Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorhaben liegen vor und können im Rathaus eingesehen werden:

Gutachten:

- Umweltbericht, Stand 10.11.2026:
  Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans mit Darstellung aller relevanten Umweltbelange (Schutzgüter Mensch/Lärm, Klima/Luft, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Mensch/Landschafts-Ortsbild und Erholung, Mensch/Lichtimmissionen, Kultur- und Sachgüter)

- HOOCK & PARTNER SACHVERSTÄNDIGE PartGmbB, 2026:
  Immissionsschutztechnisches Gutachten – Schallimmissionsschutz Bebauungsplan "WA Wohnen an der Vils" der Gemeinde Marklkofen. Landshut

- IMH INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN UND GEOTECHNIK mbH, 2026: Geotechnischer Bericht, Projekt-Nr. 26230114

- OBW INGENIEURGESELLSCHAFT, 2026:
  Einleitung von gesammelten Niederschlagswasser aus dem Wohngebiet und Urbanen Gebiet "Wohnen an der Vils" in die Vils – Vorabbetrachtung Niederschlagwasserentsorgung. Landau a.d. Isar

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

Landratsamt Dingolfing-Landau, SG Wasserrecht, 13.05.2026:

- Hinweis, dass ein kleiner Teil im Nord-Westen des Geltungsbereichs innerhalb des innerhalb eines HQextrem-Bereichs der Vils liegt
- Hinweis auf den grundsätzlichen Vorrang für Versickerung von Niederschlagswasser und die Erforderlichkeit des Nachweises von standörtlich nicht gegebenen Versickerungsbedingungen als Voraussetzung für die Einleitung in Oberflächengewässer

  >> Hinweis zur Berücksichtigung in der Planung:

  Nachweis der fehlenden Voraussetzungen für Versickerung durch Baugrundvoruntersuchung zu benachbartem Bebauungsplan mit vergleichbaren Standortverhältnissen erfolgt

Landratsamt Dingolfing-Landau, Untere Naturschutzbehörde, 13.05.2026:

- Hinweis auf fehlenden Nachweis externer Ausgleichsflächen
- Hinweis auf nachzuliefernde Ergebnisse der Artenerfassung sowie evtl. daraus resultierende Erfordernisse

  >> Hinweis zur Berücksichtigung in der Planung:

  Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen und Aussagen zur Artenschutzuntersuchung mittlerweile erfolgt

Landratsamt Dingolfing-Landau, Immissionsschutz, 13.05.2026:

- Hinweis auf noch ausstehendes schalltechnisches Gutachten
- Hinweis auf juristischen Klärungsbedarf hinsichtlich möglicher Konflikte mit einer laufenden Bauvoranfrage in der Nachbarschaft

  >> Hinweis zur Berücksichtigung in der Planung:

  schalltechnisches Gutachten mittlerweile vorliegend; Ergebnisse in Festsetzung und Begründung eingeflossen

Landratsamt Dingolfing-Landau, SG Abfallrecht/Umweltschutz, 20.04.2026:

- Hinweis, dass keine Anhaltspunkte für Altlasten vorliegen
- grundsätzliche Hinweise für die Verwertung von Bodenmaterial
- Hinweis auf die vor Ort anzutreffenden sehr humosen Böden und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für das Bodenmanagement

Bund Naturschutz, 18.05.2026:

- Hinweis auf das Erfordernis zur Ermittlung artenschutzrechtlicher Konflikte

  >> Hinweis zur Berücksichtigung in der Planung:

  Erfassung mit insgesamt 2 Begehungen mittlerweile abgeschlossen; keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten, jedoch nochmalige Kontrolle kurz vor Baubeginn erforderlich
- Anregung eines festgesetzten Verbots invasiver, nicht heimischer Arten für öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden

  >> Hinweis zur Berücksichtigung in der Planung:

  Eine entsprechende Festsetzung wurde ergänzt.
- Anregung, die Festsetzungen zur insektenfreundlichen Gestaltung von Beleuchtungen nicht nur auf Verkehrsbeleuchtung, sondern auch auf die Außenbeleuchtung der Gebäude und privaten Flächen zu erweitern

  >> Hinweis zur Berücksichtigung in der Planung:

  Bestehende Festsetzung wurden entsprechend ergänzt.
- Forderung, die Ausgleichsflächenbilanzierung im Bereich festgesetzter Straßen anzupassen

  >> Hinweis zur Berücksichtigung in der Planung:

  kein Anpassungbedarf, da Bilanzierung des Vorentwurfs den methodischen Vorgaben des BayStMWBV zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung entspricht
- Anregung von Amphibienlebensräumen als Zielsetzung für externe Ausgleichsflächen

  >> Hinweis zur Berücksichtigung in der Planung:

  Anregung im Rahmen der zur Verfügung stehenden externen Flächen (Ökokonto Gemarkung Rimbach; Gmd. Moosthenning) aufgrund der dortigen Standortbedingungen nicht möglich