



Markt Geisenhausen

„SO Lagerfläche Stockberg“

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

LANDKREIS LANDSHUT

REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

INHALTSVERZEICHNIS

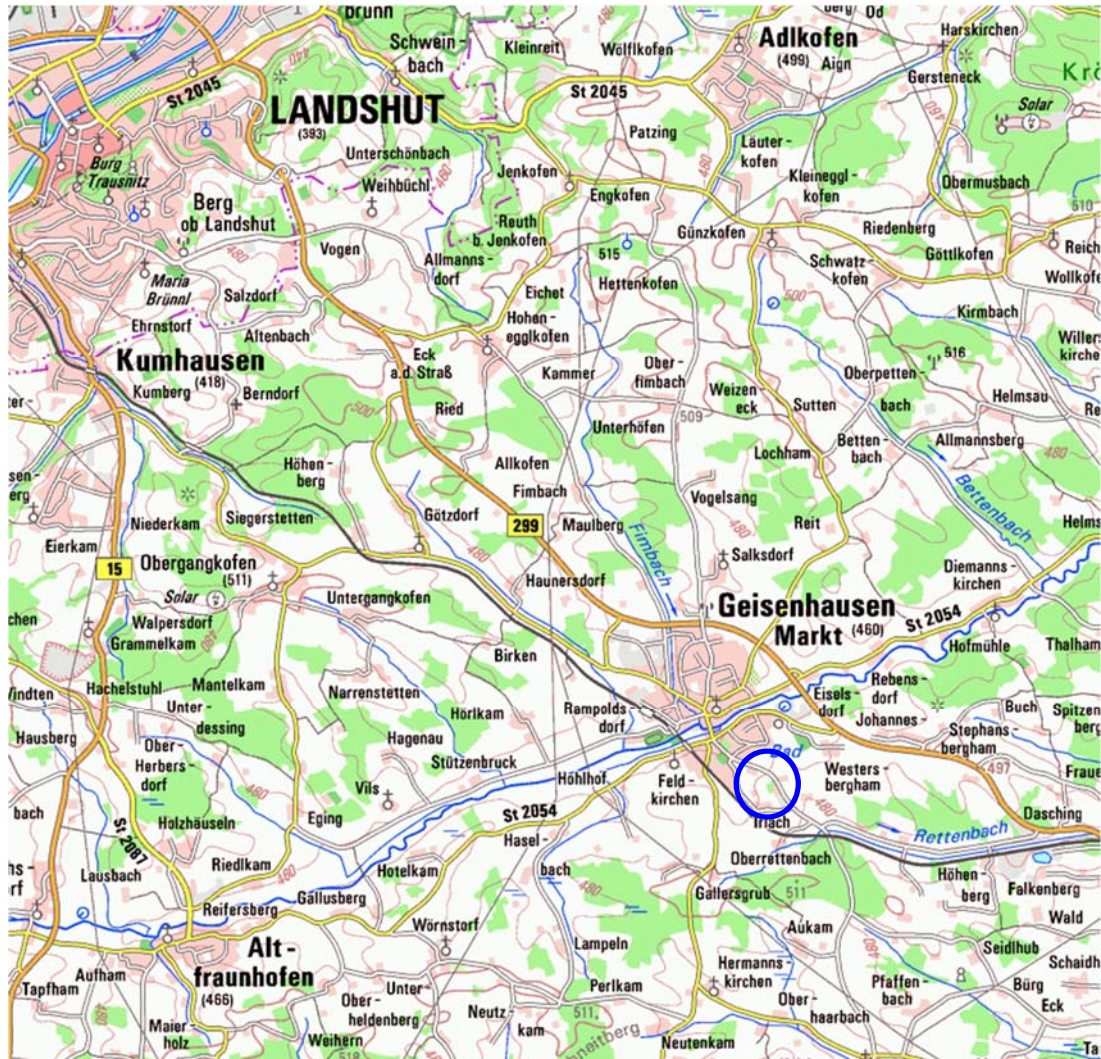
1.	LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETS	3
2.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	5
2.1.	Landesentwicklungsprogramm Bayern	5
2.2.	Regionalplan	6
2.3.	Flächennutzungsplan	7
3.	GRUNDZÜGE DER PLANUNG.....	8
3.1.	Art der baulichen Nutzung.....	8
3.2.	Maß der baulichen Nutzung	8
3.3.	Erschließung	8
3.4.	Grünordnung.....	9
4.	Umweltbericht nach § 2a BauGB	10
4.1.	Einleitung	10
4.2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	10
4.3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
4.4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)	12
4.5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	15
4.6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	15
4.7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	15
4.8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	15
5.	WASSERWIRTSCHAFT.....	16
6.	BODENDENKMALPFLEGE.....	17
7.	ALTLASTEN.....	17
8.	ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE.....	18

Anhang:

- o Liste einheimische Gehölzarten Landkreis Landshut
- o Lageplan Ersatzpflanzung Fl.-Nr. 1102 Gemarkung Aich
- o Lageplan Ersatzpflanzung 706/2 (Tfl.) Gemarkung Diemannskirchen
- o Planung Maßnahmen 706/2 (Tfl.) Gemarkung Diemannskirchen

1. LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETS

Der Markt Geisenhausen liegt im Süden des Landkreises Landshut.



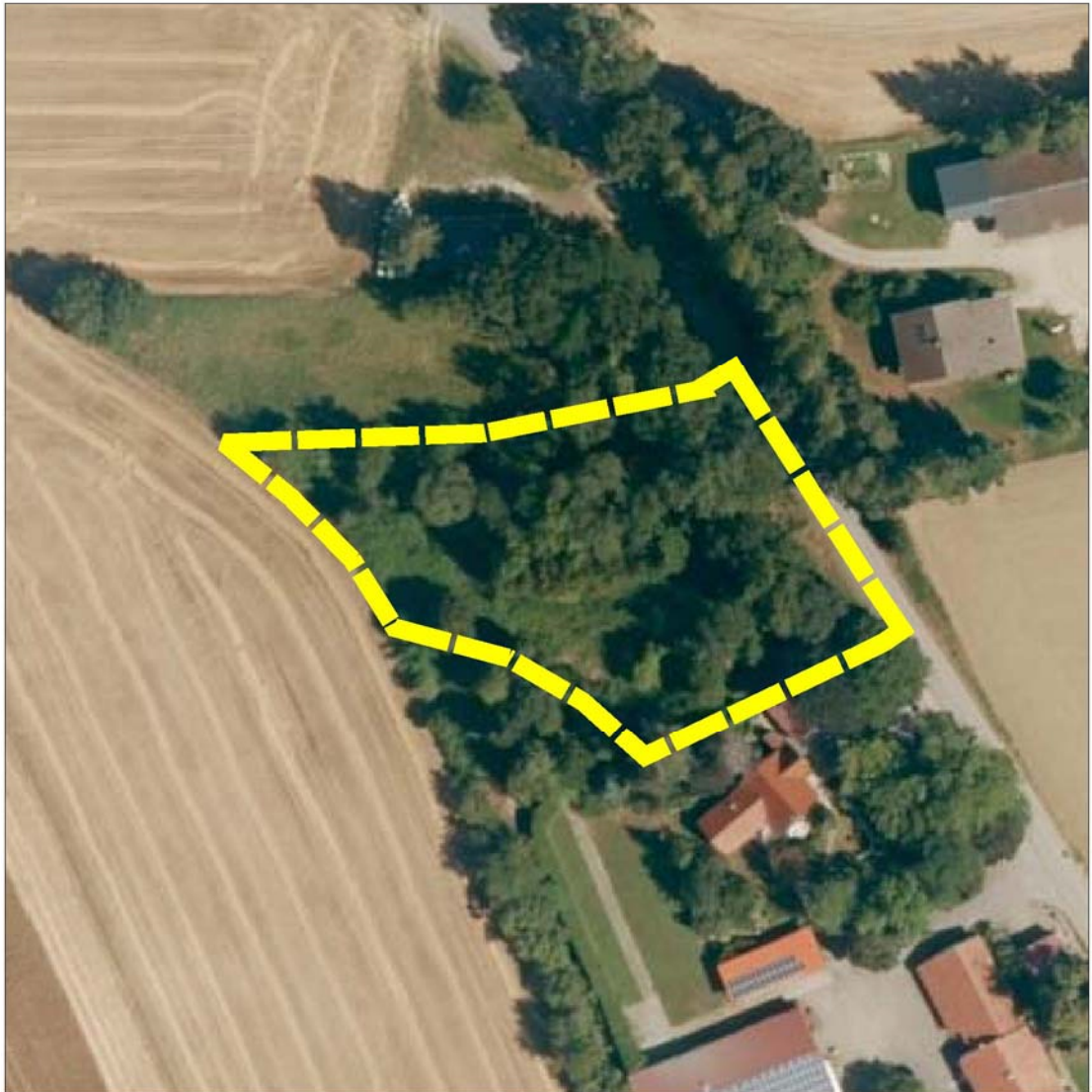
Ausschnitt aus der topographischen Karte des Bayerischen Landesvermessungsamts
Originalmaßstab 1:50000 Planungsgebiet siehe Blauer Kreis

Das Planungsgebiet liegt im Süden von Geisenhausen im Bereich des Ortsteils Stockberg. Es umfasst einen Geltungsbereich von ca. 3422 m² und betrifft folgende Fl.-Nrn. der Gemarkung Geisenhausen: 307 (Tfl.), 310/3, 311/2, 166 (Tfl.)

Das Planungsgebiet wird folgendermaßen umgrenzt:

- Im Osten durch die Gemeindeerschließungsstraße (Holzhausener Straße)
- Im Süden durch bestehende Bebauung Stockberg
- Im Westen durch landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen)
- Im Norden durch landwirtschaftliche Grünflächen und teilweise Gehölzbestand.

Das Planungsgebiet selbst weist in den Randbereichen teilweise Gehölzbestand auf und ist topographisch relativ eben. Der auf dem Luftbild noch sichtbare Gehölzbestand im Zentrum wurde durch die Gemeinde inzwischen gerodet. Hierfür sind im Rahmen der Planung Ersatzpflanzungen vorgesehen (sh. Pkt. 3.4.)



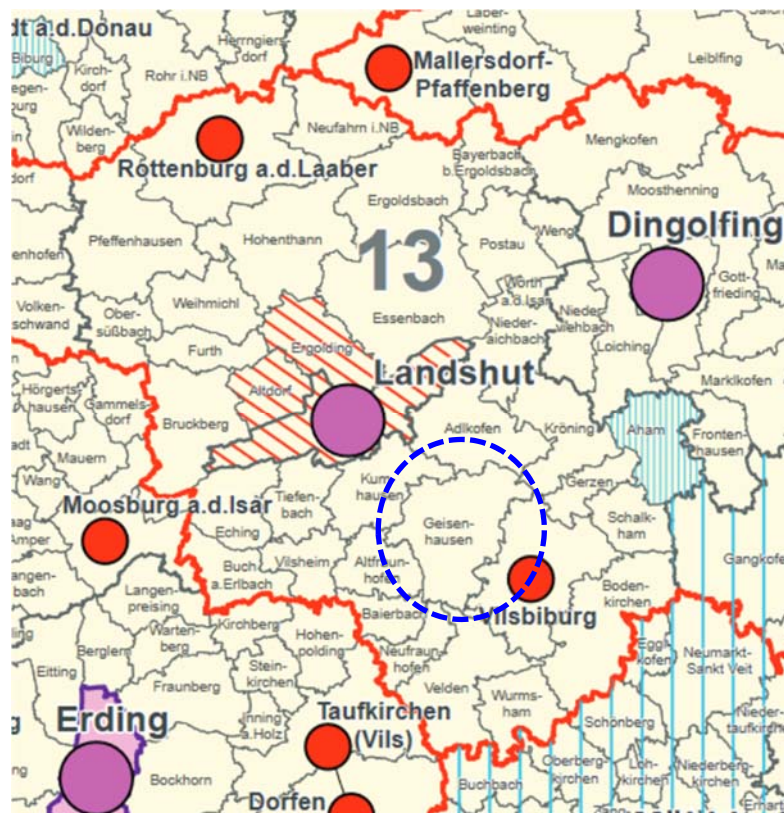
Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich gelb gestrichelt.

2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

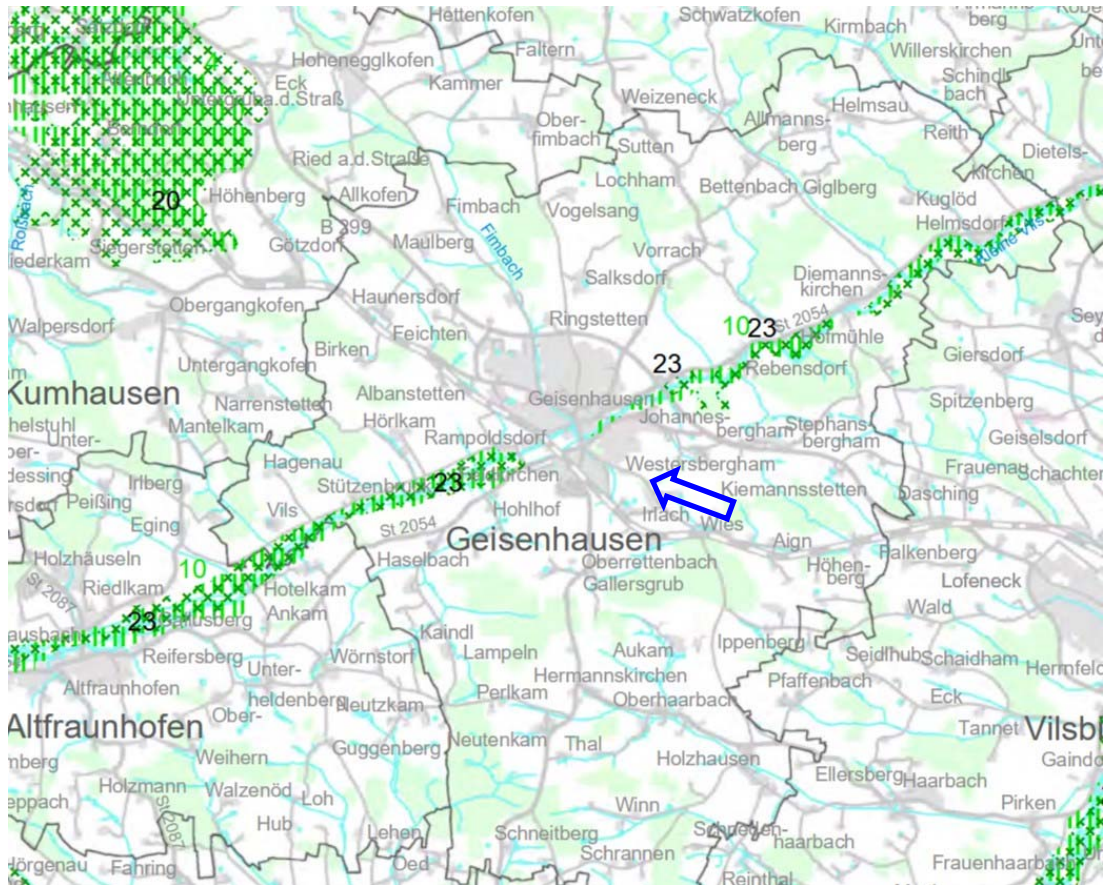
Markt Geisenhausen
südlich von Landshut
im „allgemeinen länd-
lichen Raum“.
(blau gestrichelt)



2.2. Regionalplan

Aus Sicht der Regionalplanung gehört Geisenhausen der Region 13 Landshut an. Hier finden sich folgende Gebietsausweisungen:

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete



Ausschnitt aus der B I „Natur und Landschaft“ des Regionalplans Landshut,
Planungsgebiet sh. Blauer Pfeil

Nach der Karte B I „Natur und Landschaft“ des Regionalplans Landshut liegt die Planungsfläche nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Auch regionale Grünzüge sind durch die Planung nicht betroffen.

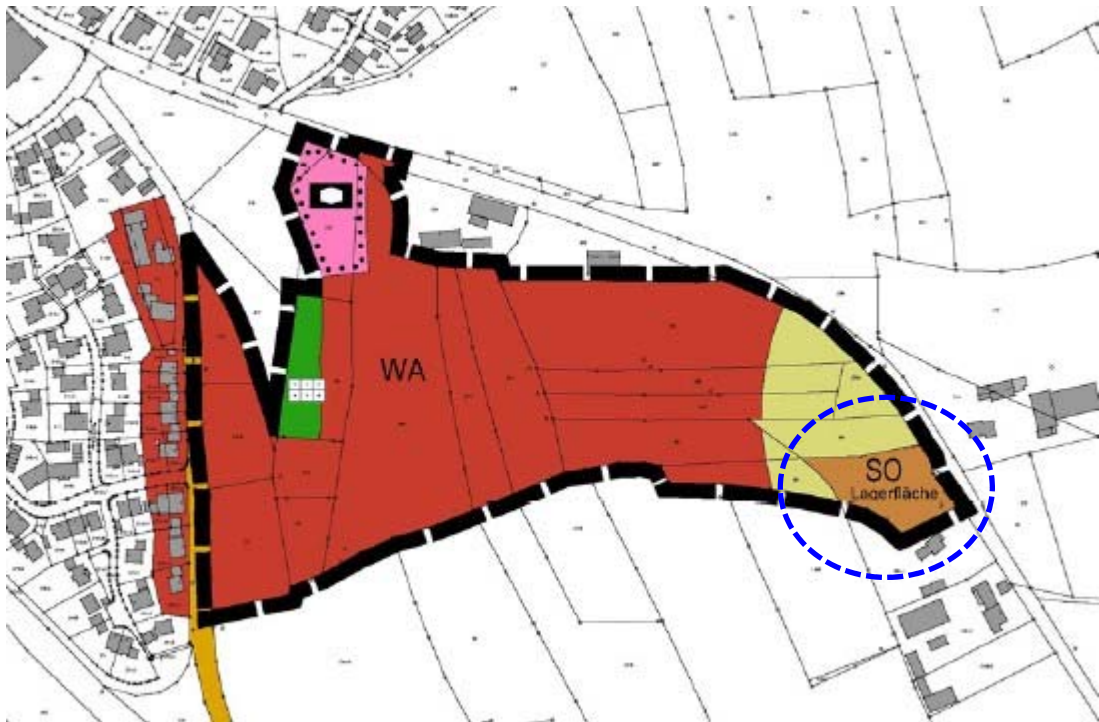
Des Weiteren sind auch keine Wasserschutzgebiete und Vorrang oder Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung durch die Planung betroffen, ebenfalls keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze.

Das Planungsgebiet liegt außerdem nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Windkraft.

Damit ist zusammenfassend festzustellen, dass die Planung mit den Zielsetzungen des Regionalplans vereinbar ist.

2.3. Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Marktes Geisenhausen wurde im Jahr 2024 durch Deckblatt 13 geändert. Für das Planungsgebiet wurde im Rahmen dieses Deckblatts ein Sondergebiet Lagerfläche festgelegt. Die Planung entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans.



Flächennutzungsplan Geisenhausen, Änderung durch Deckblatt 13
Planungsgebiet im Osten des Änderungsbereichs (blau gestrichelt)

3. GRUNDZÜGE DER PLANUNG

3.1. Art der baulichen Nutzung

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den nach §§ 2-10 BauNVO zulässigen Nutzungen.

Somit wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Als Nutzungsart wird eine Zweckbestimmung Lagerfläche festgelegt, die vom gemeindlichen Bauhof genutzt werden soll.

Dabei wird die Lagerung auf folgende Materialien beschränkt:

- o Gehölzschnitt
- o Aushubmaterial von gemeindlichen Straßenbaumaßnahmen
- o Baugrubenaushub von gemeindlichen Baustellen: Acker, Humus
- o Material von gemeindlichen Straßengrabenräumungen

Die Lagerung soll jeweils nur kurzfristig erfolgen, eine langfristige (dauerhafte) Lagerung ist nicht zulässig. Die Lagerfläche dient somit dem gemeindlichen Bauhof als Zwischenlagerfläche für die anfallenden Materialien.

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Nutzung wird durch eine GRZ von 0,65 und eine entsprechende Baugrenze beschränkt.

3.3. Erschließung

Die Fläche wird über zwei Zufahrts- bzw. Ausfahrtsmöglichkeiten von der Holzhauser Straße erschlossen. Eine Einzäunung mit entsprechenden Toranlagen ist zulässig.

Innerhalb der Fläche werden keine besonderen Erschließungsflächen geplant. Die Zufahrten werden asphaltiert, ansonsten werden die Flächen lediglich gekiest oder geschottert.

3.4. Grünordnung

Bestand

Die Planungsfläche ist relativ eben. Am südlichen, östlichen und nördlichen Rand findet sich Gehölzbestand, der überwiegend auf den Nachbargrundstücken steht.



Drohnen-Luftbild von Nordwesten, Planungsgebiet mittig.

Durch unterschiedliche Festsetzungen sollen die bestehenden Grünstrukturen geschützt, gesichert und ergänzt werden:

Gehölzpflanzungen (Festsetzung 0.3.1.)

Für Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze aus der Liste der einheimischen Gehölzarten für den Landkreis Landshut zu verwenden. Die Liste liegt der Begründung als Anhang bei.

Grünflächen (Festsetzung 0.3.2.)

Die Grünflächen an den Rändern sind als artenreiche Wiesenstreifen (Baumgraben; Straßenbegleitgrün) bzw. wo möglich mindestens als artenarmes Extensivgrünland (Magerwiesenflächen im Grünzug) auszubilden. Dafür ist registriertes autochthones Saatgut zu verwenden. Durch die festgesetzten Grünflächen wird auch ein Abstand der Lagerflächen zum angrenzenden Gehölzbestand gewahrt.

Bäume am westlichen Randbereich (Festsetzung 0.3.3./Planzeichen 13.1.1.)

Als Ersatzpflanzungen für die gerodeten Bäume im mittleren Bereich werden für einen breiteren Streifen im Westen Gehölzpflanzungen festgesetzt. Es sind

Bäume der Wuchsklasse 1 bis 2 zu pflanzen und zu pflegen. Obstbäume sind bevorzugt als Hochstamm (der Wuchsklasse 2 zugehörig) zu verwenden. Die Bäume dienen auch als Randeingrünung zur landwirtschaftlichen Fläche hin.

4. UMWELTBERICHT NACH § 2A BAUGB

Da das Bauleitplanverfahren nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann, besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. § 2a BauGB die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung.

4.1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Bauleitplanänderung

Die Planung beinhaltet die Ausweisung von einer sonstigen Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Lagerfläche im Bereich des Ortsteils Stockberg.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und Ihrer Berücksichtigung

Die wichtigste Grundlage für die Planänderung stellt der bestehende rechtskräftige Flächennutzungsplan mit den bisher durchgeführten Änderungen dar.

Der Flächennutzungsplan wurde auf der Grundlage und im Einklang mit den übergeordneten Planungen, also dem Regionalplan der Region 13 Landshut und dem Landesentwicklungsprogramm Bayern entwickelt.

Die Strukturkarte im Anhang 2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern weist den Markt Geisenhausen der Gebietskategorie „allgemeiner ländlicher Raum“ zu.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans als Grundlage für die Errichtung einer Lagerfläche für den gemeindlichen Bauhof wird die gemeindliche Siedlungsstruktur in sinnvoller Weise weiterentwickelt und die notwendige Handlungsfähigkeit des gemeindlichen Bauhofs gestärkt.

4.2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Hinsichtlich einer Bestandsaufnahme ist vom Zustand im Hinblick auf den rechtskräftigen Flächennutzungsplan und von der derzeitigen tatsächlichen Flächennutzung auszugehen.

Hinweis: Im Vorfeld der Planung wurde ein Teil der Gehölze im Geltungsbereich gerodet. Für die gerodeten Gehölze müssen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde flächengleiche Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Da das Feldgehölz nach Art. 16 BayNatSchG geschützt war, erfolgt der Ausgleich für die Rodung auf der Grundlage des Lebensraumschutzes.

Die folgende Bestandsaufnahme im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung geht hingegen vom Bestand des Areals nach der Rodung aus.

Im Einzelnen werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Folgenden aufgelistet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Schutzgut Boden

- Beschreibung: Grünfläche, Gehölzbestand wurde entfernt.
- Auswirkungen: Durch Festsetzung als sonstiges Sondergebiet für eine Lagerfläche wird keine Bebauung, sondern lediglich eine Befestigung der Flächen (überwiegend Kies- oder Schotterflächen) geplant. Eine Versiegelung des Bodens ist damit größtenteils nicht verbunden.
- Ergebnis: Durch die Planung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser

- Beschreibung: Im Änderungsbereich verlaufen keine Oberflächengewässer. Nach dem Kartendienst des Bayerischen Landesamts für Umwelt ist der Änderungsbereich nicht von Überschwemmungen betroffen, auch von anderer Seite liegen diesbezüglich keine Hinweise vor.
- Auswirkungen: Die Versickerungsflächen bleiben erhalten, da weitgehend keine Bodenversiegelung erfolgt, keine Beeinträchtigung des Grundwassers.
- Ergebnis: Durch die Planänderungen sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

- Beschreibung: Lage im Hügelland ohne wesentliche Bedeutung für Frischlufttransport.
- Auswirkungen: Durch die Festsetzung eines Sondergebiets werden die klimatischen Bedingungen im Wesentlichen nicht verändert. Die Nutzung als Lagerfläche hat keinen wesentlichen Einfluss auf den Frischlufttransport oder die Kaltluftentstehung.
- Ergebnis: Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Beschreibung: Im Vorfeld der Planung wurden Feldgehölze gerodet, die nach Art. 16 BayNatSchG geschützt waren. Der Ausgleich hierfür erfolgt im Rahmen des Lebensraumschutzes durch flächengleiche Ersatzpflanzungen (sh. 4.4.2.)
Im Planungsgebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG, geschützte Landschaftsteile nach § 29 BNatSchG, nach § 30 und § 39 BNatSchG i. V. m. § 21 BNatSchG geschützte Biotope und Lebensstätten, FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete im Rahmen der „Natura-2000-Gebiete“ (§ 31 und § 32 BNatSchG).
- Auswirkungen: An den Rändern des Planungsgebiets werden Grünflächen festgesetzt, die einen Abstand der Lagerflächen zum angrenzenden Gehölzbestand gewährleisten. Als Ersatzpflanzungen für die gerodeten Gehölze werden in einem breiten Streifen im Westen des Planungsgebiets Baumpflanzungen festgesetzt (Feldgehölz). Dadurch werden die bestehenden Gehölzgruppen wieder verbunden und das Baugebiet zum westlichen Rand hin eingegrünt.
- Ergebnis: Insgesamt sind durch die Planänderung Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Mensch (Erholung/Lärm)

- Beschreibung: Emissionen aus landwirtschaftlichen Nutzungen, keine wesentliche Bedeutung für Freizeit und Erholung.
- Auswirkungen: Bei Durchführung der Planung kaum Auswirkungen, hinsichtlich des Erholungswertes keine Änderung.
- Ergebnis: Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

- Beschreibung: Fläche in Kuppenlage mit einer gewissen Exposition.
- Auswirkungen: Da keine Bebauung geplant wird und nach Westen hin eine Eingrünung vorgesehen ist, ist keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben.
- Ergebnis: Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

- Beschreibung: Im Planungsgebiet befinden sich keine wesentlichen Kultur- und Sachgüter, Bodendenkmäler sind nicht bekannt.
- Auswirkungen: Ob durch die Planung ein Bodendenkmal betroffen ist, kann nicht beurteilt werden, ansonsten keine Kultur- und Sachgüter betroffen.
- Ergebnis: Das Schutzgut ist voraussichtlich durch die Planung nicht betroffen.

4.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Errichtung einer Lagerfläche nicht ermöglicht. Für die naturschutzfachlichen Schutzgüter hat dies keine wesentlichen Auswirkungen, es bleibt eine Grünfläche bestehen. Bei Nichtdurchführung der Planung wird - in gewissem Maße - die strukturelle Entwicklung der Gemeinde in Bezug auf gemeindliche Tätigkeiten des Bauhofs gehemmt.

4.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Im Wesentlichen ergeben sich aus der Planung folgende Vermeidungsmaßnahmen:

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Extensive Grünfläche mit Verwendung autochthonen Saatgutes

Schutzgut Wasser

- o Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung wasser-durchlässiger Beläge

Ausgleich

Für den BBP/ GOP wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewandt. Für die Erarbeitung der Eingriffsregelung wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" 2021 in überarbeiteter Form herausgegeben. Der Leitfaden sieht für das hier angewandte Regelverfahren die folgenden Arbeitsschritte vor:

- o Schritt 1 - Bestandserfassung / -bewertung
- o Schritt 2 - Eingriffsschwere
- o Schritt 3 - Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs
- o Schritt 4 - Auswahl geeigneter Maßnahmen.

4.4.1. Bestandserfassung und -bewertung

Als Eingriffsfläche wird das gesamte Planungsgebiet abzüglich der öffentlichen Straßenflächen gewertet. Die Eingriffsfläche umfasst 3250 m².

Ausgangszustand Rohbodenstandort (O7).

Pauschale Bewertung mit **1 WP**.

Zielzustand befestigte geschotterte Decke (V12).

Pauschale Bewertung mit **1 WP**.

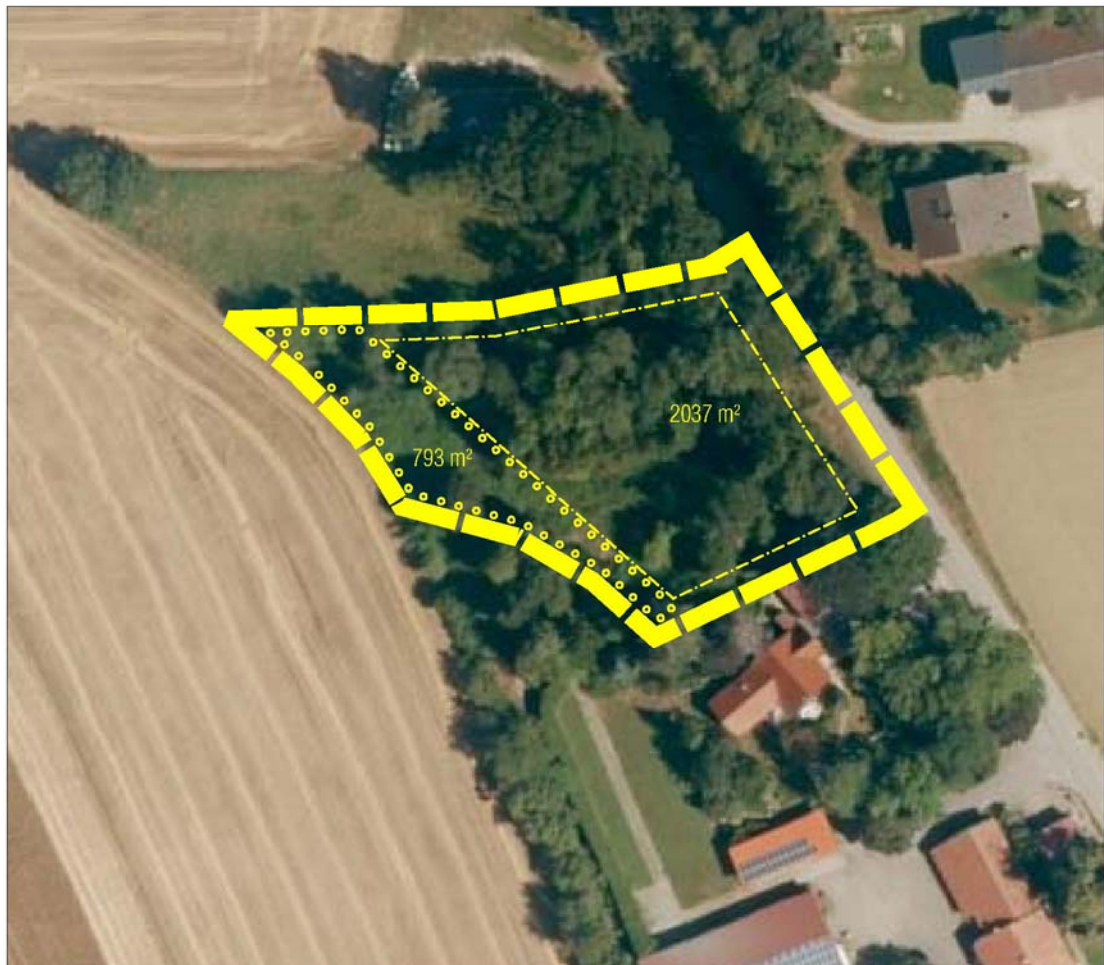
Da Ausgangszustand und Zielzustand aus naturschutzfachlicher Sicht gleich bewertet werden, **entsteht aus naturschutzfachlicher Sicht keine Ausgleichserfordernis.**

4.4.2. Ausgleich im Rahmen des Lebensraumschutzes für Gehölzrodung

Im Vorfeld der Planung wurde ein Teil der Gehölze im Geltungsbereich gerodet. Für die gerodeten Gehölze müssen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde flächengleiche Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Da das Feldgehölz nach Art. 16 BayNatSchG geschützt war, erfolgt der Ausgleich für die Rodung auf der Grundlage des Lebensraumschutzes.

Die gerodete Fläche wird dabei entsprechend der Fläche der überbaubaren Grundstücksfläche mit 2037 m² veranschlagt.

Im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans werden im westlichen Randbereich Gehölzpflanzungen festgesetzt, die als Ersatzpflanzungen für die gerodeten Gehölze herangezogen werden können. Die Fläche dieser Gehölzpflanzungen umfasst insgesamt 793 m².



Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich gelb gestrichelt.
Flächengegenüberstellung Gerodeter Bereich – festgesetzte Ersatzpflanzung

Es ergibt sich somit eine Differenzfläche von $2037 \text{ m}^2 - 793 \text{ m}^2 = 1244 \text{ m}^2$, die an anderer Stelle gepflanzt werden muss. Diese Ersatzpflanzungen werden auf folgenden Flächen vorgenommen:

Fl.-Nr. 1102 (Tfl.) Gemarkung Aich, Gmd. Bodenkirchen, 834 m².

Fl.-Nr. 706/2 (Tfl.) Gemarkung Diemannskirchen, Markt Geisenhausen, 410 m²

Es handelt sich in beiden Fällen um Ökokontoflächen der Marktgemeinde Geisenhausen, die bereits angelegt wurden. Die genaue Lage der Flächen ist den beiliegenden Lageplänen zu entnehmen.

4.5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der hier geplante Standort weist für die geplante Lagerfläche eine sehr gute Eignung aufgrund der relativ zentralen Lage und Anfahrbarkeit auf.

4.6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

4.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Gehölzpflanzungen am westlichen Rand sollten nach 5 Jahren überprüft werden.

4.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Südlich von Geisenhausen im Ortsteil Stockberg soll ein Bereich als sonstiges Sondergebiet für eine Lagerfläche des gemeindlichen Bauhofs ausgewiesen werden. Durch die Planung werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter festgestellt.

Insgesamt ist damit die Planung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens als umweltverträglich zu beurteilen.

Diese Beurteilung beruht auf folgenden Voraussetzungen:

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen.
- Die Anlagen sind so zu bauen und zu betreiben, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfeldes und der Umwelt unterbleiben.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Boden	gering
Wasser	gering
Klima/Luft	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Mensch (Erholung, Lärm)	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	voraussichtlich nicht betroffen

5. WASSERWIRTSCHAFT

Wasserversorgung

Für das Planungsgebiet ist keine Wasserversorgung erforderlich.

Abwasserbeseitigung

Für das Planungsgebiet ist keine Abwasserbeseitigung erforderlich.

Niederschlagswasser

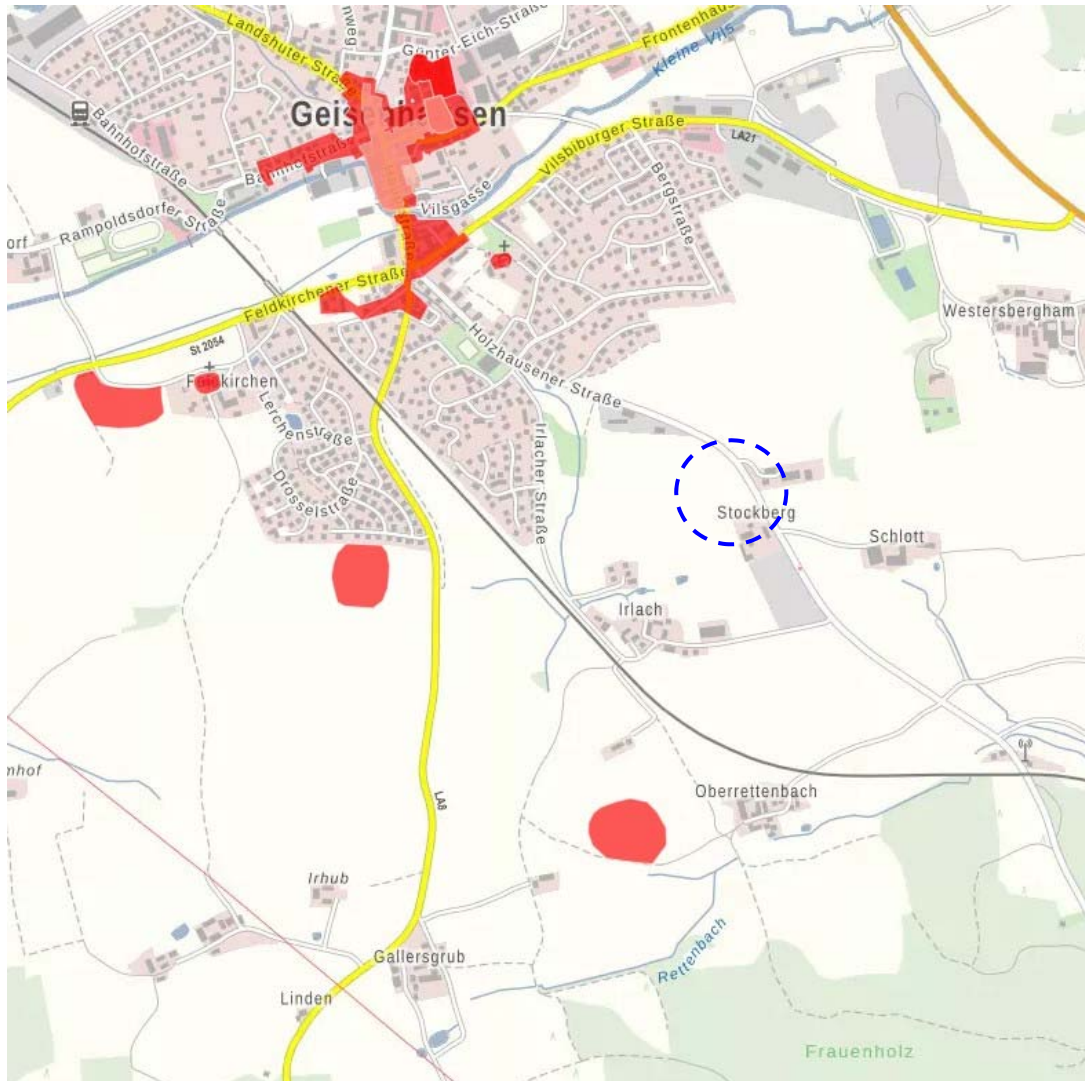
Der Abfluss bzw. die Versickerung des Niederschlags- und Oberflächenwassers bleibt im Wesentlichen unverändert.

Hochwasser

Der Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamts verzeichnet keine überschwemmungsgefährdeten Flächen für das Planungsgebiet.

6. BODENDENKMALPFLEGE

Im Planungsgebiet befindet sich kein bekanntes Bodendenkmal.
Auf Art. 8 DSchG wird hingewiesen.



Ausschnitt aus dem Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege
Bodendenkmäle rot schraffiert, Planungsgebiet sh. blauer Kreis

7. ALTLASTEN

Im Planungsbereich sind dem Markt Geisenhausen keine Altlasten bekannt.

8. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches	3422 m ²
davon öffentliche Straßenflächen / Fußweg / Straßenbegleitgrün	172 m ²
Private Grundstücksfläche	3250 m ²
davon überbaubare Grundstücksfläche	2037 m ²

Landshut, den	24.02.2026	Gebilligt laut Marktgemeinderatsbeschluss
Vorentwurf	15.05.2025	vom.....
Entwurf	28.10.2025	Geisenhausen, den
		
Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl PLANTEAM Mühlenstraße 6 84028 Landshut		 1. Bürgermeister Reff

Anhang:

- o Liste einheimische Gehölzarten Landkreis Landshut
- o Lageplan Ersatzpflanzung Fl.-Nr. 1102 Gemarkung Aich
- o Lageplan Ersatzpflanzung 706/2 (Tfl.) Gemarkung Diemannskirchen
- o Planung Maßnahmen 706/2 (Tfl.) Gemarkung Diemannskirchen

Bauplannummer:

MERKBLATT**Liste der einheimischen Gehölzarten für den Landkreis Landshut**

Die nachfolgende Liste gibt die seit alters her im Landkreis Landshut einheimischen Baum- und Straucharten wieder. Besonders bei Verwendung in der freien Natur ist darauf zu achten, dass für das Vorkommensgebiet Alpenvorland autochthones und entsprechend zertifiziertes Pflanzgut verwendet wird.

Bäume Wuchsklasse I (großkronig)	Botanischer Name	Herkunfts- angabe	Anmerkungen
Bergahorn	<i>Acer pseudo-platanus</i>	801 08 ¹ 801 09 ¹	Süddeutsches Hügel- und Bergland – kolline Stufe bis 600m Süddeutsches Hügel- und Bergland – montane Stufe über 600 m
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>	6.1. ²	Alpenvorland
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>	6.1. ²	Alpenvorland
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	811 07 ¹	Süddeutsches Hügel- und Bergland
Grauerle, Weißerle	<i>Alnus incana</i>	803 02 ¹	Alpen und Alpenvorland südlich der Donau
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>	805 04 ¹	- West- und Süddeutsches Bergland sowie Alpen und Alpenvorland - Nur auf Niedermoorstandorten im Isartal
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	810 24 ¹	Alpenvorland
Schwarzerle, Roterle	<i>Alnus glutinosa</i>	802 07 ¹	Süddeutsches Hügel- und Bergland
Silberweide	<i>Salix alba</i>	6.1. ²	Alpenvorland
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	824 04 ¹	West- und Süddeutsches Bergland sowie Alpen und Alpenvorland
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	800 04 ¹	West- und Süddeutsches Bergland sowie Alpen und Alpenvorland
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	817 09 ¹	Süddeutsches Hügel- und Bergland sowie Alpen
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	818 13 ¹	- Süddeutsches Mittelgebirgsland sowie Alpen - Nur auf gut durchlüfteten, basenarmen Standorten
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	6.1. ²	Alpenvorland
Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	851 21 ¹	Alpenvorland
Warzenbirke, Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	804 04 ¹	West- und Süddeutsches Bergland sowie Alpen und Alpenvorland

Weißtanne, Edeltanne	<i>Abies alba</i>	827 11 ¹ 827 12 ¹	Alpen und Alpenvorland – submontane Stufe bis 900 m und hochmontane Stufe über 900 m
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	823 07 ¹	Süddeutsches Hügel- und Bergland

Bäume Wuchsklasse II (kleinkronig)	Botanischer Name	Herkunfts- angabe ¹	Anmerkungen
Aspe, Espe	<i>Populus tremula</i>	6.1. ²	Alpenvorland
Echte Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i> s. str.	6.1. ²	Alpenvorland
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	6.1. ²	Alpenvorland
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>	6.1. ²	Alpenvorland; nur in der Auwaldstufe des Isartals
Hainbuche, Weißbuche	<i>Carpinus betulus</i>	806 04 ¹	West- und Süddeutsches Bergland sowie Alpen und Alpenvorland
Salweide	<i>Salix caprea</i>	6.1. ²	Alpenvorland
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	814 04 ¹	West- und Süddeutsches Bergland sowie Alpen und Alpenvorland (außer zur Verwendung im Obstbau)

Mindestpflanzgröße Solitärbäume: H 3xv mDb 12-14 (Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballierung, 12 bis 14cm Stammumfang)

Mindestpflanzgröße von Bäumen im Verbund: StB/Hei 1+1 oB 50 – 80 (Stammbusch/Heister, 2-jährig verpflanzte Sämlinge, ohne Ballen/ Wurzelware, 50 – 80cm hoch)

¹ **Herkunftsangabe für forstliches Vermehrungsgut in Bayern:** Die vorliegenden Empfehlungen wurden vom Bayerischen Amt für forstliche Saat- und Pflanzenzucht in Teisendorf erarbeitet. Grundlage ist das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) in Umsetzung der EU-Richtlinie 1999/105/EG. Es soll bei der Auswahl der Herkunftsgebiete von Baumarten helfen. Nähere Informationen finden Sie unter:
<http://www.asp.bayern.de/074380/index.php>

Sträucher	Botanischer Name	Herkunfts- angabe ²	Anmerkungen
Aschweide	<i>Salix cinerea</i>	6.1.	Alpenvorland
Berberitze, Sauerdorn	<i>Berberis vulgaris</i>	6.1.	Alpenvorland
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	6.1.	- Alpenvorland - möglichst durch <i>Crataegus laevigata</i> oder <i>Crataegus rhipidophylla</i> ersetzen!
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	6.1.	Alpenvorland
Gekrümmtzähniger Weißdorn	<i>Crataegus rhipidophylla</i>	6.1.	Alpenvorland
Gewöhl. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	6.1.	Alpenvorland
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	6.1.	Alpenvorland
Heckenrose	<i>Rosa corymbifera</i>	6.1.	Alpenvorland

Heidewacholder	<i>Juniperus communis</i>	6.1.	Alpenvorland
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	6.1.	Alpenvorland
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	6.1.	Alpenvorland
Kriechrose	<i>Rosa arvensis</i>	6.1.	Alpenvorland
Lederblättrige Rose	<i>Rosa caesia</i>	6.1.	Alpenvorland
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	6.1.	Alpenvorland
Mandelblättrige Weide	<i>Salix triandra</i>	6.1.	Alpenvorland
Öhrchenweide	<i>Salix aurita</i>	6.1.	Alpenvorland
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>	6.1.	Alpenvorland
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	6.1.	Alpenvorland
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i> ssp. <i>sanguinea</i>	6.1.	Alpenvorland
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	6.1.	- Alpenvorland - nur auf Schotterstandorten im Isartal
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	6.1.	Alpenvorland
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>	6.1.	Alpenvorland
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	6.1.	Alpenvorland
Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>	6.1.	Alpenvorland
Traubenholunder, Roter Holunder	<i>Sambucus racemose</i>	6.1.	Alpenvorland
Wasser-Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	6.1.	Alpenvorland
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	6.1.	Alpenvorland
Zimtrose	<i>Rosa majalis</i>	6.1.	Alpenvorland
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	6.1.	Alpenvorland

Mindestpflanzgröße Sträucher: Str 2xv 60-100 (Sträucher, zweimal verpflanzt, 60-100cm Höhe)

² **Herkunftsangabe für gebietseigene Gehölze:** Die vorliegenden Empfehlungen wurden vom Bayerischen Landesamt für Umwelt erarbeitet. Grundlage ist der § 40 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG. Es soll bei der Auswahl der Herkunftsgebiete von gebietseigenen Gehölzen helfen. Nähere Informationen finden Sie unter: http://www.lfu.bayern.de/natur/gehoelze_saatgut/gehoelze/index.htm

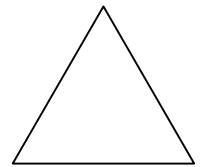
Streuobst			
Alle Sorten erlaubt	Halb- oder Hochstamm		

Mindestpflanzgröße Streuobst: H 3xv mDb 12-14 (Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballierung, 12 bis 14cm Stammumfang)

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO Lagerfläche Stockberg

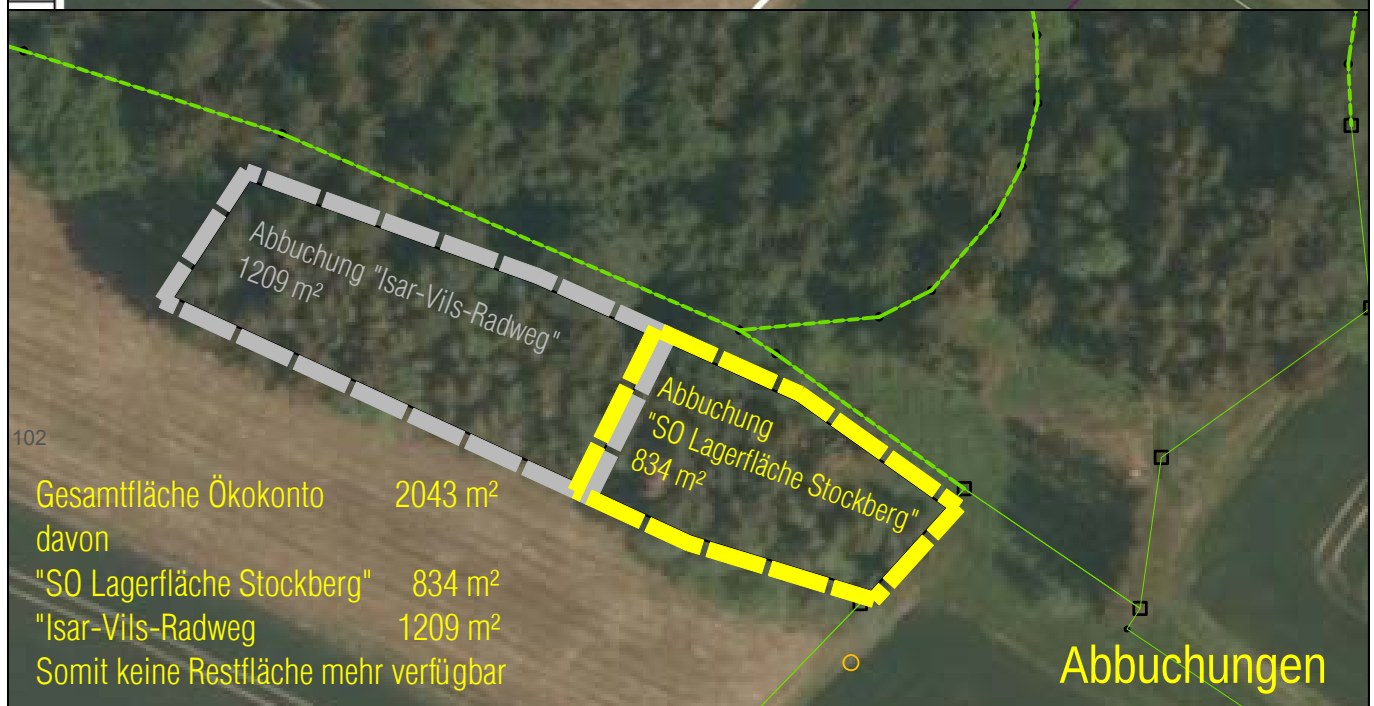
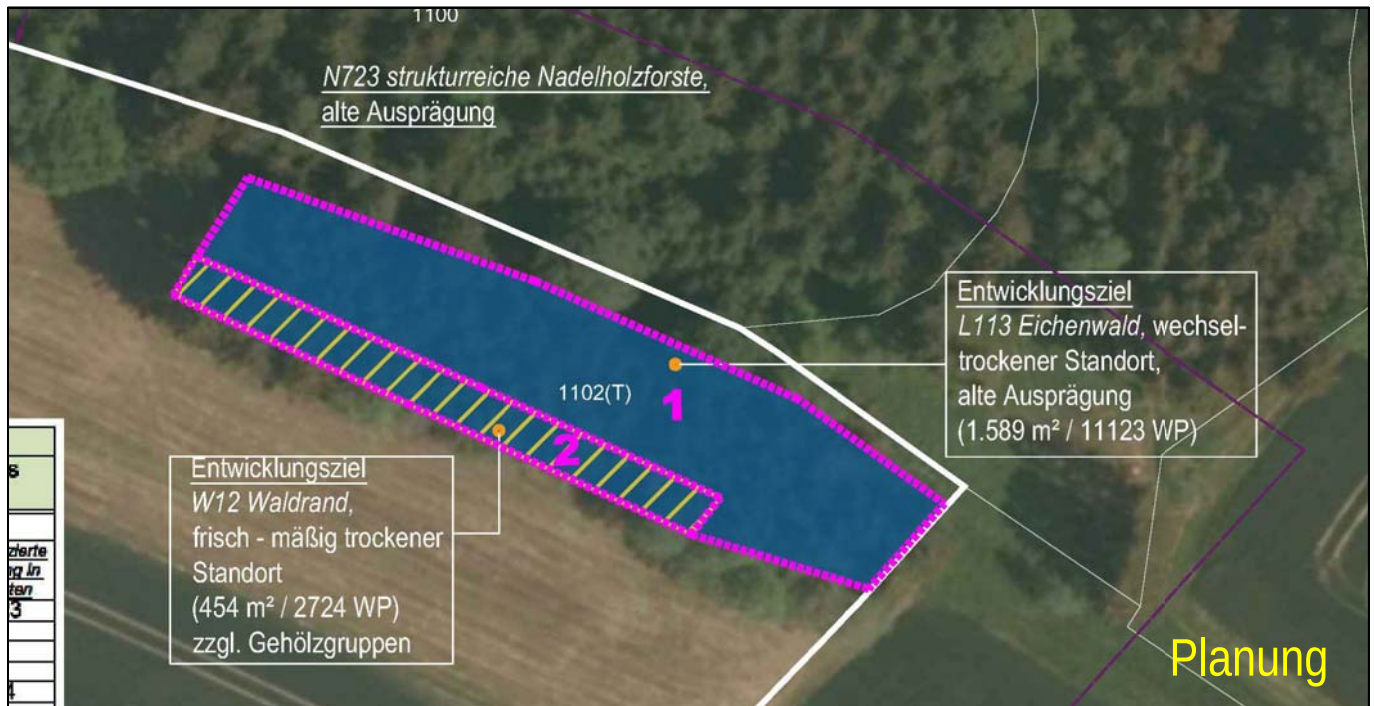
Markt:
Landkreis:
Reg.-Bezirk:

Geisenhausen
Landshut
Niederbayern



Norden

1:1000



PLANTEAM

MÜHLENSTRASSE 6, 84028 LANDSHUT, TELEFON 0871/9756722

Lageplan Ersatzpflanzung

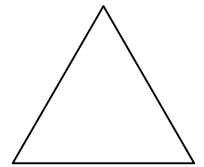
Fl.-Nr. 1102 (Tf.), Gemarkung Aich
Gmd. Bodenkirchen

Landshut, den 28. Oktober 2025

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO Lagerfläche Stockberg

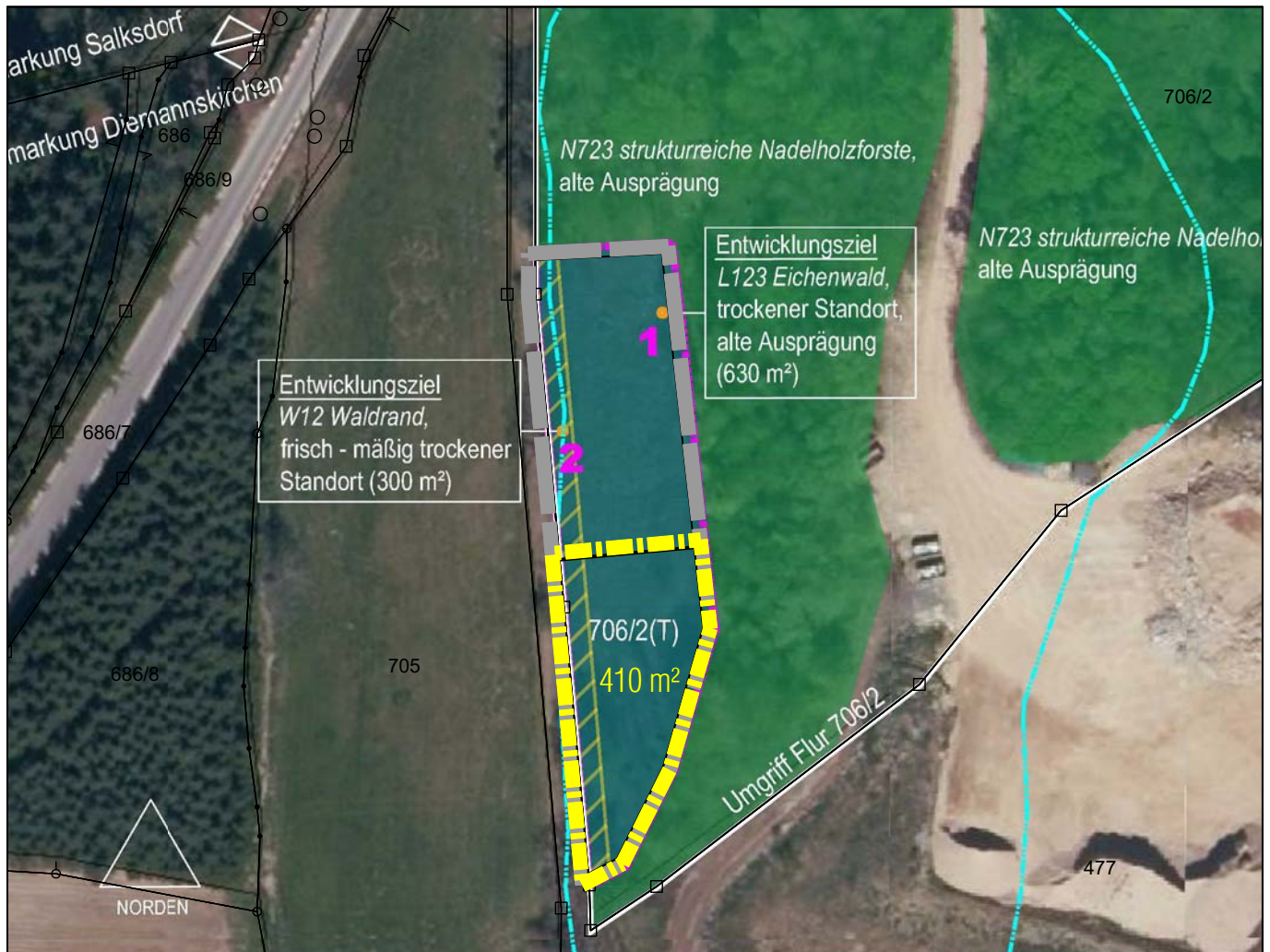
Markt:
Landkreis:
Reg.-Bezirk:

Geisenhausen
Landshut
Niederbayern



Norden

1:1000



Gesamtfläche Ökokonto	930 m ²
davon	
"SO Lagerfläche Stockberg"	410 m ²
Somit Restfläche	520 m ²

PLANTEAM

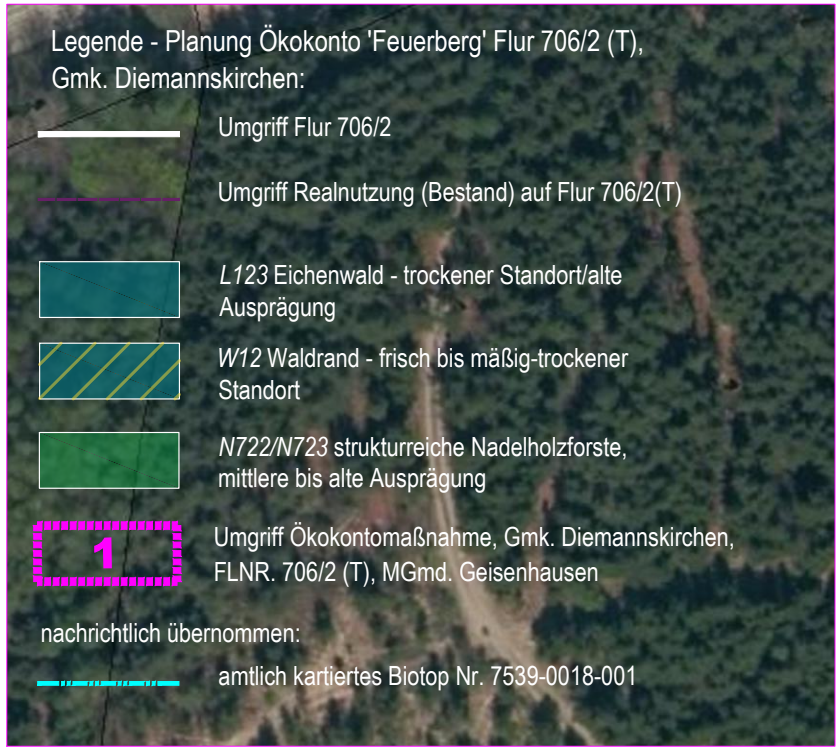
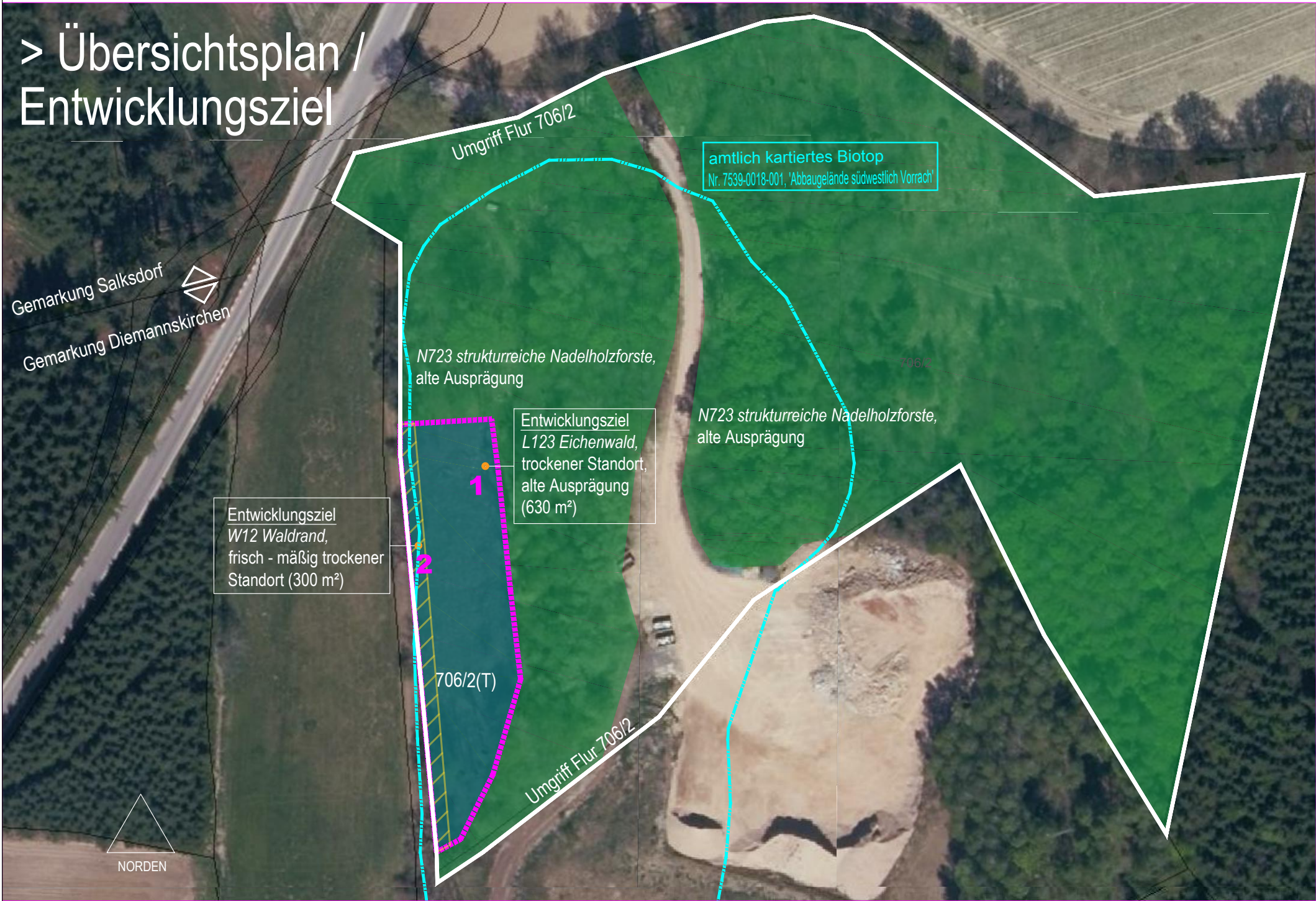
MÜHLENSTRASSE 6, 84028 LANDSHUT, TELEFON 0871/9756722

Lageplan Ersatzpflanzung

Fl.-Nr. 706/2 (Tf.), Gem. Diemannskirchen

Landshut, den 28. Oktober 2025

> Übersichtsplan / Entwicklungsziel



Beschreibung der Ökokontomaßnahmen:

Ökokontomaßnahme - Teilbereich 1		Ökokontomaßnahme - Teilbereich 2	
Ausgangszustand	N712 strukturreicher Nadelholzforst mittlerer Ausprägung	Ausgangszustand	N712 strukturreicher Nadelholzforst mittlerer Ausprägung
Entwicklungsziel	Eichenwald trockener Standort zunächst junger Ausprägung (L121) > Ziel L123 Eichenwald trockener Standort, alte Ausprägung	Entwicklungsziel	W12 Waldrand frisch bis mäßig trockener Standort + Krautsaum sukzessive
Erstgestaltungsmaßnahmen:	(sind bereits erfolgt) Gelände vegetationstechnisch vorbereiten, lockere Gehölzpflanzung mit standortheimischen* Gehölzen auf trockenem Standort; Artenauswahl orientiert sich am Bestand (Arten im Biotop) bzw. der PotNatVeg im Areal; Artenauswahlliste gem. Ausarbeitung AELF (2016)	Erstgestaltungsmaßnahmen:	(sind bereits erfolgt) Gelände vegetationstechnisch vorbereiten, lockere Gehölzpflanzung mit standortheimischen* Gehölzen auf trockenem Standort; Artenauswahl orientiert sich am Bestand (Arten im Biotop) bzw. der PotNatVeg im Areal; Artenauswahlliste gem. Ausarbeitung AELF (2016); gebuchtete Ausführung des Gehölzsaums an den Rändern.
Pflegemaßnahmen:	Im Bereich des Gehölzes sind nur extensive bedarfsgerechte Schnittmaßnahmen vorzunehmen, Totholz ist zu belassen. Die Errichtung eines Wildschutzzaunes (temporär) für die Dauer von 5 Jahren ist bereits erfolgt.	Pflegemaßnahmen:	Im Bereich des Waldsaums sind nur extensive Schnittmaßnahmen vorzunehmen, d.h. Rückschnitt des Strauchsaums höchstens aller 3-5 Jahre bei Bedarf, Totholz ist zu belassen. Die Errichtung eines Wildschutzzaunes (temporär) für die Dauer von 5 Jahren ist bereits erfolgt.
Entwicklungszeitraum	> 20 Jahre	Entwicklungszeitraum	< 20 Jahre
Anerkennungsfaktor	1,0	Anerkennungsfaktor	1,0
Fläche:	630 m²	Fläche:	300 m²
Anrechenbare Fläche:	1,0 x 630 = 630 m²	Anrechenbare Fläche:	1,0 x 300 = 300 m²
*) Es dürfen nur Gehölze gebietseigener Herkünfte (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) bzw. bei den dem Forstverkehrsgesetz unterliegenden Baumarten die in der Herkunftsgebietsverordnung genannten Herkünfte verwendet werden.		*) Es dürfen nur Gehölze gebietseigener Herkünfte (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) bzw. bei den dem Forstverkehrsgesetz unterliegenden Baumarten die in der Herkunftsgebietsverordnung genannten Herkünfte verwendet werden.	

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
Ökokonto / Ökokontomaßnahmen
Marktgemeinde Geisenhausen

Planinhalt
02 Übersichtsplan / Entwicklungsziel
Ökokonto 'Feuerberg'
auf Fl.-Nr. 706/2, Gmk. Diemannskirchen

M. 1:1.000
gez: 11.01.2022 / bw