftsplanes mit DB-Nr. 12 und Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Langfeld"; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, zu der im Betreff genannten Bauleitplanung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht erneut wie folgt Stellung:	

Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

	Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete Von der geplanten Maßnahme sind weder uns bekannte Wasserfassungen noch Wasserschutz- oder Einzugsgebiete betroffen. Der Ortsteil Abtschlag wird über die öffentliche Wasserversorgungsanlage Kirchdorf im Wald versorgt. Für die Wasserentnahme aus den gemeindeeigenen Quellen liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor; ein Wasserschutzgebiet ist ausgewiesen. Zu sätzlich zu der Eigengewinnung ist der Bezug von Fernwasser (Waldwasser) in Abtschlag möglich. Die Wasserversorgung gilt somit als gesichert.	Keine weitere Veranlassung.
	Abwasserentsorgung Die Entsorgung des Schmutzwassers über die Kläranlage Eppenschlag ist bis Ende 2045 wasserrechtlich gesichert. Die Kläranlage entspricht im Moment allerdings nicht mehr den Regeln der Technik und den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen. Im Hinblick auf die geplante Erhöhung des Mischwasserzuflusses der Anlage und die Entwicklung im Entwässerungsgebiet wurde im Bescheid vom 10.12.2025 festgehalten, dass eine entsprechende technische Erweiterung und Nachrüstung der Anlage erforderlich ist. Die notwendigen Maßnahmen sind spätestens bis zum 31.12.2027 betriebsfertig zu erstellen. Darüber hinaus wurden Maßnahmen an RÜB und weiteren Anlagenteilen terminlich fixiert.	Sanierungskonzept und Planung liegt vor. Keine weitere Veranlassung.
	Nur sofern die festgelegten Sanierungsmaßnahmen fristgerecht umgesetzt werden, gilt die Abwasserentsorgung als gesichert.	Sanierungsmaßnahmen sind in Planung und werden nach Angabe der Gemeinde fristgerecht umgesetzt. Keine weitere Veranlassung.
	Niederschlagswasser Aus den vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass die Entwässerung des Baugebietes „WA Langfeld“ im Trennsystem erfolgen soll. Anfallendes Niederschlagswasser soll einerseits auf den Grundstücken zurückgehalten und genutzt, andererseits über den neu zu erstellenden Regenwasserkanal abgeleitet werden. Der neue Regenwasserkanal wird an den vorhandenen Regenwasserkanal im Baugebiet WA Abtschlag I angeschlossen, welcher in einen Landschaftsweiher am Dorfrand mündet. Die Aufnahmefähigkeit des Landschaftsweihers bzw. die Erforderlichkeit einer zusätzlichen Rückhaltung wird im Rahmen von hydrotechnischen Nachweisen überprüft. Die vorhandene Einleitung in den Vorfluter, den Gernbach, wird im Rahmen des Wasserrechtsverfahren geprüft. Lt. Art. 34 Abs. 1 BayWG sind die Kommunen zur Abwasserbeseitigung verpflichtet. Die Niederschlagswasserbeseitigung nach den Regeln der Technik ist somit durch die Kommune sicherzustellen. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.	Prüfung und Auslegung im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens einschl. Abstimmung mit dem WWA Deggendorf.
	Eine Versickerung ist grundsätzlich anzustreben. Die direkte Einleitung in ein Gewässer soll nur dann erfolgen, wenn keine Versickerung möglich ist. Sind die Festsetzungen der NWFreiV i.V.m. den Technischen Regeln (TRENGW bzw. TRENOG) erfüllt, kann die Einleitung erlaubnisfrei erfolgen. Bei Gewerbegebieten ist bei einer unterirdischen Versickerung oder Einleitung in ein Oberflächengewässer jedoch grundsätzlich eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.	Sickerversuch wird durchgeführt und die Ergebnisse im Rahmen des geotechnischen Gutachtens bereitgestellt.

Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 13 und des Landschaftsplans DB Nr.12, Entwurf vom 11.12.2025, Gemeinde Kirchdorf

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 (07.08. bis einschließlich 07.09.2026):

	Zunächst hat die Gemeinde Kirchdorf die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu prüfen. Eine Versickerung in Schächten, Rohren oder Rigolen ohne vorherige Reinigung durch bewachsene Oberbodenpassagen oder Filteranlagen ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Für die Versickerung und gegebenenfalls erforderliche Vorbehandlungsmaßnahmen des Niederschlagswassers sind angemessen große und geeignete Flächen bereitzustellen. Die Rückhaltung bzw. Vorbehandlung des anfallenden Niederschlagswassers ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Bei der wasserrechtlichen Behandlung des Baugebietes wird unsererseits auf die ausreichende Dimensionierung geachtet. Sofern aufgrund der Untergrundverhältnisse nachweislich keine Versickerung möglich ist, hat die Kommune eine geeignete Alternative auszuarbeiten. Bei einer Ableitung des Niederschlagswassers über bereits bestehende Becken / Behandlungsanlagen, ist deren Aufnahmekapazität zu prüfen und ggf. die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis anzupassen. Die vorgesehene Ableitung bzw. Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers ist frühzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Wassersensibler Bereich / wild abfließendes Wasser Die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (https://s.bayern.de/hios) dient als Orientierungshilfe bei der Planung von Bauvorhaben, um mögliche Risiken im Hinblick auf verschiedene Wassergefahren zu erkennen und Gegenmaßnahmen zu entwickeln. Der Planungsumgriff liegt lt. der Karte weder im wassersensiblen Bereich, noch sind Geländesenken und Aufstaubereiche verzeichnet. Bei Starkregen sind auch keine potentielle Fließwege eingetragen. Bei extremen Niederschlagsereignissen kann jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden, dass sich weitere Fließwege im Planungsbereich bilden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Außerdem muss bei Geländeanschnitten mit Hang- und Schichtwasseraustritten gerechnet werden. Das Landratsamt Regen erhält einen Abdruck dieses Schreibens. Mit freundlichen Grüßen gez. Doris Winkler	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens umgesetzt. Hinweis wird zur Kenntnis genommen und umgesetzt. Keine weitere Veranlassung.