Landratsamt
Dingolfing-Landau

Landratsamt Dingolfing-Landau › Postfach 1420 › 84125 Dingolfing

Frau Thiel
Bauamt

Im Hause

Ansprechpartner
Frau Willié
Sachgebiet 42 – Natur und Umwelt

Telefon 08731 87-204 › Zimmer-Nr. 210
WillieN@dingolfing-landau.de
(erreichbar von Mo. – Fr. vormittags)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum
12.05.2026 BLP-24-2026	42-178-01	12.05.2026

Vollzug der Abfall- und Bodenschutzgesetze;
Bauleitplanung Gemeinde Reisbach;
Außenbereichssatzung Ludersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Altlasten:

Die Grundstücke mit der Flurstücknummern 931, 929/1, 929, 868 und 872, Gemarkung Griesbach, 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.

Abfallrecht und Bodenschutz:

Aufgrund der sich in dem Bereich der Bauleitplanung teilweise befindlichen landwirtschaftlichen Hochertragsböden 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.

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 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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Willié

Landratsamt
Dingolfing-Landau

Landratsamt Dingolfing-Landau › Postfach 1420 › 84125 Dingolfing

Markt Reisbach
z. Hd. Hr. Hafeneder
Landauer Straße 18
94419 Reisbach

Ansprechpartner
Lukas Appel
Sachgebiet 42 – Umwelt und Natur

Telefon 08731 87-208 › Zimmer-Nr. 211
Fax 08731 87-723
lukas.appel@landkreis-dingolfing-landau.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum
05.05.2026	BLP-9-2026-1-LA	07.05.2026

Vollzug der Baugesetze;
Außenbereichssatzung „Ludersdorf"

Sehr geehrter Herr Hafeneder,

der Markt Reisbach plant den Erlass der Außenbereichssatzung „Ludersdorf" für die Fl. Nrn. 868, 872, 929, 929/1 und 931 der Gemarkung Griesbach.

Das Planungsgebiet hat dabei eine Größe von etwa 1,8 ha. Es ist dabei hauptsächlich von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Südlich verläuft der Griesbach.
Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen ohne größere Tierhaltungen.
Der Erlass der Satzung ist geplant, da die Voraussetzungen für geplante (Um-) Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht werden sollen.
Somit ist derzeit mit keinen relevanten Umwelteinwirkungen durch die bestehenden Hofstellen zu rechnen, welche nicht mit dem dörflichen Charakter zu vereinbaren wären.
Zukünftig geplante Nutzungen sind bisher noch nicht klarer definiert und im Einzelbauvorhaben zu prüfen.

Aus fachlicher Sicht wurde mit dem Punkt H.15 ebenfalls ein Passus aufgenommen.
Hierzu erfolgt die Anmerkung, dass gerade die von einem Betrieb ausgehenden Emissionen nicht überhalb der geltenden Richtwerte liegen dürfen. So ist beispielsweise bei der Errichtung eines zukünftig geplanten Stalls weiterhin im Rahmen des Einzelbauvorhabens abzuprüfen, ob dadurch schädliche Umwelteinwirkungen entstehen können. Soweit dies der Fall ist, wäre aus immissionsschutzfachlicher Sicht das Vorhaben abzulehnen. Ein solcher Passus kann daher nicht die geltenden Richtwerte absprechen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich derzeit jedoch keine Bedenken mit dem Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Appel
Technischer Oberinspektor

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 13 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

☐	Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
☐	Bebauungsplan für das Gebiet
☐	mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Bedarfs ☐ ja ☐ nein
☐	Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
☒	Sonstige Satzung Außenbereichssatzung "Ludersdorf"
☒	Frist für die Stellungnahme 04.06.2026 (§ 4 BauGB)
☐	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-Maßnahmen)

2. Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

2.1 **Landratsamt Dingolfing-Landau/Untere Naturschutzbehörde, Bearbeiterin**: Frau Kaltenbacher
Obere Stadt 1 / 84130 Dingolfing **Tel.: 08731-87-673**
eMail: kathrin.kaltenbacher@landkreis-dingolfing-landau.de

2.2 ☒ Äußerung

Mit der vorliegenden Planung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hat im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren (Einzelbauanträge) mit genauer Darstellung der A-Fläche zu erfolgen.
Vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.

☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

☐ Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

☐ Rechtsgrundlagen

☐ 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

Dingolfing, den 01.06.2026
Ort, Datum

Kaltenbacher, TAFrau
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Von:	Mayer, Maximilian (WWA-LA)
An:	Hafeneder Anton
Betreff:	AW: Außenbereichssatzung Ludersdorf - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Auslegung (§§13,3,4 BauGB)
Datum:	Dienstag, 9. Juni 2026 15:38:23
Anlagen:	image001.png

Sehr geehrter Herr Hafeneder,

im südlichen Geltungsbereich verläuft der Griesbach, ein Gewässer III. Ordnung. Über Hochwasserereignisse am Griesbach liegen uns keine belastbaren Erkenntnisse vor. Das Überschwemmungsgebiet können wir nicht abgrenzen. Wir gehen davon aus, dass der Griesbach im Hochwasserfall ausufert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebietes eines hundertjährlichen Hochwasserereignisses HQ_{100} des Griesbachs liegen. Laut Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig.
Gemäß §77 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten.

Im vorliegenden Fall sollen u.a. bestehende landwirtschaftliche Anwesen zukünftig als Wohnbebauung umgenutzt werden. Bei einer Lage im Überschwemmungsgebiet ist hierbei von einer deutlichen Steigerung des Gefahrenpotentials auszugehen.

Wir empfehlen ausdrücklich die Gefährdung des Geltungsbereiches durch Überschwemmungen von einem geeigneten Fachbüro untersuchen zu lassen.

-

Mit freundlichen Grüßen
Maximilian Mayer

Abteilungsleiter Landkreis Dingolfing-Landau
Beauftragter für Öffentlichkeitsarbeit

Wasserwirtschaftsamt Landshut
Seligenthaler Straße 12
84034 Landshut

Tel.: +49 871 8528-129
Fax: +49 871 8528-119
E-Mail: poststelle@wwa-la.bayern.de
Internet: www.wasserwirtschaftsamt-landshut.de

Hinweis:
Unter persönlichen Adressen eingehende E-Mails werden bei Urlaub/Abwesenheit nicht automatisch weitergeleitet.
Wichtige Nachrichten bitte daher immer an <poststelle@wwa-la.bayern.de> senden.

-

Von:	Schmid Christine
An:	Hafeneder Anton
Cc:	Mayer, Maximilian (WWA-LA)
Betreff:	AW: Außenbereichssatzung Ludersdorf - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Auslegung (§§13,3,4 BauGB)
Datum:	Dienstag, 9. Juni 2026 11:57:24
Anlagen:	image004.png

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Satzungsbereich liegt teilweise unmittelbar am Griesbach. Überschwemmungen können hier nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, ggf eine entsprechende Berechnung vornehmen zu lassen (vgl § 1 Abs. 6 Ziffer 12 BauGB).
Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Ausweisung von Baugebieten im Außenbereich innerhalb von Überschwemmungsgebieten (gilt auch für faktische Überschwemmungsgebiete) nicht bzw. nur unter strengen Voraussetzungen möglich ist.

Im Übrigen ist Folgendes zu beachten:
Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern. Erst wenn nachgewiesen ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist (Gutachten!), 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 (wie z. B. Sickerschacht) ist nicht zulässig (s. NWFreiV), die Versickerung hat über Mulden oder Rigolen zu erfolgen.

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

Mit freundlichen Grüßen

C. Schmid
Sachgebiet 42 – Umwelt und Natur

Landratsamt Dingolfing-Landau
Obere Stadt 1 | 84130 Dingolfing

Tel. 08731 87-220
SchmidC@dingolfing-landau.de
www.landkreis-dingolfing-landau.de

Unsere Datenschutzinformationen nach Art. 13 u. 14 DSGVO finden Sie auf unserer Homepage unter www.landkreis-dingolfing-landau.de. Darüber hinaus können Sie diese Informationen auch von Ihrem Sachbearbeiter / Ihrer Sachbearbeiterin anfordern.