

**Öffentliche Auslegung & Beteiligung nach BauGB:**

**17.12.2025 bis zum 06.02.2026**

**Beteiligte Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme:**

- Landratsamt Dingolfing-Landau, Kreisarchäologie
- Landratsamt Dingolfing-Landau, Kreisbaumeister
- Landratsamt Dingolfing-Landau, Tiefbauverwaltung
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Abwasserzweckverband Mittlere Vils

**Beteiligte Träger öffentlicher Belange, ohne Einwendungen:**

- Regierung von Niederbayern
- Regionaler Planungsverband Landshut
- Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Landratsamt DGF-LAN, Untere Naturschutzbehörde
- IHK Passau
- Bayernwerk Netz GmbH
- Energienetze Bayern
- Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn
- Staatliches Bauamt Landshut
- Wasserversorgung Mittlere Vils

**Aus der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

Stellungnahme	Abwägung
---------------	----------

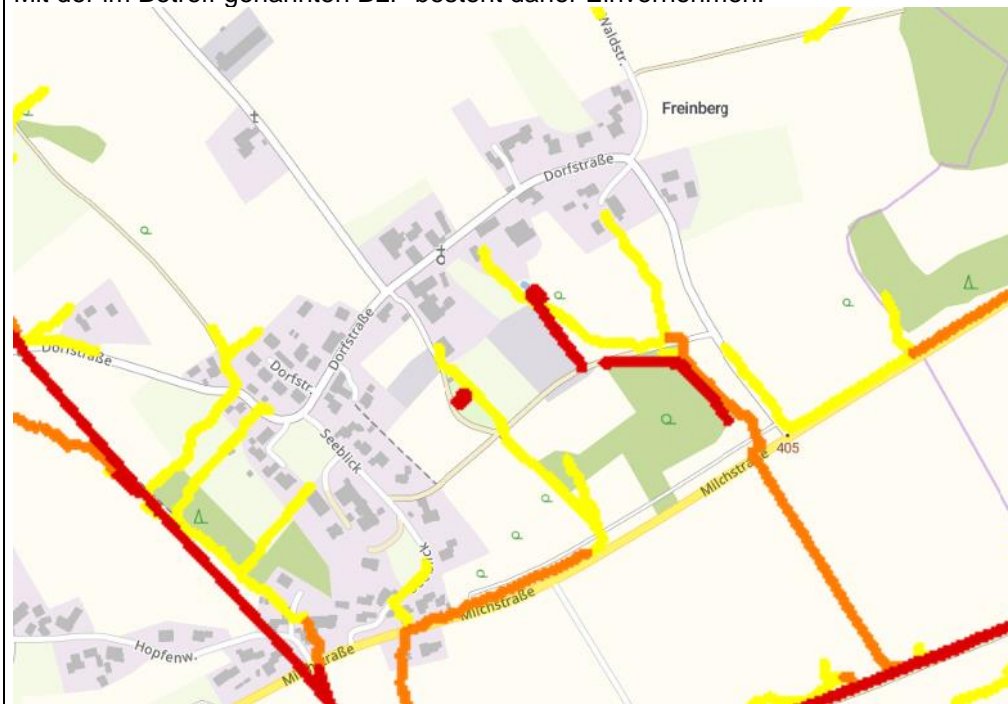
**1. Wasserwirtschaftsamt Landshut**

Stellungnahme vom 22.12.2025

[Die] Niederschlagswasserentsorgung wurde bereits wasserrechtlich abgehandelt.

Die HiOS-Karten (Hinweiskarten für Oberflächenabfluss und Sturzfluten) zeigen, dass die neue Bebauung zwischen zwei potentiellen Fließwegen bei Starkregen liegt (siehe Screenshot). Eine Verschlechterung/Veränderung des Abflussverhaltens bei Starkregen für Unterlieger wird daher nicht erwartet.

Mit der im Betreff genannten BLP besteht daher Einvernehmen.



Kenntnisnahme

Stellungnahme	Abwägung
<p><b><u>2. Landratsamt Dingolfing-Landau, Immissionsschutz</u></b>                      Stellungnahme vom 02.02.2026</p> <p>Die Fachstelle Immissionsschutz hat keine Einwände. Im Vorentwurfsverfahren formulierte immissionsschutzrechtliche Festsetzungen wurden in die Planung übernommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>3. Landratsamt Dingolfing-Landau, Wasserrecht</u></b>                      Stellungnahme vom 02.02.2026</p> <p>Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern. Erst wenn nachgewiesen (Gutachten!) ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist, ist nach Rückhaltung (z. B. rechtlich gesicherte Zisterne) eine Einleitung in den Kanal/ ein Oberflächengewässer zu prüfen.</p> <p>Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sowie auf die Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) wird hingewiesen.</p> <p>Eine punktuelle Versickerung (wie z. B. Sickerschacht) ist nicht zulässig (s. NWFreiV), die Versickerung hat über Mulden oder Rigolen zu erfolgen.</p> <p>Für die Versickerung und/oder Einleitung in ein Oberflächengewässer ist rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 WHG).</p> <p><b>Hinweis: es wurde mit Bescheid vom 01.09.2025, Az. 42-648-03-02-F615, eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung erteilt. Sollte die angeschlossene undurchlässige Fläche vergrößert werden, ist die Erlaubnis zu überprüfen.</b></p> <p>In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass gem. § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme; Weitergabe der Hinweise an den Vorhabensträger</p>

Stellungnahme	Abwägung
<p><b><u>4. Landratsamt Dingolfing-Landau, Abfallrecht/Umweltschutz</u></b> Stellungnahme vom 28.11.2023 bzw. 19.12.2025</p> <p><b><u>Altlasten:</u></b> Die Grundstücke mit den Flurstücknummern 537, 538 und 546, jeweils Gemarkung Steinberg, sind <b>nicht</b> im Altlastenkataster ABuDIS erfasst.</p> <p>Dem Landratsamt Dingolfing-Landau liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten auf den Flächen vor.</p> <p>Bei dem Altlastenkataster handelt es sich um ein behördeninternes, strukturiertes Flächeninformationssystem zur Erhebung von Daten über Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie stofflichen schädlichen Bodenveränderungen in Bayern. Eine Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster kann immer nur den derzeitigen Kenntnisstand der Behörde wiedergeben. Es besteht daher immer ein Restrisiko, dass ein Grundstück durch bisher nicht bekannte Altlasten oder stoffliche Bodenveränderungen belastet ist.</p> <p><b><u>Abfallrecht und Bodenschutz:</u></b> Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und im Baubereich nicht wieder zu verwendenden Bodenaushub ist durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren. Diese sind aufzubewahren und auf Verlangen der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dingolfing-Landau vorzulegen.</p> <p>Es ist eine genaue Massenbilanzierung des anfallenden Bodenmaterials (unterschieden zwischen Oberboden, Unterboden und Untergrund) zu erstellen, aus der hervorgeht wieviel und welches Bodenmaterial die Baustelle zur Verwertung oder Deponierung verlässt. Die sach-, umweltgerechten und rechtskonformen Verwertungs- und Entsorgungswege sind darin aufzuzeigen. Ausreichende Lagerflächen für das anfallende Bodenmaterial und die notwendigen Lagerzeiten sind dabei zu berücksichtigen.</p> <p><b><u>Hinweise:</u></b></p>	

Stellungnahme	Abwägung
<p>Die weitere Verwertung des Bodenmaterials hat unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Insbesondere sind bei entsprechender Verwertung die 88 6 bis 8 BBodSchV einzuhalten.</p> <p>Erforderliche Anzeigen bzw. Genehmigungen sind rechtzeitig bei der Behörde einzureichen. Die DIN 19731 (10/2023) ist zu beachten.</p> <p>Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Abfälle, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist die Abteilung Bodenschutz- und Abfallrecht beim Landratsamt Dingolfing-Landau unverzüglich zu benachrichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme; Weitergabe der Hinweise an den Vorhabensträger</p>
<p><b><u>5. Landratsamt Dingolfing-Landau, Untere Bauaufsichtsbehörde</u></b>                      Stellungnahme vom 02.02.2026</p> <p>Die <b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b> hat grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Es ergeht aber der Hinweis, dass bei Punkt T 1.12 "zulässige Aufschüttungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•für Erschließungsflächen bis maximal 1,00 m (dauerhaft)</li> <li>•für die Erstellung einer Versickerungsmulde bis maximal 2,00 m gegen</li> <li>•auf Materiallagerplätzen im Rahmen betriebsüblicher Praxis zulässig"</li> </ul> <p>Die Formulierung des zweiten Aufzählungspunkts mit dem Wort "gegen" ist nicht ganz verständlich.</p> <p>Eine nähere Konkretisierung verbal oder durch Schemaskizze wäre in der Auslegung des Bebauungsplans hilfreich.</p> <p>Es stellt sich zudem bei Punkt T 4.1 die Frage, was bei nicht baugenehmigungspflichtigen Vorhaben sondern Vorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren mit dem lärmtechnischen Gutachten geschehen soll, da dieses Unterlagen im Landratsamt nur nachgeordnet im Rahmen einer Bauaufsicht überprüft werden.</p>	<p>Die Textstelle wurde überarbeitet.</p> <p>Die textliche Festsetzung wurde ergänzt, sodass die Verpflichtung auch für Vorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren gilt.</p>

Stellungnahme	Abwägung
<p><b><u>6. Kreisbrandrat</u></b>                      Stellungnahme vom 05.12.2023 bzw. 02.02.2026</p> <p>Löschwasserbereitstellung:                      Für das Plangebiet ist die Grundversorgung an Löschwasser sicherzustellen. Die notwendige Löschwassermenge ergibt sich aus der Technischen Regel des DVGW (Arbeitsblatt W 405). Bei Entnahme dieser Löschwassermenge darf der Mindestdruck im Leitungsnetz nicht unter 1,5 bar abfallen.                      Die erste Löschwasserentnahmestelle soll nicht weiter als 75 m von den geplanten Objekten entfernt sein.                      Alle Zufahrten zu den Löschwasserentnahmestellen müssen nach den Richtlinien für die "Flächen der Feuerwehr" erstellt werden.                      Der unter Punkt 9.9 aufgeführte Teich zur Löschwasserversorgung, muss ganzjährig wasserführend sein, sowie die Zugängigkeit zur Löschwasserentnahme gesichert sein.                      Die benötigte Löschwassermenge muss im Umkreis von 300 m vom Objekt zur Verfügung stehen.</p> <p>Feuerwehrezufahrt:                      Es muss eine Zufahrtsmöglichkeit zu den geplanten Objekten für Feuerwehrfahrzeuge und den Rettungsdienst gesichert sein. Bei der Ausführung sind die Vorgaben der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Hinweis: Für das Plangebiet steht innerhalb der gesetzlichen Hilfsfrist kein Hubrettungsgerät der Feuerwehr als Rettungsweg zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme; Weitergabe der Hinweise an den Vorhabensträger</p> <p>Für die Löschwasserversorgung im Erstangriff kann ein bestehender Teich im westlichen Teil des Geltungsbereichs (Entfernung zum Baufenster ca. 20 m) genutzt werden. Ergänzend kann an einen bestehenden, ca. 115 m entfernten Oberflurhydranten in der Dorfstraße mit einem Leistungsvolumen von ca. 39 m³/h angeschlossen werden.</p> <p>Kenntnisnahme; Weitergabe der Hinweise an den Vorhabensträger</p>