



dipl.-ing. gerald eska  
landschaftsarchitekt

FON 09422 / 805450, FAX 805451  
BAHNHOFSTRASSE 1, 94327 BOGEN

**GEMEINDE AHOLFING, VG RAIN  
LANDKREIS STRAUBING-BOGEN**

**BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
WA „STEINBUCKEL II“  
- BEGRÜNDUNG -**

Vom Gemeinderat am 26.07.2000 gebilligte Entwurfsfassung  
Satzungsbeschuß vom 10.10.2000

**Vorhabensträger:**

Gemeinde Aholting, VG Rain  
vertreten durch Herrn  
1. Bürgermeister Georg Wagner  
Schloßplatz 2  
94369 Rain  
Fon 09429/9401-0  
Fax 09429/9401-26

.....  
Georg Wagner  
1. Bürgermeister

**Aufgestellt:**

Büro Dipl.-Ing. Gerald Eska  
Landschaftsarchitekt  
Bahnhofstraße 1  
94327 Bogen  
Fon 09422/8054-50  
Fax 09422/8054-51

.....  
Gerald Eska  
Landschaftsarchitekt



## INHALTSVERZEICHNIS

### A BEGRÜNDUNG

	Seite
<b>1. Einführung</b>	
1.1 Planungsanlaß .....	3
1.2 Planungsauftrag .....	3
1.3 Planungsrechtliche und derzeitige gesetzliche Ausgangssituation .....	3
<b>2. Beschreibung des Planungsgebietes</b>	
2.1 Übersichtslageplan M = 1:25.000 .....	5
2.2 Lageplan M = 1:5.000 .....	6
2.3 Lage und Ausdehnung .....	7
2.4 Natürliche Grundlagen .....	7
2.5 Derzeitige Nutzung - Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft .....	8
<b>3. Bebauungs- und Erschließungskonzept .....</b>	<b>9</b>
<b>4. Grünordnungskonzept .....</b>	<b>10</b>
4.1 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen .....	10
4.2 Private grünordnerische Maßnahmen .....	10
<b>5. Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>11</b>
5.1 Wasserversorgung .....	11
5.2 Abwasser- und Oberflächenwasserbehandlung .....	11
5.3 Energieversorgung .....	11
5.4 Abfallentsorgung .....	12
<b>6. Flächenübersicht .....</b>	<b>13</b>
6.1 Öffentliche Flächen .....	13
6.2 Private Flächen .....	13
6.3 Gesamtfläche Geltungsbereich .....	13
<b>7. Kostenschätzung öffentlicher Maßnahmen .....</b>	<b>14</b>
7.1 Erschließungsmaßnahmen im Sinne des BauGB .....	14
7.2 Öffentliche Grünflächen .....	15
<b>8. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB .....</b>	<b>16</b>



## **A BEGRÜNDUNG**

### **1. EINFÜHRUNG**

#### **1.1 Planungsanlaß**

Die Gemeinde Aholting beabsichtigt in Obermotzing weitere Wohnbauflächen anzubieten, um der laufenden Nachfrage an Wohnraum zu begegnen.

Dazu soll für einen am südlichen Ortsrand von Obermotzing liegenden Bereich in unmittelbarem Anschluß an das bestehende Wohngebiet WA „Steinbuckel I“ ein Bebauungs- mit Grünordnungsplan aufgestellt werden.

#### **1.2 Planungsauftrag**

Den Planungsauftrag zur Erstellung der erforderlichen Unterlagen erhielt das Landschaftsplanungs- und Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Gerald Eska in Bogen.

#### **1.3 Planungsrechtliche und derzeitige gesetzliche Ausgangssituation**

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Aholting in der Fassung vom 18.11.1997 wurde mit Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 13.03.1998 (Bescheid Nr. 41-610) genehmigt.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wurden am 30.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht und damit rechtskräftig.

Der Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan weist das Planungsgebiet als Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO aus.

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt u.a. durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur sowie durch Versiegelung und Änderungen des Kleinklimas im gepl. Baugebiet zu einer nachhaltigen Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des Art. 6 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG).

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind dabei gemäß Art. 6a, Abs. 1, Satz 1, BayNatSchG grundsätzlich zu unterlassen, unvermeidbare sind auszugleichen.

In den Fällen, in denen der Eingriff nicht ausgleichbar ist und bei denen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keinen Vorrang erhalten, sind geeignete Ersatzmaßnahmen durchzuführen (Art. 6a, Abs. 3, BayNatSchG).

Hierbei sind gemäß § 8a Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) bezüglich der Vermeidung, des Ausgleichs und des Ersatzes anzuwenden.



Nach § 246 Abs. 6 BauGB sind die Länder bis zum 31.12.2000 nur dann nicht an die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gebunden (sog. Aussetzungsklausel), wenn den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege **auf andere Weise** Rechnung getragen werden kann.

Nach Bestandsaufnahme und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft im Bearbeitungsraum (s. Ziff. 2.5) hat sich die Gemeinde Aholting für die Anwendung der Aussetzungsregelung gem. AGBauROG entschieden.

Art und Umfang der vorzunehmenden naturfördernden Maßnahmen regelt der in den Bebauungsplan integrierte Grünordnungsplan. Er trifft die erforderlichen Festsetzungen nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und besitzt gemäß Art. 3, Abs. 2 bis 5 BayNatSchG dieselbe Rechtswirkung wie der Bebauungsplan.



## **2. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES**

### **2.1 Übersichtslageplan M = 1:25.000**



## **2.2 Lageplan M = 1:5.000**

(Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan)



### **2.3 Lage und Ausdehnung**

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Obermotzing, zwischen der Rainer Straße im Osten und der im Norden angrenzenden Wohnbebauung WA „Steinbuckel I“.

Im Westen grenzt ein Feldweg mit anschließender landwirtschaftlicher Nutzfläche, im Süden schließt unmittelbar eine landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Der Geltungsbereich umfaßt die Fl.Nr. 157, 158 und 148T.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 4,552 ha.

### **2.4 Natürliche Grundlagen**

Die Flächen im Geltungsbereich sind in sich relativ eben.

Die Geländehöhen liegen bei ca. 322 m ü.NN.

Das Planungsgebiet ist der Naturräumlichen Haupteinheit „Dungau“ (064) und der Untereinheit „Pfatter- und Laberaue“ (064.56) zuzuordnen (Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Blatt 174, Hrsg.: Institut für Landeskunde, Bad Godesberg, 1967).

Es handelt sich hierbei um kiesige bis sandige Niederterrassenplatten bzw. Ackerplatten mit sandig-lehmigen Böden.

Gesonderte Bodenuntersuchungen oder Bohrungen zum Erhalt aussagekräftiger Angaben über die tatsächlichen Boden- und Grundwasserverhältnisse innerhalb des Baugebietes liegen nicht vor.

Vor Beginn der Baumaßnahmen sollten dahingehende Untersuchungen durchgeführt werden, v.a. auch um die Versickerungsfähigkeit für Oberflächenwasser zu ermitteln und die zu erwartenden abzuleitenden Oberflächenwassermengen genauer quantifizieren zu können.

Altlasten in Form ehemaliger Deponien, Ablagerungen o.ä. sind nicht bekannt oder zu erwarten.

Das Beckenklima des Dungaus ist mit großen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen kontinental getönt.

Die Potentiell Natürliche Vegetation nach P. Seibert (Schriftenreihe für Vegetationskunde, Heft 3, Bad Godesberg, 1968) - die Vegetation, die sich ohne menschlichen Einfluß bei den gegebenen Standortbedingungen langfristig einstellen würde - ist im Planungsgebiet der Reine Eschen-Ulmen-Auwald (*Quercus-Ulmetum minoris*).

Typische Baumarten dieser Pflanzengesellschaft sind Esche, Berg- und Feld-Ulme, Berg- u. Spitz-Ahorn, Stiel-Eiche, Winter-Linde, Trauben-Kirsche, Hainbuche, Grauerle, Weiß-Birke, Grau-Pappel, Silber-Weide, Wild-Apfel, Kiefer und Rot-Fichte.



Typische Straucharten sind Rote Heckenkirsche, Roter Hartriegel, Liguster, Pfaffenhütchen, Haselnuß, Wolliger und Wasser-Schneeball, Schlehe, Ein- und Zweigriffliger Weißdorn, Faulbaum, Kreuzdorn und Schwarzer Holunder.

## **2.5 Derzeitige Nutzung - Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft**

Die Flächen im Geltungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerflächen).

Mit Ausnahme einer Birke an der Rainer Straße befinden sich keine Gehölze, geschützte oder erhaltenswerte Vegetationsbestände innerhalb des Geltungsbereiches.

Das Planungsgebiet ist demnach der **Kategorie I - Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild** - gem. dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom September 1999 zuzuordnen.

Die geplante Wohnbebauung entspricht gem. o.g. Leitfaden dem Typ A: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, da festgesetzte Grundflächenzahl > 0,35.

Aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Bedeutung des Planungsgebietes **vor** der Bebauung ist auch die Intensität der Beeinträchtigung durch die zukünftige Bebauung als eher gering einzustufen (= Feld A I).

Zur Kompensation von Beeinträchtigungen sind unter Ziff. 4 eingriffsminimierende und naturfördernde öffentliche und private grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches aufgezeigt und in den Festsetzungen als verbindlich vorgegeben, so daß nach bisherigen Beurteilungskriterien von einer insgesamt ausgeglichenen ökologischen Bilanz ausgegangen werden kann.

Durch die festgesetzten öffentlichen und privaten grünordnerischen Maßnahmen wird ein ökologisches Grundgerüst vorgegeben, das durch die Anlage der einzelnen Hausgärten mit zusätzlichen Baum-, Strauch- und Staudenpflanzungen noch deutlich verstärkt wird.

Mit den vorliegenden textlichen Festsetzungen wird damit innerhalb des Geltungsbereiches ein Ausgleich für die erfolgten Eingriffe vorgenommen.



### **3. BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSKONZEPT**

Die vorgesehene Bebauung orientiert sich im wesentlichen an der angrenzenden Wohnbebauung „Steinbuckel I“ und „Johannesweg III“.

Es ist eine abgestufte und der zukünftigen Ortsrandsituation entsprechende Bebauung vorgesehen. Bei der südlichen Parzellenreihe (Parzellen Nr. 1 bis 8) ist daher eine niedrigere Bebauung mit nur 4,70 m Wandhöhe (bisher „E+D“) geplant. Aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Ortsbildes sind hier nur Einzelhäuser sowie Satteldächer mit roten oder rotbraunen Dachdeckungen festgesetzt.

Für die nach „innen“ liegenden Parzellen (Parzellen Nr. 9 bis 41) sind zwei Vollgeschosse, Wandhöhe max. 6,50 m zulässig.

Die Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt über zwei Anbindungen an die Rainer Straße. Um der neuen Ortseingangssituation gerecht zu werden ist bei der Rainer Straße zur Verminderung der Fahrgeschwindigkeit eine Verschwenkung der Fahrbahn mit zwei Fahrbahnteilern vorgesehen. Die Haupteerschließungsstraße mit breiterem Straßenquerschnitt ist ringförmig geschlossen. Die im Süden des vorhandenen Wohngebietes „Steinbuckel I“ derzeit endenden Straßen werden an die geplante Haupteerschließungsstraße angebunden. Eine untergeordnete Nebenerschließungsstraße erschließt die in der Mitte des Baugebietes gelegenen Parzellen. Zwei kleine Angerflächen erhöhen hier die Wohn- und Aufenthaltsqualität.

Durch zwei schmale öffentliche Grünstreifen im Westen (spätere mögliche Straßenanbindungen) wird die Option einer Baugebietserweiterung gewahrt.

Zur optischen Kennzeichnung und damit auch zur Verminderung der Fahrgeschwindigkeit werden die Kreuzungs- und Einmündungsbereiche sowie die beiden Angerflächen als Pflasterflächen ausgebildet.

Innerhalb des Baugebietes und am südlichen Baugebietsrand sind Fußwege vorgesehen, um - z.T. getrennt vom Straßenverkehr - gute fußläufige Verbindungen zu ermöglichen.

Insgesamt werden 41 Bauparzellen zwischen ca. 630 m<sup>2</sup> und ca. 1.170 m<sup>2</sup> ausgewiesen.



## **4. GRÜNORDNUNGSKONZEPT**

### **4.1 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen**

Zur Begrünung der Haupteerschließungsstraße ist auf begleitenden Mehrzweckstreifen (Rand- und Ausweichstreifen) die Pflanzung von Einzelbäumen als Hochstämme (ohne weitere Unterpflanzung) geplant, um die Sichtverhältnisse v.a. bei Garagenausfahrten und Einmündungen nicht zu beeinträchtigen.

Seitliche Straßeneinmündungen werden ebenfalls durch Einzelbäume betont.

Die fußläufigen Verbindungen innerhalb und am südlichen Rand des Baugebietes werden durch abschnittsweise Gehölzgruppen aus Heistern und Sträuchern sowie durch raumwirksame Einzelbäume begleitet. Dies trägt zur inneren Durchgrünung und Ortsrandbildung bei.

### **4.2 Private grünordnerische Maßnahmen**

Im Hinblick auf grünordnerische Maßnahmen auf privatem Grund sind Aussagen in Kap. 2.2.5 (Wasserdurchlässige Gestaltung von Stellplatzflächen), Kap. 2.3 (Einfriedungen), Kap. 2.4 (Aufschüttungen; Stützmauern) und Kap. 3.2 (Private Grünflächen) enthalten.

Die Gemeinde Aholting hat zudem bereits vor einiger Zeit beschlossen, jedem Bauwerber die vom Landkreis Straubing-Bogen erstellte Broschüre „Mein Garten“ auszuhändigen, um über ökologisch orientierte Hausgartengestaltung zu informieren und um hierzu entsprechende Anregungen zu geben.

Die Anregungen dieser Broschüre, sowie das Kapitel C „Hinweise und Empfehlungen“ geben jedem Bauwerber die Möglichkeit, sein Grundstück über die tatsächlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinaus umweltgerecht zu gestalten.



## **5. VER- UND ENTSORGUNG**

### **5.1 Wasserversorgung**

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch Anschlußmöglichkeit an die Wasserversorgung des Zweckverbandes der Spitzberggruppe sichergestellt.

### **5.2 Abwasser- und Oberflächenwasserableitung**

Vorgesehen ist die Anlage eines Trennsystems.

Die anfallenden Hausabwässer werden über den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Rainer Straße der gemeindlichen Kläranlage nördlich Obermotzing zugeführt. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Hauptabwasserleitung wird stillgelegt.

Überschüssiges, unverschmutztes Oberflächenwasser kann aufgrund der in Obermotzing bekannten kiesigen Untergrundverhältnisse zur Grundwasserneubildung vollständig versickert werden.

Der Regenwasserversickerung ist grundsätzlich eine Vorreinigung (Absetzschacht, -teich, -becken bzw. Bodenfilter) vorzuschalten.

Überschüssiges Oberflächenwasser von öffentlichen Erschließungsflächen wird den straßenbegleitenden, als Mulden ausgebildeten Randstreifen zugeleitet, wodurch eine breitflächige Versickerung ermöglicht wird. Es sind Überläufe in Sickerschächte mit vorgeschalteten Absetzschächten vorgesehen.

Überschüssiges Oberflächenwasser von privaten Dach- und Stellplatzflächen soll auf den jeweiligen Grundstücken über ausreichend dimensionierte Versickerungsflächen, Sickerschächte etc. versickert bzw. in Regenwassernutzungsanlagen gesammelt werden.

### **5.3 Energieversorgung**

Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Elektrizitätswerkes Wörth/Donau, Rupert Heider & Co. gewährleistet.

Das Gebiet soll verkabelt werden.

Eine wirtschaftliche Nahwärmeversorgung über eine zentrale Blockheizkraftanlage scheidet aufgrund der zu geringen Größe des Baugebietes aus derzeitiger Sicht aus.



#### **5.4 Abfallentsorgung**

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



## 6. FLÄCHENÜBERSICHT

Alle Angaben sind ca-Angaben, halbgraphisch mittels Polarplanimeter aus Plan M = 1:1.000 bzw. mittels CAD abgegriffen.

### 6.1 Öffentliche Flächen

6.1.1	Gepl. Straßenverkehrsflächen (Bitu-Decken mit Pflastergliederungen)	0,3610 ha =	7,9 %
6.1.2	Gepl. Rand- u. Ausweichstreifen	0,2260 ha =	5,0 %
6.1.3	Gepl. Fußwege (wassergeb. Decke / Pflasterbelag)	0,1136 ha =	2,5 %
6.1.4	Gepl. Grünflächen	0,4775 ha =	10,5 %
6.1.5	Rainer Straße	0,1251 ha =	2,7 %
6.1.6	Vorh. Fußweg	0,0035 ha =	0,1 %
6.1.7	Vorh. Grünflächen östl. Rainer Straße incl. Einmündungen	0,1715 ha =	3,8 %
		<u>1,4782 ha =</u>	<u>32,5 %</u>

### 6.2 Private Flächen

6.2.1 Allgemeines Wohngebiet, Nettowohnbauland: 3,0738ha = 67,5 %  
Vorläufige Parzellengrößen (ca.-Angaben,  
durchschnittliche Parzellengröße ca. 750 qm):

Nr. 1	712 m <sup>2</sup>	Nr. 15	799 m <sup>2</sup>	Nr. 29	737 m <sup>2</sup>
Nr. 2	768 m <sup>2</sup>	Nr. 16	636 m <sup>2</sup>	Nr. 30	657 m <sup>2</sup>
Nr. 3	845 m <sup>2</sup>	Nr. 17	708 m <sup>2</sup>	Nr. 31	754 m <sup>2</sup>
Nr. 4	801 m <sup>2</sup>	Nr. 18	653 m <sup>2</sup>	Nr. 32	802 m <sup>2</sup>
Nr. 5	718 m <sup>2</sup>	Nr. 19	732 m <sup>2</sup>	Nr. 33	806 m <sup>2</sup>
Nr. 6	710 m <sup>2</sup>	Nr. 20	690 m <sup>2</sup>	Nr. 34	847 m <sup>2</sup>
Nr. 7	791 m <sup>2</sup>	Nr. 21	671 m <sup>2</sup>	Nr. 35	705 m <sup>2</sup>
Nr. 8	820 m <sup>2</sup>	Nr. 22	692 m <sup>2</sup>	Nr. 36	743 m <sup>2</sup>
Nr. 9	750 m <sup>2</sup>	Nr. 23	718 m <sup>2</sup>	Nr. 37	829 m <sup>2</sup>
Nr. 10	702 m <sup>2</sup>	Nr. 24	671 m <sup>2</sup>	Nr. 38	861 m <sup>2</sup>
Nr. 11	732 m <sup>2</sup>	Nr. 25	706 m <sup>2</sup>	Nr. 39	705 m <sup>2</sup>
Nr. 12	737 m <sup>2</sup>	Nr. 26	664 m <sup>2</sup>	Nr. 40	773 m <sup>2</sup>
Nr. 13	1.175 m <sup>2</sup>	Nr. 27	769 m <sup>2</sup>	Nr. 41	696 m <sup>2</sup>
Nr. 14	644 m <sup>2</sup>	Nr. 28	809 m <sup>2</sup>		

Einwohnerzahl: 41 x 3,5 EW = 144 EW  
Bruttowohndichte: 32 EW/ha  
Nettowohndichte: 47 EW/ha

**6.3 Geltungsbereich / Bruttowohnbauland 4,5520 ha = 100,0%**



## 7. KOSTENSCHÄTZUNG ÖFFENTLICHER MASSNAHMEN

Alle Angaben sind ca.-Werte, Preisstand Sommer 2000. Eine genauere Kostenberechnung kann erst nach Ausarbeitung der Objektplanung, der Kostenanschlag kann erst nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse erstellt werden.

### 7.1 Erschließungsmaßnahmen im Sinne des BauGB

7.1.1	Grunderwerb (Straßen mit Rand- u. Seitenstreifen, Fußwegen; ab Rainer Str.)	7.006 qm á 20,--	140.120,-- DM
7.1.2	Vermessung und Vermarkung 41 Grundstücke	á 1.200,--	49.200,-- DM
7.1.3	Erstellen der bituminös befestigten Fahrbahnen, incl. Pflastergliederungen, einschl. Wasserführung, Straßeneinläufe, Sicker- u. Absetzschächte etc.	3.610 qm á 170,--	613.700,-- DM
7.1.4	Herstellen des Rasenfugenpflasteranteils des Rand- u. Ausweichstreifens 2.260 qm x 50 %	1.130 qm á 90,--	101.700,-- DM
7.1.5	Herstellen des Wiesenstreifenanteils des Rand- u. Ausweichstreifens 2.260 qm x 50 %	1.130 qm á 5,--	5.650,-- DM
7.1.6	Herstellen der Fußwege mit Pflasterbelag	461 qm á 90,--	41.490,-- DM
7.1.7	Herstellen der wassergeb. Fußwege	675 qm á 30,--	20.250,-- DM
7.1.8	Wasserversorgung Hauptzuleitung Parzellenanschlüsse	720 lfdm á 170,-- 41 Stck. á 800,--	122.400,-- DM 32.800,-- DM
7.1.9	Abwasserentsorgung Schmutzwasserhauptkanal Parzellenanschlüsse	720 lfdm á 300,-- 41 Stck. á 1.500,--	216.000,-- DM 61.500,-- DM
7.1.10	Oberflächenwasserableitung Absetzmulden	pauschal	10.000,-- DM
7.1.11	Straßen-Beleuchtungskörper incl. Anschluß	23 Stck. á 3.000,--	69.000,-- DM
7.1.12	Sonstiges, Hydranten u.ä.	pauschal	10.000,-- DM
7.1.13	Planung und Bauleitung (10 % aus 7.1.3 mit 7.1.12)	1.304.490,--	130.449,-- DM
7.1.14	Umsatzsteuer (z.Zt. 16 % aus 7.1.3 mit 7.1.13)	1.434.939,--	229.590,-- DM
Zwischensumme Erschließungsmaßnahmen			1.853.849,-- DM
			<u>gerundet ca. 1.854.000,-- DM</u>



Demnach ergibt sich bei einer als Nettobauland zu veräußernden Fläche von insgesamt ca. 30.738 m<sup>2</sup> nach Abzug des 10-%igen Gemeindenteils ein durchschnittlicher vorläufiger Erschließungsaufwand von ca. 54,30 DM/m<sup>2</sup>.

Nicht berücksichtigt sind die für eine Verkabelung des Gebietes anfallenden Kosten.

## 7.2 Öffentliche Grünflächen

7.2.1	Grunderwerb (ohne Ostseite Rainer Str.)	ca. 4.470 qm á 20,--	89.400,-- DM
7.2.2	Vermessung und Vermarkung	pauschal	5.000,-- DM
7.2.3	Gehözlieferung, Pflanzarbeit, 2-jährige Pflege		
	a) groß- bzw. kleinkronige Bäume	ca. 100 Stck. á 500,--	50.000,-- DM
	b) Obstbäume	ca. 19 Stck. á 300,--	5.700,-- DM
	d) geschlossene Pflanzung aus Heistern und Sträuchern	ca. 1.030 qm á 25,--	25.750,-- DM
	e) Wiesenflächen	ca. 5.250 qm á 5,--	26.250,-- DM
7.2.4	Planung und Bauleitung (10 % aus 7.2.3)	107.700,--	10.770,-- DM
7.2.5	Umsatzsteuer (z.Zt. 16 % aus 7.2.3 mit 7.2.4)	118.470,--	18.955,-- DM
	Zwischensumme öffentliche Grünflächen		231.825,-- DM
			<u>gerundet ca. 232.000,-- DM</u>

Da die Aussetzungregelung des AGBauROG in Anspruch genommen wird, ist die Gemeinde Aholting für die Übernahme der Kosten der Durchführung der naturfördernden Maßnahmen (öffentliche grünordnerische Maßnahmen) verantwortlich. Die hierfür anfallenden Kosten können gem. § 135a BauGB nicht auf die Bauwerber umgelegt werden.



<p><b>8. BETEILIGTE BEHÖRDEN UND STELLEN ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 BAUGB</b></p>
---

1. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsstelle, Landshut
2. Landratsamt Straubing-Bogen (5-fach)
3. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
4. Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung Bayreuth, Ressort SuN,  
Postfach 10 02 00, 95440 Bayreuth
5. Deutsche Post AG, Bau- und Immobiliencenter, Regensburg
6. Vermessungsamt Straubing
7. Elektrizitätswerk Wörth/Donau, Rupert Heider & Co.
8. Amt für Landwirtschaft, Straubing
9. Bayerischer Bauernverband, Straubing
10. Regionaler Planungsverband Donau-Wald im Landratsamt Straubing-  
Bogen, Straubing
11. Direktion für ländliche Entwicklung, Landau a.d. Isar
12. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land, Straubing
13. Zweckverband Wasserversorgung der Spitzberggruppe
14. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte,  
Zweigstelle Landshut
15. Kreisheimatpfleger am Landratsamt Straubing-Bogen
16. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
17. Katholisches Pfarramt
18. Benachbarte Gemeinden (Rain, Mötzing, Atting, Kirchroth, Pfatter)