GEMEINDE SALCHING

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

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
„AM PFINGSTBERG-ERWEITERUNG“

Gemeinde Salching über VG Aiterhofen
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Aufstellungsbeschluss vom 12.12.2011
Fassung gemäß Billigungsbeschluss vom 18.02.2013
Satzungsbeschluss vom 23.04.2013

Vorhabensträger:

Gemeinde Salching
über VG Aiterhofen
vertreten durch Herrn
1. BGM Franz Richter
Straubinger Straße 4
D-94328 Aiterhofen

Fon 09421/9969-0
Fax 09421/9969-25
bauamt@aiterhofen.de

.....
Franz Richter
1. Bürgermeister

Büro Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Elsa-Brändström-Str. 3

D-94327 Bogen

Fon 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51
info@eska-bogen.de

.....
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Begründung ... 3

1.1 Übersichtslageplan M ca. 1:50.000 ... 3
1.2 Luftbildausschnitt M ca. 1:5.000 ... 4
1.3 Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungsplan i.d.F. des Feststellungsbeschlusses vom 24.07.2006 ... 5
1.4 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung ... 6
1.5 Planungsrechtliche Ausgangssituation ... 6

2. Umweltbericht ... 7

2.1 Einleitung ... 7
2.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes ... 7
2.1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung ... 8
2.2 Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen ... 11
2.2.1 Bestandsaufnahme ... 11
2.2.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge ... 12
2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ... 15
2.2.4 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen ... 15
2.2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten ... 16
2.3 Zusätzliche Angaben ... 16
2.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung ... 16
2.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring) ... 17
2.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 17

3. Bewertung der Umweltauswirkungen anhand des „Leitfadens“ ... 18

4. Bebauungs- und Erschliessungskonzept ... 20

5. Grünordnungskonzept ... 21

5.2 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen ... 21
5.2 Private grünordnerische Maßnahmen ... 21

6. Ver- und Entsorgung ... 22

6.1 Wasserversorgung ... 22
6.2 Abwasser- und Oberflächenwasserbehandlung ... 22
6.3 Energieversorgung ... 22
6.4 Abfallentsorgung ... 22

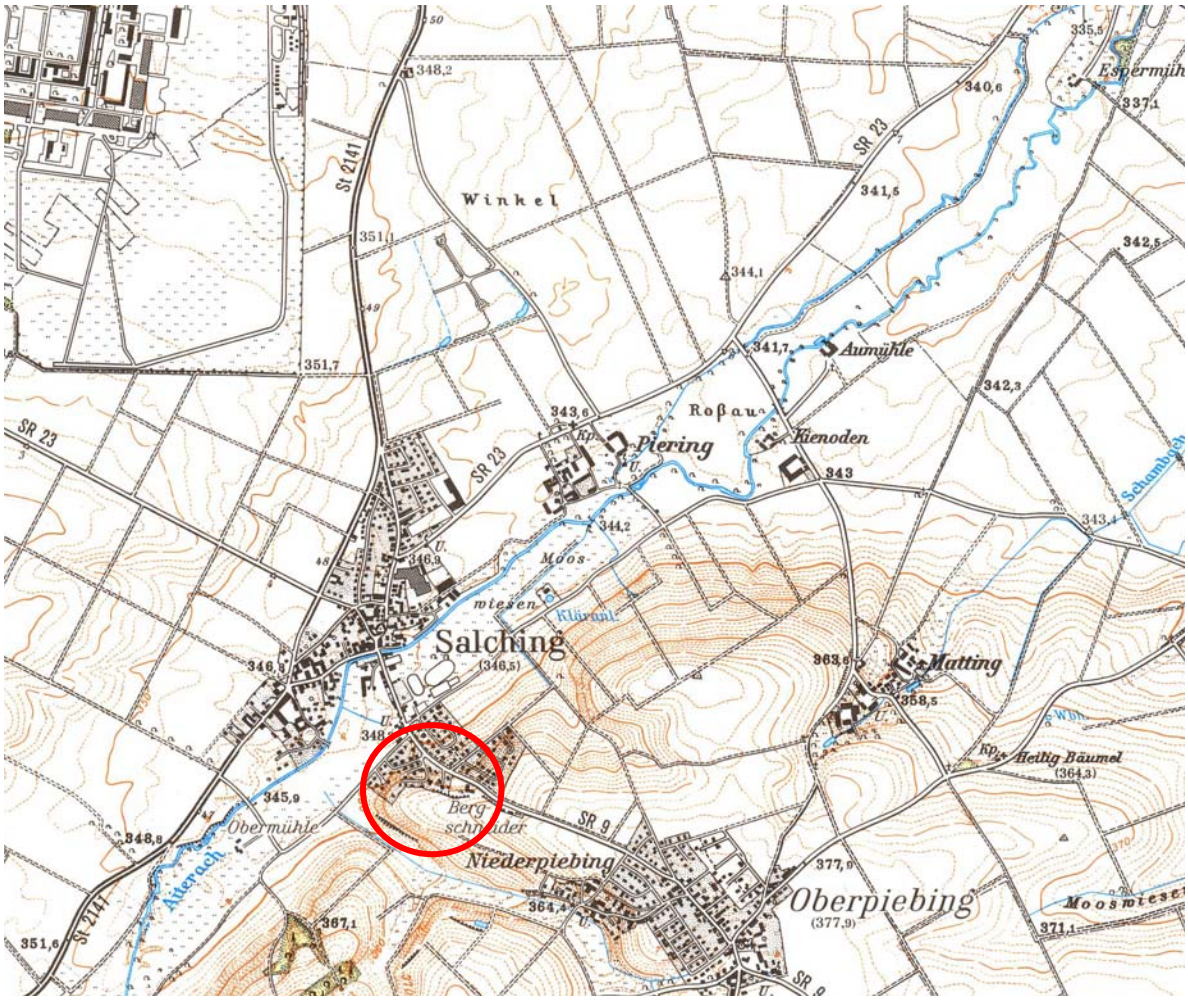
7. Flächenübersicht ... 23

7.1 Öffentliche Flächen ... 23
7.2 Private Flächen ... 24

8. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB ... 25

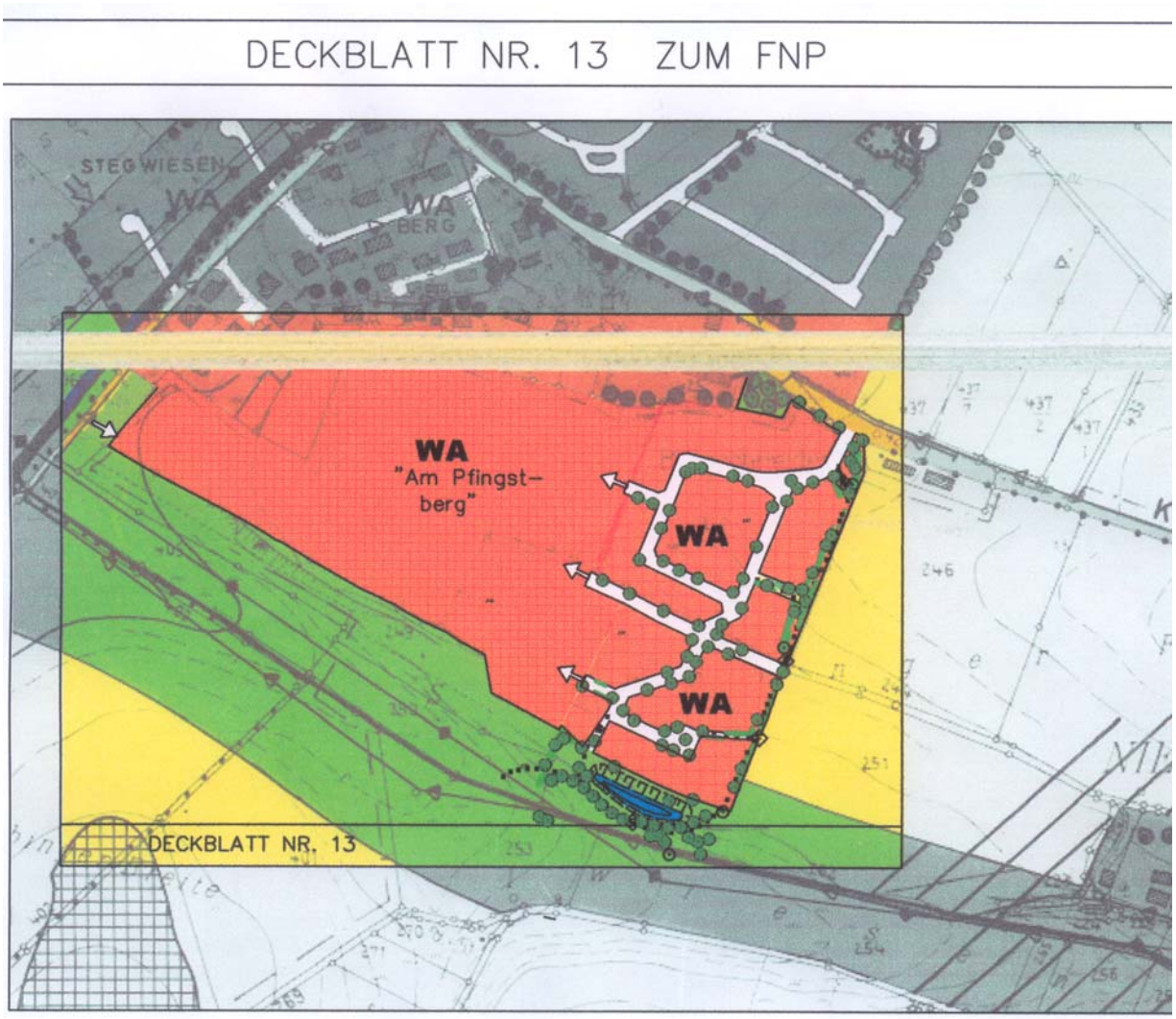
1. BEGRÜNDUNG

1.1 Übersichtslageplan M ca. 1:50.000



1.2 Luftbildausschnitt (ohne Maßstab)

1.3 Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungsplan i.d.F. des Feststellungsbeschlusses vom 24.07.2006, M ca. 1:5.000



1.4 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

In der Gemeinde Salching besteht aufgrund der günstigen Lage an der Staatsstraße 2141 und der Nähe zu Straubing eine anhaltende Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken.

Nachdem die Parzellen des im Jahr 2006 zuletzt erschlossenen, angrenzenden Wohngebietes „Am Pfingstberg“ bereits alle verkauft und überwiegend bebaut sind, beabsichtigt die Gemeinde die Erweiterung dieses Wohngebietes in westliche Richtung.

Mit der vorliegenden Planung können ca. 35 neue Baugrundstücke in städtebaulich sinnvollem Umfeld und an landschaftsplanerisch geeigneter Stelle für die Entwicklung der Gemeinde in den nächsten Jahren bereitgestellt werden.

Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung können wirtschaftlich gewährleistet werden, die Ausgangsflächen sind aus wasserwirtschaftlicher und naturschutzfachlicher Sicht als unproblematisch einzustufen.

1.5 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für die Gemeinde Salching liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit Genehmigungsbescheid der Regierung von Niederbayern vom 21.07.1986, Nr. 420-4621/929 vor.

Mit Deckblatt Nr. 13, festgestellt am 24.07.2006, sind die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungs- und Grünordnungsplan bereits als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Ein Landschaftsplan für das Gemeindegebiet Salching befindet sich in Aufstellung.

Mit vorliegendem Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplan soll verbindliches Baurecht geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nrn. 244/1, 248 und 249 Gmkg. Oberpiebing sowie Fl.Nr. 406 Gmkg. Salching; die Gesamtgröße der Fläche beträgt ca. 6,43 ha.

2. UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004 zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und hierfür die Erstellung eines Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung erforderlich. Er ermittelt und bewertet voraussichtliche, erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben.

2.1 Einleitung

2.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Der vorliegende Bebauungs- mit Grünordnungsplan regelt die zukünftige städtebauliche Ordnung des Gebietes, die landschaftsgerechte Einbindung in seine Umgebung, berücksichtigt dabei eine ortstypische Bepflanzung und trifft verbindliche Aussagen zur Eingriffsminimierung und –vermeidung nach Art. 6 Abs. 1 BayNatSchG.

- **Lage und Ausdehnung**

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Salching zwischen Brückenstraße (SR 9) in Richtung Niederpiebing im Norden und dem Niederpiebinger Bach im Süden. Es handelt sich um ein knapp 400m breites und zwischen 100 und 250 m tiefes Areal im westlichen Anschluss an das bereits bestehende Baugebiet „Am Pfingstberg“.

Die umliegenden Flächen im Norden und Osten werden als Allgemeine Wohngebiete genutzt. Im Süden reicht der Geltungsbereich teilweise bis an das Nordufer des Niederpiebinger Baches heran, im Westen grenzt der landwirtschaftlich genutzte Talraum der Aiterach an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 6,43 ha und besteht aus ca. 4,63 ha Bauland mit Erschließungsflächen sowie ca. 1,8 ha Ausgleichsflächen entlang der Südseite.

2.1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung

- **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006)**

Als fachliche Ziele und Grundsätze gem. Teil B I des LEP´s - Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und nachhaltige Wasserwirtschaft - sind aufzuführen:

- Dauerhafte Sicherung und Wiederherstellung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktion und in ihrem dynamischen Zusammenwirken als natürliche Lebensgrundlagen
- Erhalt des Bodens als Träger der natürlichen Bodenfunktionen, Minimierung von Versiegelung, Erosion, Verdichtung, Auswaschung und Schadstoffanreicherung
- Intakthaltung des Wasserhaushaltes für Menschen, Tiere und Pflanzen
- Sicherung der Lebens- bzw. Teillebensräume für Pflanzen und Tiere, Weiterentwicklung zu Biotopverbundsystemen
- Nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter erhalten
- Entwicklung von Siedlungsgebieten mit Grünzügen/Verbindungen zur freien Landschaft
- Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen durch Beschränkung der Bodenversiegelung
- Möglichst dezentrale Entsorgung und vorzugsweise Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen.

Fachliche Ziele und Grundsätze gem. Teil B VI - Nachhaltige Siedlungsentwicklung - sind u.a.:

- Möglichst geringe Versiegelung von Freiflächen
- Anbindung von Neubauflächen an geeignete Siedlungseinheiten
- Möglichst schonende Einbindung von Siedlungsgebieten oder sonstigen Vorhaben in die Landschaft

- **Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12), Stand September 2008**

- Lage der Gemeinde im Stadt- und Umlandbereich Straubing, gem. Karte Raumstruktur im sog. Nahbereich des Oberzentrums Straubing

- **Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan)**

Als verbindliche Planungsvorgabe für diesen Bebauungs- mit Grünordnungsplan finden sich im Deckblatt Nr. 13 für das überplante Gebiet folgende Darstellungen:

- Allgemeines Wohngebiet
- Eine breite „gliedernde, abschirmende, ortsgestalterische und landschaftstypische Grünfläche“ im Süden des geplanten Wohngebietes, welche „von Aufforstung und Bebauung grundsätzlich freizuhalten“ ist.
- Vorhandener Gehölzbestand ist nur symbolhaft dargestellt.
- Bestehende Strom- und Abwasserleitungen
- Das kartierte Biotop 7141-0032-002 „Trockene Raine südlich Salching“ ist im FNP nicht gesondert ausgewiesen (im B- u. GOP aber nachrichtlich eingetragen).

- **Naturschutz und Landschaftspflege**

Festsetzungen zur Umsetzung von Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden gem. Art. 3 Abs. 2 ff. BayNatSchG im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan getroffen.

Eine wesentliche Bedeutung kommt dem dauerhaften Erhalt der landschaftlich äußerst markanten und naturschutzfachlich bedeutenden Gehölzreihe aus z.T. sehr alten Eichen und einer südlich davon gelegenen Schlehenhecke zu.

Der mit alten Bäumen bewachsene Ranken ist nicht (nur) aufgrund seines Biotopstatus geschützt, sondern unterliegt gem. § 30 BNatSchG (Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte) einem gesetzlichen Schutz.

- **Boden-Denkmalschutz**

Im Planungsgebiet liegen lt. Bayerischem Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) die mit Nr. D-2-7141-0281 bezeichneten Bodendenkmäler - Station des Jungpaläolithikums, Siedlung des Mittel- und Jungneolithikums (Stichbandkeramik, Münchshöfen, Altheimer Kultur) und der Urnenfelderzeit sowie Körpergräber der frühen Bronzezeit.

Das geplante Baugebiet überdeckt fast dieses gesamte Bodendenkmal.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt besitzt aus Sicht des BLfD Priorität. Die bereits im Vorfeld der Planungen zum vorliegenden Bebauungsplan ausgesprochene Empfehlung des BLfD, eine Umplanung zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern, führte zu einer Umplanung in der Mitte des Geltungsbereiches: hier wurde der ohnehin für das Baugebiet vorgesehene Spielplatz - ohne tiefwurzelnde Baumpflanzungen - eingeplant.

Für die Bereiche im Fall der o.g. Planung, für die keine Möglichkeiten bestehen, Bogeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine fachgerechte archäologische Ausgrabung durchzuführen. Für die Durchführung einer solchen Ausgrabung - und für eventuelle Bodeneingriffe aller Art - ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Alle Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig und bedürfen eines schriftlichen Bescheides durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist der Beginn des Oberbodenabtrags - nach Vorliegen des denkmalrechtlichen Erlaubnisbescheides - vom Träger des Vorhabens beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Regensburg) anzuzeigen und die mit der archäologischen Dokumentation beauftragte Fachkraft zu benennen.

Das BLfD weist darauf hin, dass archäologische Ausgrabungen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und daher - um Verzögerungen des Bauablaufes zu vermeiden - unbedingt rechtzeitig geplant werden sollten. Hierbei sind auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Fundverbleib, Restaurierung der Funde).

Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

2.2 Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

2.2.1 Bestandsaufnahme

- **Natürliche Grundlagen**

Das Untersuchungsgebiet wird dem **Naturraum** „Donauniederung“ (064), und hier der naturräumlichen Untereinheit „Aitrach-Talraum“ (064.41) zugerechnet.

Die Landschaft wird durch das weite, fiederförmig verzweigte Tal der Aitrach geprägt, das sich nach Norden zur Donau öffnet. Die Lößböden auf den schwachmodellierten Hängen werden im Gegensatz zu den Grünlandflächen im Talgrund meist als Ackerland genutzt. Sie befindet sich auf Höhen zwischen 350 und 400 m ü. NN. (ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM LANDKREIS STRAUBING-BOGEN 2007).

Topographie: Das geplante Wohngebiet befindet sich auf einer Kuppenlage (Hochpunkt bei ca. 369 m ü.NN) mit stärkeren Geländeabfällen nach Süden (bis auf ca. 357 m ü. NN) sowie nach Westen (ca. 347 m ü.NN) und einer leichteren Neigung in Richtung Nordwesten (ca. 361 m ü.NN).

Wasser: Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Entlang des Südrandes verläuft von Ost nach West der vor einigen Jahren teilweise renaturierte Niederpiebinger Graben.

Die **Potenziell Natürliche Vegetation**, also die Vegetation, die sich nach Aufhören der menschlichen Nutzung langfristig einstellen würde, ist gemäß BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT (2009) der Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.
Bestandsprägende Baumarten sind demnach v.a. Stieleiche, Hainbuche und Winterlinde.

Das **Klima** der „Donauniederung“ ist mild kontinental mit Jahresdurchschnittstemperaturen um 8ºC. Die Vegetationsperiode beträgt hier über 220 Tage. Die jährlichen Niederschläge liegen bei 700 mm.

- **Arten- und Biotopschutz**

Natura-2000-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile bzw. Naturdenkmale befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich das kartierte Biotop Nr. 7141-0032-002 „Trockene Raine südlich Salching“ sowie zwei kleinere Schilfröhrichtflächen; alle drei Flächen sind gesondert markiert und zum Erhalt festgesetzt.

Als grundsätzliche Ziele und Maßnahmen schlägt das ABSP den Erhalt, die Optimierung, den Verbund und die Neuanlage von Kleinstrukturen (Waldinseln, Feldgehölze, Hecken, Waldränder, Saumstrukturen u. a.) in verarmten landwirtschaftlich genutzten Gebieten südlich der Donau vor.

➢ **Vorhandene Nutzungen und naturnahe Strukturen**

Die Fl.Nr. 248 wird derzeit als Acker genutzt, die Fl.Nrn. 244/1 und 249 liegen brach und tragen nördlich und östlich des baumbestockten Geländerankens derzeit einen Altgras- und Krautbestand; die Flächen südlich des Rankens werden derzeit als mehrschürige Wiesen intensiv genutzt. Auf Fl. Nr. 249 befindet sich das bereits erwähnte Biotop, das sich als baumreiche Feldhecke entwickelt hat. Im südlichen Anschluss, nördlich der Grundstücksgrenze zu Fl. Nr. 405 befindet sich eine relativ homogene Schlehenhecke.

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind nicht bekannt.

2.2.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge

○ **Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

Auf den nördlich und östlich benachbarten Grundstücken befinden sich bereits Wohngebäude, im westlichen Anschluss verläuft die Pfingstbergstraße, welche zukünftig eine deutlich höhere Verkehrsbelastung erhalten wird. Während der Bautätigkeiten ist von einer zusätzlichen, aber nur vorübergehenden Lärmbelästigung auszugehen.

➔ **geringe Beeinträchtigung auf das „Schutzgut Mensch“**

○ **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Mit dem Erhalt und der dauerhaften Sicherung eines knapp 2 ha großen markanten wie auch ökologisch wertvollen Landschaftsteils erfolgt ein wesentlicher, über sonst übliche Ausgleichsmaßnahmen weit hinausgehender Beitrag für die biologische Vielfalt im Planungsbereich.

Ergänzende Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb der Ausgleichsfläche, geplante Einzelbaumpflanzungen entlang sämtlicher Straßen sowie die Festlegung von Baumpflanzungen auf den privaten Parzellen werden zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt und damit mittelfristig zu besseren Standort- und Lebensbedingungen im Wohngebiet führen. Mit der geplanten Überbauung von derzeitigen oder ehemaligen Ackerflächen sind keine ökologisch sensiblen Flächen betroffen.

➔ **geringe Beeinträchtigung, positive Auswirkung durch Lebensraumsicherung und -neuschaffung**

○ **Boden**

Durch den Bau von Erschließungsstraßen, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der Errichtung der zukünftigen Wohn- und Nebengebäude kommt es z.T. zu einem Bodenaustausch und zu einer Inanspruchnahme von bislang gering veränderten, bislang landwirtschaftlich genutzten Böden.

Mit der Überbauung und Versiegelung ist ein dauerhafter Verlust dieser Böden mit ihrem Regenerations- und Absorptionsvermögen verbunden.

➔ **mittlere Beeinträchtigung**

- **Wasser**

  Durch das geplante Wohngebiet sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser hinsichtlich der Wasserqualität nicht zu erwarten, wenn anfallendes Oberflächenwasser z. B. mittels Versickerung über belebte Bodenzonen oder über Absetzbecken o.ä. einer wirksamen Reinigung und Pufferung unterzogen werden.

  Insgesamt wird jedoch durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss lokal vermehrt und das Rückhaltevolumen des bisherigen Bodens vermindert.

  ➔ **geringe Beeinträchtigung**

- **Klima, Luft, sparsame und effiziente Nutzung der Energie, Vermeidung von Emissionen**

  Durch die geplante Erweiterung des Ortsgebietes ist mit grundsätzlichen Veränderungen der Standortfaktoren, v.a. durch Überbauung auszugehen, welche auch mikroklimatische Folgen nach sich ziehen. So ist im Bereich der versiegelten Flächen mit insgesamt ungünstigeren kleinklimatischen Bedingungen (erhöhte Abstrahlung, verminderte Verdunstung) zu rechnen.

  Da die von diesen Veränderungen betroffene Fläche in ihrer Umgebung mit weiterhin landwirtschaftlich genutzten Grundstücken insgesamt als vergleichsweise kleinräumig anzusehen ist, sind größere negative Beeinträchtigungen des Kleinklimas nicht zu befürchten. Insbesondere beschränkt sich die zukünftige Bebauung auf die höher gelegenen Abschnitte des Geltungsbereiches, so dass evtl. Kaltluftströme im Talraum des Niederpiebinger Grabens nicht betroffen wären.

  Der Bau und Betrieb von Erschließungsanlagen und Wohneinheiten ist immer auch mit Ausstoß von klimaschädlichem CO_2 verbunden. Weitere Emissionen wie z.B. Ruß und Stäube aus Hausbrandanlagen werden durch abgasarme, moderne Brennstellen auf das jeweils technisch machbare Mindestmaß reduziert.

  Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie sollte nicht nur aufgrund der aktuellen Rohstoff- bzw. Energiepreise selbstverständlich sein, sondern grundsätzlich jegliches wirtschaftliches Handeln entscheidend beeinflussen.

  ➔ **geringe Beeinträchtigung**

- **Abfälle und Abwässer**

  Anfallende häusliche Abfallstoffe werden im Landkreis Straubing-Bogen vorbildlich getrennt erfasst und über Wertstoffhöfe recycelt. Kompostierbare Anteile können über Kompostlegen auf den einzelnen Grundstücken dem örtlichen Kreis-

lauf unmittelbar wieder zugeführt oder ebenfalls dezentral über die Wergstoffhöfe ökologisch sinnvoll entsorgt werden.

Schmutzwasser wird über den im Süden vorbeiführenden Kanal der Kläranlage Salching zugeleitet.

➔ **geringe Beeinträchtigung**

- **Landschaft(-sbild), Fernwirkung**

  Das geplante Wohngebiet stellt in seinem Umfang eine zunächst neue, ungewohnte Überprägung des Landschaftsbildes im Planungsgebiet dar.

  Durch die Hanglage Richtung Südwesten ist trotz des alten Baumbestandes eine gewisse optische Fernwirkung nicht zu vermeiden; diese wird durch die angebundene Lage an vorhandene Siedlungsstrukturen jedoch als tolerierbar eingeschätzt.

  Die Wirkung von Straßen und Baukörpern ist unter dem Aspekt eines ungestörten Landschaftsgenusses als „naturfern" zu betrachten, so dass diesbezüglich grundsätzlich visuelle Beeinträchtigungen auftreten.

  Bei der Gesamtbeurteilung des ca. 6,43ha großen Wohngebietes unter optisch/ästhetischen Aspekten ist zu berücksichtigen, dass es sich im vorliegenden Fall um keine neue Zersiedlung von bislang unbelasteten oder unzerschnittenen Landschaftsbereichen, sondern um einen mit Bebauung bereits vorbelasteten Raum handelt.

➔ **geringe Beeinträchtigung**

- **Kultur- und sonstige Sachgüter**

  Im Bereich des zukünftigen Wohngebietes liegt das Bodendenkmal D-2-7141-0281, Station des Jungpaläolithikums, Siedlung des Mittel- und Jungneolithikums (Stichbandkeramik, Münchshöfen, Altheimer Kultur) und der Urnenfelderzeit sowie Körpergräber der frühen Bronzezeit. In Abstimmung mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Alle Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig und in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren zu beantragen.

  Weitere kulturhistorische Landschaftselemente, sonstige Kultur- oder Sachgüter bzw. Bau- und Kunstdenkmäler sind nicht bekannt oder zu erwarten.

  ➔ **Beeinträchtigung durch Überbauung**

- **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

  Die zukünftige Überbauung und Versiegelung, aber auch die geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Flächen stehen in direktem Zusammenhang mit der Veränderung von Bodentypen, der Artenzusammensetzung von Tier- und Pflanzenwelt und den kleinklimatischen Verhältnissen.

  Zusätzliche Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind aus hiesiger Sicht jedoch nicht zu erwarten.

2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

- **Bei Durchführung der Planung**

Der Bau von Erschließungseinrichtungen wie Kanal, Wasser, Straßen etc. und die Errichtung von Wohnbebauung bringt vorübergehend Lärm- und Abgasemissionen der entsprechenden Baumaschinen mit sich.

Teile der Grundstücke bis max. GRZ 0,3 werden zukünftig überbaut und somit versiegelt, andere Teile werden im Vergleich zur derzeitigen intensiven Ackernutzung durch Pflanzmaßnahmen ökologisch aufgewertet und als neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen entwickelt.

Angrenzende Gebiete dürften durch das geplante Baugebiet in ihrer ökologischen Wertigkeit nicht beeinträchtigt werden.

- **Bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würden die Flächen weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Bei einer Beibehaltung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung bliebe der ungünstige Stoffeintrag in den Boden, in die angrenzenden Flächen und ins Grundwasser bestehen.

2.2.4 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- **Vermeidungsmaßnahmen**
  - Beschränkung der baulichen Entwicklung auf ökologisch unsensible Teile des Geltungsbereiches
  - Dauerhafter Erhalt der landschaftsprägenden Baumhecke aus alten Eichen innerhalb des Geltungsbereiches
  - Versickerung von Oberflächenwasser in straßenbegleitenden Pflastermulden oder auf den Grundstücken als umweltverträgliche Regenwasserbehandlung

- **Verringerungsmaßnahmen**
  - Öffentliche Durchgrünung des Baugebietes durch Baumpflanzungen entlang aller Erschließungsstraßen
  - Private Gehölzpflanzungen zur besseren landschaftlichen Einbindung der Baukörper
  - Pufferung von überschüssigem Oberflächenwasser zur Vermeidung von Abflussspitzen in der Aiterach durch naturnahe Gestaltung von zwei Regenrückhaltebecken

- **Ausgleichsmaßnahmen**
  - Zukünftig extensive Nutzung der südlich gelegenen, ca. 1,8 ha großen Ausgleichsfläche
  - Ergänzende Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb der Ausgleichsfläche

2.2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der ausgewählte Standort weist im Vergleich zu anderen Standorten innerhalb der Gemeinde folgende günstige Standortfaktoren auf:

- Siedlungsstrukturelle Anbindung an eine vorhandene Wohnbebauung
- Gute verkehrstechnische Erreichbarkeit über bereits vorhandene Straßen
- Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- Weniger störende Fernwirkung aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an die vorhandene Wohnbebauung
- Ökologisch unsensible, landwirtschaftlich genutzte Ausgangsflächen.

Insgesamt sind am gewählten Standort keinerlei erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten. Alternativ wäre die Beibehaltung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung anzuführen.

2.3 Zusätzliche Angaben

2.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandserhebung wurden folgenden Quellen entnommen:

- Fachinformationssystem Naturschutz (Fis-Natur)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Straubing-Bogen 2007
- Kommunaler Flächennutzungsplan der Gemeinde Salching
- Örtliche Geländeerhebungen durch das Büro Eska (2012).

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ angewandt.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten im vorliegenden Fall nicht auf.

2.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

Kommunen haben zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

- Durchführung sämtlicher Arbeiten (Planung, technische Bau- und naturnahe Ausgleichsmaßnahmen, Überwachung) von qualifizierten Fachleuten.
- Beachtung der Belange der Bodendenkmalpflege
- Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsauflagen und Richtlinien bei allen Bautätigkeiten, insbesondere der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft, bei Baumpflanzungen Einhaltung einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln sowie Berücksichtigung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.
- Erstellung gesonderter Freiflächen- und/oder Pflanzpläne für alle öffentlichen und größeren privaten Grünflächen zur Konkretisierung der grünordnerischen Festsetzungen.
- Gemeinsame Begehungen und Abnahmen zwischen Gemeinde und Vertretern der Bauaufsichts- und der Unteren Naturschutzbehörde nach Fertigstellung der Bau- und Pflanzmaßnahmen.
- Überprüfung der Ausgleichsflächen sowie die zur Eingrünung vorgesehenen Baum- und Heckenpflanzungen hinsichtlich ihrer Entwicklung und ihrer Funktion in festzulegenden Abständen. Bei Gehölzausfällen sind gleichartige Ergänzungspflanzungen vorzunehmen.

2.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf einer ca. 6,43 ha großen Fläche in Salching ist im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung eine Ergänzung mit ca. 35 weiteren Bauparzellen geplant.

Das Gelände wird derzeit größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ein landschaftsbildprägender alter Baumbestand innerhalb des Planungsgebietes wird in die erforderliche Ausgleichsfläche integriert und kann damit dauerhaft erhalten werden.

Neben öffentlichen und privaten Pflanzmaßnahmen zur Einbindung des Baugebietes in die Umgebung und der Festsetzung von eingriffsvermeidenden und -minimierenden Maßnahmen sind insgesamt ca. 1,8 ha Ausgleichsflächen zum dauerhaften Erhalt bereitgestellt, um verbleibende Eingriffe zu kompensieren.

Insgesamt sind damit nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.

3. BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN ANHAND DES „LEITFADENS“

Zur Überprüfung evtl. Beeinträchtigungen bei Baugebietsausweisungen wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen der Leitfaden **„Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“** – ergänzte Fassung vom Januar 2003 – herausgegeben.

Der Leitfaden unterscheidet zwischen einem differenzierten, sog. Regelverfahren bei zu erwartenden Eingriffen, das über Bestandaufnahme, 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 wäre die durchgängige Bejahung einer vorgegebenen Checkliste.

§ 8a Abs. 1 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall kann das sog. „Vereinfachte Vorgehen“ nicht angewandt werden, da dieses Verfahren nur für kleine Wohngebiete angezeigt ist.

Damit ist nach dem sog. **Regelverfahren** mit folgenden vier Schritten vorzugehen:

1. Bestandsaufnahme und Bewertung

Bei den zu überplanenden Flächen im Bereich des Baugebietes handelt es sich um intensiv genutzte Grünland- oder Ackerflächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild - **Kategorie I**.

2. Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 ist das Planungsgebiet dem **Typ B** - Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad - zuzuordnen.

Am Eingriffsort werden Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt (s. entsprechende Festsetzungen und Hinweise sowie Angaben im Umweltbericht).

3. Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Durch die Überlagerung der Bestands-Kategorie I mit Typ B ergibt sich Feld BI der „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ und somit ein Ausgleichsfaktor zwischen 0,2 – 0,5.

Aufgrund der Festlegung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen,

- v.a. der Erhalt des markanten Baumbestandes innerhalb einer ca. 1,8 ha großen öffentlichen Grünfläche, aber auch z.B.
- die innere Durchgrünung mit straßenbegleitenden Einzelbäumen und weiteren öffentlichen und privaten Baumpflanzungen,
- die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge und damit Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens bei allen straßenbegleitenden Kfz-Stellplätzen und Garagenzufahrten

kann im vorliegenden Fall in bereits am 06.11.2011 erfolgter Abstimmung zwischen Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde der unterste Kompensationsfaktor von 0,2 angesetzt werden.

Bestandstyp	**Bemessungsfläche**	**Faktor**	**Rechnerisch erforderliche Kompensationsfläche**
BI	Allgemeines Wohngebiet (WA) Bau- und Erschließungsflächen ca. 46.346 m^2	0,2	9.269 m^2

4. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Von der Gemeinde wird ebenfalls in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde der im Plan bereits entsprechend festgesetzte südliche Teil des Geltungsbereiches als Ausgleichsfläche zugeordnet. Mit einer Größe von ca. 1,8 ha liegt dieser Bereich deutlich über der rechnerisch erforderlichen Mindestfläche von ca. 0,93 ha.

Die Fläche ist zur Eintragung in das Ökoflächen-Kataster mit Übersichtslageplan und detaillierter Lageskizze an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden.

4. BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

Das Baugebiet stellt die Fortsetzung eines bereits im Jahr 2006 zusammen mit dem damaligen Bebauungsplan „Am Pfingstberg“ erstellten Entwicklungskonzeptes für diesen Gemeindebereich dar.

Dieses Konzept sah bereits eine Bebauung des nördlichen Bereiches des sog. „Pfingstberges“ unter Freihaltung des tiefer liegenden südlichen Teils mit dem als Biotop kartierten, baumreichen Feldgehölz vor.

Die Erschließung erfolgt von Westen her über die Pfingstbergstraße mit einer 4,75m breiten Straße und begleitenden Gehwegen. Nach Osten ist das Wohngebiet an die Straßen des bestehenden Wohngebietes „Am Pfingstberg“ und an den „Eichenweg“ angeschlossen. Auf Wunsch eines Bauwerbers erfolgt im Südosten die Ausweisung eines ca. 7.000 m^2 großen Einzelgrundstückes mit Anbindung vom Eichen- und vom Erlenweg. Die Erschließung der „Doppel-Parzellen 37 und 38 erfolgt von Norden her, da für diesen Zuschnitt ebenfalls ein Interessent vorhanden ist.

Von der Gemeinde wurde im Vorfeld der Entwurfsplanung den an den Geltungsbereich angrenzenden Grundeigentümern Gelegenheit gegeben, angrenzendes Bauland zu kaufen bzw. Wünsche zur Parzellierung zu äußern. Auch hieraus resultierende Rückmeldungen wurden bei der nunmehr vorliegenden Planung berücksichtigt, soweit diese das Gesamtkonzept nicht in Frage stellten.

In Fortsetzung des verkehrsberuhigten Straßenverlaufes im bisherigen Wohngebiet ist auch bei der jetzigen Erweiterungsfläche entlang der Erschließungsstraßen abwechselnd auf beiden Seiten ein bis zu 2,8 m breiter Multifunktionsstreifen vorgesehen. Dieser Streifen bietet zusätzliche PKW-Stellplätze, Ausweichstellen sowie Platz zur Regenwasserretention und zur Pflanzung von Einzelbäumen. Gegenüber ist jeweils ein mind. 0,50m breiter Streifen zur Aufnahme von Beleuchtungskörpern, Post- und Stromkästen sowie im Winter für geräumten Schnee geplant. Beide Seitenstreifen sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z. B. Schotterrasen, großformatiges Pflaster mit Rasenfugen oder Wiesenflächen im Bereich der Baumstandorte) auszuführen.

Für eine bessere fußläufige Anbindung ist ein gesonderter Fußweg von der Haupterschließungsspange nach Südosten hin eingeplant.

Zur Ermöglichung einer zweigeschossigen Bauweise wird die traufseitige Wandhöhe mit max. 4,60m bei Satteldächern bzw. 6,00m bei Walmdächern, jeweils ab OK Urgelände festgesetzt (s. Festsetzungen durch Text); hiermit können – angepasst an den vorhandenen Baubestand – Gebäude mit Erd- und ausgebautem Dachgeschoß sowie mit zwei Vollgeschossen errichtet werden.

Die Lage der Gebäude auf den Grundstücken innerhalb der Baugrenzen wird nur vorgeschlagen, die Firstrichtung wird aus topographischen Gründen (besondere Hangsituationen) nur bei den Parzellen 36 mit 40 sowie 63 mit 68 verbindlich vorgegeben und kann ansonsten ebenfalls frei gewählt werden.

5. GRÜNORDNUNGSKONZEPT

5.2 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen

Ein wesentlicher Gestaltungsaspekt des geplanten Baugebietes ist die räumliche Trennung in einen bebaubaren Nordteil sowie in eine zusammenhängende öffentliche Grünzone entlang der gesamten Südseite.

Mit dem Erhalt des dominanten Gehölzbestandes in Form der alten Eichen, mit geringfügigen Gehölzergänzungen sowie mit der Sicherstellung einer extensiven Wiesennutzung werden wichtige grünordnerische Ziele umgesetzt.

Zur Straßenraumgestaltung sowie zu einer optisch wirksamen, inneren Durchgrünung ist im Bereich der unterschiedlich breiten Mehrzweckstreifen (Rand- und Ausweichstreifen) die Pflanzung von Einzelbäumen als Hochstämme geplant. Weitere Strauchunterpflanzungen sind hier nicht vorgesehen, um die Sichtverhältnisse v.a. bei Ein- und Ausfahrten sowie bei Einmündungen nicht zu beeinträchtigen. Teilbereiche können zur Erhöhung des Erlebniswertes mit geeigneten niedrigwachsenden Bodendeckern (Blütenstauden, niedrige Rosen etc.) gestaltet werden.

Die Freihaltung dieser Seitenstreifen mit festgesetzten Baumstandorten von jeglichen Leitungstrassen ist notwendig, um Verletzungen der Bäume bzw. der Baumwurzeln durch evtl. später notwendige Reparaturarbeiten auszuschließen.

5.2 Private grünordnerische Maßnahmen

Die grünordnerischen Vorgaben für den privaten Bereich legen Mindestanforderungen für den Grünflächenanteil sowie für weitere (Obst-) Baumpflanzungen fest und sollen die öffentliche, ökologisch und räumlich wirksame Eingrünung ergänzen.

Im Hinblick auf weitere grünordnerische Maßnahmen auf privatem Grund sind Aussagen in Kap. 2.2 (Gestaltung der Garagen und Nebengebäude), Kap. 2.3 (Einfriedungen), Kap. 2.4 (Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern) und Kap. 3 der Festsetzungen enthalten.

6. VER- UND ENTSORGUNG

Auf die zwingend einzuhaltenden Abstände sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen vor den festgesetzten Baumstandorten im öffentlichen Raum wird hiermit ausdrücklich hingewiesen (s. Festsetzungen durch Text).

6.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung soll durch Anschluss an die Wasserversorgung Aitrachtalgruppe erfolgen.

6.2 Abwasser- und Oberflächenwasserbehandlung

Die Abwasserentsorgung ist über den vorhandenen Kanal zwischen Niederpiebing und Salching südlich des Niederpiebinger Grabens zur Kläranlage Salching geplant.

Unverschmutztes Oberflächenwasser von Dach- und versiegelten Flächen ist auf den Baugrundstücken aufzufangen und weitgehend zu versickern.

Die geplanten Rand- und Ausweichstreifen (wasserdurchlässige Befestigung mit Rasenfugenpflaster / Schotterrasen bzw. Wiesenstreifen) können bei der Straßenentwässerung durch entsprechende Gefälle-Ausbildung zusätzlich für eine mögliche Versickerung mit herangezogen werden, um den Oberflächenwasserabfluss zu verringern und die Grundwasser-Neubildung zu fördern.

Überschusswasser aus privaten und öffentlichen Flächen wird in zwei im Westen vorgesehene Regenrückhaltebecken geleitet und - zeitlich verzögert - dem Niederpiebinger Graben zugeführt.

6.3 Energieversorgung

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Straubing AG vorgesehen.

Von der Gemeinde ist eine Erdgasversorgung des Plangebietes vorgesehen.

6.4 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing (ZAW).

Die entsorgungstechnischen Vorgaben des Zweckverbandes sind von den Bauherren zu beachten.

Wieder verwertbare Abfälle und Grüngut werden im örtlichen Wertstoffhof gesammelt und recycelt bzw. fachgerecht entsorgt.

7. FLÄCHENÜBERSICHT

Alle Angaben sind ca.-Angaben, aus dem Plan M = 1:1.000 mittels CAD ermittelt.

7.1 Öffentliche Flächen

7.1.1	Gepl. Straßenverkehrsflächen (bituminös befestigt, incl. Pflastergliederungen)	3.146 m² =	4,9 %
7.1.2	Gepl. straßenbegleitender Gehweg (Pflasterbelag)	690 m² =	1,1 %
7.1.3	Gepl. Rand- und Ausweichstreifen	2.065 m² =	3,2 %
7.1.4	Gepl. Kinderspielplatz	1.385 m² =	2,1 %
7.1.5	Gepl. Fußweg im Süden (wassergebundene Decke)	420 m² =	0,7 %
7.1.6	Gepl. Absetzbecken im Westen incl. Böschungen	965 m² =	1,5 %
7.1.7	Gepl. Ausgleichsfläche (ohne Fußweg, ohne Absetzb.)	17.950 m² =	27,9 %
	Summe Öffentliche Flächen	26.621 m² =	41,4%

7.2 Private Flächen

Vorläufige Parzellengrößen Nr. 35 mit 68 mit Einzelgrößen von ca. 580 bis ca. 1.565 m²), (Parzelle 35 ca. 7.195 m²); durchschnittliche Parzellengröße (ohne Parzelle 35, ohne die geringfügigen Erweiterungen 41a, 52a, 57a, 59a u. 66a): ca. 870 m²:

Nr. 35	7.195 m²	Nr. 53	675 m²
Nr. 36	955 m²	Nr. 54	730 m²
Nr. 37	1.450 m²	Nr. 55	620 m²
Nr. 38	1.565 m²	Nr. 55a	580 m²
Nr. 39	815 m²	Nr. 56	765 m²
Nr. 40	790 m²	Nr. 57	850 m²
Nr. 41	750 m²	Nr. 57a	120 m²
Nr. 41a	300 m²	Nr. 58	875 m²
Nr. 42	830 m²	Nr. 59	1.155 m²
Nr. 43	895 m²	Nr. 59a	255 m²
Nr. 44	870 m²	Nr. 60	800 m²
Nr. 45	830 m²	Nr. 61	750 m²
Nr. 46	735 m²	Nr. 62	770 m²
Nr. 47	1.020 m²	Nr. 63	790 m²
Nr. 48	900 m²	Nr. 64	860 m²
Nr. 49	875 m²	Nr. 65	870 m²
Nr. 50	850 m²	Nr. 66	835 m²
Nr. 51	600 m²	Nr. 66a	40 m²
Nr. 52	1.100 m²	Nr. 67	1.195 m²
Nr. 52a	150 m²	Nr. 68	665 m²

Summe gepl. Nettobauland	37.675 m² =	58,6%

Gesamtfläche Geltungsbereich	**64.296m² =**	**100 %**

8. BETEILIGTE BEHÖRDEN UND STELLEN ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) NACH § 4 BAUGB

1. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsstelle, Landshut
2. Landratsamt Straubing-Bogen (5-fach)
3. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
4. Dt. Telekom Technik GmbH, Regensburg
5. Dt. Post AG
6. Vermessungsamt Straubing
7. *e.on* Netz GmbH, Netzservice Vilshofen
8. Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH
9. Erdgas Südbayern GmbH (ESB)
10. R-KOM GmbH & Co. KG
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Straubing
12. Bayerischer Bauernverband, Straubing
13. Amt für Ländliche Entwicklung, Landau a.d. Isar
14. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land, Straubing
15. Zweckverband zur Wasserversorgung der Aitrachtalgruppe
16. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Zweigstelle Landshut
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
18. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
19. Katholisches Pfarramt Oberpiebing - Salching
20. Benachbarte Gemeinden (Aiterhofen, Feldkirchen, Leiblfing, Oberschneiding)