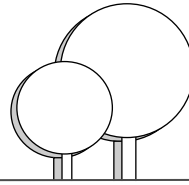




**GEMEINDE
LABERWEINTING**



**dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt**

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX -/805451
info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de

EINBEZIEHUNGSSATZUNG „HABELSBACH, OSTERBERG“

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Gemeinde Laberweinting
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

Aufstellungsbeschluss vom 19.06.2017
Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 09.04.2018
Satzungsbeschluss vom

Vorhabensträger:

Gemeinde Laberweinting
vertr. durch Herrn Ersten Bürgermeister
Johann Grau
Landshuter Straße 32
D-84082 Laberweinting
Fon 08772/9619-0
Fax 08772/9619-30
gemeinde@laberweinting.de

.....
Johann Grau
Erster Bürgermeister

Bearbeitung:

Büro Dipl.-Ing.
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Elsa-Brändström-Straße 3
D-94327 Bogen
Fon 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51
info@eska-bogen.de



.....

Gerald Eska
Landschaftsarchitekt



Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss: Der Gemeinderat Laberweinting hat in der Sitzung vom 19.06.2017 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden: Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.06.2017 erfolgte vom 21.08.2017 bis 22.09.2017.

Die öffentliche Auslegung der Satzung in der Fassung vom 09.04.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

Laberweinting, den
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss: Der Gemeinderat Laberweinting hat mit Beschluss vom die Satzung in der Fassung vom beschlossen.

Laberweinting, den
Der Bürgermeister

Ausfertigung: Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Laberweinting, den
Der Bürgermeister

Bekanntmachung: Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit wirksam.

Laberweinting, den
Der Bürgermeister



1. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Die Gemeinde Laberweinting beabsichtigt den Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung eines dem Außenbereich zuzuordnenden Grundstücks in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Habelsbach.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,18 ha am westlichen Ortsrand. Die Einbeziehung ist mit einer organischen Entwicklung dieses Ortsteils vereinbar und dient der Schaffung von neuem Baurecht für ein weiteres Wohngebäude.

Die Einbeziehungsfläche grenzt an vorhandene Dorfgebietsflächen an.

Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB für die Aufstellung der Satzung sind erfüllt (Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, keine erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung, keine Beeinträchtigung von Schutzgütern gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB - Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).



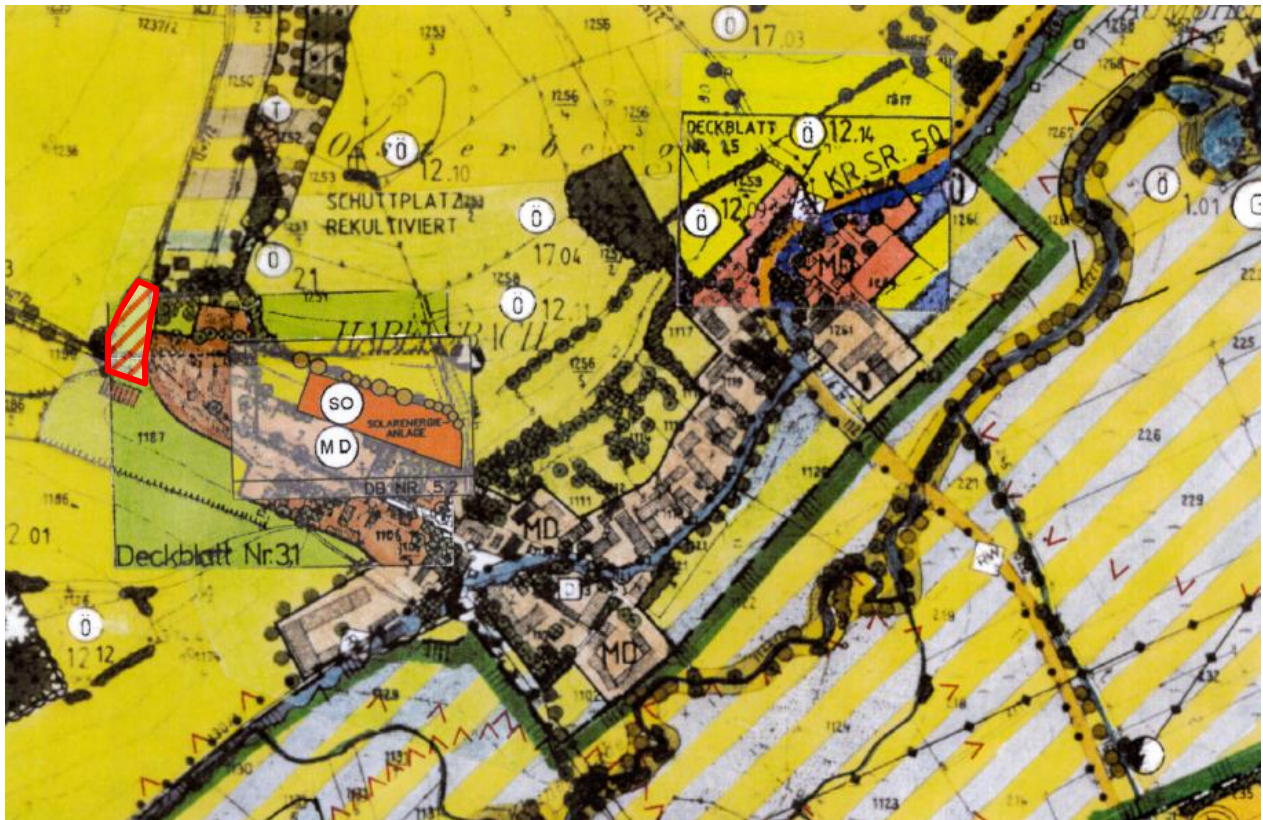
Übersichtslageplan – ohne Maßstab



2. Planungsvorgaben

Im rechtskräftigen Flächennutzungs- mit Landschaftsplan (FNP/LP) der Gemeinde Laberweinting ist die vorgesehene Einbeziehungsfläche als Außenbereich - im Anschluss an das ausgewiesene Dorfgebiet (MD) von Habelsbach - dargestellt.

Es liegen keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Geltungsbereiches oder in seiner unmittelbaren Umgebung. Die aktuellen Nutzungen umfassen vorhandene Bebauung mit Grünflächen sowie Gehölze.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungs- mit Landschaftsplan

Das Gelände liegt zwischen ca. 371 m ü. NN entlang des Grabens auf der Westseite und steigt bis zur Gemeindestraße entlang der Ostseite auf bis zu ca. 374 m ü. NN an. Es befindet sich gemäß dem „Informationsdienst Überschwemmunggefährdeter Gebiete“ (IÜG) des Bayer. Landesamtes für Umwelt vollständig innerhalb des sog. „Wassersensiblen Bereiches“ der Kleinen Laaber. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Es befinden sich gemäß dem Denkmaltatlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege keine bekannten Boden- oder Baudenkmäler im Geltungsbereich; im näheren Umfeld sind einige Denkmäler bekannt. Beim nächstgelegenen Bodendenkmal handelt es sich um untertägige Befunde im Bereich des ehemaligen Schlosses (Baudenkmal mit der Nr. D-2-78-144-14 von Habelsbach mit einstmaligen Wirtschaftsgebäuden und Gartenanlagen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen und abgebrochenen Gebäudeteilen mit der Denkmalnummer D-2-7139-0043.



Eingriffe in baurechtlicher Hinsicht werden durch die grünordnerischen Festsetzungen in § 5 der Satzung minimiert und ausgeglichen. Zur Einbindung einer zukünftigen Bebauung in die Umgebung sind entsprechende Gehölzpflanzungen vorgesehen; hierzu werden im Satzungstext und in den Festsetzungen durch Planzeichen grundsätzliche Gestaltungsvorgaben getroffen.

Zukünftige Vorhaben in diesem Bereich unterliegen nach Rechtskraft der Satzung der Zulässigkeit gem. § 34 BauGB.

3. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrsmäßige Erschließung der Einbeziehungsfläche ist über die vorh. Ortsstraße bereits gegeben.

Der Trinkwasseranschluss und die Abwasserableitung sind über den Ausbau bzw. die Erweiterung vorh. Anlagen und Einrichtungen vorgesehen. Niederschlagswasser sollte vollständig auf den Privatgrundstücken versickert oder wieder verwendet werden.

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG mit entsprechenden Erweiterungen möglich.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW) sichergestellt.

4. Verfahrensablauf

4.1 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 sowie eine Baugebietsgröße von nur bis zu ca. 0,5 ha Fläche.

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



4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der örtlichen Situation

1. Vorhabenstyp

Bei der geplanten Einbeziehungsfläche handelt es sich um ein für eine Wohnbebauung vorgesehenes Grundstück und daher vom Charakter her um ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 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 genutzte private Grünfläche).

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 (enge Baugrenze, Grundflächenzahl) begrenzt. Der bebaubare Bereich ist dabei auf ca. 540 m² begrenzt.

Nach Kenntnisstand der Gemeinde sind keine Informationen über Altlasten innerhalb des Satzungsgebietes vorliegend.

4. Schutzgut Wasser

Der zukünftige Baukörper des Hauptgebäudes wird nicht ins Grundwasser eindringen. Oberflächenwasser wird zur Versickerung gebracht. Geeignete Festsetzungen und Hinweise zum Schutz des Grundwassers werden damit getroffen.

Durch das Heranrücken des geplanten Wohnhauses an die (höher gelegene) Ortstraße im Osten und ein entsprechendes Auffüllungsverbot außerhalb der Baugrenze kann – in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf – ein ausreichender Wasserabfluss im westlichen Graben gewährleistet werden.

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 in südöstlicher Richtung an bestehende Bebauung sowie im Osten an eine bestehende Ortsstraße an.

Der Planungsbereich 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 Pflanzmaßnahmen festgesetzt.



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



5. Satzungstext

Die Gemeinde Laberweinting erlässt nach § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB folgende Satzung:

§ 1

Die im beiliegenden Lageplan M = 1:1.000 gekennzeichnete Fläche des Ortsteils Habelsbach wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Der Lageplan mit Festsetzungen durch Planzeichen ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

1. Eine Bebauung ist nur innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig.
2. Die Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO (= bauliche Anlagen wie Haupt- u. Nebengebäude, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) darf max. 0,30 betragen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

§ 4

1. Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf max. zwei je Wohngebäude begrenzt.
2. Die Anzahl der Geschosse wird auf zwei begrenzt, als max. traufseitige Wandhöhe wird aufgrund der Ortsrandsituation 4,70 m ab OK Ortstraße, gemessen auf Höhe des geplanten Wohnhauses, festgelegt.
3. Als zulässige Dachform wird aufgrund der Dorf- und Ortsrandlage das Satteldach für Haupt- und Nebengebäude festgesetzt.
4. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 18° - 38°.
5. Die Dacheindeckung ist mit kleinformatischen Dachplatten in Rot- bis Brauntönen vorzunehmen.
Wird bei Dächern eine Gesamtfläche von 50 m² mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung überschritten, sind ggf. 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.
6. Geländeauffüllungen sind aufgrund der Talraum-Situation nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Stützmauern sind nicht zulässig.
7. Geeignete Sicherungsmaßnahmen gegen Wassereintritt in Untergeschosse sind vorzunehmen.



§ 5

1. Je angefangene 300 qm bebaubare Grundstücksfläche (innerhalb der Baugrenzen) sind zwei Obst- oder Laubbäume zu pflanzen (ergibt 4 Stück).
2. Nicht zulässig entlang sämtlicher Grundstücksränder sind Nadelgehölze und/oder geschnittene Laubgehölzhecken.
3. Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze, Hof- u. Lagerflächen etc. sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasen-Pflaster, Rasengitter- oder Rasenfugensteine, Schotterrassen, wasserdurchlässige Betonsteine etc.). „Knirsch“-verlegtes Pflaster oder asphaltierte Flächen sind nicht zulässig. (Minimierungsmaßnahme).
4. Evtl. Einfriedungen sind ausschließlich in sockelloser Bauweise durchzuführen (Punktfundamente oder freiwachsende Laubgehölz-Hecken).
5. Zäune und Hecken entlang des Gewässers, können je nach Ausführungsvariante, direkte Abflusshindernisse darstellen und sind deshalb vor der Errichtung mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf abzustimmen.

6. Auswahlliste:

Bäume, Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm od. Heister, 2x verpflanzt, 200-250 cm Höhe

Acer campestre	- Feld-Ahorn	Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Betula pendula	- Weiß-Birke	Sorbus aria	- Mehlbeere
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche	Tilia cordata	- Winter-Linde
Prunus avium	- Vogel-Kirsche		

Obstbäume in heimischen Arten u. Sorten mindestens als Halbstämme
(Empfehlungsliste des Landratsamtes Straubing-Bogen):

Apfelsorten:

Brettacher, Danziger Kantapfel, Schöner von Wiltshire (Weiße Wachsrenette), Schöner von Nordhausen, Kaiser Wilhelm, Gravensteiner, Landsberger, Roter Eiser, Prinzenapfel, Schöner v. Boskop, Weißer Klarapfel, Karl Miethanner (Lokalsorte aus Kleinlintach b. Bogen), Schöner von Schönstein (Lokalsorte vom nördl. Lkrs.), Fromms Goldrenette (Lokalsorte vom Lallinger Winkel)

Birnensorten:

Gute Graue, Stuttgarter Gaishirtle, Schweizer Wasserbirne, Österr. Weinbirne, Alexander Lucas, Conference

Zwetschgensorten:

Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge, Große Grüne Reneklude, Italienische Zwetschge

Süßkirschsorten:

Hedelfinger Riesenkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Burlat, Frühe Maikirsche

Sauerkirschsorten:

Koröser Weichsel, Ludwigs Frühe

Walnuss:

Walnuss-Sämlinge



Sträucher, Mindestpflanzqualität 3-5 Triebe, 2x verpflanzt, 60-100 cm

Cornus sanguinea	- Hartriegel	Rhamnus frangula	- Faulbaum
Coryllus avellana	- Haselnuss	Rosa canina	- Hundsrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Rosa arvensis	- Ackerrose
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Salix caprea	- Salweide
Ligustrum vulgare	- Liguster	Salix cinerea	- Grauweide
Lonicera xylosteum	- Gem. Hecken- kirsche	Salix purpurea	- Purpurweide
Prunus spinosa	- Schlehe	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
		Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

§ 6

Mit jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan zum Nachweis der geplanten Pflanzmaßnahmen, der geplanten Geländeänderungen und der eventuell geplanten Einzäunung vorzulegen.

§ 7

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



6. Hinweise

6.1 Landwirtschaftliche Hinweise

Bauwerber zukünftiger Wohnhäuser werden darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen entstehen können, die zu dulden sind. Die Grenzabstände mit Bepflanzungen zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind zu beachten.

Die Erschließung der angrenzenden Nutzflächen muss weiterhin gewährleistet bleiben.

6.2 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, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen soll nicht gesammelt, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert bzw. in Regenwassernutzungsanlagen gesammelt werden. Einer direkten Regenwasserversickerung ist grundsätzlich eine Vorreinigung (Absetzschacht, -teich, -becken bzw. Bodenfilter) vorzuschalten. (Minimierungsmaßnahme). Bei Planung oder Bau von Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung ist ggf. das ATV-DVWK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.

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.

Es wird 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.

Altlasten sind nach Angabe der Gemeinde Laberweinting nicht bekannt.

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 in der Regel darauf hingewiesen, dass sich Grundwasserwärmepumpen aufgrund der geringen Abstände zu benachbarten, schon bestehenden Pumpen gegenseitig beeinflussen können. Dies ist von den Bauherrn bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch einen Gutachter näher untersuchen zu lassen.



6.3 Bodendenkmalpflegerische Belange

Im Bereich der Gemeinde Laberweinting ist grundsätzlich mit dem Vorhandensein obertägig nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler zu rechnen.

Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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. Die Anzeige eines der Verpflichteten bereitet die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

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.

6.4 Belange des Bodenschutzes

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, einzuhalten.

Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, das die Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Böden 70 % davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein.

Ferner ist in diesem Zusammenhang eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion zu gewährleisten. Diese Voraussetzung ist beispielsweise bei einer Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzten Böden mit einer Bodenkennzahl > 60 oder sonstigen schützenswerten Flächen i.d.R. nicht gegeben.

Sollten im Zuge der Erkundungsmaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

6.5 Sonstige Hinweise

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sowie auf Streusalz sollte aus Gründen des Wasser-, Boden- und des allgemeinen Naturschutzes auch auf allen privaten Flächen verzichtet werden.



Privaten Bauherren wird empfohlen, einen Kompostplatz zur Eigenkompostierung von Gartenabfällen zu errichten.

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



7. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB

1. Regierung von Niederbayern, Sg. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Landshut
2. Landratsamt Straubing-Bogen, (6-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde, Kreisarchäologie)
3. Regionaler Planungsverband Donau-Wald am Landratsamt Straubing-Bogen
4. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G23-Bauleitplanung, Postfach 100 203, 80076 München
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (ALF) Straubing
8. Energieversorgung Bayernwerk AG, Netzcenter Altdorf
9. Energie Südbayern GmbH, Dingolfing
10. Bayerischer Bauernverband, Straubing
11. Wasserzweckverband Mallersdorf
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg
13. Deutsche Post AG
14. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
15. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW SR)