

Von: [Lindinger-Hösl, Beatrix \(StBA Passau-Servicestelle DEG\)](#)
An: [Bauleitplanung Markt Teisnach](#)
Cc: [Heller, Elke \(StBA Passau - Servicestelle DEG\)](#); [SM, Viechtach \(StBA Passau\)](#)
Betreff: AW: Erinnerung zur Stellungnahme: Bauleitplanung des Marktes Teisnach/ Änderung des Flächennutzungsplanes mit einem Deckblatt Nr. 10 GEe „Brandwiese“
Datum: Donnerstag, 5. Juni 2025 14:36:05
Anlagen: [image001.png](#)

Unser Zeichen: S5-4621/25

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits telefonisch mitgeteilt, ist Ihre email zur Beteiligung am Bauleitplanverfahren in unserem Haus leider nicht eingegangen, sodass wir keine Stellungnahme abgeben konnten. Vielen Dank, dass Sie diesbezüglich auf uns zugekommen sind und uns die Möglichkeit geben, unsere Stellungnahme nachzureichen. Bitte senden Sie alle emails zu Beteiligungsverfahren in der Bauleitplanung an **poststelle.DEG@stbapa.bayern.de**.

Unsere Belange sind im Rahmen der Auftragsverwaltung der Kreisstraßen berührt, da sich das Plangebiet unmittelbar an der REG 18 befindet und über die REG 18 erschlossen werden soll. Für die REG 18 ist im überplanten Bereich (REG 18_100_1,150 bis REG 18_100_1,340) ein straßenrechtlicher Verknüpfungsbereich festgesetzt.

Folgende Auflagen sind zu beachten:

Anbau

Für Kreisstraßen gilt außerhalb zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt für alle baulichen Anlagen eine gesetzliche Anbauverbotszone (Art. 23 Abs.1 BayStrWG) von 15 m zum bestehenden Fahrbahnrand. Für die vorübergehende Nutzung der Fläche als Parkplatz wird einer Reduzierung der Anbauverbotszone auf 8 m zur Fahrbahnrand der REG 18 zugestimmt.

Erschließung Parkhaus bzw. eines Parkplatz

Im Jahr 2023 wurde im Rahmen des Verkehrsmonitorings in der Nähe des Plangebietes eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung von 3338 Fzg/d ermittelt. Die Überprüfung der Notwendigkeit einer Linksabbiegespur für die Anbindung des Parkhauses erfolgt aufgrund der vorhandenen Geschwindigkeit auf 50 km/h anhand der RAST 06 für eine anbaufreie Hauptverkehrsstraße. Für die im Verkehrsmonitoring ermittelte stündliche Bemessungsverkehrsstärke sowie der zu erwartenden Anzahl Linksabbieger, die über 50 Kfz/Stunde liegen wird, ist für den Anschluss des Parkhauses bzw. eine Parkplatzes eine Linksabbiegespur in der REG 18 gemäß Bild 103 der RAST 06 erforderlich. Die Linksabbiegespur ist im bauleitplanerischen Verfahren zu berücksichtigen und vor Inbetriebnahme des Parkhauses vom Vorhabensträger auf dessen Kosten zu erstellen. Die Unterhaltungsmehrkosten für die Linksabbiegespur sind dem StraßenbauLASTträger abzulösen.

Sichtfelder

Für das Einfahren in die REG 18 ist ein Anfahrtsichtfeld von 70 m im Abstand von 3m zum Fahrbahnrand erforderlich.

Fußgänger

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist eine fußläufige Erschließung zwischen Werksgelände und Parkhaus/ Parkplatz herzustellen

Geltungsbereich

Es erschließt sich uns nicht, weshalb der Geltungsbereich über den Änderungsbereich für die Linksabbiegespur der REG 18 hinausgeht.

Grundsätzlich besteht unsererseits kein Einverständnis mit Festsetzungen auf Flächen, die im Eigentum des Landkreises liegen und nicht von der Aufweitung für die Linksabbiegespur betroffen sind.

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: <mailto:beatrix.lindinger-hoesl@stbapa.bayern.de>

Von: Bauleitplanung Markt Teisnach <bauleitplanung@teisnach.de>

Gesendet: Dienstag, 3. Juni 2025 10:29

An: Claudia Kraus <claudia.kraus@teisnach.de>

Cc: Michael Ernst <Michael.Ernst@teisnach.de>

Betreff: Erinnerung zur Stellungnahme: Bauleitplanung des Marktes Teisnach/ Änderung des Flächennutzungsplanes mit einem Deckblatt Nr. 10 GEe „Brandlwiese“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Marktgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 10.04.2025 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit einem Deckblatt Nr. 10 GEe „Brandlwiese“ beschlossen. Gleichzeitig wurde der Vorentwurf des Architekturbüros Bollwein Gesellschaft von Architekten mbH, Stadtplatz 9, 94209 Regen zur Kenntnis genommen und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Firma Rohde & Schwarz GmbH & Co. KG benötigt für den Werkstandort Teisnach zusätzliche Parkplätze. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Schaffung von Parkflächen bzw. die Errichtung eines Parkhauses ermöglicht werden.

Der Geltungsbereich des neuen Deckblattes hat eine Fläche von ca. 10.400 m². Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt parallel.

Da wir bis heute noch keine Mitteilung von Ihnen erhalten haben, bitten wir Sie, entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB zur beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes noch Stellung zu nehmen oder uns kurz mitzuteilen, wenn Sie keine Einwände haben.

Den Vorentwurf des Deckblattes 10 GEe „Brandlwiese“ sowie den Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht stellen wir Ihnen unter folgenden Link zur Verfügung:

<https://www.kommsafe.de/public/download-shares/QyT9zCLPJ9lsspGwM0dwVKgkEZ0eqHt7>

Hinweise:

- Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Vorentwurf der Begründung stehen zusätzlich online auf der Internetseite der Marktgemeinde Teisnach unter <https://teisnach.de/Bauleitplanung> zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.
- Parallel zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes liegt in der Zeit vom **23.04.2025 bis einschließlich 30.05.2025** im Rathaus Teisnach (Prälat-Mayer-Platz 5, 94244 Teisnach, Zimmer Nr. 7) zu jedermanns Einsichtnahme während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus. Der Vorentwurf wird auf Wunsch erörtert.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Kraus

/Hauptamt

MARKT TEISNACH
Claudia Kraus, Hauptverwaltung
Prälat Mayer Platz 5
94244 Teisnach

T 09923 . 8011 - 15
F 09923 . 8011 - 22
Claudia.Kraus@TEISNACH.DE
WWW.TEISNACH.DE

