

Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail

Markt Geisenhausen
Marktplatz 6
84144 Geisenhausen

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
07.12.2023

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.5-15-16-3
Sophia Held

Telefon
E-Mail
+49 871 808 1812
Sophia.Held@reg-nb.bayern.de

Telefax
+49 871 808 - 1002

Landshut,
20.12.2023

Markt Geisenhausen, Landkreis Landshut Aufstellung eines Bebauungsplanes "Stockberg I" Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

E-Mail 20.03.24

Berichtigung: "am südlicher
Ortsrand von Geisenhausen
Sophia Held / Wild"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Geisenhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Stockberg I“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Wohn-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen am südlichen Rand des Ortsteiles Holzhausen geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit Deckblatt Nr. 13. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

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

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 3.1.1 G).

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

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z).

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

Bewertung:

Das ca. 38 h große Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortsteiles Holzhausen und grenzt im Westen an die bestehende Ortsbebauung an. Es sollen neue Wohn-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen entstehen. Die Planung entspricht demnach dem Ziel des LEP, wonach neue Siedlungsflächen in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind (vgl. LEP 3.3 Z).

Nach dem LEP sind Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind dann zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z). Aus den Planunterlagen geht hervor, dass sich der Markt Geisenhausen mit den Potenzialen der Innenentwicklung im Gemeindegebiet beschäftigt hat. Größere unbebaute Wohnbauflächen sollen vorerst aufgrund einer problematischen Lärmsituation nicht entwickelt werden. Da diese Flächen scheinbar derzeit nicht für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung stehen, wird der Gemeinde dringend geraten diese oder zumindest einen Teil dieser Flächen aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen.

Der demografische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere in Bezug auf eine nachhaltige und bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung, zu beachten (vgl. LEP 3.1.1 G). In den Planunterlagen findet keine Auseinandersetzung mit den Strukturdaten des Marktes Geisenhausen statt. Die Planung basiert jedoch auf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 13, zu welcher die Regierung von Niederbayern bereits positiv Stellung genommen hat. Nichtsdestotrotz sollen die Strukturdaten in die Planunterlagen mitaufgenommen werden ([Auslegungshilfe](#) – Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe um Rahmen der landesplanerischen Überprüfung).

Zusammenfassung:

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Um eine Ergänzung der Strukturdaten in den Planunterlagen wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Held

Markt Geisenhausen
Marktplatz 6
84144 Geisenhausen

Markt Geisenhausen
EINGEGANGEN
11. Jan. 2024

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

Markt Geisenhausen		
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> Deckblatt	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Stockberg I		
<input type="checkbox"/> Deckblatt		
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan		
dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)		

Träger öffentlicher Belange	
Landratsamt Landshut - Untere Naturschutzbehörde	
Veldener Straße 15, 84036 Landshut, • Tel. (0871)- 408- 4133	
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
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen 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 (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung).

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Zur Ökokontofläche:

Die Flurstücke der Ökokontofläche (im Plan der Ökokonto Geisenhausen mit TT-Signatur gekennzeichnet) sind einschließlich Fimbach lt. Flurkarte (ALB und Gis-Fläche) insgesamt 9.857 m² groß.

Im Plan zur Ökokontofläche werden jedoch 11.224 m² als Gesamtfläche angegeben (hiervon ist nach der Kartendarstellung, die Fläche des Fimbaches schon abgezogen).

Das ist ein Widerspruch.

Die Restfläche des Ökokontos beträgt 9.857 m² minus Fimbach minus Ausgleichsfläche Bebauungsplan Stockberg I mit 4.889 m². Die Flurnummern 699, 701, 724/1, 726/3 liegen laut Plan ja außerhalb des Ökokontos.

Die Flächen- und Wertpunkteangaben zum Ökokonto im Plan sind zu überprüfen und ggf. zu korrigieren.

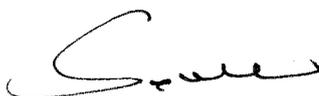
Hinweise:

Soll die untere Naturschutzbehörde das Ökokonto als naturschutzrechtliches Ökokonto an das ÖFK melden, sind die Unterlagen gemäß der Internetseite des Bayerischen Landesamt für Umweltschutz zur Meldung von Ökokontos (Bewertungsvorschlag, Lageplan, Bestandsplan, Maßnahmenplan, Einverständniserklärung) bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen. Vorteil ist das Ausgleichsflächen zu Eingriffen außerhalb der Bauleitplanung (zum Beispiel Radwege) dann auch abgebucht werden können.

Gemeinden können aber auch baurechtliche Ökokontos direkt über FIN-Web selbst eingeben.

Vorteil der Meldung der Fertigstellung des Ökokontos an die untere Naturschutzbehörde ist, dass eine ökologische Verzinsung bei Abbuchung berücksichtigt werden kann.

Landshut, 28.12.2023



Seethaler

Markt Geisenhausen
Markplatz 6
z.Hd. Frau Wild

84144 Geisenhausen

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Markt Geisenhausen
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> Deckblatt <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „WA Stockberg I“ <input type="checkbox"/> Deckblatt <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung <input type="checkbox"/> Deckblatt

Träger öffentlicher Belange
Landratsamt Landshut - Untere Immissionsschutzbehörde Veldener Straße 15, 84036 Landshut, • Tel. (0871)- 408- 3105
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
2.3 <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen 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 (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung).

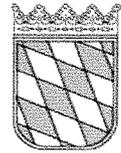
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Im Umweltbericht bzw. der Begründung sollten alle Emissionen die von dem Plangebiet ausgehen und alle Immissionen die auf das Plangebiet einwirken bewertet werden. Der Umweltbericht sollte unter dem Schutzgut Mensch alle vorhandenen Emissionen und Immissionen benennen (hier insbesondere Gewerbelärm, Verkehrslärm (auch die zukünftig erhöhten Werte durch das WA) und die Emissionen die durch die Bauzeit entstehen). Alle anderen möglichen Emissionen (z.B. Geruch, Staub, Erschütterungen, Blendung etc.) sollten zumindest erwähnt werden. In der Begründung sollten dann die vorhandenen Emissionen zusammengefasst und gegebenenfalls entsprechen abgewogen werden.

In der Nähe des Plangebiets befinden sich einige Gewerbebetriebe im Außenbereich von denen umweltschädliche Lärmemissionen ausgehen können. Das entstehende Wohngebiet könnte die bestehenden Betriebe in ihren Betrieb einschränken. Die Orientierungswerte der DIN 18005 müssen an der zukünftigen Wohnbebauung eingehalten werden. Sollte dies nicht sichergestellt werden können muss ein lärmtechnisches Gutachten angefertigt werden.

Landshut, 17.01.2024

Sigl



AELF-AL • Adolf-Kolping-Platz 1 • 93326 Abensberg

E-Mail
Franziska Wild

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-AL-L2.2-4612-40-5-2

Name
Joseph Brunner

Telefon
0871 603-1222

Abensberg, 19.01.2024

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Stockberg I" - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

Beteiligung der Träger öffentliche Belange an der Bauleitplanung § 4 Abs. 2 BauGB

1.	Gemeinde: Geisenhausen	
1.1	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
1.2	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: „Stockberg I“ Gem. Geisenhausen	
	<input type="checkbox"/> Deckblatt Nr. ____	
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
1.3	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
1.4	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
1.5	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB): 22.01.2024	
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

Seite 1 von 3

2.	Träger öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.): Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Klötzlmüllerstraße 3, 84034 Abensberg-Landshut, Tel. 0871/603-0
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
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen 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 Wasserschutzgebietsverordnung) <input type="checkbox"/> Einwendungen <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	<p>☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Zur Abgrenzung des Planungsgebietes sollte ein ausreichend dimensionierter Pufferstreifen zwischen Bebauung und landwirtschaftlicher Nutzfläche angelegt werden. Dies sollte in Form eines Grünstreifens mit ausreichender Breite umgesetzt werden.</p> <p>Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 und 48 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,50 m für Gehölze • 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 m Wuchshöhe • 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m bei erheblicher Beeinträchtigung. <p>Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche darf nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist sicher zu stellen.</p> <p>Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen in ihren betrieblichen Aktivitäten durch die heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bauwerber sollten zur Vermeidung nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen informiert werden, dass auftretende Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen und Erschütterungen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen sind, zeitweise auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> Forstliche Belange sind bei oben genanntem Vorhaben nicht berührt. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den in den zukünftigen Bebauungsplan eingehenden Bäumen und Sträuchern nicht um Wald i.S.d. § 2 Abs. 1 BWaldG i.V.m. Art. 2 Abs. 1 BayWaldG handelt.</p>
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mit freundlichen Grüßen

gez. Joseph Brunner
Landwirtschaftsoberinspektor

Franziska Wild

Von: Markus Mayerhofer <Markus.Mayerhofer@BayerischerBauernVerband.de>
Gesendet: Freitag, 19. Januar 2024 11:31
An: Franziska Wild
Betreff: Antwort: Bebauungs- und Grünordnungsplan "Stockberg I" - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Wild, servus Franzi,

aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes (Kreisverband Landshut) bestehen keine Bedenken gegen den aktuellen Stand der Planung.

Hinweise zur umliegenden landw. Nutzung sind in den Planungsunterlagen enthalten. Eine "Pufferzone" zwischen der landwirtschaftlichen Nutzfläche und der Wohnbebauung ist mit der öffentlichen Grünfläche vorhanden.

Beste Grüße

Markus Mayerhofer
Fachberater

Bayerischer Bauernverband
Geschäftsstellenverbund Abensberg-Landshut
Dammstr. 9, 84034 Landshut
Tel. 0871/601510 - Fax 0871/601519
Regensburger Torplatz 7, 93326 Abensberg
Tel. 09443/9297-110 - Fax 09443/9297-119
mailto: Markus.Mayerhofer@BayerischerBauernVerband.de
<http://www.BayerischerBauernVerband.de>



Exklusiv informiert - Informationsdienste online bestellen
<https://www.BayerischerBauernVerband.de/Newsletter>
<https://www.BayerischerBauernVerband.de/BauernInfos>



Von: "Franziska Wild" <wild@geisenhausen.de>
An: "landshut@bayerischerbauernverband.de" <landshut@bayerischerbauernverband.de>
Datum: 07.12.2023 10:23
Betreff: Bebauungs- und Grünordnungsplan "Stockberg I" - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange



BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

Kreisgruppe Landshut

Neustadt 437

84028 Landshut

Tel. 0871 23748

1. Vorsitzende:

Kathy Mühlebach-Sturm

Tel. 0871 50154

geschaeftsstelle-landshut@bund-naturschutz.de

Kathy.muehlebach-sturm@bund-naturschutz.de

Bund Naturschutz Kreisgruppe Landshut
Altstadt 105, 84028 Landshut

Markt Geisenhausen
Marktplatz 6
84144 Geisenhausen

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungs- und Grünordnungsplan „Stockberg I“
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihre Nachricht vom: 7. Dezember 2023

Ihr Zeichen: Frau Wild

Unser Zeichen: BZ

Landshut, den 21. Januar 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Wir bitten um Ergänzungen:

Die Möglichkeit Dächer und Fassaden zu begrünen sowie Photovoltaik Anlagen anzubringen, sollte aufgenommen werden.

Zum Eingabeplan ist, aufgrund der schwierigen topographischen Verhältnisse, verpflichtend ein Freiflächengestaltungsplan als Teil der Baugenehmigung für alle Gebäude per Festsetzung zu fordern

Gabionen und Schotterflächen sind zu untersagen.

Lichtverschmutzung: Als Grundlage dienen die Handlungsempfehlungen für Kommunen vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung“. Wir bitten um Ergänzung. Es sollten entsprechende Festsetzungen erarbeitet werden.

Carports sollten statisch so ausgelegt werden, dass eine extensive Dachbegrünung möglich ist.
Wir bitten um eine entsprechende Festsetzung.

Wir bitten um Beachtung unserer Stellungnahme

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Heubauer', with a stylized flourish at the end.

Bund Naturschutz
Kreisgruppe Landshut
Mitglied der Vorstandschaft

Von: Härtl, Jakob (WWA-LA) <Jakob.Haertl@wwa-la.bayern.de>
Gesendet: Dienstag, 23. Januar 2024 10:47
An: Franziska Wild
Betreff: AW: Bebauungs- und Grünordnungsplan "Stockberg I" - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplanentwurf nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung. Für die Verspätung bitten wir um Entschuldigung.

Niederschlagswasser

Die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung sind noch sehr allgemein gehalten. U.a. soll geprüft werden, ob die öffentlichen Flächen über das bestehende Rückhaltebecken abgeleitet werden kann. Auf privaten Flächen soll anfallendes Niederschlagswasser möglichst versickert werden. Die Eignung des Untergrunds zur Versickerung soll jeder Bauherr eigenverantwortlich prüfen. Wir weisen darauf hin, dass bereits auf Ebene der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen muss, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Die Eignung des Untergrunds für eine Versickerung (z. B. ausreichender Grundwasserabstand und geeignete Versickerungsfähigkeit nach DWA A 138) und die Ableitung über das Rückhaltebecken ist daher bereits auf Ebene der Bauleitplanung ist nachzuweisen. Im finalen Bebauungsplanentwurf sollte die vorgesehene Entwässerung so konkret wie möglich aufgezeigt werden.

Starkregen/ Hochwasser Irlbacher Graben

- Zu der Hochwassergefährdung durch den sog. Irlbacher Graben haben wir bereits im Rahmen des Bebauungsplans „Östlich der Irlacher Straße“ Stellung genommen. Im Vorliegenden Entwurf sollen nun der Bereich des Grabens ausgespart und ein Teil der Schrebergärten zurückgebaut werden. Das Einzugsgebiet des Irlbacher Grabens beträgt zwar <1 km², dennoch sehen wir den derzeitigen Entwurf kritisch. Der Bereich liegt großflächig im sog. wassersensiblen Bereich. Die Parzellen 6,7 und 14 liegen nahe am Taltiefsten. Auch die geplante Kindertagesstätte liegt nahe am taltiefsten Bereich, in dem bei Hochwasser/Starkregenereignissen mit dem maßgeblichen Abfluss gerechnet werden muss. Zu beachten ist auch, dass das Gelände im Bereich des Kindergartens flacher ansteigt als die gegenüberliegende Seite und sich deshalb der Hochwasserabfluss eher in den Bereich des Kindergartens verlagert. Wir empfehlen daher dringend die Hochwassersituation näher zu untersuchen. Im ersten Schritt sollte der maßgebliche Hochwasserabfluss ermittelt werden. Anschließend sind für die geplanten Parzellen Einzelfallbeurteilungen anhand des Höhenprofils zu führen. Alternativ kann eine hydraulische Modellierung durchgeführt werden. Der jeweilige Nachweis ist von einem Fachbüro zu führen. Gerne stehen wir zur weiteren Abstimmung des Vorgehens zu Verfügung.
- Insbesondere der östliche Bereich liegt unterhalb landwirtschaftlich genutzter Hangflächen. Unter ungünstigen Umständen (Starkregenereignisse, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) können Erdabschwemmungen und wild abfließendes Wasser zu Schäden führen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir empfehlen trotz der geplanten Ableitungsgräben bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Dies wird durch die Festsetzung der OK FFB unseres Erachtens erfüllt. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Wir empfehlen, dahingehend weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV, abrufbar unter: <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>

Mit freundlichen Grüßen

Jakob Härtl
Abteilungsleiter Landkreis Landshut

Wasserwirtschaftsamt Landshut
Seligenthaler Straße 12
84034 Landshut

Tel. +49 871 8528-152 poststelle@wwa-la.bayern.de
Fax +49 871 8528-119 www.wasserwirtschaftsamt-landshut.de

Von: Franziska Wild <wild@geisenhausen.de>
Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2023 15:30
An: Poststelle (WWA-LA) <poststelle@wwa-la.bayern.de>
Betreff: Bebauungs- und Grünordnungsplan "Stockberg I" - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungs- und Grünordnungsplan „Stockberg I“
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Marktgemeinderat hat am 23.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Stockberg I“ beschlossen.

Das Plangebiet betrifft die Flurstücke 216, 217 (Tfl.), 218, 218/9, 273, 274, 275, 281 (Tfl.), 282, 166 (Tfl.), 279, 278 (Tfl.), 277 (Tfl.) der Gemarkung Geisenhausen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 38.448 m². Ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten/Kindertagesstätte sind geplant.

Wir erbitten gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihre Stellungnahme bis zum **22.01.2024**.

Erhalten wir innerhalb dieser Frist keine Äußerung, dann dürfen wir davon ausgehen, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Franziska Wild



Markt Geisenhausen
Marktplatz 6
D-84144 Geisenhausen



Bauamt-Verwaltung (Mittwoch und Donnerstag von 8.30 Uhr – 15.00 Uhr)

Telefon: 08743 9616-22

Telefax: 08743 9616-55

E-mail: wild@geisenhausen.de

Internet: www.geisenhausen.de

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzhinweise unter: www.geisenhausen.de/datenschutz