

**Zeitraum (Unterrichtung): 04. Juli – 08. August 2025**

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a.d. Isar-Pfarrkirchen;  
94405 Landau a.d. Isar  
03.07.2025;

keine Einwände;

—

Bayernwerk Netz GmbH;  
24.07.2025

20-kV-Freileitung(en);

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

[www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html](http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html)

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

i.A. Lukas Ferstl

Anlagen:

Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen; Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

Merkblatt Abstände und zugehörige Bestimmungen für bauliche Anlagen und Bäume im Bereich von 20-kV-Freileitungen

Merkblatt Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile.

### **2.3. Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt:

Bereits in der vorliegenden Darstellung des F-Plans wurde die Umlegung/Abbau der Freileitung dargestellt und textlich erfasst.

Zeitrahmen der Umlegung nach Abstimmung mit Bayernwerk durch den Investitionsträger:

Die folgende Anmerkung wird ergänzt:

- in der Begründung unter Nr. 4

"Im Februar / März 2026 erfolgt nach Zusage Bayernwerk gegenüber dem Investitionsträger der Abbau der best. Oberleitung."

## **3.**

### **3.1. Behörde:**

Wasserwirtschaftsamt Landshut;  
07.07.2025

### **3.2. Stellungnahme:**

(Stellungnahme nur betreffend B-Plan)

### **3.3. Abwägungsvorschlag**

-

## **4.**

### **4.1. Behörde:**

Staatliches Bauamt Landshut;  
06.08.2025

### **4.2. Stellungnahme:**

(Stellungnahme nur betreffend B-Plan)

### **4.3. Abwägungsvorschlag**

-

## **5.**

### **5.1. Behörde:**

Gasversorgung Dingolfing  
GmbH & Co. KG;  
11.07.2025

### **5.2. Stellungnahme:**

keine Einwände;

### **5.3. Abwägungsvorschlag**

-

## **6.**

### **6.1. Behörde:**

LRA Dingolfing-Landau  
SG17 - Kreiseigener Tiefbau,  
Gartenkultur und Landespflege  
03.07.2025

### **6.2. Stellungnahme:**

keine Einwände;

### **6.3. Abwägungsvorschlag**

-

## **7.**

### **7.1. Behörde:**

LRA Dingolfing-Landau  
SG15 - Kreisarchäologie  
29.07.2025  
über SG40, Herr Meier

### **7.2. Stellungnahme:**

keine Stellungnahme liegt vor.

### **7.3. Abwägungsvorschlag**

-

## **8.**

### **8.1. Behörde:**

Kreisbrandrat  
Max Schraufnagl  
11.07.2025  
über SG40, Herr Meier

### **8.2. Stellungnahme:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löschmaßnahmen und Rettung von Personen) auf:

Feuerwehruzufahrt:

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.

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 (Hydrant) soll nicht weiter als 75 m von den geplanten Objekten entfernt sein.

Mit freundlichen Grüßen, Max Schraufnagl, Kreisbrandrat

### **8.3. Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt:

Folgende Anmerkung wird ergänzt:

- in der Begründung unter Nr. 4.:

" Feuerwehrzufahrt:

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. "

Löschwasserbereitstellung:

Der Investitionsträger hat am 30.09.2025 mit Herrn Schraufnagl abgestimmt, bzw. geklärt:  
Die Wasserversorgung ist für das BV ausreichend und überaus auskömmlich, es existieren:

1. Hydrant Abstand bis Hoffläche ca. < 75,00m
2. Hydrant Abstand bis Mitte Hoffläche ca. < 300,00m

Die Wassermenge sollte über zwei Stunden bemessen werden abhängig von der GFZ, liegt die GFZ bei  $0,7 < GFZ < 1$  (hier: ca. 0,3) liegt der Löschwasserbedarf bei 1600,00 Liter/min oder über 2 Stunden bemessen bei  $192\text{m}^3$ .

Hydrant 1 Abgabemenge ca.  $800,00\text{l/min} = 96,00\text{m}^3/2\text{h}$   
Hydrant 2 Abgabemenge ca.  $2.500,00\text{l/min} = 300,00\text{m}^3/2\text{h}$

Gesamte zur Verfügung stehende Löschwassermenge somit  $396,00\text{m}^3/2\text{h} > 192,00\text{m}^3/2\text{h}$  Löschwassermenge Soll, i.O.

Laut Schreiben/Löschwasserauskunft der Wasserversorgung Mittlere Vils an die RKH Grundstücksverwaltungs eGbR vom 23.10.2025 kann folgendes vom Wasserversorger bestätigt werden:

"Sehr geehrter Herr Hausbeck,  
für das Grundstück Reisbacher Straße Flur-Nr.2078, wurde eine Löschwasserüberprüfung durchgeführt.  
Es befindet sich im Umkreis von ca. 75m ein UH mit einer Löschwassermenge von  $71\text{ m}^3/\text{h}$ .  
Des Weiteren befindet sich in ca. 295m Abstand zum Grundstück ein UH mit einer Löschwassermenge von  $97\text{ m}^3/\text{h}$ .  
Im Anhang sende ich Ihnen noch einen Lageplan mit Hydranten und Löschwassermenge. Die angegebene Löschwassermenge ist nur bei einem geöffneten Hydranten zu erwarten. Mit freundlichen Grüßen, i.A. Josef Auer, Wassermeister".

Folgende Anmerkung wird ergänzt:

- in der Begründung unter Nr. 4.:

" Die Löschwasserversorgung ist über 2 Hydranten in 75m, bzw. 295m Entfernung nachweislich gesichert. "

## **9.**

### **9.1. Behörde:**

LRA Dingolfing-Landau  
SG42 - Umwelt und Natur  
Untere Naturschutzbehörde  
11.07.2025  
über SG40, Herr Meier

### **9.2. Stellungnahme:**

Sehr geehrter Herr Maier,

(...)

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15:

Mit der ggst. Flächennutzungsplanänderung besteht grundsätzlich naturschutzfachlich Einverständnis.

(Die weiteren Ausführungen der Stellungnahme betreffen den B-Plan.)

Mit freundlichen Grüßen, Victoria Bradshaw

### **9.3. Abwägungsvorschlag**

-

## **10.**

### **10.1. Behörde:**

LRA Dingolfing-Landau  
SG42 - Umwelt und Natur  
Wasserrecht  
14.07.2025  
über SG40, Herr Meier

### **10.2. Stellungnahme:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Mitteilung des Wasserwirtschaftsamtes Landshut sind KEINE ausreichenden Kapazitäten in der kommunalen Abwasserentsorgung der VG Mamming-Gottfrieding vorhanden.

Ein Einverständnis seitens des Fachbereichs Wasserrecht im Landratsamt zur Bauleitplanung kann deshalb gegenwärtig nicht erteilt werden.

Unabhängig davon wird auf Folgendes hingewiesen:

Wir weisen darauf hin, dass Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern ist. 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.

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.

Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig (s. NWFreiV).

Für die Versickerung und/oder Einleitung in ein Oberflächengewässer ist ggf. rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 WHG).

Es wird darauf hingewiesen, dass 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.

Mit freundlichen Grüßen  
Schmid

### **10.3. Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt:

Abwasserentsorgung:  
siehe Punkt Nr. 3

Niederschlagswasser

Der Hinweis zur Versickerung auf dem eigenen Grundstück wurde bereits als Punkt 0.9.2. als Festlegung im B-Plan erfasst.

Ergänzung:

Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden 2 Stück Oberflächenwasserzisternen (Rückhaltung und Nutzung) mit Überlauf in Rigolen übernommen. Die Dimensionierung erfolgt im Rahmen der Bauvorlage.

## **11.**

### **11.1. Behörde:**

LRA Dingolfing-Landau  
SG42 - Umwelt und Natur  
Immissionsschutz  
16.07.2025  
über SG40, Herr Meier

### **11.2. Stellungnahme:**

Sehr geehrter Herr Meier,

zur weiteren fachlichen Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Belange ist zum Vorhaben des Bebauungsplans eine genauere Betriebsbeschreibung (Angaben zum Fahrverkehr etc.) beizulegen. Erst nach Beurteilung der Betriebsbeschreibung kann festgestellt werden, ob evtl. ein Lärmschutzgutachten erforderlich wird.

Es wird vorab bereits empfohlen, folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan zum

Immissionsschutz mit einzuarbeiten:

- Der reduzierte Immissionsrichtwert von 54 dB(A) darf tagsüber im Mischgebiet nicht überschritten werden.
- Die Betriebszeiten im Gewerbegebiet sind auf die Tagzeit von 6:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken.

Mit freundlichen Grüßen  
Hofmeister

### **11.3. Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt:

Folgende Anmerkung wird ergänzt:

- in den textlichen Festsetzungen des B-Plans unter Nr. 0.12.2:

( siehe dort )

## **12.**

### **12.1. Behörde:**

LRA Dingolfing-Landau  
SG42 - Umwelt und Natur  
Abfallrecht, Umweltschutz  
29.07.2025  
über SG40, Herr Meier

### **12.2. Stellungnahme:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Altlasten:

Die Grundstücke mit der Flurstücknummern 2078 und 2079, Gemarkung Gottfrieding, sind nicht im Altlastenkataster ABuDIS erfasst. Dem Landratsamt Dingolfing-Landau liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten auf den Flächen vor.

Bei dem Altlastenkataster es sich um behördeninternes, 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.

Abfallrecht und Bodenschutz:

Aufgrund der sich in dem Bereich der Bauleitplanung befindlichen landwirtschaftlichen Hohertragsböden ist eine ordnungsgemäße und möglichst hochwertige Verwertung von anfallendem Oberbodenmaterial sicherzustellen.

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.

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Auffüllung auf der Ausgleichsfläche vorab mit der Boden- und Naturschutzbehörde abzustimmen ist.

Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 wird empfohlen.

Hinweise:

Die weitere Verwertung des anfallenden Bodenmaterials hat unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Insbesondere sind bei entsprechender Verwertung die §§ 6 bis 8 BBodSchV einzuhalten.

Erforderliche Anzeigen b z w. Genehmigungen sind rechtzeitig bei der Behörde einzureichen bzw. zu beantragen. Die DIN 19731 (10/2023) ist zu beachten.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Aushubmaterials festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, oder Abfälle zu Tage treten, ist unverzüglich die Abteilung Bodenschutz- und Abfallrecht beim Landratsamt Dingolfing-Landau zu benachrichtigen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen, Frau Willie

### **12.3. Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt:

Folgende Anmerkung wird ergänzt:

- in den textlichen Festsetzungen des B-Plans unter Nr. 0.11.1.5:

" ( der komplette Passus unter Abfallrecht und Bodenschutz ) ".

### **13.**

#### **13.1. Behörde:**

Regierung von Niederbayern  
Raumordnung und Landesplanung;  
06.08.2025

#### **13.2. Stellungnahme:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Gottfrieding plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Werk- und Lagerhalle mit Bürogebäude Reisbacher Straße“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbebetriebes am nordöstlichen Ortsrand von Frichlkofen zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch das Deckblatt Nr. 15 geändert. Das Plangebiet umfasst ca. 0,7 ha.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

LEP 3.3 (Ziel): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Bewertung:

Das Plangebiet schließt im Nordwesten des Dorfgebietes von Frichlkofen lediglich an den bestehenden Sportplatz an, ist aber in der Gesamtschau als insgesamt noch nach LEP 3.3 Z angebunden zu betrachten.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen, gez. Schweiger

#### **13.3. Abwägungsvorschlag**

-

### **14.**

#### **14.1. Behörde:**

Regionaler Planungsverband Landshut;  
06.08.2025

#### **14.2. Stellungnahme:**

keine Einwände:

"Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die Planung"

#### **14.3. Abwägungsvorschlag**

-

### **15.**

#### **15.1. Behörde:**

Wasserversorgung Mittlere Vils  
17.07.2025

#### **15.2. Stellungnahme:**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
(...)

Das Flurstück 2078 ist nicht erschlossen. Der Anschluss ist durch Abschluss einer Sondervereinbarung möglich.

Bitte beachten Sie, dass das Löschwasser nur in der Menge aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz entnommen werden kann; welche unter Berücksichtigung der Trinkwasserverordnung und anerkannten Regeln der Technik in der Trinkwasserversorgung zur Verfügung steht.

Des Weiteren bestehen keine Einwände gegen die Bauleitplanung.

Für die Beteiligung bedanken wir uns.  
Mit freundlichen Grüßen

#### **15.3. Abwägungsvorschlag**

-

Siehe Nr. 8: Korrespondenz mit Wasserversorger.