



## GEMEINDE THALMASSING

Kirchweg 1  
93107 Thalmassing  
Tel. 09453/9934-0  
FAX 09453/9934-20  
e-mail: [gemeinde.thalmassing@realrgb.de](mailto:gemeinde.thalmassing@realrgb.de)

### Beglaubigter Auszug aus dem Sitzungsprotokoll

<b>Sitzung:</b>	23. Sitzung des Gemeinderates
<b>Sitzungsdatum:</b>	28.03.2022
<b>Sitzungsort:</b>	Rathaus der Gemeinde Thalmassing
<b>Raum:</b>	Sitzungssaal

Der TOP war öffentlich.

<b>TOP 05</b>	<u>(6100) Einbeziehungssatzung „Talstraße-Nordwest“:</u>
---------------	--

- a) Abwägung der Einwendungen im Zusammenhang mit der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der vorgezogenen Beteiligung der Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Keine Einwände / keine Bedenken brachten vor:

- Regionaler Planungsverband Region Regensburg
- Deutsche Telekom

- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Regierung der Oberpfalz
- Zweckverband zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg-Süd
- Bayernwerk Netz
- Landratsamt Regensburg L 18 Denkmalschutz
- Landratsamt Regensburg L 16 Kommunale Abfallentsorgung
- Landratsamt Regensburg S 31 Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatliches Abfallrecht, Bodenschutz
- Landratsamt Regensburg L 19 Tiefbau, Kreisbauhof
- Landratsamt Regensburg S 41 Bauleitplanung
- Landratsamt Regensburg S 52 Gesundheitsamt
- Gemeinde Köfering
- Gemeinde Obertraubling
- Gemeinde Pentling
- Markt Schierling
- Kreisbrandrat
- Amt für ländliche Entwicklung

Keine Äußerung:

- Landratsamt Regensburg L 31 Verkehrsentwicklung
- Landratsamt Regensburg L 41 Kreisjugendamt
- Landratsamt Regensburg S 33-1 Immissionsschutz
- Landratsamt Regensburg S 33-2 Natur- und Landschaftsschutz

Zur lfd. Nr. 6 der eingegangenen Bedenken und Anregungen erhielten die Gemeinderäte in der Anlage zur Sitzungsladung eine Abschrift der im Original zurückgegebenen Planunterlagen des Landratsamtes Sachgebiet S 41.

<b>A Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>									
<b>Nr.</b>	<b>Fachstelle / Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme (Zusammenfassung)</b>	<b>Beschlussvorschläge / Hinweise</b>						
1	Regionaler Planungsverband Region Regensburg	Keine Bedenken	Kein Beschluss erforderlich						
2	Landratsamt Regensburg L16	<p>Zum vorgenannten Bauleitplan-Verfahren bzw. zur Befahrbarkeit der im o. g. Bebauungsplan vorgesehenen Straßenzüge durch Entsorgungsfahrzeuge (Restmüll, Altpapier, Sperrmüll usw.) wird nach Rücksprache mit dem derzeit zuständigen Entsorgungsunternehmen wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aufgrund berufsgenossenschaftlicher Vorschriften dürfen Entsorgungsfahrzeuge (außer zu Wendezwecken) nur vorwärtsfahren. Entsprechend dieser Regelungen müssen Sackgassen bzw. Stichstraßen, wenn sie befahren werden sollen, eine ausreichend große Wendemöglichkeit aufweisen. Der Mindestdurchmesser, den ein heute üblicherweise eingesetztes Müllfahrzeug (mit drei- oder vier Achsen und einer Länge von rd. 11 m) für ein Wendemanöver benötigt, beträgt mindestens 18 m. Dabei muss der Mittelpunkt überfahrbar sein.</p> <p>Beim Befahren von Straßen muss außerdem sichergestellt sein, dass für die am Fahrzeug befindlichen Personen keine Quetschgefahr besteht. Zu diesem Zweck muss beiderseits des Entsorgungsfahrzeuges ein Freiraum von mindestens 0,5 m Breite vorhanden sein.</p> <p>Die Bereitstellung der im Rahmen des Holsystems zu entsorgenden Abfall- und Wertstoff-Fractionen muss gem. §15 ff. Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Regensburg (AWS) an anfahrbaren Stellen erfolgen.</p> <p>Privatgrundstücke oder Straßen, die keine öffentlich gewidmeten Straßen im Sinne des Straßen- und Wegerechts (Art. 3, 53 Bayer. Straßen- und Wegegesetz) sind, werden nur nach ausdrücklicher Beauftragung mit umfassender Haftungsfreistellung für den Landkreis Regensburg und die Entsorgungsunternehmen durch den/die Eigentümer befahren (§ 15 Abs. 7 AWS).</p> <p>Die Betrachtung des vorliegenden Bebauungsplanes unter den vorgenannten Gesichtspunkten führt deshalb zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Mit der Planung besteht Einverständnis, die Anfahrbarkeit der geplanten Parzellen mit Entsorgungsfahrzeugen über die Talstraße ist gewährleistet.</p>	<p><b>Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <table> <tr> <td>Ja-Stimmen:</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Nein-Stimmen:</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Persönlich beteiligt</td> <td>0</td> </tr> </table>	Ja-Stimmen:	13	Nein-Stimmen:	0	Persönlich beteiligt	0
Ja-Stimmen:	13								
Nein-Stimmen:	0								
Persönlich beteiligt	0								

3	Landratsamt Regensburg L18	<p>Das überplante Gebiet befindet sich auf der eingetragenen Bodendenkmals D-3-7038-0423 (Siedlung der Jungsteinzeit (Linearbandkeramik, Stichbandkeramik, Oberlauterbacher Gruppe, Münchshöfener Kultur, Jung- und Endneolithikum), der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Laténezeit und des frühen Mittelalters, mindestens eine römische Villa rustica, Gräberfeld mit Brandbestattungen vielleicht der Urnenfelderzeit). Dies hat zur Folge, dass im gesamten Planungsbereich für Bodeneingriffe jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG erforderlich ist. Diese kann bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamts Regensburg eingeholt werden.</p>	<p><b>Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss:</b></p> <p>In die textlichen Festsetzungen wird aufgenommen, dass eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamts Regensburg einzuholen ist.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <p>Ja-Stimmen: 13  Nein-Stimmen: 0  Persönlich beteiligt 0</p>
4	Landratsamt Regensburg L19	<p>Mit der Planung besteht Einverständnis.</p> <p>Das Baugebiet liegt an der Kreisstraße R 30 außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt in bereits bebautem Gebiet.</p> <p>Die Sichtweiten der einzelnen Parzellen auf die Kreisstraße sind von jeglichen Hindernissen freizuhalten und insbesondere im Hinblick auf den vorhandenen Fahrbahnteiler zu prüfen.</p> <p>Gemäß Art. 23 des bayerischen Straßen- und Wegegesetzes gilt außerhalb von Ortsdurchfahrten eine beidseitige Anbauverbotszone von 15,00 m. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung darf diese jedoch auf 8,00 m verringert werden.</p>	<p><b>Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss:</b></p> <p>In die textlichen Festsetzungen wird aufgenommen, dass die Sicherweiten der einzelnen Parzellen auf die Kreisstraße von jeglichen Hindernissen freizuhalten sind.</p> <p>Im Bereich des Fahrbahnteilers befinden sich keine Bau-parzellen.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <p>Ja-Stimmen: 13  Nein-Stimmen: 0  Persönlich beteiligt 0</p>
5	Landratsamt Regensburg S 31	<p><u>Wasserrecht:</u></p> <p>1. Schutzbereiche</p> <p>Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer I., II. oder gleichgesetzter Ordnung liegen nicht vor, so dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind.</p>	<p><b>Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

	<p>Der Planbereich der Flurnummern 109/4 und 5 liegt zum Teil im wassersensiblen Bereich und im Einzugsgebiet der Wasserversorgung des Brunnens Obertraubling, so dass mit besonderen Grundwasserhältnissen zu rechnen ist.</p> <p>2. Schmutz- und Niederschlagswasser Die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers wird unter Punkt 8 der textlichen Festsetzungen und unter Punkt 3 der textlichen Hinweise geregelt. Schön wäre es noch, wenn die genaue Durchlaufgeschwindigkeit und das genaue Rückhaltevolumen der Regenwasserzisternen vorgegeben wird. Ferner wird auf die „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“(NWFreiV) vom 01.01.2000, mit Änderung vom 01.10.2008, und auf die aktualisierten „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“(TRENGW) vom 17.12.2008 hingewiesen. Für nicht erlaubnisfreie Einleitungen sind Anträge beim Landratsamt Regensburg zu stellen. Im Übrigen sind die Hinweise ausreichend.</p> <p>3. Grundwasser und Schichtenwasser Die Hinweise hierzu unter Punkt 1 der textlichen Hinweise sind ausreichend.</p> <p>4. Geothermie Die Ausführungen zur Nutzung regenerativer Energien unter Punkt 7 der textlichen Hinweise könnte noch wie folgt ergänzt werden: „Auf die Genehmigungspflicht geothermischer Anlagen wird hingewiesen.“</p> <p>5. Vorkehrungen gegen Wassereinträge Punkt 4 der textlichen Hinweise behandelt diese Problematik ausreichend.</p> <p>6. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Die Hinweise hierzu unter Punkt 5 der textlichen Hinweise sind ausreichend.</p> <p><u>Bodenschutzrecht:</u></p> <p>1. Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet nicht bekannt. Man sollte Punkt 2 der textlichen Hinweise besser wie folgt fassen:</p>	<p>Durchlaufgeschwindigkeit und Rückhaltevolumen werden im Rahmen der Eingabeplanung behandelt, hierzu erfolgt eine Ergänzung der textlichen Hinweise.</p> <p>Ein textlicher Hinweis zur Niederschlagswasserfreistellungsverordnung wird mit in den textlichen Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Der textliche Hinweis wird entsprechend ergänzt</p> <p>Die textlichen Hinweise zu Altlasten und Verdachtsflächen werden entsprechend neu gefasst.</p>
--	--	--

		<p>Sollten sich beim Erdaushub organoleptische Auffälligkeiten ergeben, ist die Aushubmaßnahme zu unterbrechen und das Landratsamt Regensburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu verständigen. Der belastete Erdaushub ist z.B. in dichten Containern abgedeckt bis zur fachgerechten Verwertung / Entsorgung zwischenzulagern.</p> <p>2. Auffüllungen und Abgrabungen. Punkt 5 der textlichen Festsetzungen behandelt diese Problematik in einem ausreichenden Maße.</p> <p>3. Vorsorgender Bodenschutz Die Hinweise hierzu unter Punkt 1 der textlichen Hinweise sind ausreichend.</p>	<p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <p>Ja-Stimmen: 13</p> <p>Nein-Stimmen: 0</p> <p>Persönlich beteiligt 0</p>
6	Landratsamt Regensburg S 41	<p>Aufgrund der Vielzahl an abzugebenden Stellungnahmen zu im Verfahren befindlichen Bauleitplanungen und den einhergehenden Fristen ist es uns bedauerlicherweise nicht möglich die Einwendungen bzw. Anregungen vollumfänglich auszuformulieren. Wir fügen Ihnen unsere Handskizzen (Anmerkungen in grün) bei und stehen gerne für Rückfragen zur Verfügung.</p>	<p><b>Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>A Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB</p> <p><u>§2:</u> Der Passus“ Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereichs nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.“ wird ergänzt.</p> <p>B Textliche Festsetzungen</p> <p><u>Punkt 1.2:</u> „Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis 20 m²“ wurde entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Punkt 4.1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeltdach wird gestrichen</li> <li>• Bei Flurnummer 109/3 wird an der Wandhöhe von 7,50 m für U+E+D weiter festgehalten. Bei einer durchschnittlichen Geschosshöhe von 3,0 m</li> </ul>

			<p>ergibt sich aus dem Geländeverlauf, der Wandhöhe und der Dachneigung ein max. Kniestock von 1,0 m.</p> <p><u>Punkt 6:</u> Die textlichen Anpassungen werden übernommen.</p> <p><u>Punkt 8:</u> Die Größe der Rückhaltezone wird im Rahmen der Eingabeplanung behandelt, hierzu erfolgt eine Ergänzung der textlichen Hinweise.</p> <p>C Textliche Hinweise</p> <p><u>Punkt 4:</u> Die zitierten Normen sind bei der Gemeinde einsehbar.</p> <p>D Begründung</p> <p><u>Punkt 1.1:</u> Aussagen zum Verfahren und zur Vorprüfpflicht werden in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Punkt 2:</u> Die Begründung der Planung wird wie folgt geändert: Die Gemeinde Thalmassing beabsichtigt mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung die vorhandene Wohnbebauung im Ort Wolkering zu erweitern. Die einzelnen Parzellen des Plangebietes sind über die Talstraße bereits vollständig erschlossen. Die Ver- und Entsorgung ist somit gesichert. In Verbindung mit der Wohnbebauung südlich der Talstraße wird durch die Erweiterung und beidseitige Bebauung der Straße eine Abrundung am westlichen Ortsrand in Richtung Autobahnzubringer erreicht.</p> <p>Warum eine Einbeziehung gerade dieser 3 Grundstücke erfolgt, erklärt sich aus der Vorgeschichte. Für die Grundstücke 109/3-109/5 der Gemarkung Wolkering wurde im Jahr 2001 eine Bauvoranfrage gestellt, welche am 20.08.2002</p>
--	--	--	--

			<p>auch positiv verbeschieden wurde. Auflage zur Genehmigung war neben der Anbauverbotszone zur Kreisstraße hin, dass die Fl.Nr. 109/6 als Ausgleichsfläche zur Streuobstwiese auszubilden ist. Nachdem der Vorbescheid im Zuge des Todes des ursprünglichen Eigentümers in Vergessenheit geriet, wurde der Vorbescheid nicht verlängert. Allerdings wurde bereits im Vorfeld die Streuobstwiese auf der Fl.Nr. 109/6 hergestellt. Weiter wurden aufgrund des Vorbescheides bereits Anschlüsse an das Brauchwasser sowie die Schmutzwasserentsorgung vorgesehen.</p> <p>D Planzeichnung</p> <p><u>Plankopf:</u> Der Titel wird entsprechend der Textfassung angepasst.</p> <p><u>Übersichtslageplan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Plan ist 1:2000 und nicht 1:5000.</li> <li>• Beschriftung der Talstraße (R30) wird ergänzt.</li> </ul> <p><u>Nutzungsschablone:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeltdach wird gestrichen</li> <li>• Bei Flurnummer 109/3 wird an der Wandhöhe von 7,50 m für U+E+D weiter festgehalten. Bei einer durchschnittlichen Geschosshöhe von 3,0 m ergibt sich aus dem Geländeverlauf, der Wandhöhe und der Dachneigung ein max. Kniestock von 1,0 m.</li> </ul> <p><u>Legende und Planzeichnung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Umgrenzung für Denkmalschutz entsprechend Planzeichenverordnung wird in der Legende sowie in der Planzeichnung ergänzt.</li> <li>• Das wassersensible Bereich wird nur in den textlichen Hinweisen sowie in der Begründung dargestellt und nicht in der Planzeichnung. Die im Bayern Atlas vorhandene Karte ist zu ungenau für eine maßstabsgetreue Übertragung.</li> </ul>
--	--	--	--



			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Zufahrt ist verbindlich und wird dementsprechend in der Legende ergänzt.</li> <li>• Die Anbauverbotszone wird in der Planzeichnung dargestellt.</li> </ul> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b>  Ja-Stimmen: 13  Nein-Stimmen: 0  Persönlich beteiligt 0</p>
7	Landratsamt Regensburg S 52	Mit der Planung besteht Einverständnis.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
8	Deutsche Telekom	<p>Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG — hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Durch die Einbeziehungssatzung reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufbrochen werden müssen.</p> <p>Wir beantragen sicherzustellen, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>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 Maßnahme.</p>	<p><b>Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b>  Ja-Stimmen: 13  Nein-Stimmen: 0  Persönlich beteiligt 0</p>
9	Zweckverband zur Wasserversorgung Lkr. Regensburg-Süd	Der Zweckverband zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg-Süd freut sich, Ihnen mitteilen zu können, dass die Erschließung der Flurnummern 109/3, 109/4 und 109/5, alle Gemarkung Wolkering, gesichert ist und die Grundstücke bereits an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen sind. Die Lage der Anschlussleitungen können Sie beiliegendem Bestandslageplan M = 1:1000 entnehmen.	<p><b>Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

			<b>Abstimmungsergebnis:</b> Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0
10	Gemeinde Köfering	Gegen die Einbeziehungssatzung „Talstraße Nordwest“ der Gemeinde Thalmassing werden von Seiten der Gemeinde Köfering keine Einwendungen erhoben, da Belange der Gemeinde nicht berührt sind. (Beschluss GR vom 02.08.2021).	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
11	Gemeinde Obertraubling	Zum obengenannten Bauleitplanverfahren ergeht seitens der Gemeinde Obertraubling keine Äußerung.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
12	Markt Schierling	Der Markt Schierling hat keine Einwände gegen die geplante Einbeziehungssatzung.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
13	Gemeinde Pentling	Zur frühzeitigen Beteiligung der Einbeziehungssatzung Wolkering erfolgen unsererseits keine Einwendungen.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
14	Bayerischer Bauernverband	Zur oben genannten Planung hegen wir im Sinne der Landwirtschaft keine Bedenken.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
15	Wasserwirtschaftsamt Regensburg	<p>Das Planungsgebiet liegt außerhalb von vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten, Trinkwasserschutzgebieten.</p> <p>Ein großer Teilbereich im Westen befindet sich im sog. wassersensiblen Bereich. Diese Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.</p> <p>Im Bereich der geplanten Einbeziehungssatzung der Gemeinde Thalmassing sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegen, ist beim Landratsamt Regensburg zu erfragen.</p>	<p><b>Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss</b></p> <p>Ein Hinweis zum wassersensiblen Bereich ist in den textlichen Hinweisen bereits enthalten.</p> <p>Lt. Stellungnahme des Landratsamtes, SG 31 sind keine Altlasten oder Verdachtsflächen bekannt, eine Fortschreibung des Katasters wurde nicht angezeigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Hinweisen bereits enthalten.</p>

		<p>Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.</p> <p>Auch wenn die Grundstücke grundsätzlich schon über eine Anschlussleitung an die örtliche Mischwasserkanalisation verfügen, ist es aus wasserwirtschaftlicher Sicht notwendig zu prüfen, inwieweit hier die getrennte Beseitigung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser möglich ist. Versickerungsmöglichkeiten oder Ableitungen im Trennsystem sind zu prüfen. Gemäß § 55 WHG ist eine Vermischung grundsätzlich nicht mehr zulässig.</p> <p>Des Weiteren ist zu prüfen, wie die neue Bebauung vor wild abfließendem Wasser und Schlamm einträgen aus den nördlichen landwirtschaftlichen Grundstücken geschützt werden kann. Auf Grund der Hanglage kann es hier bei Starkregenereignissen zu Abschwemmungen und Überflutungen kommen.</p>	<p>Für die Niederschlagswasserentsorgung wird zur Rückhaltung auf jeder Parzelle eine Retentions- und Sickerzisterne mit einer umfassenden Bodenpassage und einem Notüberlauf errichtet. Der Notüberlauf wird an einen neu zu errichtenden Niederschlagswasserkanal auf den privaten Grundstücken Fl.Nr. 109/3, 109/4 und 109/5 angeschlossen und in eine neu zu errichtende Versickerungsmulde auf das westlich liegende Grundstück Fl.Nr. 109/6 abgeleitet.</p> <p>Der Weg des wildabfließenden Wassers wird nicht verändert, da eine Entstehung kaum zu erwarten ist. Auch bei dem Extremregen im letzten Jahr (bei dem es Überflutungen in Gebelkofen gegeben hat) gab es laut Gemeinde und Grundstückseigentümer keinen nennenswerten Abfluss. Die künftigen Gebäude werden so errichtet und das Gelände so modelliert, dass Hangwasser an den Häuser schadlos vorbeifließen kann.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <p>Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt 0</p>
16	Bayernwerk Netz	<p>Gegen das o.g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume</p>	<p><b>Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Hinweise zum Schutzzonenbereich für Kabel sowie Abstände für Pflanzmaßnahmen zur Trassenachse werden in den Textlichen Hinweisen mit aufgenommen.</p>

		<p>und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p> <p>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.</p>	<p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <p>Ja-Stimmen: 13</p> <p>Nein-Stimmen: 0</p> <p>Persönlich beteiligt 0</p>
17	Kreisbrandrat	<p>Nach eingehender Überprüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen (Bebauungsplan — Grünordnungsplan) können wir Ihnen mitteilen, dass aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Änderungen/Forderungen erforderlich sind.</p>	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
18	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<p><b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b> Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:</p> <p>D-3-7038-0423: Siedlung der Jungsteinzeit (Linearbandkeramik, Stichbandkeramik, Oberlauterbacher Gruppe, Münchshöfener Kultur, Jung- und Endneolithikum), der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Latènezeit und des frühen Mittelalters, mindestens eine römische Villa rustica, Gräberfeld mit Brandbestattungen vielleicht der Urnenfelderzeit.</p> <p>Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieses Denkmals vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte 2.8. durch Verlagerung/ Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.</p> <p>Fachliche Hinweise entnehmen Sie bitte auch unserer Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“</p>	<p><b>Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>(<a href="https://www.bfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf">https://www.bfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf</a>) Eine Orientierungshilfe bietet der öffentliche unter <a href="http://www.denkmal.bayern.de">http://www.denkmal.bayern.de</a> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.</p> <p>Es ist erforderlich, das genannte Bodendenkmal nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in die Einbeziehungssatzung zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial seine Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.</p> <p>Wir bitten Sie folgenden Text in Punkt 11 der Textlichen Festsetzungen der Einbeziehungssatzung zu übernehmen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayD5chG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren. Da die allgemeine Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG nur außerhalb bekannter oder vermuteter Bodendenkmäler anwendbar ist, bitten wir Sie, diesen Passus zu streichen.</p> <p>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise: Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie). Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, E20 2.3.5 Nr. 2). Wir bitten die Entscheidungsgremien, sich mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.</p>	<p>Das genannte Bodendenkmal wird nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in die Einbeziehungssatzung übernommen. Es werden archäologische Ausgrabungen im Rahmen der Einzelbaumaßnahmen durchgeführt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zur denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG wird in den Textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Der Passus zur allgemeinen Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG wird gestrichen.</p> <p>Die Hinweise werden unter den textlichen Hinweisen ergänzt.</p>
--	---	---

		<p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:  <a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_uberplanung_bodendenkmaler.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_uberplanung_bodendenkmaler.pdf</a>          (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLFD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	<p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <p>Ja-Stimmen: 13</p> <p>Nein-Stimmen: 0</p> <p>Persönlich beteiligt 0</p>
19	Regierung der Oberpfalz	<p><b>Landesplanerische Stellungnahme</b></p> <p>Mit Schreiben vom 02.07.2021 haben Sie uns im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Erlass einer Einbeziehungssatzung in Wolkering um Stellungnahme gebeten. Das ca. 0,17 ha große Plangebiet am westlichen Ortsrand von Wolkering befindet sich nördlich der Talstraße.</p> <p><b>Prüfmaßstab</b>          Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.</p> <p>Nach Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2020</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ist der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. ((Z) 1.2.1)</li> <li>• soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. ((G) 3.1)</li> <li>• sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. ((G) 3.1)</li> <li>• sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. ((Z) 3.2)</li> <li>• sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. ((G) 3.3)</li> <li>• sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten</li> </ul>	<p><b>Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

	<p>auszuweisen. [...] ((Z) 3.3)</p> <p><b>Prüfergebnis:</b>  Die Regierung der Oberpfalz als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau wie folgt Stellung:  Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Thalmassing als Dorfgebiet ausgewiesen und Städtebaulich angebunden.  Der Bedarf für die die drei Parzellen mit Wohnbebauung (0,17 ha,) wird allein aus dem prognostizierten Bevölkerungszuwachs (153 Personen zwischen 2018 und 2028) und den dargelegten mangelnden Innenentwicklungsmöglichkeiten als gegeben angesehen.</p> <p>Zusammenfassend ist deshalb festzustellen, dass sich der Erlass der Einbeziehungssatzung in Wolkering im Einklang mit den Vorgaben der Raumordnung befindet.</p> <p><b>Bedarfsnachweis:</b>  Die vorgelegte Bedarfsbegründung mit dem errechneten Potential von 18,6 ha bis 2028 eignet sich jedoch nicht als Bedarfsnachweis für weitere Baugebiete und kann von unserer Seite so nicht akzeptiert werden.</p> <p><b>Begründung:</b>  Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ergibt sich vorrangig aus der Bevölkerungsentwicklung und nicht aus dem Auflockerungsbedarf. Der Rechnung des Planungsbüros zufolge ergibt sich aus der Bevölkerungsentwicklung ein Bedarf von 3,1 ha und aus dem Auflockerungsbedarf eine Fläche von 11,9 ha. Ein geringer Auflockerungsbedarf kann – wenn Sie diesen anhand der Gemeindedaten und der spezifischen Situation vor Ort erklären können – anerkannt werden. allerdings nicht das Vierfache des angenommenen Bedarfs durch die Bevölkerungsentwicklung.  Auf die errechneten Werte wurden zudem je 25% der Fläche für die Erschließung aufgeschlagen, was unüblich ist und schließlich zum Gesamtwert von 18,6 ha führt.  Darüber hinaus sind für die Berechnung der Belegungsdichte, der Haushaltsstrukturveränderung und der Siedlungsdichte jeweils die Daten der betreffenden Gemeinde — in diesem Fall von Thalmassing - zu verwenden und keine Annahmen anzusetzen. Sie finden alle notwendigen Daten, die Sie dafür brauchen unter <a href="https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/logon">https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/logon</a>  (Die Wohngebäude und Wohnungen sowie die Siedlungsfläche je Gemeinde sind unter Punkt 3 „Wohnen und Umwelt“ zu finden, die aktuelle Bevölkerungszahl ist unter Punkt 1 „Gebiet, Bevölkerung, Arbeitsmarkt, Wahlen“ abrufbar.)  Für die Ausweisung neuer Baugebiete ist der geführte Bedarfsnachweis wie oben skizziert anzupassen.</p> <p>Unterstützung zum Bedarfsnachweis  Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne als Ansprechpartner zur Verfügung. Weitere Hinweise zum</p>	<p>Der Bedarfsnachweis wird entsprechend den Vorgaben und in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz angepasst.</p>
--	---	--



		Bedarfsnachweis finden Sie in der Auslegungshilfe unter AH_Bedarfsnachweis.pdf (landesentwicklung-bayern.de)	<b>Abstimmungsergebnis:</b> Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt 0
20	Gemeinde Hagelstadt	Sachverhalt: Im Ortsteil Wolkering plant die Gemeinde Thalmassing eine Einbeziehungssatzung. Den Aufstellungsbeschluss fasste der Thalmassinger Gemeinderat am 16.11.2020. Der Gemeinderat Hagelstadt nimmt Einsicht in die Planunterlagen. Beschluss: Der Gemeinderat Hagelstadt erhebt keine Einwendungen gegen die Einbeziehungssatzung der Gemeinde Thalmassing. Eine erneute beschlussmäßige Behandlung ist nur bei relevanten Änderungen, die die Gemeinde Hagelstadt betreffen, erforderlich.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
21	Amt für ländliche Entwicklung	Von Seiten unserer Fachbehörde bestehen keine Einwendungen gegen die o.g. Planung.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>



**B Stellungnahmen der Öffentlichkeit**


Nr.	Fachstelle / Stellungnahme	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Beschlussvorschläge / Hinweise
1	<p><b>Eigentümerin</b>  <b>Fl.Nr. 109/5</b>  <b>Fl.Nr. 109/6</b></p>	<p>Zu "Höhenlage" unter den Punkten 4.1 und 4.2: Bei den Parzellen 109/3 und 109/4 steigt das Gelände ab Bürgersteigkante zu den südlichen Grundstücksgrenzen im öffentlichen Grünstreifen teilweise steil an (siehe Aufmaß, im ungünstigsten Fall über 50 cm). Bei 30 cm Höhenlage der Gebäude über Straßenniveau, wie festgesetzt, würde z.B. die EG- und Garagenebene der Parzelle 109/4 unter dem Geländeniveau des Grundstücks liegen, was nicht sinnvoll wäre. Gerade auch in Bezug auf Punkt 4 "Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche" der textlichen Hinweise. Des Weiteren weisen auch die Parzellen 109/4 und 109/5 an der Nordseite noch signifikante Höhenunterschiede zur Südgrenze auf. Für einen harmonischen Höhenausgleich zum Straßenniveau scheint die Differenz der Geschoßoberkante zur Straßenoberfläche von 30 cm zu eng gefasst. Es sollten Höhenfestlegungen für die Gebäude gefunden werden, die den vorgenannten Punkten bzw. den speziellen topographischen Bedingungen Rechnung tragen.</p> <p>Zu "Aufschüttungen/Abgrabungen" unter Punkt 5: An der nordseitigen Grenze sollten Auffüllungen im Bereich des Geländeniveaus des angrenzenden Grundstücks (Ackerlands) möglich sein. Man sollte hier die Auffüllungen bis an die Grenze heranführen können, da Böschungskanten vorliegen. Im Bereich der Parzelle 109/3 müssten im Sinne eines U+E+D Gebäudes auch höhere Auffüllungen möglich sein als 1,5 m.</p> <p>Zu "Einfriedungen" unter Punkt 6: Für rückwärtige und seitliche Einfriedungen sollte eine Sockelausbildung möglich sein. Dies im Sinne von Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche, wie unter Punkt 4 der textlichen Hinweise beschrieben. Eine nachbarliche Beeinträchtigung muss hierbei natürlich ausgeschlossen sein. Da bei der Erstellung eines U+E+D Gebäudes umfangreichere Geländeanpassungen zu erwarten sind sollten für die Parzelle 109/3 Stützmauern mit wenigstens 1,5 m Höhe möglich sein.</p>	<p><b>Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es werden konkrete Höhenkoten für die einzelnen Gebäude festgesetzt:</p> <p>Flurnummer 109/3:  Garage RFOK max. 358,70  Wohnhaus RFOK UG max. 358,80</p> <p>Flurnummer 109/4:  Garage RFOK max. 358,60  Wohnhaus RFOK EG max. 358,55</p> <p>Flurnummer 109/5:  Garage RFOK max. 357,60  Wohnhaus RFOK EG max. 357,70</p> <p>Eine Auffüllung ist nur bis zu 0,5 m an die nördliche Grenze zulässig. Bei einer Abstandsfläche von 3 m entstände bei Fl.Nr. 109/3 eine nicht zulässige Böschungsneigung steiler als 1-1,5. An der bisherigen Festsetzung mit 1,5 m wird deshalb festgehalten.</p> <p>Der Weg des wildabfließenden Wassers wird nicht verändert, da eine Entstehung kaum zu erwarten ist. Auch bei dem Extremregen im letzten Jahr (bei dem es Überflutungen in Gebelkofen gegeben hat) gab es laut Gemeinde und Grundstückseigentümer keinen nennenswerten Abfluss.</p>

		<p>Wir bitten die Erläuterungen im Rahmen der weiteren Planungen zu beurteilen und zu berücksichtigen.</p> <p>Anmerkung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung: Vor 20 Jahren, habe ich diese Ausgleichsfläche angelegt und gepflegt!</p>	<p>Die künftigen Gebäude werden so errichtet und das Gelände so modelliert, dass Hangwasser an den Häuser schadlos vorbeifließen kann.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <p>Ja-Stimmen: 13</p> <p>Nein-Stimmen: 0</p> <p>Persönlich beteiligt 0</p>
--	--	--	--

Herr Riedl informierte ferner darüber, dass der 2. Beteiligungsschritt zwar nun unter 5 b beschlossen werde, derzeit aber nicht vollzogen wird. Dies hat folgenden Hintergrund: Zunächst müsse nun der erforderliche Notüberlauf auf den Grundstücken hergestellt werden. Weiter müssten diverse beschränkt persönliche Dienstbarkeiten auf den Grundstücken eingetragen werden. Würde man dies nicht erledigen und stattdessen den 2. Beteiligungsschritt durchführen, würde dadurch die sogenannte „formelle Planreife“ erreicht, d. h., es könne, auch ohne dass die Gemeinde weitere Auflagen durchsetzen könnte, ein Baugenehmigungsverfahren nach § 33 Abs. 1 BauGB beantragt und genehmigt werden.

Die Richtigkeit des Auszuges wird beglaubigt:

Thalmassing, 30.01.2023

  
**Sabine Englbrecht**  
 -Verwaltungsangestellte-

