

## Josef Bauer

---

**Von:** Lindinger-Hösl, Beatrix (StBA Passau-Servicestelle DEG) <Beatrix.Lindinger-Hoesl@stbapa.bayern.de>  
**Gesendet:** Freitag, 9. Dezember 2022 08:23  
**An:** Josef Bauer  
**Betreff:** AW: Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan WA "An der Sohler Straße" in Arnetsried

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere und die im Rahmen der Auftragsverwaltung der Kreisstraßen zu vertretenden Belange werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht unmittelbar berührt, sodass mit dem Bebauungsplan Einverständnis besteht.

Südlich des geplanten Wohngebiets verläuft in einer Entfernung von rd. 160 m die B 85 und westlich in einer Entfernung von rd. 130 m die REG 18.

Wir weisen darauf hin, dass evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen die Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen haben. Ansprüche wegen Lärmschutz können an die Straßenbaulastträger der genannten Straßen nicht gestellt werden. Auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die vom Markt oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern in dem oben genannten Wohngebiet gestellt werden, werden vom Straßenbaulastträger der B 85 bzw. dem Landkreis als Straßenbaulastträger der REG 18 abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen

**Beatrix Lindinger-Hösl**

Baudirektorin

---

Staatliches Bauamt Passau – Servicestelle Deggendorf  
Bräugasse 13  
94469 Deggendorf  
Tel.: +49(0)991/386-300 vorm.  
Fax: +49(0)991/386-199  
E-Mail: <mailto:beatrix.lindinger-hoesl@stbapa.bayern.de>

---

**Von:** Josef Bauer <Josef.Bauer@teisnach.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 29. November 2022 14:54  
**An:** Daniel Graßl <bgm@teisnach.de>  
**Betreff:** Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan WA "An der Sohler Straße" in Arnetsried

**Bauleitplanung des Marktes Teisnach**  
**Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan WA "An der Sohler Straße" in Arnetsried**

## frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Marktgemeinderat Teisnach hat am 28.10.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan WA "An der Sohler Straße" in Arnetsried beschlossen. Der Markt Teisnach beabsichtigt die Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Arnetsried im südöstlichen Marktgemeindebereich von Teisnach zur Deckung der örtlichen Nachfrage nach Bauland. Der Geltungsbereich liegt in der Ortschaft Arnetsried im Landkreis Regen. Das Plangebiet umfasst die Fl. Nr. 2113, 2115/7, 2115/8 Gemarkung Arnetsried. Die Gesamtfläche beträgt 16.935 qm. Die maximale Ausdehnung beträgt ausgehend von Norden nach Süden ca. 90 m und ca. 200 m von West nach Ost.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 27.01.2022 den Vorentwurf des Ingenieurbüros BWLS, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH & Co. KG, Ladestraße 8, 94249 Bodenmais im Grundsatz gebilligt. Zwischenzeitlich hat das beauftragte Ingenieurbüro die Planungsinhalte mit einigen Fachstellen vorweg abgestimmt und eingearbeitet. Die aktualisierten Pläne in der Fassung vom 08.11.2022 stehen für Sie unter folgenden Link als pdf-Dateien zum Download bereit:

<https://www.kommsafe.de/public/download-shares/FmN0Kr5MwnVtGXWHBgiXs6B4vRE8c4pt>

Entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB bitten wir Sie, zur beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes bis spätestens **09.01.2023** Stellung zu nehmen. Außerdem wird um Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Für Ihre Bemühungen danken wir im Voraus.

### Hinweise:

Die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet am Montag, den 05.12.2022 um 09.00 Uhr im Rathaus Teisnach statt. Zusätzlich werden die Pläne in der Zeit vom 05.12.2022 - 09.01.2023 im Rathaus Teisnach öffentlich ausgelegt.

Alternativ dazu stehen die Pläne einschließlich der Begründung während der Frist zur Stellungnahme auf der Homepage des Marktes Teisnach unter URL: <https://www.teisnach.de/bekanntmachungen> zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

Viele Grüße  
Josef Bauer

/Geschäftsleiter

MARKT TEISNACH  
Josef Bauer, Geschäftsleiter  
Prälat Mayer Platz 5  
94244 Teisnach  
T. 09923 . 8011 - 17  
F. 09923 . 8011 - 22  
[Josef.Bauer@TEISNACH.DE](mailto:Josef.Bauer@TEISNACH.DE)  
[WWW.TEISNACH.DE](http://WWW.TEISNACH.DE)



