



# Landratsamt Dingolfing-Landau



1

Landratsamt Dingolfing-Landau - Postfach 1420 - 84125 Dingolfing

Sachgebiet 40

Sachbearbeiter: Herr Fürst  
Telefon: 08731/87-222  
Telefax: 08731/87-723  
Zimmer-Nr.: 222  
Email: franz.fuerst  
@landkreis-dingolfing-  
landau.de

Ihr Schreiben vom - Ihre Zeichen  
29.03.2022

Bitte bei Antwort angeben:  
Unser Aktenzeichen  
42-BLP-1-2022

Dingolfing,  
07.04.2022

Wasserrecht,  
Bauleitplanung Markt Reisbach  
Bebauungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens Wasserrecht besteht mit der aufgezeigten Niederschlagswasserbeseitigung (Ziffer 1.5.2.3 Festsetzungen durch Text) grundsätzlich Einverständnis.

Zur Vervollständigung wird noch darauf hingewiesen, dass das 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.

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 (TREN OG) ist zu beachten.

Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig (s. NWFreiV), die Versickerung hat über Mulden oder Rigolen zu erfolgen.

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

Hausanschrift: Obere Stadt 1  
84130 Dingolfing  
Internet: [www.landkreis-dingolfing-landau.de](http://www.landkreis-dingolfing-landau.de)  
E-Mail: [info@landkreis-dingolfing-landau.de](mailto:info@landkreis-dingolfing-landau.de)

Telefon: 0 87 31 / 87 - 0  
Telefax: 0 87 31 / 87-100

Besuchzeiten:  
Montag bis Freitag 08.00 - 12.00  
Montag, Dienstag u. Donnerstag 13.30 - 16.00

Bankverbindungen:  
Sparkasse Niederbayern-Mitte  
IBAN: DE52 7425 0000 0100 0007 02, BIC: BYLADEM1SRG  
VR-Bank Ostbayern-Mitte  
IBAN: DE27 7428 0000 0002 5074 04, BIC: GENODEF1SR1  
Postbank München  
IBAN: DE39 7001 0080 0005 0138 08, BIC: PBNKDEFFXXX

Es wird darauf hingewiesen, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (vgl. § 37 WHG).

Mit freundlichen Grüßen

Fürst  


Unsere Datenschutzinformationen gemäß Art. 13 und Art. 14 DSGVO finden Sie auf unserer Homepage [www.landkreis-dingolfing-landau.de](http://www.landkreis-dingolfing-landau.de) unter „Bürgerservice“, „Formulare“, „Wasserrecht – DS-Info-Blatt“ in PDF-Format zum downloaden. Sofern Ihnen kein Internetzugang zur Verfügung steht, können Sie unser Datenschutz-Info-Blatt zum „Wasserrecht und Umweltschutz“ auch im Büro Ihrer Sachbearbeiterin / Ihres Sachbearbeiters einsehen. Auf Anforderung wird Ihnen unser Datenschutz-Info-Blatt ausgehändigt bzw. zugesandt.

# Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

## Per E-Mail

Markt Reisbach  
Landauer Str. 18  
94419 Reisbach

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
haf  
16.03.2022

**Unser Zeichen** (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
RNB-24-8314.1.2-13-8-4  
Sebastian Bauer

Telefon  
E-Mail  
+49 871 808-1803  
Sebastian.Bauer@reg-nb.bayern.de

Telefax  
+49 871 808 - 1002

Landshut,  
02.05.2022

Markt Reisbach, Landkreis Dingolfing-Landau  
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 18  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Reisbach plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 18, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbe- sowie eines dörflichen Wohngebietes in dem Ortsteil Thannenmais zu schaffen.

### **Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:**

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G).

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig; wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z).

|                                   |   |                |  |                                      |   |
|-----------------------------------|---|----------------|--|--------------------------------------|---|
| <b>Hauptgebäude</b>               | Regierungsplatz 540   | 84028 Landshut | <b>Telefon</b>   | <b>E-Mail</b>                        | <b>Besuchszeiten</b>                            |
| <b>Ämtergebäude</b>               | Gestütstraße 10   | 84028 Landshut | +49 871 808-01   | poststelle@reg-nb.bayern.de          | Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr                        |
| <b>Münchner Tor</b>               | Innere Münchener Straße 2   | 84028 Landshut | <b>Telefax</b>   | <b>Internet</b>                      | 14:00 - 15:30 Uhr                               |
| <b>Lurzenhof</b>                  | Am Lurzenhof 3  | 84036 Landshut | +49 871 808-1002   | www.regierung.niederbayern.bayern.de | Fr: 08:30 - 11:45 Uhr<br>oder nach Vereinbarung |
| <b>Öffentliche Verkehrsmittel</b> | zum Hauptgebäude ☞ 2, 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße) |                | zum Münchner Tor ☞ 1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Griesenwiese) |                                      |   |
|                                   | zum Ämtergebäude ☞ 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)           |                | zum Lurzenhof ☞ 3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)                   |                                      |   |

Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten (vgl. LEP 2.1 Z).

**Bewertung:**

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden (vgl. LEP 3.3 G). Neubauflächen sollen nach dem LEP-Ziel 3.3 möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Das geplante Wohn- sowie Gewerbegebiet schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung an. In Bezug auf das Anbindungsgebot entspricht das Vorhaben den Erfordernissen der Landesplanung.

Des Weiteren ist es ein wichtiges Ziel der Bayerischen Staatsregierung, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. Die Ausweisung von Bauflächen soll deshalb an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet (vgl. LEP 3.1 G) werden. Auch der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (vgl. LEP 2.1 Z). Nach den Prognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik wird die Bevölkerung in Reisbach bis zum Jahr 2039 um ca. 2,7 % wachsen, wobei sich das Wachstum ausschließlich auf die Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen bezieht (vgl. [https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet/bevoelkerung/demographischer\\_wandel/demographische\\_profile/09279134.pdf](https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet/bevoelkerung/demographischer_wandel/demographische_profile/09279134.pdf)).

Darüber hinaus sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z). Auf die Auslegungshilfe für den Bedarfsnachweis, welche allen Gemeinden übersandt wurde, wird verwiesen. Diese ist auch unter dem Link <http://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/> im Internet einsehbar. Darin heißt es, dass vor der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt werden müssen. Im Markt Reisbach sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch unbebaute Flächen (vor allem für Gewerbenutzungen) dargestellt, welche bevorzugt zu entwickeln sind. Sollten diese Flächen langfristig nicht verfügbar sein, erscheint es zielführend, diese Flächen zurückzunehmen und dafür an anderer Stelle verfügbare Flächen auszuweisen.

Auf Grund des prognostizierten Bevölkerungswachstums erscheint die Ausweisung weiterer Siedlungsflächen aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich vertretbar. Die Planunterlagen sollten allerdings um einen Bedarfsnachweis ergänzt werden.

**Hinweis zum Bedarfsnachweis:**

Die Regierung von Niederbayern bietet auf ihrer Internetpräsenz über die „Datensammlung für die Landkreise und Gemeinden Niederbayerns“ und die „Datensammlung für Einzelgemeinden“ einen direkten Zugriff auf relevante amtliche Daten des Landesamts für Statistik:

[https://www.regierung.niederbayern.bayern.de/aufgabenbereiche/2/raumordnung/demographischer\\_wandel/index.php](https://www.regierung.niederbayern.bayern.de/aufgabenbereiche/2/raumordnung/demographischer_wandel/index.php).

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Oberregierungsrat

Bauer

# Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

## Per E-Mail

Markt Reisbach  
Landauer Str. 18  
94419 Reisbach

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
haf  
16.03.2022

**Unser Zeichen** (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
RNB-24-8314.1.2-13-9-4  
Sebastian Bauer

Telefon  
E-Mail  
+49 871 808-1803  
Sebastian.Bauer@reg-nb.bayern.de

Telefax  
+49 871 808 - 1002

Landshut,  
02.05.2022

Markt Reisbach, Landkreis Dingolfing-Landau  
Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais"  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Reisbach plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbe- sowie dörflichen Wohngebietes in dem Ortsteil Thannenmais zu schaffen.

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

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G).

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z).

|                                   |                           |  |                  |                                      |   |
|-----------------------------------|---------------------------|--|------------------|--------------------------------------|---|
| <b>Hauptgebäude</b>               | Regierungsplatz 540       | 84028 Landshut                                   | <b>Telefon</b>   | <b>E-Mail</b>                        | <b>Besuchszeiten</b>                            |
| <b>Ämtergebäude</b>               | Gestütstraße 10           | 84028 Landshut                                   | +49 871 808-01   | poststelle@reg-nb.bayern.de          | Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr<br>14:00 - 15:30 Uhr   |
| <b>Münchener Tor</b>              | Innere Münchener Straße 2 | 84028 Landshut                                   | <b>Telefax</b>   | <b>Internet</b>                      | Fr: 08:30 - 11:45 Uhr<br>oder nach Vereinbarung |
| <b>Lurzenhof</b>                  | Am Lurzenhof 3            | 84036 Landshut                                   | +49 871 808-1002 | www.regierung.niederbayern.bayern.de |   |
| <b>Öffentliche Verkehrsmittel</b> |                           |  |                  |                                      |   |
| zum Hauptgebäude                  | 2, 3, 5, 6, 7, 14         | (Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße) |                  | zum Münchener Tor                    | 1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese) |
| zum Ämtergebäude                  | 3, 5, 6, 7, 14            | (Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)        |                  | zum Lurzenhof                        | 3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)                |

Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten (vgl. LEP 2.1 Z).

**Bewertung:**

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden (vgl. LEP 3.3 G). Neubauflächen sollen nach dem LEP-Ziel 3.3 möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Das geplante Wohn- sowie Gewerbegebiet schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung an. In Bezug auf das Anbindungsgebot entspricht das Vorhaben den Erfordernissen der Landesplanung.

Des Weiteren ist es ein wichtiges Ziel der Bayerischen Staatsregierung, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. Die Ausweisung von Bauflächen soll deshalb an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet (vgl. LEP 3.1 G) werden. Auch der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (vgl. LEP 2.1 Z). Nach den Prognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik wird die Bevölkerung in Reisbach bis zum Jahr 2039 um ca. 2,7 % wachsen, wobei sich das Wachstum ausschließlich auf die Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen bezieht (vgl. [https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet/bevoelkerung/demographischer\\_wandel/demographische\\_profile/09279134.pdf](https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet/bevoelkerung/demographischer_wandel/demographische_profile/09279134.pdf)).

Darüber hinaus sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z). Auf die Auslegungshilfe für den Bedarfsnachweis, welche allen Gemeinden übersandt wurde, wird verwiesen. Diese ist auch unter dem Link <http://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/> im Internet einsehbar. Darin heißt es, dass vor der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt werden müssen. Im Markt Reisbach sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch unbebaute Flächen (vor allem für Gewerbenutzungen) dargestellt, welche bevorzugt zu entwickeln sind. Sollten diese Flächen langfristig nicht verfügbar sein, erscheint es zielführend, diese Flächen zurückzunehmen und dafür an anderer Stelle verfügbare Flächen auszuweisen.

Auf Grund des prognostizierten Bevölkerungswachstums erscheint die Ausweisung weiterer Siedlungsflächen aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich vertretbar. Die Planunterlagen sollten allerdings um einen Bedarfsnachweis ergänzt werden.

**Hinweis zum Bedarfsnachweis:**

Die Regierung von Niederbayern bietet auf ihrer Internetpräsenz über die „Datensammlung für die Landkreise und Gemeinden Niederbayerns“ und die „Datensammlung für Einzelgemeinden“ einen direkten Zugriff auf relevante amtliche Daten des Landesamts für Statistik:

[https://www.regierung.niederbayern.bayern.de/aufgabenbereiche/2/raumordnung/demographischer\\_wandel/index.php](https://www.regierung.niederbayern.bayern.de/aufgabenbereiche/2/raumordnung/demographischer_wandel/index.php).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bauer  
Oberregierungsrat



# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

## Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

## 1. Gemeinde: Reisbach

|   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan<br>Deckblatt Nr. 18                                     | <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan<br>für das Gebiet "Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais" |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan<br>dient der Deckung dringenden Bedarfs                | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan                                      |   |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung   |   |
| <input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 05.05.2022 (§ 4 BauGB)                                     |   |
| <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-Maßnahmen)  |   |

## 2. Träger öffentlicher Belange

|   |   |
|---|---|
| Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)   |   |
| Landratsamt Dingolfing-Landau/Untere Naturschutzbehörde Bearbeiterin: Frau Kaltenbacher<br>Obere Stadt 1 / 84130 Dingolfing Tel.: 08731/87673<br>eMail: kathrin.kaltenbacher@landkreis-dingolfing-landau.de |   |
| 2.1   | <input type="checkbox"/> Keine Äußerung   |
| 2.2   | <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen       |
|   | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands |

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wassergebietsverordnungen)

Einwendungen

Zum Flächennutzungsplan (Deckblatt Nr. 18):

Mit der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung besteht aus naturschutzfachlicher und - rechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Zum Bebauungsplan:

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde im Umweltbericht anhand dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr) ausreichend abgearbeitet. Die Ausgleichsflächen sind als Kompensation geeignet.

Es wurden naturschutz- und artenschutzrechtliche Aspekte geprüft. Mit dem Ergebnis besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Um eine fachliche fundierte Entwicklung der Ausgleichsflächen zu gewährleisten wird empfohlen den Landschaftspflegeverband mit der Herstellung und Pflege dieser Flächen zu beauftragen.

Rechtsgrundlagen

§1a BauGB

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu den o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die notwendige Meldung der Ausgleichsflächen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes an das Bayerisches Landesamt für Umwelt, Dienststelle Hof, Hans-Högn-Straße 12, 95030 Hof, Tel: (09281) 18 00 - 46 76, email:oekoflaechenkataster@lfu.bayern.de, durch die Gemeinde wird hingewiesen. (Art.9 Satz 4 Bayerisches Naturschutzgesetz).

Dingolfing, den <sup>20.04</sup>~~09.05~~.2022

Ort, Datum

Kaltenbacher, TAFrau

Unterschrift, Dienstbezeichnung



4

WWA Landshut - Seligenthaler Str. 12 - 84034 Landshut

Markt Reisbach  
Landauer Straße 18  
94419 Reisbach

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
3-4622-7718/2022

Bearbeitung +49 (871) 8528-129  
Ines Dasch

Datum  
27.04.2022

**Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Than-  
nenmais“; Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.03.2022 bitten Sie um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben.

Es ist vorgesehen, Flächen sowohl für Gewerbe als auch für Wohnraum mit angela-  
gerten land- und forstwirtschaftlichen Nebenstellen zu schaffen.

Wild abfließendes Wasser

Unter 11.2 ist aufgeführt, dass geeignete Maßnahmen im Rahmen der Geländege-  
staltung zu treffen sind, die das Eindringen von Oberflächenwasser in das Gebäude  
verhindern. Wir möchten zusätzlich eine angepasste Bauweise im Zuge der Gebäu-  
degestaltung empfehlen, wie sie unter 1.4.1 beschrieben ist.

Die Nutzung der Straßenführung als Notwasserwege befürworten wir.

Grundwasser

Zu 1.4.3 möchten wir hinweisen, dass grundsätzlich davon auszugehen ist, dass  
Grundwasser erst ab einer Tiefe von ca. 10m auftritt. Es ist jedoch möglich, dass  
Schichtwasser angetroffen wird.

Niederschlagswasser

Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist nach Rückhaltung durch Regenwasserzis-

ternen mit mind. 4m<sup>3</sup> Volumen eine Einleitung in den gemeindlichen Regenwasserkanal vorgesehen.

Das Niederschlagswasser des Planungsbereichs soll in zwei Regenrückhaltebecken gesammelt und von dort gedrosselt an den jeweiligen Vorfluter abgeleitet werden. Die Planungsgrundzüge wurden im Vorfeld bereits mit uns abgestimmt. Wir weisen darauf hin, dass für diese Niederschlagswasserbeseitigung ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Ines Dasch



# Landratsamt Dingolfing-Landau



Landratsamt Dingolfing-Landau - Postfach 1420 - 84125 Dingolfing

**Sachgebiet 40**

Sachbearbeiter: Kirchinger

Telefon: 08731/87-677

Telefax: 08731/87-723

Zimmer-Nr.: 211

Email: markus.kirchinger@landk  
reis-dingolfing-landau.de

Ihr Schreiben vom - Ihre  
Zeichen  
29.13.2022 – BLP-1-2022

**Bitte bei Antwort angeben:**

Unser Aktenzeichen

422-K/6/0522

Dingolfing ,02.05.22

## Immissionsschutz

**Vollzug der Baugesetze;  
Bauleitplanung Markt Reisbach  
Bebauungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“  
Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 18**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Thematik kann Folgendes mitgeteilt werden.

Für die fachliche Beurteilung ist das bereits beauftragte Lärmgutachten zwingend erforderlich.

Markus Kirchinger

Hausanschrift:  
84130 Dingolfing  
Obere Stadt 1  
Internet: <http://www.lra-dgf.bayern.de>  
Email: [poststelle@lra-dgf.bayern.de](mailto:poststelle@lra-dgf.bayern.de)

Besuchszeiten:  
Montag bis Freitag  
8.00 - 11.45  
Dienstag u. Donnerstag  
14.00 - 15.30

Telefon:  
0 87 31 / 87 - 0  
Telefax:  
0 87 31 / 87-100

Bankverbindungen:  
Sparkasse Dingolfing (BLZ 743 513 10) 100 000 702  
Volksbank Dingolfing (BLZ 743 913 00) 7 404  
Postgiroamt München (BLZ 700 100 80) 5013-808