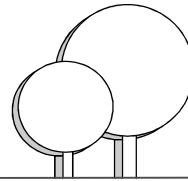




**GEMEINDE  
RAIN**



**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)  
“WIESENDORF II“**

**- Aufstellung gem. § 13 b BauGB (Beschleunigtes Verfahren) -**

Gemeinde Rain  
Landkreis Straubing-Bogen  
Regierungsbezirk Niederbayern

**BEGRÜNDUNG**

Aufstellungsbeschluss vom 09.11.2017  
Auslegungsbeschlüsse vom 14.03.2018, vom 27.06.2018 und vom 18.07.2018  
Billigungs- und erneuter Auslegungsbeschluss vom 24.07.2019  
Abwägungsbeschluss vom 29.01.2020  
Satzungsbeschluss vom 03.06.2020

**Planungsträger:**

Gemeinde Rain, über VG Rain  
vertreten durch Frau  
Erste Bürgermeisterin Anita Bogner  
Schlossplatz 2

94369 Rain  
Fon 09429/9401-0  
Fax 09429/9401-26  
info@vgem-rain.de

.....  
Anita Bogner  
Erste Bürgermeisterin

**Aufgestellt:**

Büro Dipl.-Ing. Gerald Eska  
Landschaftsarchitekten  
und Stadtplaner  
Elsa-Brändström-Str. 3

94327 Bogen  
Fon 09422/8054-50  
Fax 09422/8054-51  
info@eska-bogen.de

.....  
Gerald Eska  
Landschaftsarchitekt





## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>BEGRÜNDUNG</b>	
<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
1.1 Planungsanlass und - ziele .....	3
1.2 Gewähltes Verfahren gemäß § 13 b BauGB .....	4
1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	4
1.4 Derzeitige Nutzung.....	6
1.5 Luftbildausschnitt .....	7
<b>2. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>8</b>
2.1 Städtebauliches Konzept .....	8
2.2 Erschließungs- und Bebauungskonzept.....	8
2.3 Grünordnungskonzept.....	9
2.3.1 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen.....	9
2.3.2 Private grünordnerische Maßnahmen.....	9
<b>3. Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>10</b>
3.1 Wasserversorgung .....	10
3.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung.....	10
3.3 Energieversorgung.....	10
3.4 Telekommunikation .....	11
3.5 Abfallentsorgung .....	11
<b>4. Schallschutz .....</b>	<b>11</b>
<b>5. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB.....</b>	<b>12</b>



## BEGRÜNDUNG

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Rain beabsichtigt im Ortsteil Wiesendorf die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) „Wiesendorf II“, um der unverändert anhaltenden Nachfrage nach örtlichem Bauland zu begegnen.

Damit soll die Funktion des Ortes als Wohnstandort gestärkt und einer Abwanderung insbesondere junger Familien entgegengewirkt werden.



Ausschnitt aus dem Übersichtslageplan des Bayern Atlas vom 06.06.2018

– ohne Maßstab



## **1.2 Gewähltes Verfahren gemäß § 13 b BauGB**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.11.2017 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß dem neuen § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchzuführen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplanes umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 966 der Gemarkung Rain mit einer Fläche von ca. 14.930 m<sup>2</sup>.

Bei der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ergibt sich bei einem Bauland von ca. 11.100 m<sup>2</sup> eine maximal nutzbare Grundfläche der Bauparzellen von ca. 4.440 m<sup>2</sup>; diese liegt im Rahmen der Höchstgrenze der Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Im beschleunigten Verfahren entfallen das Erfordernis einer Umweltprüfung, die Eingriffsregelung mit baurechtlichem Ausgleich sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.

Der Flächennutzungs- mit Landschaftsplan ist gemäß § 13 b i.V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen .

## **1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

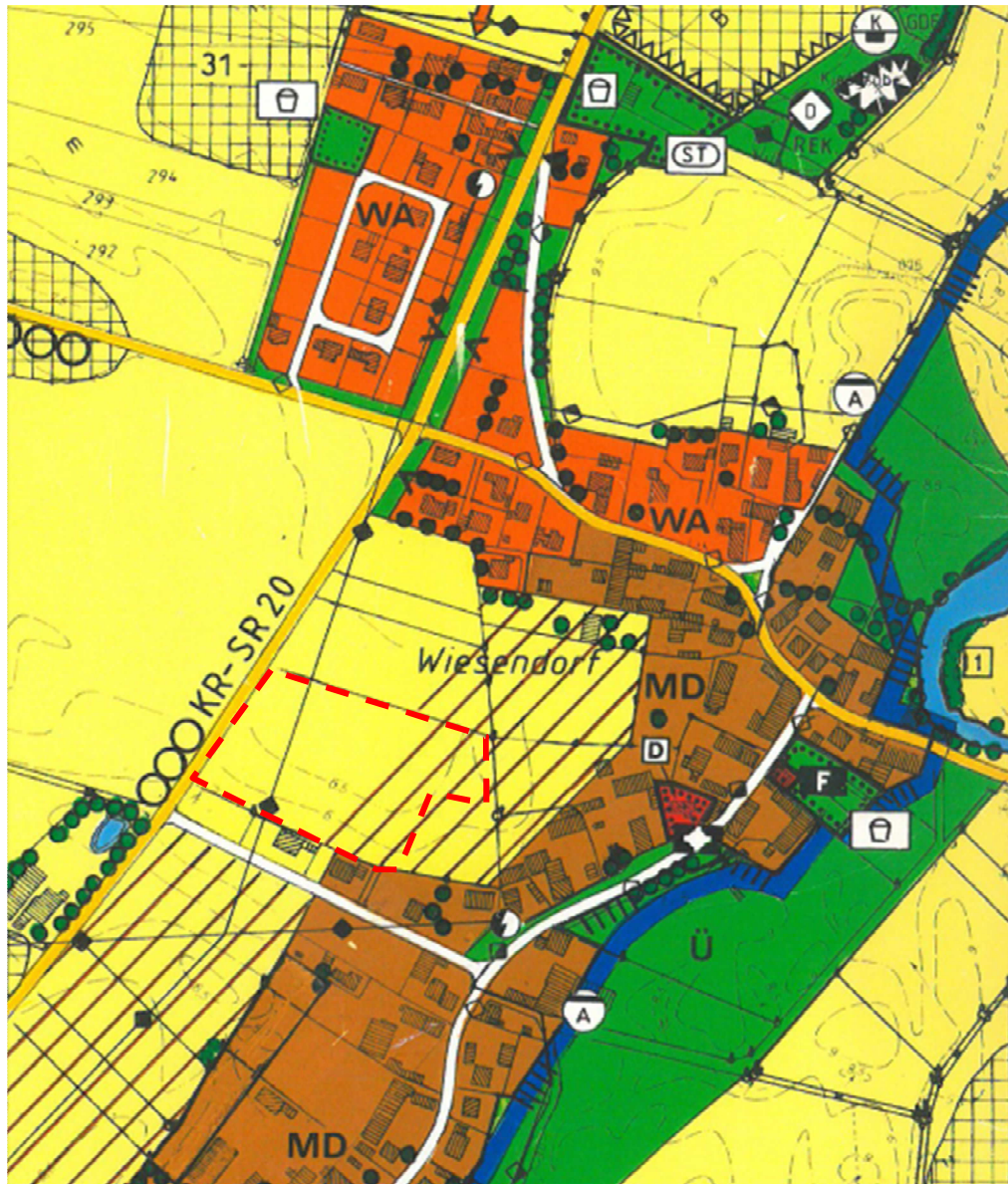
Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP; Stand 01.09.2013) liegt die Gemeinde Rain im „allgemeinen ländlichen Raum“ in der Region 12 „Donau-Wald“, westlich des Oberzentrums Straubing.

Laut der Karte Nah- und Mittelbereiche bzw. Raumstruktur des Regionalplanes Region „Donau-Wald (RP 12; Stand 30.04.2016) liegt die Gemeinde Rain im Teilraum, dessen Entwicklung in besonderen Maße gestärkt werden soll sowie im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum des Oberzentrums Straubings. Außerdem liegt Rain auf der Entwicklungsachse der Plattling/Deggendorf über Straubing in Richtung Regensburg.

Es erfolgt gemäß den Zielen und Grundsätzen des LEP's und der Regionalplanung eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche für ein Allgemeines Wohngebiet für den örtlichen Bedarf.

Es besteht eine direkte Anbindung an ein bestehendes Wohngebiet als geeignete Siedlungseinheit (städtebaulich integrierte Lage). Außerdem erfolgt eine ressourcenschonende Umsetzung mit einer wirtschaftlichen Erschließungsplanung. Eine wirtschaftliche Ver- und Entsorgung kann damit gesichert werden. Es wird eine Ortsrandeingrünung (öffentlich und privat) nach Westen und Norden vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rain (genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Straubing-Bogen vom 18.05.2005) ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „Vorrangzone für die landwirtschaftliche Betriebsentwicklung“ dargestellt.



Ausschnitt aus dem FNP – Maßstab ca. 1:5.000



## 1.4 Derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Wiesendorf, mit direkter Anbindung an ein süd-/südöstlich bestehendes Baugebiet. Westlich verläuft in Nord-Süd Richtung die Kreisstraße SR 20. Im Norden und Nordosten grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das Planungsgebiet ist relativ eben.

Innerhalb des Geltungsbereiches 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 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden.

Gemäß Bayerischem-Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich selbst keine bekannten Bodendenkmäler. Allerdings sind im näheren Umfeld Denkmäler bekannt. Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage und der Nähe zu bekannten Bodendenkmälern ist auch im Geltungsbereich mit dem Vorhandensein obertägig nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler zu rechnen. Ebenfalls befinden sich im Geltungsbereich selbst keine Baudenkmäler oder Ensembles gemäß Art. 1 Abs. 2 und 3 DSchG. Allerdings befindet sich ca. 100 m weiter östlich die Kath. Kirche St. Johannes Evangelista (D-2-78-177-6).

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 nicht vorhanden.

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind aufgrund der angrenzenden Bebauung und der Kreisstraße SR 20 keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.

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



## 1.5 Luftbildausschnitt



Luftbildausschnitt aus dem BayernAtlas vom 06.06.2018 – Maßstab ca. 1:2.500



## **2. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **2.1 Städtebauliches Konzept**

Das geplante Allgemeine Wohngebiet grenzt westlich an den Ortsteil Wiesendorf sowie östlich an die Kreisstraße SR 20. Hier erfolgt nun in angebundener Lage – bestehende Wohnbebauung im Süden und Südosten – die erste Lückenschließung der städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle von Wiesendorf. Nördlich ist eine spätere Erweiterung noch möglich. Das Baugebiet ist für 16 Einzel- bzw. Doppelhäuser konzipiert.

### **2.2 Erschließungs- und Bebauungskonzept**

Die Erschließung erfolgt ausgehend von der Kreisstraße SR 20 mittels einer Ringstraße sowie einem kleine Wendeplatz im Nordosten. Für eine evtl. Erschließungsstraße zu einer möglichen Erweiterung nach Norden wird ein entsprechender öffentlicher Grünstreifen freigehalten.

Der Straßenquerschnitt der Erschließungsstraße ist mit einer 5,00 m breiten asphaltierten Fahrbahn und einem 2,00 m breiten, wasserdurchlässig gepflasterten oder als Grünstreifen ausgebildeten öffentlichen Rand- bzw. Ausweichstreifen geplant. Dieser Rand- und Ausweichstreifen ist als Mulde auszubilden und dient einer ersten Oberflächenwasserreinigung und -versickerung. Zudem sind hier PKW-Stellplätze und Einzelbaumpflanzungen vorgesehen. Daran angrenzend ist ein ca. 1,50 m m breiter, gepflasterter Gehweg geplant. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist ein 0,70 m breiter, wasserdurchlässig gepflasterter öffentlicher Rand- bzw. Ausweichstreifen für Versorgungstrassen, Straßenbeleuchtung, Schneeablagerung etc. vorgesehen (s. Regelquerschnitt im Plan).

Eine fußläufige Anbindung zur Ortsmitte über die im Süden vorbeiführende Straße wird zwischen den Parzellen Nr. 4 und 5 (Verlegung des bestehenden Fußweges außerhalb des Geltungsbereiches nach Westen) vorgesehen. Entlang der Kreisstraße SR 20 wird der öffentliche Fuß- und Radweg von Wiesendorf in Richtung Rain weiterfortgesetzt. Östlich schließt an diesen aus optischen Gründen ein bepflanzter Lärm- und Sichtschutzwall an.

Die Festsetzung von durchlaufenden Baugrenzen über die entstehenden Baufelder bei einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 (Geschossflächenzahl max. 0,7) ermöglicht grundsätzlich flexible Gebäudestellungen innerhalb der einzelnen Parzellen, auch zur Nutzung der Sonneneinstrahlung für Photovoltaik- und Warmwasseranlagen.

Auf allen Parzellen sind Einzel- oder Doppelhäuser (Doppelhäuser nur falls nicht Grundflächenzahl und/oder gemeindliche Stellplatzsatzung dagegen sprechen) zulässig.

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Bei Einfamilienhäusern ist max. eine zweite Wohneinheit (z.B. eine Einliegerwohnung) zulässig. Bei Doppelhäusern sind je Doppelhaushälfte max. zwei Wohneinheiten zulässig.

Die traufseitige Wandhöhe wird auf max. 6,75 m und einer maximal zulässigen Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt; dies ermöglicht eine Bebauung mit Erdgeschoss + Obergeschoss. Bei Pultdächern wird die max. Firsthöhe auf 7,75 m an der der Traufseite gegenüberliegenden Außenwand begrenzt, um die Verschattung auf benachbarte Grund-



stücke einzuschränken. Höhenbezugspunkt ist jeweils die FOK der angrenzenden, geplanten Erschließungsstraße auf Höhe der Mitte des Wohngebäudes bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Als zulässige Dachformen werden Sattel-, (Krüppel-) Walmdächer, einfache und versetzte Pultdächer sowie Flachdächer zugelassen. Die zulässige Dachneigung beträgt 15° bis 38°, wobei die Neigung durch die max. zulässige Firsthöhe begrenzt wird. Versetzte und einfache Pultdächer sind nur ab einer Dachneigung von 12° und maximaler Firsthöhe zulässig.

## **2.3 Grünordnungskonzept**

### **2.3.1 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen**

Zur erforderlichen Einbindung in die Umgebung wird im Westen des Baugebietes im Anschluss an die Fuß- und Radwegverlängerung auf der westlichen Seite des Lärm- und Sichtschutzwalles ein ca. 6 m breiter, öffentlicher Grünstreifen festgesetzt. Hier ist eine abschnitts- und gruppenweise Bepflanzung mit Sträuchern und Obst- oder Laubbäumen vorgesehen. Im Bereich des Wendeplatzes ist eine Grünfläche mit der Pflanzung von 3 Einzelbäumen vorgesehen.

Zur Straßenraumgestaltung sowie zu einer optisch wirksamen, inneren Durchgrünung ist im Bereich des 2,00 m breiten Mehrzweckstreifens die Pflanzung von klein- bis mittelgroßen Einzelbäumen als Hochstämme festgesetzt. Großkronige Bäume haben sich in der Vergangenheit aufgrund des nur begrenzt zur Verfügung stehenden Wurzelraumes nicht bewährt. Weitere (höhere) Strauchunterpflanzungen sind hier nicht vorgesehen, um die Sichtverhältnisse v.a. bei den Grundstücksein- und -ausfahrten sowie bei Straßeneinmündungen nicht zu beeinträchtigen. Teilbereiche können aus gestalterischen Gründen jedoch mit geeigneten niedrigwachsenden Bodendeckern (Blütenstauden, niedrige Rosen etc.) gestaltet werden.

Eine Freihaltung dieser 2,00 m breiten Seitenstreifen mit den darin festgesetzten Baumstandorten von jeglichen längsverlaufenden Leitungstrassen ist notwendig, um spätere Verletzungen der Bäume durch evtl. anfallende unterirdische Reparaturarbeiten auszuschließen. Der für sämtliche Sparten zulässige Bereich ist in der Schnittdarstellung im Plan gekennzeichnet.

Im Hinblick auf diese grünordnerischen Maßnahmen auf öffentlichem Grund sind Aussagen in den textlichen Festsetzungen Kap. 3.1 (öffentliche Grünflächen) enthalten.

### **2.3.2 Private grünordnerische Maßnahmen**

Die grünordnerischen Vorgaben für den privaten Bereich legen Mindestanforderungen für die Hausgärtengestaltung sowie für weitere (Obst-) Baum- und Gehölzpflanzungen fest und sollen die öffentlichen, ökologisch und räumlich wirksamen Pflanzungen ergänzen.

Auf jeder Bauparzelle ist pro angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mind. ein Laub- oder Obstbaum (als Halb- oder Hochstamm) zur weiteren inneren Durchgrünung zu pflanzen.



Zudem ist im Norden und Nordwesten auf den Parzellen 8 bis 10, 15 und 16 eine mind. 2-reihige Eingrünung aus Gehölzgruppen auf mind. 50 % der jeweils gekennzeichneten Grundstücksgrenzen mit einer Mindestbreite von 3 m anzulegen.

Weitere grünordnerische Maßnahmen auf privatem Grund sind 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 (z.B. Auswahllisten zu verwendender Gehölze) enthalten.

### **3. Ver- und Entsorgung**

Auf die zwingend einzuhaltenden Abstände sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen zu den festgesetzten Baumstandorten im öffentlichen Raum wird hiermit ausdrücklich hingewiesen (s. Ziff. 1.5 der Festsetzungen durch Text).

#### **3.1 Wasserversorgung**

Die Trink- und Löschwasserversorgung soll durch Anschluss bzw. Erweiterung der vorhandenen Anlagen an die Wasserversorgung der Spitzberggruppe erfolgen.

#### **3.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung**

Die Abwasserentsorgung ist nach Angabe der Gemeinde nur über die im Ort vorhandene Mischkanalisation vorgesehen bzw. möglich.

Die anfallenden Hausabwässer werden über zu ergänzende Kanalleitungen zur gemeindlichen Kläranlage Atting abgeleitet.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser aus *privaten* Dach- und versiegelten Flächen muss auf den Grundstücken über geeignete Einrichtungen (z. B. Sickerschacht) innerhalb der jeweiligen Privatgrundstücke in den Untergrund versickert werden. Eine Zuleitung auf die öffentlichen Verkehrsflächen oder ein Anschluss an das öffentliche Mischwasser-Netz sind nicht zulässig. Bei einer Regenwasserversickerung ist dazu eine Vorreinigungseinrichtung (Sickermulden, Geländemodellierung, Rigolen, Absetzschacht, -teich, bzw. Bodenfilter) vorzuschalten.

Anfallendes Niederschlagswasser von *öffentlichen* Erschließungsflächen wird zunächst den straßenbegleitenden, als Mulden ausgebildeten Randstreifen zugeleitet, wodurch eine breitflächige Versickerung ermöglicht wird. Überläufe in ausreichend dimensionierte Kies-Rohrrigolen - unterhalb des Straßenkörpers, aber außerhalb der bepflanzten Seitenstreifen - sind vorgesehen.

#### **3.3 Energieversorgung**

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



### 3.4 Telekommunikation

Ein Anschluss der Parzellen mit Breitband/Glasfaser über die Deutsche Telekom AG wird angestrebt.

### 3.5 Abfallentsorgung

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

Die entsorgungstechnischen Vorgaben der Abfallentsorgung sind von den Bauherren zu beachten.

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

## 4. Schallschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Wiesendorf II" durch die Gemeinde Rain wurden durch das Sachverständigenbüro "hooock farny ingenieure", Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut mit Datum vom 18.04.2019 Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Lärmimmissionen durchgeführt, die im Geltungsbereich der Planung durch den Verkehr auf der Kreisstraße SR 20 hervorgerufen werden. Die Berechnungen erfolgten nach den "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS 90" auf Grundlage derjenigen Verkehrsbelastung, die im Verkehrsmengen-Atlas 2015 der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr an den relevanten Zählstellenummern angegeben sind und die unter Berücksichtigung einer Verkehrszunahme von ca. 24 % als Planungshorizont für das Jahr 2035 hochgerechnet wurden.

Die prognostizierten Beurteilungspegel wurden mit den im Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet (WA) genannten Orientierungswerten verglichen, um zu überprüfen, ob der Untersuchungsbereich der vorgesehenen Nutzungsart zugeführt werden kann, ohne die Belange des Lärmimmissionsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung zu verletzen. Die Berechnungsergebnisse sind im Anhang des schalltechnischen Gutachtens dargestellt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass lediglich auf den unmittelbar an der Kreisstraße gelegenen vier Parzellen 1 – 3 sowie 16 Überschreitungen der anzustrebenden Orientierungswerte  $OW_{WA, Tag} = 55 \text{ dB(A)}$  bzw.  $OW_{WA, Nacht} = 45 \text{ dB(A)}$  um bis zu 6 dB(A) auftreten können. Im restlichen Plangebiet wird der jeweils anzustrebende Orientierungswert sowohl tagsüber als auch nachts vollumfänglich eingehalten bzw. sogar deutlich unterschritten.

Da der um 4 dB(A) höhere Immissionsgrenzwert  $IGW_{WA, Tag} = 59 \text{ dB(A)}$  der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), den der Gesetzgeber beim Neubau und der wesentlichen Änderung von öffentlichen Verkehrswegen als zumutbar und als Kennzeichen gesunder Wohnverhältnisse ansieht, auf Höhe des Erdgeschosses eingehalten



werden kann, werden keine Maßnahmen zum Schutz der Freiflächen und Terrassen festgesetzt. Auf Höhe des Obergeschosses sind Überschreitungen des Immissionsgrenzwerts um bis zu 2 dB(A) jedoch nicht auszuschließen. Nachdem auf diesen Parzellen jedoch auch im Anschluss an die Südfassade der geplanten Wohngebäude sowie insbesondere auf Höhe des Erdgeschosses ausreichend ruhige Außenwohnbereiche verwirklicht werden können, wird lediglich ein Hinweis zum Schutz etwaig betroffener Außenwohnbereiche in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Umgang mit den für die Parzellen 1 – 3 sowie 16 prognostizierten Überschreitungen des nachts anzustrebenden Orientierungswerts  $OW_{WA, Nacht} = 45 \text{ dB(A)}$  um bis zu 6 dB(A) und der damit einhergehenden Überschreitung des Immissionsgrenzwerts  $IGW_{WA, Nacht} = 49 \text{ dB(A)}$  um bis zu 2 dB(A) werden für die betroffenen Teilflächen der genannten Parzellen eine lärmabgewandte Grundrissorientierung und passiver Schallschutz in Form von Zwangsbelüftungsanlagen zum Schutz von dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräumen als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Siehe auch Ziff. 4 der Festsetzungen durch Text und die textlichen Hinweise zum Schallschutz unter Ziff. C.25!

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

1. Regierung von Niederbayern, Sg. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Landshut
2. Regionaler Planungsverband Donau-Wald im Landratsamt Straubing-Bogen
3. Landratsamt Straubing-Bogen, (6-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde, Kreisarchäologie)
4. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
6. Energieversorgungsunternehmen Rupert Heider & Co. KG, Wörth / Donau
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Straubing
8. Bayerischer Bauernverband, Straubing
9. Amt für ländliche Entwicklung, Landau a.d. Isar
10. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land, Straubing
11. Zweckverband Wasserversorgung der Spitzberggruppe
12. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat G23 - Bauleitplanung 80076 München
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg
14. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
15. Kreisbrandrat Albert Uttendorfer
16. Benachbarte Gemeinden (Atting, Aholting, Mötzing, Perkam)