

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4.1	Landratsamt Dingolfing-Landau – Sachgebiet 17, kreiseigener Tiefbau, Gartenkultur und Landespflege, Schreiben vom 21.10.2025
4.1a	ich verweise auf die beiliegende Stellungnahme vom 23.06.2025 an das SG 40 im Landratsamt, die weiterhin Gültigkeit hat. „die Tiefbauverwaltung stimmt dem o. g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan grundsätzlich zu. Folgende Punkte sind jedoch zu beachten. 1. Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Kreisverkehr im Zuge der Kreisstraße DGF 15. Dieser ist erwartungsgemäß ausreichend leistungsfähig. Allerdings wird unter Ziffer 6.2 laut Verkehrsgutachter empfohlen, eine erforderliche Fläche für einen späteren Bypass freizuhalten. Dies ist im vorgelegten Entwurf noch nicht ausreichend berücksichtigt. Bei einer späteren Herstellung eines Bypasses wäre auch der Anwendungsweg entsprechend zu verlegen. Die hierfür erforderliche Fläche ist nicht ausgewiesen. Diese Fläche wäre in der ausgewiesenen privaten Randeingrünung der Parzelle. Der Entwurf ist entsprechend anzupassen.
4.1b	2. Oberflächen-, Trauf- und sonstige Abwässer dürfen der Straße und deren Nebenanlagen nicht zugeleitet werden. An den Abflussverhältnissen des Straßenwassers darf nichts geändert werden.
4.1c	3. Die amtliche Beschilderung nach der Straßenverkehrsordnung ist durch die Gemeinde auf deren Kosten vorzunehmen.“
4.2	Landratsamt Dingolfing-Landau – Bodenschutz, Schreiben vom 28.10.2025
4.2a	<u>Altlasten:</u> Die Grundstücke mit den Flurstücknummern 1165, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175 und 1176, jeweils Gemarkung Gottfrieding, sowie Flurstücknummer 1210, 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 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.
4.2b	<u>Abfallrecht und Bodenschutz:</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist aufgrund der im Bereich der Bauleitplanung vorliegenden erhöhten Wahrscheinlichkeit höherer Arsengehalte im Rahmen von Baumaßnahmen nach Möglichkeit ausgebauten Bodenmaterial in diesem Bereich wieder zu verwenden. Sollte im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenmaterial aus diesem Bereich die Baustelle verlassen, ist aus fachlicher Sicht das LFU-Merkblatt "Beprobung von Boden und Bauschutt", sowie das Merkblatt "Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden" zu beachten. Außerdem liegen im Planungsgebiet zum Teil ausgesprochen humose Böden (TOC > 6 %) vor. Humusreiches und organisches Bodenmaterial kann (in der Regel) nicht auf Deponien verbracht, i.d.R. aber landwirtschaftlich verwertet werden. Ein horizontweiser Ausbau von Aushubmaterial welches nicht wieder auf der beplanten Fläche verwendet werden kann wird dringend angeraten. Bei der Verwertung von hochorganischem Bodenmaterial (TOC > 6%) ist i.d.R. die Aufbringungshöhe auf 10 cm (auf der Verwertungsfläche) zu beschränken. Auf das Merkblatt „Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial“, LfU/LfL 2016, wird verwiesen.

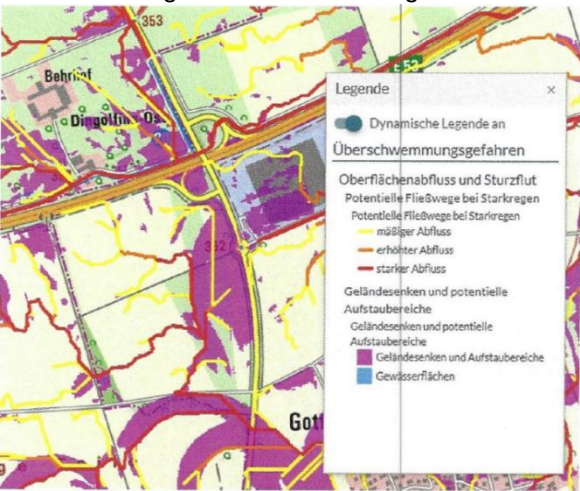
Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4.2b	Ferner ist aufgrund der sich im Bereich der Bauleitplanung befindlichen landwirtschaftlichen Hohertragsböden eine ordnungsgemäße und möglichst hochwertige Verwertung 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. Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN.19639 wird dringend empfohlen.
4.2c	<u>Hinweise:</u> 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 bzw. 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.
4.3	Wasserwirtschaftsamt Landshut, Schreiben vom 26.11.2025
4.3a	anbei unsere Stellungnahme zur im Betreff genannten BLP: Niederschlagswasser: Aufgrund der Größe und Art der BLP wird für die Niederschlagswasserentsorgung vsl. ein Wasserrechtsverfahren erforderlich sein, da nur das unverschmutzte Niederschlagswasser bei geeignetem Untergrund versickern darf. Die entsprechenden Unterlagen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Zudem sollten bereits im Zuge der BLP Flächen für die Niederschlagswasserentsorgung freigehalten werden.
4.3b	Abwasserentsorgung: Wie in der Besprechung vom 06.10. zwischen dem Wasserrecht am Landratsamt, dem Wasserwirtschaftsamt und der VG Mamming-Gottfrieding vereinbart, kann die für den Umbau der Kläranlage erforderliche Zwischenlösung bereits mit der Abwasserentsorgung des Industriegebietes Gottfrieding West beaufschlagt werden. Da bis jetzt jedoch noch kein prüffähiges Konzept vorgelegt worden ist bzw. seit unserer letzten Besprechung generell keine Unterlagen vorgelegt worden sind, kann diesbezüglich auch keine abschließende Stellungnahme unsererseits erfolgen, sodass wir die Abwasserentsorgung nach wie vor als nicht gesichert betrachten müssen und somit auch KEIN Einvernehmen besteht.
4.4	Landratsamt Dingolfing-Landau – Sachgebiet 42, Umwelt und Natur – Wasserrecht, Schreiben vom 26.11.2025
4.4	Nach heutiger Mitteilung von Herrn Utza, WWA, wurden bei der Gde noch Unterlagen angefordert, um das Vorhaben beurteilen zu können. Diese liegen bislang nicht vor. Eine Stellungnahme kann deshalb gegenwärtig noch nicht abgegeben werden.

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4.5	Regierung von Niederbayern , Schreiben vom 26.11.2025 (nur Ebene Flächennutzungs- und Landschaftsplan)
4.5a	die Gemeinde Gottfrieding plant die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 14, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebiets direkt an der Anschlussstelle „Dingolfing-Ost“ der BAB A92 zu schaffen. Der zugehörige Bebauungsplan „Industriegebiet Gottfrieding West“ wird im Parallelverfahren aufgestellt. Das Plangebiet umfasst ca. 14 ha und liegt nicht an eine geeignete Siedlungseinheit nach LEP 3.3 Z angebunden direkt gegenüber des bestehenden, als Ausnahme vom Anbindegebot nach LEP 3.3 Z entwickelten Gl „Gottfrieding Nord“. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt zu diesem Vorhaben wie folgt Stellung: Die höhere Landesplanungsbehörde hat bereit mit Schreiben vom 04.07.2025 zu diesem Vorhaben Stellung genommen und darin eine Konformität des Vorhabens mit dem Anbindegebot nach LEP 3.3 Z nur dann in Aussicht gestellt, wenn die drei Tirets 2, 3 und 4 der Ausnahmen vom Anbindegebot nach LEP 3.3 Z exakt so, wie sie im LEP formuliert sind, in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Das Vorhaben berührt durch die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 des Regionalplans Landshut das dort verankerte Ziel B I 2.1.1.1 negativ, steht jedoch nicht im Widerspruch zu dieser Norm. Bewertung: Durch die Lage des Vorhabens im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 des Regionalplans Landshut wird das Ziel B I 2.1.1.1 nach wie vor negativ berührt, das Vorhaben steht dazu jedoch in der Gesamtschau nicht im Widerspruch. Die im Schreiben vom 04.07.2025 geforderte Änderung der Festsetzungen im exakten Wortlaut wie die im LEP-Ziel 3.3 formulierten, einschlägigen Tirets 2, 3 und 4 der Ausnahme vom Anbindegebot wurde in der Entwurfsfassung entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 26.11.2025 wird zur Kenntnis genommen.
4.5b	Zusammenfassung: Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben in der Gesamtschau nicht entgegen. Hinweis: Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.
4.6	Regierung von Niederbayern , Schreiben vom 26.11.2025 (nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)
4.6a	Die Gemeinde Gottfrieding plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gottfrieding West“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes direkt an der Autobahnanschlussstelle „Dingolfing-Ost“ der BAB A92 zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 14 geändert. Das Plangebiet umfasst ca. 14 ha und liegt nicht an eine geeignete Siedlungseinheit nach LEP 3.3 Z angebunden direkt westlich des als Logistik-Ausnahme vom LEP-Anbindegebot realisierten „Gl Gottfrieding Nord“. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt zu diesem Vorhaben wie folgt Stellung: Die höhere Landesplanungsbehörde hat bereits mit Schreiben vom 04.07.2025 zu diesem Vorhaben Stellung genommen und darin eine Konformität des Vorhabens mit dem Anbindegebot nach LEP 3.3 Z nur dann in Aussicht gestellt, wenn die drei Tirets 2, 3 und 4 der Ausnahmen vom Anbindegebot nach LEP 3.3 Z exakt so, wie sie im LEP formuliert sind, in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Das Vorhaben berührt durch die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 des Regionalplans Landshut das dort verankerte Ziel B I 2.1.1.1 negativ, steht jedoch nicht im Widerspruch zu dieser Norm.

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4.6a	Bewertung: <i>Durch die Lage des Vorhabens im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 des Regionalplans Landshut wird das Ziel B I 2.1.1.1 nach wie vor negativ berührt, das Vorhaben steht dazu jedoch in der Gesamtschau nicht im Widerspruch.</i> <i>Die im Schreiben vom 04.07.2025 geforderte Änderung der Festsetzungen im exakten Wortlaut wie die im LEP-Ziel 3.3 formulierten, einschlägigen Tirets 2, 3 und 4 der Ausnahme vom Anbindegebot wurde in der Entwurfsfassung entsprechend berücksichtigt.</i>
4.6b	Zusammenfassung: <i>Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben in der Gesamtschau nicht entgegen.</i> Hinweis: <i>Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.</i>
4.7	Regionaler Planungsverband Landshut, Schreiben vom 26.11.2025 (nur Ebene Flächennutzungs- und Landschaftsplan)
4.7	<i>Die Gemeinde Gottfrieding plant die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 14, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebiets direkt an der Anschlussstelle „Dingolfing-Ost“ der BAB A92 zu schaffen. Der zugehörige Bebauungsplan „Industriegebiet Gottfrieding West“ wird im Parallelverfahren aufgestellt. Das Plangebiet umfasst ca. 14 ha und liegt nicht an eine geeignete Siedlungseinheit nach LEP 3.3 Z angebunden direkt gegenüber des bestehenden, als Ausnahme vom Anbindegebot nach LEP 3.3 Z entwickelten GI „Gottfrieding Nord“.</i> <i>Der Regionale Planungsverband Landshut hat bereits mit Schreiben vom 07.07.2025 zu diesem Vorhaben Stellung genommen und darin eine Konformität des Vorhabens mit dem Anbindegebot nach LEP 3.3 Z nur dann in Aussicht gestellt, wenn die drei Tirets 2, 3 und 4 der Ausnahmen vom Anbindegebot nach LEP 3.3 Z exakt so, wie sie im LEP formuliert sind, in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</i> <i>Das Vorhaben berührt durch die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 des Regionalplans Landshut das dort verankerte Ziel B I 2.1.1.1 negativ, steht jedoch nicht im Widerspruch zu dieser Norm.</i> Bewertung: <i>Durch die Lage des Vorhabens im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 des Regionalplans Landshut wird das Ziel B I 2.1.1.1 nach wie vor negativ berührt, das Vorhaben steht dazu jedoch in der Gesamtschau nicht im Widerspruch.</i> <i>Die im Schreiben vom 07.07.2025 geforderte Änderung der Festsetzungen im exakten Wortlaut wie die im LEP-Ziel 3.3 formulierten, einschlägigen Tirets 2, 3 und 4 der Ausnahme vom Anbindegebot wurde in der Entwurfsfassung entsprechend berücksichtigt.</i> Zusammenfassung: <i>Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken mehr gegen die Planung.</i>
4.8	Regionaler Planungsverband Landshut, Schreiben vom 26.11.2025 (nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)
4.8	<i>die Gemeinde Gottfrieding plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gottfrieding West“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes direkt an der Autobahnanschlussstelle „Dingolfing-Ost“ der BAB A92 zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 14 geändert. Das Plangebiet umfasst ca. 14 ha und liegt nicht an eine geeignete Siedlungseinheit nach LEP 3.3 Z angebunden direkt westlich des als Logistik-Ausnahme vom LEP-Anbindegebot realisierten „GI Gottfrieding Nord“.</i>

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4.8	<i>Der Regionale Planungsverband Landshut hat bereits mit Schreiben vom 07.07.2025 zu diesem Vorhaben Stellung genommen und darin eine Konformität des Vorhabens mit dem Anbindegebot nach LEP 3.3 Z nur dann in Aussicht gestellt, wenn die drei Tirets 2, 3 und 4 der Ausnahmen vom Anbindegebot nach LEP 3.3 Z exakt so, wie sie im LEP formuliert sind, in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</i> <i>Das Vorhaben berührt durch die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 des Regionalplans Landshut das dort verankerte Ziel B I 2.1.1.1 negativ, steht jedoch nicht im Widerspruch zu dieser Norm.</i> Bewertung: <i>Durch die Lage des Vorhabens im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 des Regionalplans Landshut wird das Ziel B I 2.1.1.1 nach wie vor negativ berührt, das Vorhaben steht dazu jedoch in der Gesamtschau nicht im Widerspruch.</i> <i>Die im Schreiben vom 07.07.2025 geforderte Änderung der Festsetzungen im exakten Wortlaut wie die im LEP-Ziel 3.3 formulierten, einschlägigen Tirets 2, 3 und 4 der Ausnahme vom Anbindegebot wurde in der Entwurfsfassung entsprechend berücksichtigt.</i> Zusammenfassung: <i>Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken mehr gegen die Planung.</i>
4.9	Bund Naturschutz – Kreisgruppe Dingolfing-Landau, Schreiben vom 26.11.2025
4.9a	1. Parallelverfahren Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs.2 BauGB zu entwickeln. Die Möglichkeit des § 8 Abs. 3 BauGB stellt eine Ausnahme dar und ist für ein Verfahren das erhebliche Auswirkungen verursacht ungeeignet. Sofern es beim Parallelverfahren bleibt, müssen die erforderlichen Unterlagen für beide Verfahren vollständig vor- und ausgelegt werden. Für den Flächennutzungsplan wurden folgende Unterlagen ausgelegt: <u>BEKANNTMACHUNG über die Auslegung des Deckblattes Nr. 14 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan (Bereich Industriegebiet „Gottfrieding West“ (PDF, 97,8 KB)</u> • <u>Flächennutzungs- und Landschaftsplan Industriegebiet Gottfrieding West – Deckblatt Nr. 14 (PDF, 2,9 MB)</u> • <u>Flächennutzungs- und Landschaftsplan Industriegebiet Gottfrieding West – Deckblatt Nr. 14 Teil A und B – Begründung (PDF, 898,4 KB)</u> Es fehlen die artenschutzrechtliche Prüfung, die Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung und der Umweltbericht. Beim Bebauungsplan wird beispielsweise bei der Planrechtfertigung auf die Unterlagen des Flächennutzungsplanes verwiesen. Da der Flächennutzungsplan nunmehr mit dem Deckblatt 14 geändert werden soll, stellt sich die Notwendigkeit einer vollständigen Neuauflage des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan.
4.9b	2. Fehlerhafte Öffentlichkeitsbeteiligung: Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist fehlerhaft. Es wurden die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nicht ausgelegt. Damit kann die Öffentlichkeitsbeteiligung die notwendige Anstoßwirkung nicht mehr entfalten. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist zwingend zu wiederholen.
4.9c	3. Planrechtfertigung Zur Planrechtfertigung werden zusätzliche Angaben gemacht. Wir halten unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu diesem Punkt weiterhin aufrecht. Dies erfolgt auch deshalb, weil uns bisher kein Ergebnis zu unserer Einwendung mitgeteilt wurde (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ergänzend fügen wir hinzu, dass folgende Punkte zusätzlich gegen eine ausreichende Planrechtfertigung sprechen:

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4.9c	Die Gemeinde Gottfrieding ist raumordnerisch dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet und nimmt keine zentralörtliche Funktion wahr. Nach dem Zentrale-Orte-Prinzip des Landesentwicklungsprogramm sind großflächige Industrie- und Gewerbeansiedlungen grundsätzlich Aufgabe der zentralen Orte, hier insbesondere des Oberzentrums Dingolfing und des Mittelzentrums Landau a.d. Isar. Damit wäre für die Bedarfsfeststellung vorrangig die Abstimmung mit den beiden Zentren erforderlich. Die aufgeführten Anfragen sind Momentaufnahmen, die aber für eine Bedarfsnachweis ungenügend sind. Eine frühere Anfrage ist kein Nachweis für einen aktuell vorhandenen Bedarf. Weiter ist es nicht die Aufgabe der Gemeinde Gottfrieding, Flächen für die angefragten Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich wurde nicht berücksichtigt, welche Auswirkungen die Transformation im Automobilsektor hat. Eine der möglichen Auswirkungen ist der Wegfall von aktuellen Nutzungen. Hier eventuell freiwerdende Flächen müssen vorrangig vor der Neuausweisung von Flächen wieder einer Nutzung zugeführt werden.
4.9d	4. Schutz des Grundwassers Nach den Angaben im Umweltbericht sowie im Nachweis Versickerung Niederschlagswasser stehen hohe Grundwasserstände an. Ein Baugrundgutachten liegt vor; es wurde aber nicht ausgelegt. Es liegt kein Konzept für die Niederschlagswasserbeseitigung vor. Nach der Flächenbilanz sind ca. 120.000 m² befestigte Fläche möglich. Abwasser ist nach § 54 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowohl Schmutzwasser als auch Niederschlagswasser. Nach § 56 WHG in Verbindung mit 34 des Bayer. Wassergesetzes ist die Gemeinde für die ordnungsgemäße Beseitigung sowohl des Schmutzwassers als auch des Niederschlagswasser verantwortlich. Somit ist für das Bauleitverfahren eine konkrete Planung für die Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich. Weiter ist ein wasserrechtliches Verfahren zwingend erforderlich. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind für die Niederschlagswasserbeseitigung aus einem Industriegebiet nicht einschlägig. Problematisch dürfte die Beseitigung der Niederschlagswassers werden. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass das Niederschlagswasser nachteilig verändert sein kann und deshalb eine Behandlung des Niederschlagswassers erforderlich. Für 70 m² Erschließungsstraße ist lt. Berechnung eine Versickerungsfläche von 14 m² erforderlich. Unter Berücksichtigung der gesamten befestigten Flächen muss festgestellt werden, dass das Industriegebiet hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung keine gesicherte Erschließung hat. Ein weiteres Problem bei diesem Standort sind die Gefahren für das Grundwasser. In einem Industriegebiet wird auch mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen. Grundwasserschützenden Schichten sind kaum vorhanden und sollen teilweise auch ausgetauscht werden. Gerade im Hinblick auf den Grundwasserschutz ist der Standort für ein Industriegebiet ungeeignet. Das hochanstehende Grundwasser ist auch für die Bebauung problematisch. Baugruben dürften mit großer Wahrscheinlichkeit eine Bauwasserhaltung benötigen. Wenn Teile des Baukörpers einschließlich der Fundamente oder auch die Leitungen für Ver- und Entsorgung im Grundwasser errichtet werden müssen, ist ein erhöhter Aufwand für einen ausreichenden Grundwasserschutz zu realisieren. Weiter muss sichergestellt werden, dass Grundwasserströmungen nicht verändert werden.

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4.9e	5. Auswirkungen auf Oberflächengewässer und Gefahren bei Starkregenereignissen  Nach dem Höhenplan soll die Geländeoberkante auf 353 m üNN bis 353,7 m üNN aufgeschüttet werden. Lt. den Angaben sind im Vorhabensbereich keine Oberflächengewässer vorhanden. Nach den Angaben im Umweltatlas ergeben sich folgende Abflussverhältnisse bei Starkregenereignissen: Durch eine Aufschüttung würden die potentiellen Fließwege und Rückhaltebereiche verändert werden. Es ist deshalb eine Untersuchung der Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf den Oberflächenabfluss durchzuführen.
4.9f	6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist unvollständig und deshalb im Ergebnis falsch. Beim Großen Brachvogel und beim Kiebitz stellt die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung fest, dass die lokalen Populationen einen günstigen Erhaltungszustand haben. Bei beiden Arten wird dies mit der Anzahl an Brutrevieren pro Hektar begründet. Die hohe Dichte der Brutreviere im Königsauer Moos ist aber dem Wegfall von geeigneten Flächen im Umkreis des Königsauer Moose geschuldet. Für die Feststellung des Erhaltungszustandes der lokalen Population müssen Zeitreihen für die Brutpaare und für den Reproduktionserfolg ermittelt werden. Die Isarmoose sind einer der wichtigsten Lebensräume für den Großen Brachvogel und den Kiebitz. Trotz vielfältiger Schutzmaßnahmen sind die Bestände vor Ort höchst gefährdet. Zusätzlich zu den genannten Faktoren, die eine Bestandssicherung schwierig machen, ist auch die zunehmende Bebauung südlich der Autobahn eine wesentliche Ursache für den negativen Trend. Die ökologische Funktionalität der Lebensstätten umfasst alle biotischen und abiotischen Faktoren, die für die Fortpflanzung, Aufzucht, Mauser, Überwinterung und Wanderung der Wiesenbrüter wesentlich sind. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn diese Funktionen nicht mehr erfüllt werden können. Beispielsweise kann der Verlust von Nistplätzen oder die Zerstörung von Nahrungshabitaten eine erhebliche Störung darstellen. Bei der Bebauung ist nicht nur das Vorhabengebiet zu berücksichtigen. Auch die Kulissenbildung sorgt dafür, dass ein weiterer Umgriff um das Vorhabengebiet nicht mehr von Wiesenbrütern genutzt wird. Bereits das auf der östlichen Seite befindliche Gewerbegebiet hatte einen negativen Effekt auf den Wiesenbrüterlebensraum. Das nunmehr geplante Vorhaben wird diesen negativen Effekt noch massiv verstärken. Als Wirkkulisse ist hierbei von ca. 300m um das Vorhabengebiet auszugehen. Durch die Kulissenwirkung, die durch die Geländeaufschüttung noch verstärkt wird, werden zusätzlich zum eigentlichen Vorhabengebiet weitere 400.000 m² für Kiebitz und Großen Brachvogel wertlos. Aus unserer Sicht gefährdet das Projekt die lokale Population von Kiebitz und Brachvogel. Dies ist auch mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht zu kompensieren. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind durchaus positiv zu werten. Sie müssten eigentlich im Rahmen des Natura-2000-Managementplan durchgeführt werden. Allerdings ändern die Ausgleichsmaßnahmen nichts daran, dass für Wiesenbrüter ein Nettoverlust an Lebensraum entsteht.
4.9g	7. Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung Die Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung ist als Bestandteil des Umweltberichtes ausgeführt. Es fehlt die Aufstellung anderer Projekte, die ebenfalls auf die Natura-2000-Gebiete einwirken können. Die Kulissenwirkung und die Verluste an Lebensraum werden falsch eingeschätzt. Beide Faktoren haben erhebliche negative Auswirkungen auf den Großen Brachvogel und den Kiebitz. Auch die Vorbelastungen werden falsch bewertet. Gerade wegen den schon vorhandenen Vorbelastungen sind weitere zusätzliche Einwirkungen besonders problematisch. Es ist weiter davon auszugehen, dass die Ausweisung des Industriegebietes zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura-2000-Gebietes führen kann. Da die Ausnahmetatbestände

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4.9g	des § 34 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz nicht gegeben sind, ist die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle unzulässig.
4.9h	8. Umweltbericht Zu einer Reihe von Schutzgütern wurde bereits bei den vorhergehenden Ziffern Stellung genommen. Unsere Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zum Großteil nicht berücksichtigt. Der Umweltbericht ist aus unserer Sicht weiterhin unvollständig und damit nicht ausreichend für das Bauleitverfahren. Zusammenfassung: Für die Bauleitplanung besteht keinerlei Planrechtfertigung. Es sind erhebliche rechtliche Hindernisse vorhanden, die eine Einstellung des Bauleitverfahrens erfordern.
4.10	Landratsamt Dingolfing-Landau – Sachgebiet 42, Umwelt und Natur - Immissionsschutz, Schreiben vom 26.11.2025
4.10	Das Vorhaben wurde durch ein schalltechnisches Gutachten (Projekt-Nr.: 9237.1/2025-JB) des Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 13.10.2025 beurteilt. Die Belange des technischen Immissionsschutzes wurden überschlägig geprüft. Laut dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017 muss es in einem rein intern gegliederten Baugebiet gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO „ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder gleichbedeutend, ein Teilgebiet geben, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden gemäß § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen“. Es müsse die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt werden. Sofern alle Teilflächen mit einem (einschränkenden) Emissionskontingent belegt werden, gibt es die Möglichkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung, das heißt der Verweis auf (nicht-eingeschränkte) Gewerbeflächen im Stadt- bzw. Gemeindegebiet. „Die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung von Gewerbegebieten nach § 1 Absatz 4 Satz 2 BauNVO ist davon abhängig, dass ihr ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt, der in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder in seiner Begründung dokumentiert worden ist.“
4.11	Landratsamt Dingolfing-Landau – Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 26.11.2025
4.11a	Die Kontingentierung aller überbaubaren Flächen in einem Industriegebiet gem. § 9 BauNVO ist gemäß eines Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Beschl. v. 7.3.2019 – 4 BN 45/18) und weiterer Rechtsprechung mit Rechtsstand bis zum 30.10.2025 nicht zulässig. Im Urteil wird die Frage wie folgt ausgeführt: "Damit steht fest, dass die weitere Frage, ob die Gliederung eines durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebiets in Teilgebiete mit unterschiedlichen Emissionskontingenten wirksam ist, wenn zwar für alle Teilgebiete Emissionsbeschränkungen festgesetzt sind, aufgrund der Höhe der Emissionskontingente aber in einem Teilgebiet die Zulassung von Betrieben ermöglicht wird, die wegen ihres Störungsgrades in einem Gewerbegebiet nicht zulässig wären, zu verneinen ist." Die Kontingentierung aller Flächen würde den Bebauungsplan unwirksam und damit für Klagen oder Rügen angreifbar machen. Eine Fläche des Bebauungsplans muss daher von Kontingentierung frei bleiben. Die Änderung des BauGB zu § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa seit 30.10.2025 versucht diese Problematik laut der Bundestagsdrucksache dazu etwas rechtssicherer zu gestalten. Allerdings spricht die Drucksache durchgängig von Gewerbegebieten und nicht von Industriegebieten, die ja gerade auch für besonders störende Gewerbe gedacht sind. Da es aufgrund des kurzen Bestehens der Rechtsgrundlage noch keine weiteren Ausführungen seitens des Ministeriums oder gar Rechtsprechung gibt, die die rechtliche Situation für diese neue Rechtsgrundlage in Industriegebieten konkretisieren würden. Zur Nutzung der Rechtsgrundlage muss diese in der Begründung entsprechend eingearbeitet werden. Die Angaben dazu sollten daher explizit auf die Begründung eingehen, warum diese Rechtsgrundlage und die expliziten Lärmwerte gewählt werden und sich von der reinen Begründung zur Kontingentierung abheben, da es sich ja um eine geänderte Rechtsgrundlage handelt.

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4.11a	Da der Bebauungsplan einige Wichtigkeit für die Gemeinde und das wirtschaftliche Umfeld hat, wäre vielleicht eine Art rechtliche Rückfalllösung in einer Überarbeitung der Unterlagen eine elegante Lösung, da eben noch nicht sicher ist, wie die rechtliche Auslegung der neuen Rechtsgrundlage für Industriegebiete in der Rechtsprechung des VGH München Berücksichtigung finden würde. Eine möglicherweise anzudenkende Möglichkeit für eine solche Absicherung wäre eventuell die Anpassung des benachbarten Bebauungsplans "Industriegebiet Gottfrieding Nord" durch Deckblatt mit der Ausweisung einer nicht kontingentierten Fläche im äußersten Nordosten des Geltungsbereichs. Da der Bebauungsplan "Industriegebiet Gottfrieding Nord" ebenfalls keine Fläche ohne Kontingentierung ausweist und auch die entsprechenden Rechtsgrundlagen nicht nachgezogen hat, könnte diese rechtliche Problematik damit auch für diesen Bebauungsplan mit angegangen werden. Da hier die Flächen des zur Beteiligung vorgelegten Bebauungsplans und es in zu ändernden anderen in engem Zusammenhang stehen, könnte so den Maßgaben der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zusätzlich mit entgegengekommen werden.
4.11 b	Der Stellplatzschlüssel soll unter Punkt 0.1.10.1 nach der Anlage zur GaStellV ermittelt werden. Es gilt zu überdenken, ob hier nicht die Stellplatzsatzung der Gemeinde vorrangig anzuwenden ist.
4.11c	Im Weiteren ergeben sich nur noch Hinweise zur redaktionellen Überarbeitung: 1. Die Nummerierung der Planzeichenbeschreibung ist nicht durchgängig und damit etwas verwirrend. 2. Bei der Festsetzung 0.1.3 findet sich der Unterpunkt 0.1.3.1 ohne weitere Unterpunkte. Damit wäre die Untergliederung obsolet. 3. Die Punkte 0.1.4.2 und 0.1.5.7 sind wortgleich. Einer der Punkte kann ohne Regelungsverlust gestrichen werden. 4. Bei der Festsetzung 0.1.6 findet sich der Unterpunkt 0.1.6.1 ohne weitere Unterpunkte. Der Satz des Unterpunktes ist unvollständig und ergibt für einen objektiv gebildeten Bürger keinen sofort ersichtlichen Sinn. 5. Bei der Festsetzung 0.1.7 findet sich der Unterpunkt 0.1.7.1 ohne weitere Unterpunkte. 6. Bei der Festsetzung 0.1.8 findet sich der Unterpunkt 0.1.8.1 ohne weitere Unterpunkte. 7. Bei der Festsetzung 0.2.2 findet sich der Unterpunkt 0.2.2.1 ohne weitere Unterpunkte. 8. Bei der Festsetzung 0.2.4 findet sich der Unterpunkt 0.2.4.1 ohne weitere Unterpunkte.
4.12	Luftamt Südbayern, Schreiben vom 30.10.2025
4.12	wie bereits in unserer Stellungnahme vom 27.08.2025 erläutert, liegen die Planungsflächen ca. 1000 m östlich des Flugplatzes und werden im An- und Abflug direkt überflogen. Ich habe Ihnen die offizielle Platzrunde als Anhang beigefügt. Mit Blick auf die Richtlinien wäre eine Bebauung bei einem Gradienten 1:20 theoretisch bis 50 m Höhe möglich. In der Praxis ist natürlich ein Landeanflug über bebautem Gebiet immer zu vermeiden, da es je nach Luftfahrzeug, Witterung (Wind, Thermik) und Erfahrung des Luftfahrzeugführers zu deutlichen Schwankungen führen kann. Ein Luftfahrzeug ist im Langsamflug mit ausgefahrenen Landeklappen nur eingeschränkt manövrierfähig. Ähnliches gilt für die Startphase. Insofern würden wir eine Maximalhöhe der Bebauung auf 20 m beschränken. Davon unbenommen sind etwaige Einwände des Platzhalters. Anlage: Platzrunde SLP Dingolfing (jpeg.Datei)

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4.13	Autobahn GmbH des Bundes, Schreiben vom 06.11.2025
4.13a	die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, nimmt erneut zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet "Gottfrieding West" und zum Deckblatt Nr. 14 des FNP im Bereich der Gemarkung Gottfrieding an der A92 wie folgt Stellung: Der Umgriff des gegenständlichen Flächennutzungsplanes hat einen Abstand von ca. 190 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der A92 und befindet sich somit außerhalb des Geltungsbereiches (40 m – Anbauverbotszone und 100 m – Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG. Der Umgriff der gegenständlichen Bauleitplanung hat einen Abstand von ca. 40 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der A92 und befindet sich somit innerhalb des Geltungsbereiches (100 m – Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 2 FStrG. Betroffen ist der Streckenabschnitt der A92 im Bereich westlich der Anschlussstelle Dingolfing-Ost (ca. Betr.-km 95). Für die grundhafte Erneuerung der A92 zwischen dem Autobahnkreuz Landshut-Essenbach und der Anschlussstelle Dingolfing-Ost liegt der Planfeststellungsbeschluss vom 30.04.2024 vor. Die entsprechenden Unterlagen können unter folgendem Link auf der Homepage der Regierung von Niederbayern eingesehen werden: https://www.regierung.niederbayern.bayern.de/service/planfeststellungsverfahren/stras-sen/20240430_a92/index.html
4.13b	Der Planungsbereich der Bauleitplanung liegt außerhalb des planfestgestellten Erneuerungsabschnittes der A92 zwischen LA-West und DGF-Ost. Seitens des Planungsbüros wurden die Abstände exakt auf einen Abstand von 40m vom Fahrbahnrand der bestehenden A92 festgelegt. Im Zuge der Erneuerung der Fahrbahn der A92 ist beabsichtigt, im Zuge eines Lückenschlusses die Fahrbahn zwischen Ende der Betonfahrbahn und Beginn Ausfädelspur AS DGF-Ost auf einer Länge von 400 m von 10,00 m auf 12,00 m zu verbreitern. Dabei ist kein Grunderwerb notwendig. Notwendige Abstimmungen mit verschiedenen Fachstellen laufen bereits. Die Änderungen in den Unterlagen zwischen dem Vorentwurf vom 02.06.2025 und dem Entwurf vom 13.10.2025 in Flächennutzungsplan und Bebauungsplan erfordern dabei keine Anpassung. In den Planungsunterlagen sind die Darstellung der Anbauverbots- und der Anbaubeschränkungszone (40 m – Zone und 100 m – Zone) der Bundesautobahn A92 eingezeichnet und vermasst. In der Legende sind diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG aufgenommen.
4.13c	Das Fernstraßen-Bundesamt wurde zu den anbaurechtlichen Belangen im internen Verfahren beteiligt und teilt hierzu Folgendes mit: <i>Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise wurden in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan und in die zeichnerischen Darstellungen aufgenommen, um die Aufnahme der Hinweise in die Erläuterungen zum Flächennutzungsplan wird nochmals gebeten. Zu der Stellungnahme gibt es keine weiteren Ergänzungen oder Anmerkungen, die Stellungnahme behält vollumfänglich ihre Gültigkeit.</i>
4.13d	Hinweise: Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärm- und sonstigen Immissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH und deren Mitarbeiter. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.
4.14	Bayernwerk AG, Schreiben vom 07.11.2025
4.14	gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. 20-kV-Freileitung(en)

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4.14	Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Wir weisen darauf hin, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt1 "Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV" bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweiern größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhangs sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten. - Bei Spiel-, Sport und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m, - bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m, - bei Badeweiern mindestens 8,6 m. Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind uns rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen. Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist. Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen nach Abbau unserer 20-kV Freileitung keine Einwände. Abbau geplant Ende 2027. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. 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 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. Anlagen: • Merkblatt Abstände und zugehörige Bestimmungen für bauliche Anlagen und Bäume im Bereich von 20-kV-Freileitungen (PDF.Datei) • Merkblatt Baumbepflanzung (PDF.Datei) • Merkblatt Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile (PDF.Datei) • Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen (PDF.Datei) • Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen (PDF.Datei)

Nr.	wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4.15	Amt für Landwirtschaft und Forsten – Landau a.d. Isar – Pfarrkirchen, Schreiben vom 03.12.2025
4.15	leider wurde auch Ihre E-Mail vom 22.10.2025 hausintern nicht an den Bereich Forsten weitergeleitet. Eine fristgerechte Bearbeitung war uns daher wiederum nicht möglich. Wir bitten um Nachsicht und nachträgliche Berücksichtigung unserer Stellungnahme. Zur Auslegung mit Stand 13.10.2025 äußern wir uns wie folgt: Zur beabsichtigten Rodung von 5,05 ha Wald wird auf Grundlage des Art. 39 Abs. 2 S. 2 des bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) das Einvernehmen erteilt unter der Voraussetzung, dass innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans in mindestens gleichem Flächenumfang bisher nicht forstlich genutzte Flächen als Laubwald aufgeforstet werden. Hierbei handelt es sich um waldrechtlich begründete Ersatzaufforstungen. Diese müssen alle Waldfunktionen gemäß BayWaldG berücksichtigen. Falls z.B. nach Naturschutzrecht weiter gehende Ausgleichsmaßnahmen angezeigt sind, die Waldfläche oder einzelne Waldfunktionen über Gebühr beeinträchtigen, sind diese gegebenenfalls gesondert auszugleichen. Die Aufforstung von Wald bedarf nach Art. 16 Abs. 1 S. 1 BayWaldG der Erlaubnis. Sofern die Aufforstung nicht in den vorliegenden Plänen und Satzungen geregelt wird, ist für die betroffenen Flächen ein Aufforstungsantrag beim zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu stellen.