



**GEMEINDE  
AITERHOFEN**



**DECKBLATT NR. 2  
ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
„AM KRÄHWEG“**

Gemeinde Aiterhofen  
Landkreis Straubing-Bogen  
Reg.-Bezirk Niederbayern

**BEGRÜNDUNG UND ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN**

Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 18.04.2023  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom .....  
Satzungsbeschluss vom .....

<p><b>Vorhabensträger:</b></p> <p>Gemeinde Aiterhofen, vertreten durch Herrn Ersten Bürgermeister Adalbert Hösl</p> <p>Straubinger Straße 4 94330 Aiterhofen</p> <p>Fon: 09421/9969-0 Fax: 09421/9969-35 bauamt@aiterhofen.de</p> <p>..... Adalbert Hösl Erster Bürgermeister</p>	<p><b>Aufgestellt:</b></p> <p><b>HEIGL</b> landschaftsarchitektur stadtplanung</p> <p>Elsa-Brändström-Straße 3 94327 Bogen</p> <p>Fon: 09422 805450 Fax: 09422 805451 Mail: info@la-heigl.de</p> <p>..... Hermann Heigl Landschaftsarchitekt, Stadtplaner</p>
---	---

## Aufstellungsverfahren

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.04.2023 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Krähweg“ beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..... bis .....

Die öffentliche Auslegung des Deckblattes zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... Hierauf wurde durch ortsübliche Bekanntmachung form- und fristgerecht hingewiesen.

Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... das Deckblatt zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Aiterhofen, den .....

.....  
Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.

Aiterhofen, den .....

.....  
Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- mit Grünordnungsplandeckblatt wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Das Bebauungs- mit Grünordnungsplandeckblatt ist damit in Kraft getreten.

Aiterhofen, den .....

.....  
Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Die Gemeinde Aiterhofen beabsichtigt auf Veranlassung des örtlichen Grundstücksbesitzers sowohl den nördlichen Teil der Fl. Nr. 963, Gmkg. Aiterhofen, welcher bis dato innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Krähweg“ in Aiterhofen als festgesetzte Immissionsschutzfläche dargestellt war, als auch den südlichen Bereich der Fl. Nr. 963 sowie weiterer unmittelbar benachbarter Flurnummern, alle Gmkg. Aiterhofen als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO auszuweisen.

Der Geltungsbereich umfasst die komplette Fl. Nr. 963 sowie das östliche Flurstück Nr. 963/6 sowie die beiden Flurstücke mit der Nummer 963/10 und 963/11, alle Gmkg. Aiterhofen mit einer Gesamtfläche von ca. 8.580 m<sup>2</sup>

Die Einbeziehung der Immissionsschutzfläche ist möglich, da die Tierhaltung auf Fl. Nr. 963, Gmkg. Aiterhofen aufgegeben wurde und somit der emittierende Grund entfallen ist. Die Landwirtschaft wird ohne Tierhaltung fortgesetzt. Auf dem südlich anschließenden, derzeit noch unbebauten und dem Außenbereich zuzuordnenden Grundstücksteil (derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen) soll ebenfalls Baurecht geschaffen werden.

Somit können auf den genannten Teilbereichen vier neue Grundstücke (mit Einzel- oder Doppelhäusern als Wohn- oder Gewerbenutzung) entstehen und zur Deckung des örtlichen Bedarfes an Wohn- oder Gewerberaum beitragen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes aus dem Jahr 1999 mit vorliegendem Deckblatt erforderlich. Für den Bereich der neu abzugrenzenden Flurstücke des bisherigen Bebauungsplanes wird die bauliche und grünordnerische Situation neu geregelt.

Das vorliegende Deckblatt Nr. 2 ersetzt in seinem Geltungsbereich z.T. die planlichen und textlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes durch Neuregelungen; die weiteren bisherigen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.04.2023 den Aufstellungsbeschluss für vorliegendes Deckblatt getroffen.

### **1.2 Verfahren**

Das Deckblatt Nr. 2 zum vorliegenden Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplan soll im förmlichen Verfahren aufgestellt werden und somit verbindliches Baurecht an dieser Stelle in der Gemeinde Aiterhofen geschaffen werden.

### **1.3 Planungsauftrag**

Das Landschaftsarchitektur- und Stadtplanungsbüro Dipl.-Ing. (FH) Hermann Heigl in Bogen wurde mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.

## 1.4 Übersichtslageplan



Abbildung 1: Übersichtslageplan aus dem BayernAtlas vom 05.04.2022 - ohne Maßstab

## 1.5 Luftbildausschnitt



Abbildung 2: Luftbild aus dem BayernAtlas vom 15.04.2023 – ohne Maßstab



## 1.6 Vorhandene Nutzungen und naturnahe Strukturen

Die überplante Fläche wird derzeit im Norden als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche genutzt, im Süden befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle sowie ein Doppelhaus mit entsprechenden Hausgärten. Das Gelände steigt von Nordost (ca. 334 m ü. NN.) nach Südwest (ca. 335 m ü. NN.) leicht an.

Der Geltungsbereich und das nähere Umfeld sind durch Landwirtschaft und Bebauung geprägt. Südwestlich anschließend verläuft die Staatsstraße St 2142 (Straubinger Straße), im Norden wird der Geltungsbereich durch die Erschließungsstraße und den Wendehammer des Wohngebietes „Am Krähweg“ begrenzt, nach Westen schließt Wohnbebauung an und im Südosten befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle sowie im Nordosten Ackerflächen.

## 2. Planungsvorgaben

### ➤ Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Aiterhofen wird das geplante Gebiet im Norden als Immissionsschutzfläche (Pufferzone zur angrenzenden Landwirtschaft auf Fl. Nr. 963 und 963/6), in der Mitte als landwirtschaftliche Fläche und der südliche Bereich als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

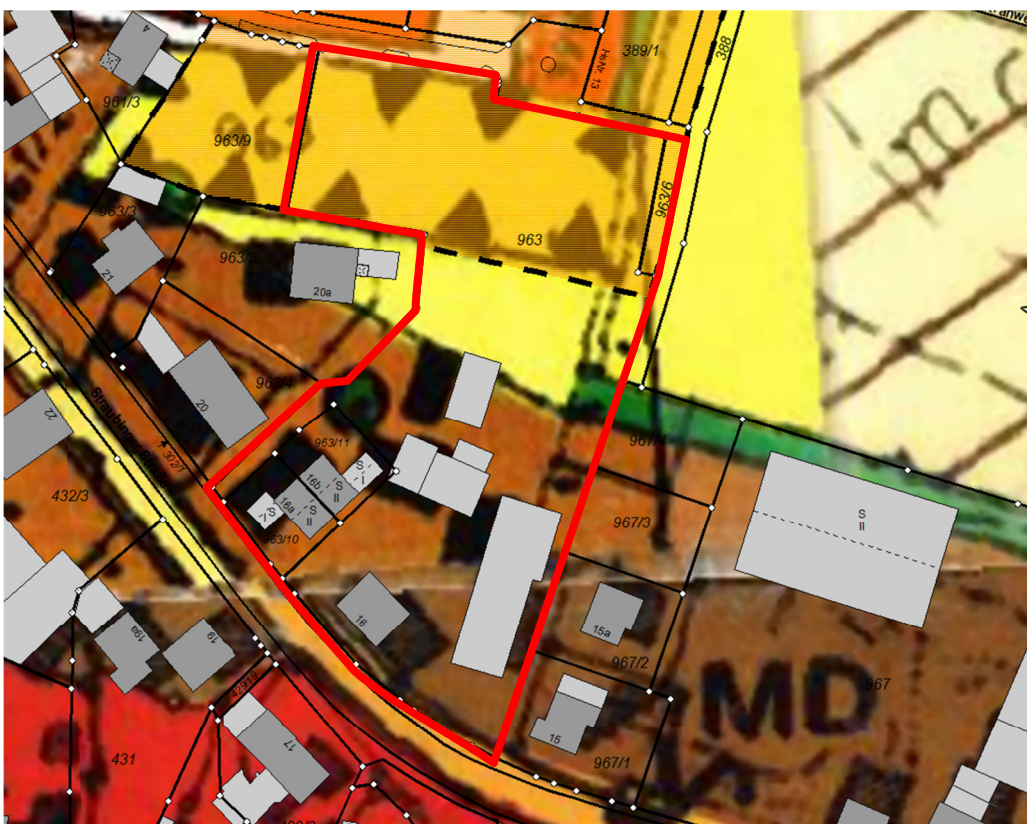


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan – ohne Maßstab

➤ **Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan „Am Krähweg“**

Ein Teilbereich der durch das Deckblatt geändert wird, befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- mit integrierten Grünordnungsplanes „Am Krähweg“ und ist derzeit als freizuhaltende Immissionsschutzfläche ausgewiesen. Nach Einstellung der Tierhaltung ist der emittierende Grund entfallen, so dass die Fläche einer Bebauung zugeführt werden kann.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem gültigen Bebauungsplan von 1999 – ohne Maßstab

➤ **Naturschutzrecht/Arten- und Biotopschutz**

Innerhalb des Geltungsbereiches und auch in der näheren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile bzw. geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotope oder nach Art. 23 Bay-NatSchG bzw. § 30 BNatSchG geschützte Strukturen vorhanden.

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie - feld- und wiesenbrütende Vogelarten) sind aufgrund der derzeitigen Nutzung (Ackerland) und der direkt angrenzenden Bebauung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.

## **Biotopschutzrechtliche Bewertung**

Der nördliche Teil der Fl. Nr. 963 und 963/6, Gmkg. Aiterhofen werden derzeit als Acker genutzt, auf der südlichen Teilfläche der Fläche 963 sowie den beiden Fl. Nr. 963/10 und 963/11 befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie zwei private Hausgärten mit einem Doppelhaus. Es liegt demzufolge keine nach Art. 23 BNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Fläche vor.

## **Artenschutzrechtliche Bewertung**

Die folgenden Ausführungen beschränken sich auf eine tiergruppenbezogene Potenzialabschätzung anhand einer Geländebegehung im April und Juli 2022. Artspezifische Erhebungen wurden nicht durchgeführt.

### Fledermäuse:

Aufgrund des fehlenden Baumbestandes im nördlichen Geltungsbereich können potenzielle Quartierbäume ausgeschlossen werden. Die vorh. Bäume entlang der Erschließungsstraße im Norden sind zu jung, um als Quartiersbäume zu dienen. Die Gehölze im Osten bzw. Südosten sind Großsträucher bzw. Obstgehölze jüngeren Alters. Eine Nutzung des Vorhabensbereiches als Jagdhabitat ist grundsätzlich denkbar; die Bedeutung im nördlichen Bereich wird jedoch als eher gering eingestuft aufgrund der intensiven Ackernutzung. Im südlichen Bereich befinden sich eine Hofstelle sowie Wohnhäuser mit privaten Hausgärten. Sollten hier Eingriffe vorgenommen werden ist der gesetzliche Artenschutz zu berücksichtigen.

### Säugetiere ohne Fledermäuse:

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der vorhandenen Gehölze bieten die vorhandenen Strukturen keine Habitate für die europarechtlich geschützte Haselmaus.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit der Haselmaus kann ausgeschlossen werden.

### Brutvögel:

Die vorhandenen Gehölzstrukturen v.a. innerhalb der angrenzenden Grundstücke können Brutreviere für gehölzbrütende Vogelarten darstellen. Die heranrückende Bebauung kann eine vorhabensbedingte Störung bewirken.

Die Tötung von Vögeln oder eine nachhaltige Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen kann jedoch ausgeschlossen werden. Eine Entfernung von Gehölzen hat außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln (d.h. keine Fällungen/Rodungen im Zeitraum März bis September) zu erfolgen.

### Reptilien/ Zauneidechse:

Die thermophile Zauneidechse besiedelt strukturreiche, wärmebegünstigte Flächen mit offenen Rohbodenstandorten, Sonnenplätzen und Versteckstrukturen. Diese Strukturen fehlen im Planungsgebiet.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

### Tagfalter, Nachtfalter:

Das Vorkommen des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*), dessen Blüten potentielle Eiablageplätze der beiden Tagfalterarten Dunkler (*Maculinea nausithous*) und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea teleius*) darstellen, kann – insbesondere aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Ackerfläche - nicht festgestellt werden. Auch für den Nachtkerzenschwärmer fehlen im Vorhabensbereich geeignete Habitate.

Die Betroffenheit der beiden Tagfalterarten (= Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie) und des Nachtfalters (= Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) kann somit ausgeschlossen werden.

### Lurche, Amphibien, Schnecken und Muscheln:

(Laich-) Gewässer, Überwinterungs-, Sommerlebensräume oder Wanderkorridore sind nicht vorhanden bzw. werden nicht berührt. Ein Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann im Wirkraum der Maßnahme ausgeschlossen werden.

### Ergebnis:

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu befürchten.

## ➤ **Denkmalschutzrecht**

### Bodendenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich selbst keine bekannten Bodendenkmäler. Allerdings sind in der näheren Umgebung Bodendenkmäler bekannt.

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass sich im Geltungsbereich bislang noch unbekannte Denkmäler befinden.

Der ungestörte Erhalt evtl. Denkmäler hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Bei Überplanung bzw. Bebauung hat der Antragsteller im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

### Baudenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich keine Baudenkmäler.

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmalen Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).



### ➤ **Überschwemmungsgefährdung**

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten und sog. „wassersensiblen Bereichen“.

**Oberflächengewässer** sind innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

### ➤ **Altlasten**

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde auf der Fläche nicht bekannt.

### ➤ **Immissionsschutz**

Der Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Aiterhofen und ist über eine vorhandene Stichstraße mit Wendehammer von Norden bereits erschlossen. Von Süden erfolgt die Erschließung über die vorhandene Hofstelle. Nördlich der Stichstraße erstreckt sich ein Allgemeines Wohngebiet. Im unmittelbaren westlichen und südlichen Anschluss erstrecken sich weitere Dorfgebietsflächen. Im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Auf der südöstlich des Planungsgebietes gelegenen Fl. Nr. 967, Gmkg. Aiterhofen befindet sich ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb mit Kartoffel- und Getreidelagerung. Der landwirtschaftliche Betrieb darf in seinem Bestand und seiner Entwicklung nicht nachteilig eingeschränkt werden.

Zur Beurteilung der immissionsschutzfachlichen Verträglichkeit des ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes hinsichtlich der geplanten Dorfgebietsnutzung wurde vom Antragsteller ein Immissionstechnisches Gutachten im Zuge der ursprünglich angeordneten „Einbeziehungssatzung“ in Auftrag gegeben. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Straubing-Bogen ist es nicht notwendig das Gutachten speziell auf das geänderte Bauleitplanverfahren umschreiben zu lassen, da sich die grundlegenden Parameter nicht geändert haben. Das Gutachten Nr. 3211985 der ifb Eigenschenk GmbH vom 25.08.2022 liegt als Anlage 1 zum Deckblatt Nr. 2 bei.

Es wurden Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose von Schallimmissionen, welche im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplan „Am Krähweg“ durch den Landwirtschaftsbetrieb auf der Fl. Nr. 967, Gmkg. Aiterhofen hervorgerufen werden, durchgeführt. Es handelt sich bei der vorliegenden Prognoseberechnung um eine detaillierte Prognose nach Nr. A 2.3 der TA Lärm. Dabei wird im Sinne einer Maximalwertabschätzung die Ausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung einer Mitwind-Wetterlage und reflektierendem Boden auf dem Ausbreitungsweg berechnet.

Als Worst-Case-Szenario wurde der Erntebetrieb (Kartoffel oder Getreide) in der dem Vorhaben am nächsten gelegenen westlichen Lagerhalle mit gleichzeitigem Betrieb aller vorhandenen bzw. genehmigten Getreide- und Kartoffellüfter und einem durchgehenden täglichen Betrieb von 00:00 bis 24:00 Uhr betrachtet.

Die prognostizierten Beurteilungspegel wurden mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für ein Dorfgebiet verglichen, um eine schalltechnische Verträglichkeit der geplanten Dorfgebietsnutzung mit dem ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb zu überprüfen.

Die durchgeführte Prognoseberechnung zeigt, dass in den geplanten Parzellen eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den landwirtschaftlichen Betrieb zur Tagzeit (werktags und sonntags) sowohl im Bestand als auch nach einer Erweiterung der westlichen Halle gegeben ist. Im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) hingegen sind teils deutliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte aufgrund des nächtlichen Betriebs der Getreidelüftung zu erwarten.

Aufgrund der nächtlichen Überschreitung der Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Plangebiet, wurde zusammen mit dem Landwirt eine geeignete Schallschutzmaßnahme erarbeitet, um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Plangebiet und einem weiterhin uneingeschränkten Betrieb der Getreidelüftung gewährleisten zu können.

Dementsprechend soll nun ein Schalldämpfer Typ Ari-Jet der Firma Himel Maschinen verbaut werden. Nach Angaben der Firma Himel Maschinen ist dadurch eine Reduzierung der Schallleistung um mind. 7 bis 8 dB zu erwarten. Zusätzlich wird ein Rohrbogen mit 90 ° Grad-Winkel Richtung Osten verbaut, um die Schallausbreitung in Richtung des westlich gelegenen Plangebietes bzw. des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes zusätzlich zu minimieren.

Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 2, wie z. B. die Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen an den Grundstücksgrenzen, würden aufgrund der Entfernung zur Schallquelle und der flächenmäßigen Ausdehnung des Plangebietes unverhältnismäßige Höhen – und Längenentwicklungen aufweisen, um eine zielführende Wirkung auch auf Höhe des Obergeschosses zu erhalten.

Ein Vorteil der oben genannten Lösung ist, dass durch die Maßnahme an der Schallquelle selbst auch eine Lärminderung an allen umliegenden Bestandsbebauungen herbeigeführt werden kann.

Nach Umsetzung der aufgeführten Schallschutzmaßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht eine schalltechnische Verträglichkeit des gegenständlichen Vorhabens mit dem bestehenden Landwirtschaftsbetrieb auch im Hinblick auf dessen mögliches Erweiterungspotenzial gegeben.

Am 02.12.2022 wurde zwischenzeitlich die oben genannten Schallschutzmaßnahmen (Schalldämpfer und Rohrbogen) einvernehmlich montiert.

### **3. Begründung**

Die Gemeinde Aiterhofen beabsichtigt auf Veranlassung des örtlichen Grundstücksbesitzers sowohl den nördlichen Teil der Fl. Nr. 963, Gmkg. Aiterhofen, welcher bis dato innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Krähweg“ in Aiterhofen als festgesetzte Immissionsschutzfläche dargestellt ist, als auch den südlichen Bereich der Fl. Nr. 963 sowie weiterer unmittelbar benachbarter Flurnummern, alle Gmkg. Aiterhofen als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO auszuweisen.

Gemäß Punkt 6.12 der Begründung zum Bebauungsplan „Am Krähweg“ kann diese Fläche durch eine Deckblattänderung nach Einstellung des landwirtschaftlichen Betriebes dem Baugebiet zugeschlagen werden. Mit Schreiben vom 21.05.2021 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Straubing, Hr. Menauer und nach Rücksprache mit den Eigentümern der Fl. Nr. 963, Gmkg. Aiterhofen wird bestätigt, dass es

zu keiner Wiederaufnahme der Tierhaltung auf o. g. Flurnummer kommen wird; der landwirtschaftliche Betrieb wird aber ohne Tierhaltung fortgesetzt. Auf dem südlich anschließenden, derzeit noch unbebauten und dem Außenbereich zuzuordnenden Grundstücksteil (derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen) soll ebenfalls Bau-recht geschaffen werden. Das Plangebiet selbst ist im wesentlichen Bereich durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die vorzufindende Bebauung ist dementsprechend durch Hofstellen, Wirtschaftsgebäuden und Wohngebäuden charakterisiert.

Vorgesehen ist die Errichtung von vier Einzel- oder Doppelhäusern mit Doppelgaragen mit entsprechenden Festsetzungen für die Nutzung als Dorfgebiet (MD).

In einem früheren Verfahrensschritt wurde die Einbeziehung dieser Flächen in das Dorfgebiet angestrebt, war jedoch aufgrund von Überlagerungen von bereits vorhandenen bauplanungsrechtlich festgesetzten Bereichen nicht zulässig. Als geeignetes planerisches Instrument wird die Aufstellung eines Deckblattes zum bestehenden Bebauungsplan „Am Krähweg“ gesehen. Die Ausweisung eines Dorfgebietes (MD) gem. § 5 Abs. 1 BauNVO dient „der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen“. Es besteht somit eine Forderung der Mischnutzungen Landwirtschaft, Wohnen und Gewerbe.

Zur Beurteilung der immissionsschutzfachlichen Verträglichkeit des benachbarten ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes hinsichtlich der geplanten Dorfgebietsnutzung wurde vom Antragsteller ein Immissionstechnisches Gutachten im Zuge der ursprünglich angedachten „Einbeziehungssatzung“ in Auftrag gegeben. Die vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen in Form eines Schalldämpfers und Rohres wurden im Dezember 2022 einvernehmlich montiert.

#### **4. Ver- und Entsorgung, Erschließung**

Die Zufahrt sowie die Erschließung für sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt über die bereits vorh. Stichstraße mit Wendehammer „Am Krähkreuz“ bzw. über das südliche Grundstück Fl. Nr. 963, Gmkg. Aiterhofen.

Der Trinkwasseranschluss und die Abwasserableitung können über eine Verlängerung der vorh. Anlagen und Einrichtungen gesichert werden. Die Trink- und Löschwasserversorgung werden durch die bereits vorh. Leitungen und Hydranten des Wasserzweckverbandes Straubing-Land gesichert. Im öffentlichen Straßenbereich, Fl. Nr. 389/5 Gmkg. Aiterhofen verläuft eine Versorgungsleitung DN 100 des Zweckverbandes. Im Geltungsbereich Fl. Nr. 963, Gmkg. Aiterhofen befinden sich bereits zwei Teilanschlusssleitungen DA 40, die für die geplanten Parzellen 2 und 3 verwendet werden. Für die Parzelle 1 kann aber der bestehenden Versorgungsleitung DN 100, Fl. Nr. 398/5, Gmkg. Aiterhofen ein Grundstücksanschluss DA 40 erstellt werden. Die Parzelle 4 kann an die vorhandene Versorgungsleitung DA 90, verlegt im Privatgrund der Straubinger Straße 16, Fl. Nr. 963, Gmkg. Aiterhofen angeschlossen werden. Für die Anschlussnahme ist der Abschluss einer Sondervereinbarung inkl. Kostenübernahmeerklärung

und eventuell die Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch zur Absicherung des Grundstücksanschlusses erforderlich.

Gem. Vorgaben im Bebauungsplan ist eine Gesamtlöschwassermenge von 800 l/min. für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck von größer 1,5 bar bereitzustellen. Am 19.10.2022 wurde durch das technische Personal eine Druck- und Durchflussmessung an vorhandenen Unterflurhydranten durchgeführt. Zum Zeitpunkt der Messung wurde bei einem Druck von 1,5 bar folgende Werte festgestellt:

Unterflurhydrant 1 (Am Krähkreuz, Fl. Nr. 389/5, Gmkg. Aiterhofen): 583 l/min

Unterflurhydrant 2 (Straubinger Straße, Fl. Nr. 963, Gmkg. Aiterhofen): 800 l/min

Bei zeitgleicher Öffnung Hydrant 1 und 2: 183 l/min bzw. 600 l/min

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und versiegelten Flächen ist auf dem Baugrundstück bestmöglich z.B. mittels Rigolen-/Muldenversickerung zu versickern bzw. über kombinierte Retentions- und Speicherzisternen aufzufangen und zu puffern. Eine Zuleitung auf die öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht zulässig.

Die Stromversorgung kann durch Anschluss an das bereits Versorgungsnetz der Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH erfolgen.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW) sichergestellt. Auf Anraten des Zweckverbandes sollte eine Parkverbotsbeschilderung im Bereich der Wendeplatte errichtet werden. Die Abfallbehälter sind an den Entleerungstagen an der Ortsstraße bereit zu stellen. Wieder verwertbare Abfallstoffe und Grünabfälle werden im gemeindlichen Wertstoffhof gesammelt und recycelt bzw. fachgerecht entsorgt.

## 5. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß dem Leitfaden „**Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner ergänzten Fassung vom Januar 2003.

Der Leitfaden unterscheidet zwischen einem differenzierten, sog. Regelverfahren bei zu erwartenden Eingriffen, das über Bestandsaufnahme, Bewertung und Vermeidung hin zu Flächen oder Maßnahmen für verbleibenden Ausgleichsbedarf führt und der Vereinfachten Vorgehensweise bei (einfachen) Planungsfällen, bei denen auch das mehrschrittige Regelverfahren zum gleichen Ergebnis führen würde.

Voraussetzung für das Vereinfachte Verfahren ist die Planung von Wohnbauflächen, die durchgängige Bejahung einer vorgegebenen Checkliste.

Im vorliegenden Fall kann dieses Vereinfachte Verfahren nach Ansicht der Gemeinde angewandt werden, da die Planungsvoraussetzungen wie folgt erfüllt sind:

### 1. Vorhabenstyp

Bei der geplanten Fläche handelt es sich um ein für eine Wohnbebauung von vier Einfamilien- oder Doppelhäusern mit Doppelgarage vorgesehene Grundstücke und daher vom Charakter her um ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO. Die festgesetzte GRZ hierfür wird nicht größer als 0,3 sein; grünordnerische Festsetzungen nach Art. 3 Abs. 2-4 BayNatSchG werden getroffen.

## 2. Schutzgut Arten- und Lebensräume

Im Satzungsgebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben (intensiv genutztes Ackerland).

Lt. dem Bayer. Fachinformationssystem Naturschutz (FiS-Natur/FiN-Web) befinden sich keine geschützten Flächen im Geltungsbereich der Satzung. Geeignete Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung sind in den Festsetzungen vorgesehen.

## 3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (Baugrenzen, Grundflächenzahl  $\leq 0,30$ ) begrenzt.

Der Gemeinde liegen keine Informationen über Altlasten innerhalb des Satzungsgebietes vor.

## 4. Schutzgut Wasser

Die zukünftigen Baukörper der Hauptgebäude werden nicht ins Grundwasser eindringen. Oberflächenwasser wird zur Versickerung gebracht, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen.

## 5. Schutzgut Luft / Klima

Durch die Planung sind aufgrund der bereits vorhandenen, benachbarten Bebauung weder Frischluftschneisen noch Kaltluftentstehungsgebiete maßgeblich beeinträchtigt.

## 6. Schutzgut Landschaftsbild

Das Satzungsgebiet grenzt im Westen, Süden und Norden bereits an bestehende Bebauung an. Es beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente. Maßgebliche Erholungsräume werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Für eine orts- und landschaftstypische Einbindung des Satzungsgebietes sind geeignete Pflanzmaßnahmen entlang der neuen östlichen Außengrenze festgesetzt.

Aufgrund der vorgefundenen Situation von Natur und Landschaft, dem direkt angrenzenden Siedlungsbestand und den in den Satzungstext aufgenommenen, städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen wird aus hiesiger Sicht kein weiterer Ausgleichsbedarf gesehen.

Eingriffe in baurechtlicher Hinsicht werden durch die grünordnerischen Festsetzungen minimiert und kompensiert. Zur Einbindung einer zukünftigen Bebauung in die Umgebung in Richtung der östlichen Ortsrandseite sind entsprechende private Grünflächen vorgesehen; hierzu werden in den Festsetzungen durch Planzeichen grundsätzliche Gestaltungsvorgaben getroffen.



## 6. Ergänzende Festsetzungen durch Text

Für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Krähweg“ gelten die **geänderten und ergänzten baulichen Festsetzungen** und **Festsetzungen durch Planzeichen** (siehe Plan) im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Alle weiteren planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplanes „Am Krähweg“ (rechtsverbindlich am 14.06.1999) behalten unverändert ihre Gültigkeit.

## 7. Hinweise

### 7.1 Bodendenkmalpflegerische Belange

Der ungestörte Erhalt von Denkmälern hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Deckblattes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn ein bauvorgegreifender Oberbodenabtrag im Planungsbereich mit einem Bagger mit ungezählter Humusschaufel durchgeführt werden, um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals besser abschätzen zu können. Mit der Überwachung der fachlichen Leitung der Kreisarchäologie Straubing-Bogen ist eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer/Bauträger) eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchführen zu lassen.

Im Interesse des Bauträgers und um mögliche Bauverzögerungen zu vermeiden wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen in Verbindung zu setzen.

Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

#### *Art. 8 - Auffinden von Bodendenkmälern*

*(1) 1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2 Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. 3 Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4 Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.*

*(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.*

### 7.2 Wasserwirtschaftliche Hinweise

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit der Flächen zu erhalten. Anfallendes Niederschlagswasser, insbe-

sondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen sollte deshalb nicht gesammelt, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Inwieweit vorher eine Pufferung erfolgen muss richtet sich nach den Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000 und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 sowie dem ATV-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist es ausreichend dessen Aufnahmekapazität (ATV-Merkblatt A 117) zu prüfen.

Wird eine Gesamt-Dachfläche mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung von 50 m<sup>2</sup> überschritten, sind ggfs. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Die Benutzung eines Gewässers (§9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung (§8 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Es wird weiterhin empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc. ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehender Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landreises empfohlen.

Altlasten sind der Gemeinde Aiterhofen allerdings nicht bekannt.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DINB 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Vom Wasserwirtschaft Deggendorf wird zudem darauf hingewiesen, dass sich Grundwasserwärmepumpen aufgrund der geringen Abstände zu benachbarten, schon bestehenden Pumpen gegenseitig beeinflussen können. Dies ist vom Bauherrn bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch einen Gutachter näher untersuchen zu lassen. Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Herrn Brandt (Tel. 09421/973-264) abzusprechen.

### **7.3 Landwirtschaftliche Hinweise**

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Erschütterungen und Licht, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind 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.

Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei der Nutzung keine Beeinträchtigungen, vor allem durch Schatteneinwirkung und Wurzelwerk entstehen.

Die Grenzabstände mit Bepflanzungen zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind zu beachten.

Es muss sichergestellt sein, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die Ausweisung von Bauflächen nicht behindert werden

### **7.4 Hinweise zum abwehrenden Brandschutz**

Feuerwehrezufahrt:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AII/MBI 2008 S. 806 hingewiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

### Löschwasserversorgung:

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/ min für die Dauer von mehr als 2 Stunden bei einem Fließdruck von 1,5 bar nachzuweisen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und im Umkreis von 100 Metern keine unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen.

Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen gem. DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren.

Bei einer Erweiterung des Baugebietes ist die Löschwasserversorgung erneut zu überprüfen.

Die Ausrüstung und Ausbildung der Örtlichen Feuerwehr ist dem Schutzbereich angepasst.

## **7.5 Weitere allgemeine Hinweise**

Der Einsatz von Pestiziden, synthetischen Mineral-/Industriedünger, Streusalz und anderen ätzenden Stoffen soll zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und der Pfoten von Haustieren, insbesondere von Hunden und Katzen unterbleiben.

Auf durchlaufende Streifenfundamente als Einfriedungen soll aufgrund ihrer unüberwindbaren Barrierewirkung für Kleinlebewesen wie z.B. Igel aus ökologischen und auch aus optischen Gründen verzichtet werden.

Auf Art. 7 BayBO wird hingewiesen: Nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbaute Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Reine Kies- oder Schotterflächen (mit Ausnahme von Traufstreifen) sind demnach nicht zulässig.

Im Interesse einer ökologisch verantwortungsvollen Bauplanung und –ausführung sollte auf solche Baumaterialien weitgehend verzichtet werden,

- die bekanntermaßen oder potentiell gesundheitsschädlich sind (z.B. PVC)
- die nicht in energie-, ressourcen- oder umweltschonenden Herstellungsverfahren gefertigt werden können (z.B. Tropenholz)
- bei deren Entsorgung schlecht oder gar nicht wieder verwendbare Abfallprodukte anfallen (z.B. Verbundwerkstoffe).

Für die Energieversorgung des Baugebietes sollten zumindest energieeffiziente Brennwärtheizungen auf der Grundlage forstlicher Biomasse oder Holzpelletssysteme zum



Einsatz kommen; der Einbau von thermischen Solarkollektoren zur Heizungsunterstützung und Photovoltaikanlagen zur Eigenbedarfsdeckung bzw. -Speicherung oder der Einsatz von strombetriebenen Wärmepumpen anstelle fossiler Energieträger sollte erfolgen.

Eine Bezuschussung durch diverse laufende Förderprogramme von Bund und Land ist ggf. möglich.

Neubauten sollten den Standards für Energiegewinn-, Aktiv-, Nullenergie-, Passiv-, Niedrigenergie- oder zumindest der KfW-Effizienzhäuser entsprechen.

Strom zur Wärmeerzeugung sollte wegen mangelnder Energieeffizienz nicht verwendet werden.

Wintergärten sollten im Sinne einer effizienten Energienutzung nur unbeheizbar und vom Gebäude thermisch isoliert oder integriert in die Gesamtdämmung mit entsprechender Wärmeschutzverglasung errichtet werden.

Ausreichend dimensionierte Regenwasserzisternen für anfallendes Dachflächenwasser zur Freiflächenbewässerung und Toilettenspülung sollten vorgesehen werden.

Aktuelle Standards für Energiegewinn-, Aktiv- oder zumindest Nullenergie- bzw. Autarkiehäuser sollten eingehalten werden („nearly zero-energy buildings“).

Zur Eigenkompostierung zumindest von Gartenabfällen und möglichst von organischen Küchenabfällen sollte ein entsprechender Kompostplatz vorgehalten werden.

Anstelle von Kies oder Schotter sollte beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen zur Schonung natürlicher Ressourcen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat verwendet werden.

## **8. Anlagen**

1. Immissionstechnischer Bericht Nr. 3211985 vom 25.08.2022 der IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf

## **9. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB**

1. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut
2. Landratsamt Straubing-Bogen, (6-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde, Kreisarchäologie)
3. Regionaler Planungsverband Donau-Wald im Landratsamt Straubing-Bogen
4. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing
7. Bayerischer Bauernverband, Straubing
8. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing
9. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G23 – Bauleitplanung, Postfach 10 02 03, 80076 München
10. Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH
11. Energienetze Bayern/ESB GmbH & Co. KG, Regional-Center Arnstorf
12. Wasserzweckverband Straubing-Land
13. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW)
14. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd PTI 12
15. Benachbarte Städte und Gemeinden: Feldkirchen, Oberschneiding, Salching, Straßkirchen und Straubing