

G E M E I N D E M A U E R N

ANHANG 3 Themenkarten

DER BEGRÜNDUNG ZUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN



3.1 THEMENKARTE | ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 5 BauGB)

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

- Ackerfläche
- Grünland; intensive Nutzung
- Obstplantage
- Weide
- Nadelwald
Quelle: ATKIS®-Basis-DLM, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Nadel-Mischwald
Quelle: ATKIS®-Basis-DLM, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Laubwald
Quelle: ATKIS®-Basis-DLM, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Flächen für den Arten- und Biotopschutz

- Grünland; extensive Nutzung
- Streuobstwiese
- Hochstaudenflur (flächig)
- Hochstaudenflur (liniar)
- Feldgehölz und Gebüsch
- Ruderalflächen / Sukzession
- Böschungskante
- Feucht- / Nasswiese
- vegetationsarme Sandfläche
- Hecken
- Markanter Einzelbaum
- Fließgewässer

Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

- Fundpunkte der Artenschutzkartierung seit ca. 2020
Datenquelle: Artdaten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Karla.Natur Stand: 25.09.2025
(mit lfd. Nummer, siehe Anhang 2.5)
- Ausgleichsfläche (gemäß rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen) und Ökoflächenkataster
- Naturdenkmal
- Biotopkartierung
- Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen (gemäß Waldfunktionskartierung)
- ausgewählte ABSP-Flächen (regional bedeutsame Flächen, >1 ha)
- Biotopverbundachse (gemäß Regionalplan)

Arten- und Biotopschutzprogramm

Quelle: ABSP Landkreis Freising (2001)

- Schwerpunktgebiet Mauerner Bach und Einzugsgebiet
Reaktivierung des Biotop- und Vernetzungspotenzials entlang dieser regional bedeutsamen landschaftsökologischen Schwerpunktlinie, ausgehend von derzeit noch vorhandenen Restbeständen
- Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes
Erhalt und weitere Entwicklung naturnaher, den Standort betonender Waldbestände an der südlichen Amperleite und an den Steilhängen der Seitentäler; Erhalt und Renaturierung von Quellgebieten
- Wiederherstellung naturnaher Gewässer- und Auenlebensräume zur Unterstützung der regional wirksamen Verbundfunktionen

Maßnahmen für den Arten- und Biotopschutz

- M1 Aufbau möglicher Biotopverbundsysteme
- M2 Potentielle Ausgleichsfläche (gemäß ABSP Schwerpunktgebiet)
- M3 Waldumbau (Nadelforst zu naturnahen Laubmischwaldbestand, prioritär Gemeindewald)
- M4 Entwicklung eines Auwaldes (gemäß ABSP Freising 2001)

Sonstiges

- Verkehrsweg
- Siedlungsfläche
- geplante Siedlungsentwicklung (gemäß Kapitel 7.7 der Begründung)
- Gebäude
- Höhenlinie

GEMEINDE MAUERN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
LANDSCHAFTSPLAN

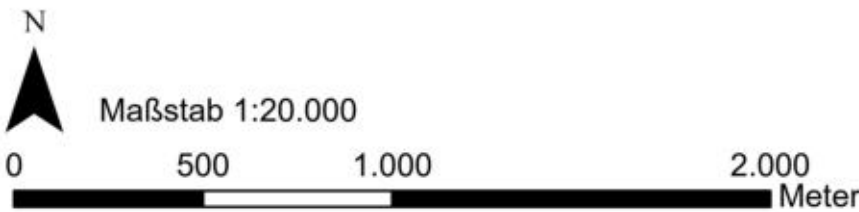
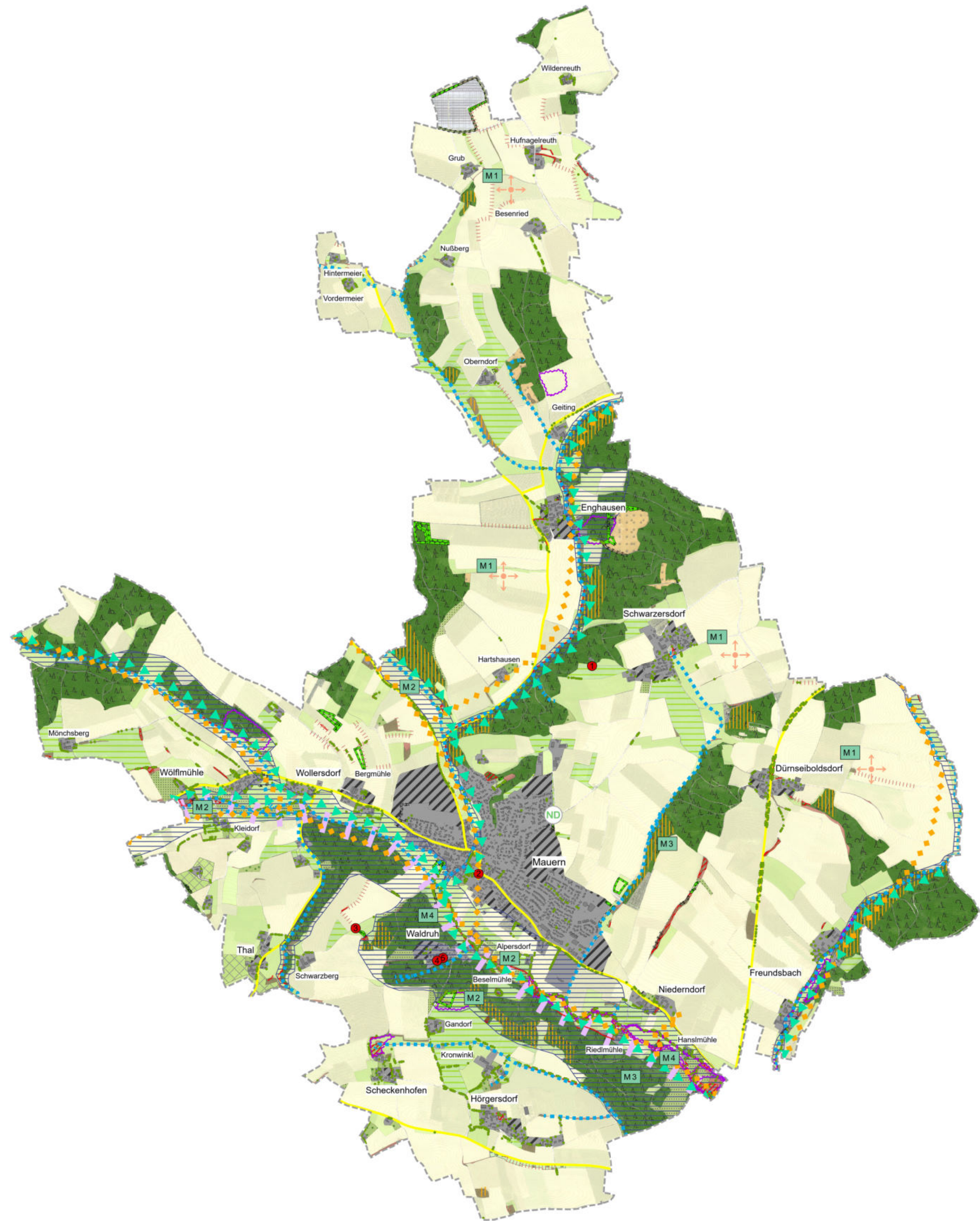
3.1 THEMENKARTE | ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ

Fassung vom: 28.07.2026

Planverfasser:



KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3
84028 Landshut
Fon: 0871/974087-0 Fax: 0871/974087-29
Mail: info@komplan-landshut.de
Dipl. Ing. (FH) D. Maroski
Landschaftsarchitektin / Stadtplanerin
F. Bauer



3.2 THEMENKARTE | LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 5 BauGB)

Erholungseinrichtungen

- Übernachtungsmöglichkeit (Hotel, Pension, etc.)
- Sportplatz
- Spielplatz
- Parkanlage
- Wanderweg
- Radweg

Landschaftsbestandteile

- Fließgewässer
- Kirche und Gebäude für kirchliche Zwecke
- Feldkreuz
- Waldfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Hecke
- Markanter Einzelbaum

Besondere Landschafts- und Erholungsbestandteile

- Naturdenkmal
Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen (gemäß Waldfunktionskartierung)

Negative Landschafts- und Erholungsbestandteile

- Kläranlage
- Einrichtung für Abfallverwertung (Wertstoffhof)
- Gewerbefläche
- Wasserkraftwerk
- Verkehrsweg
- Oberirdische Leitung

Maßnahmen für das Landschaftsbild und die Erholung

- M1 Ortsrandeingrünung
- M2 Anlage einer lockeren straßen- und wegebegleitenden Gehölzstruktur (z.B. durch Hecken, Baumreihen, Baumalleen)
- M3 Strukturanreicherung der Landschaft (z.B. durch Hecken, Baumreihen, Umwandlung Acker in Extensivgrünland, etc.)

Sonstiges

- Siedlungsfläche
- geplanter Erweiterungsbereich (gemäß Kapitel 7.7 der Begründung)
- Gebäude
- Höhenlinie

GEMEINDE MAUERN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN LANDSCHAFTSPLAN

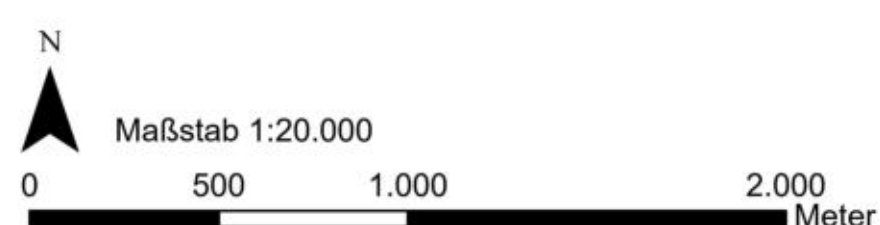
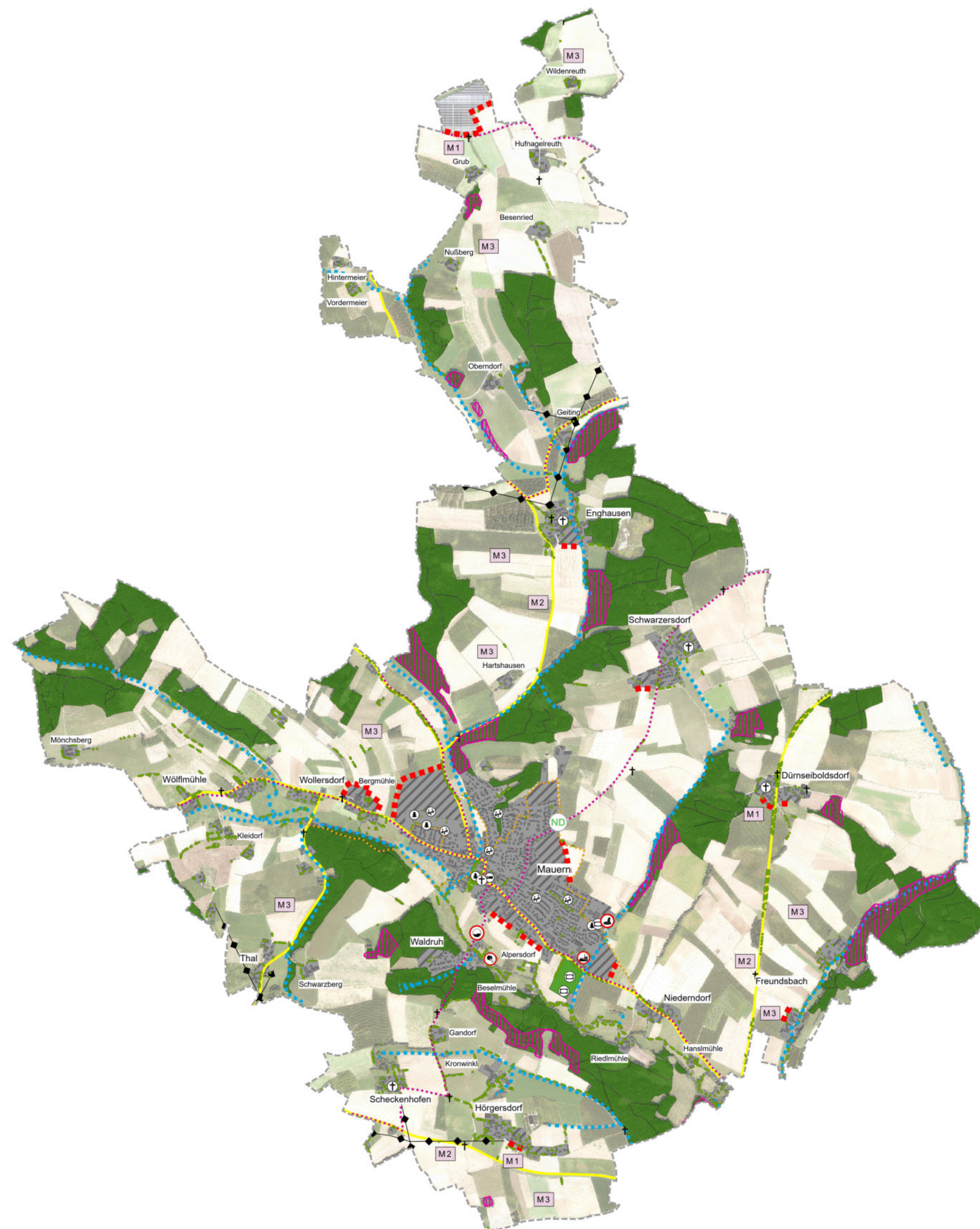
3.2 THEMENKARTE | LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Planverfasser:



Fassung vom: 28.07.2026

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3
84028 Landshut
Fon: 0871/974087-0 Fax: 0871/974087-29
Mail: info@komplan-landshut.de
Dipl. Ing. (FH) D. Maroski
Landschaftsarchitektin Stadtplanern
F. Bauer



3.3.1 THEMENKARTE | GEOLOGIE UND BODEN

ZEICHENERKLÄRUNG

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 5 BauGB)

Bodeneigenschaften

Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

-  Bodenschutzwald (gemäß Waldfunktionskartierung)
-  Grundwasserbeeinflusster Boden (z. B. Gleye)
-  Boden mit hoher biotischer Lebensraumfunktion (z. B. Gleye, Flächen mit Bodenzahlen < 35)

Arten- und Biotopschutzprogramm

Quelle: ABSP Landkreis Freising (2001)

-  Erhalt und Optimierung landesweit und regional bedeutsamer Trockenstandorte

Bodenschätzung

Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, www.ldbv.bayern.de

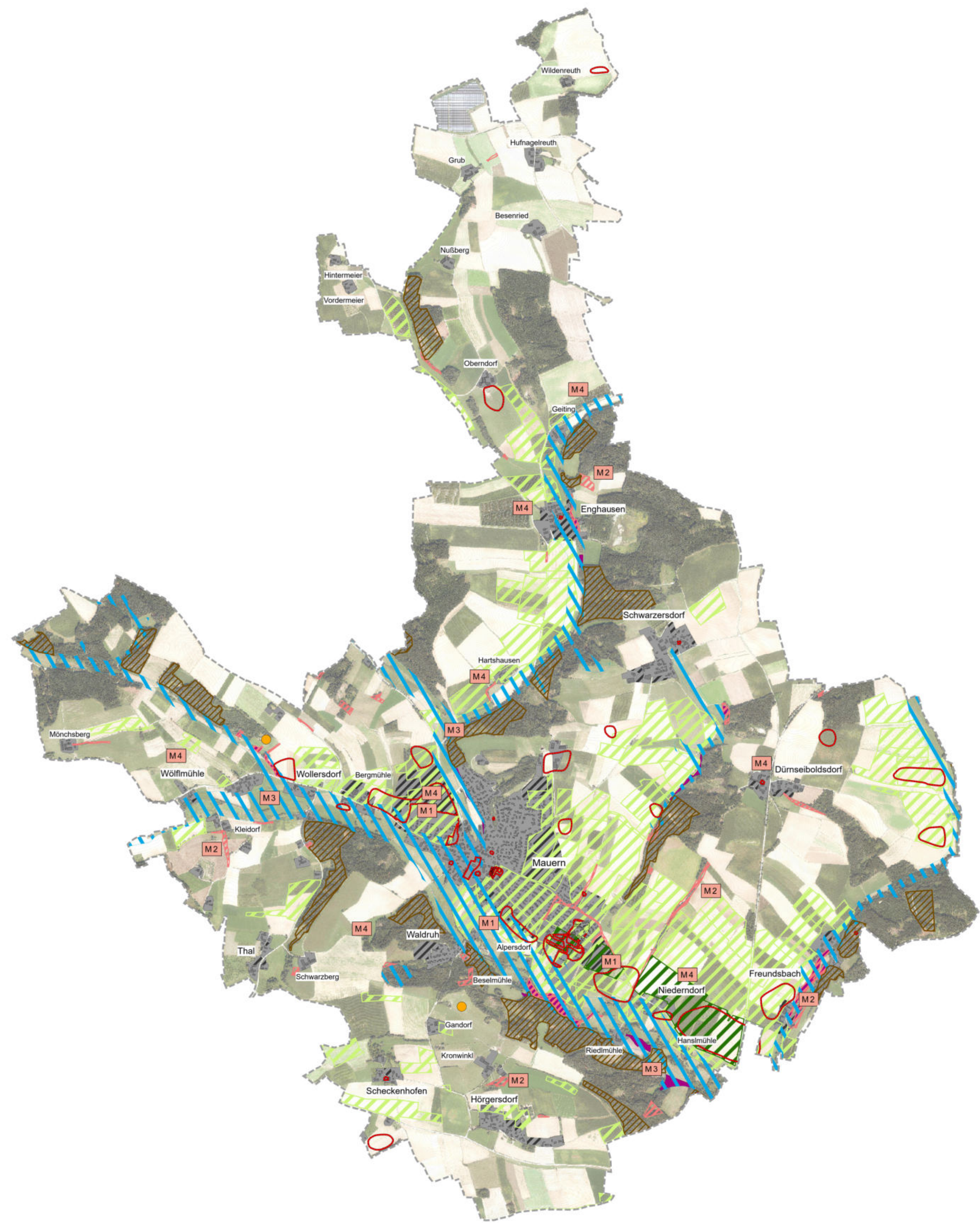
-  Boden mit einer sehr hohen Ertragsfähigkeit (Ackerzahl bzw. Grünlandzahl ≥ 75)
-  Boden mit hoher Ertragsfähigkeit (Ackerzahl bzw. Grünlandzahl zwischen 61 - 75)
-  Boden mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (Ackerzahl bzw. Grünlandzahl ≤ 28)

Maßnahmen für Geologie und Boden

-  M1 Bei nachfolgender Planung besondere Anforderungen zu beachten (Sondierung bei Bodendenkmälern/ gute Ertragsböden)
-  M2 Biotopentwicklungspotential (Entwicklung von mageren Standorten)
-  M3 Extensivierung der Fläche auf grundwassernahen Böden
-  M4 Maßnahme zum Erosionsschutz (genauere Verortung auf Karte 3.3.2)

Sonstiges

-  Bodendenkmal
Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, www.blfd.bayern.de
-  Siedlungsfläche
-  geplante Siedlungsentwicklung (gemäß Kapitel 7.7 der Begründung)
-  Gebäude
-  Höhenlinie



GEMEINDE MAUERN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
LANDSCHAFTSPLAN

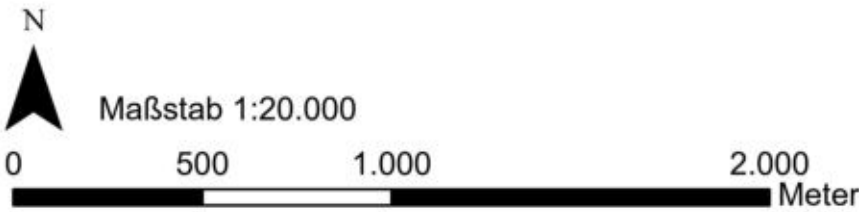
3.3.1 THEMENKARTE | GEOLOGIE UND BODEN

Fassung vom: 28.07.2026

Planverfasser:



KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3
84028 Landshut
Fon: 0871/974087-0 Fax: 0871/974087-29
Mail: info@komplan-landshut.de
Dipl. Ing. (FH) D. Maroski
Landschaftsarchitektin / Sachplanerin
F. Bauer



ZEICHENERKLÄRUNG

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 5 BauGB)

Bodenabtrag [t/ha*a]

Quelle: Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft, www.lfl.bayern.de

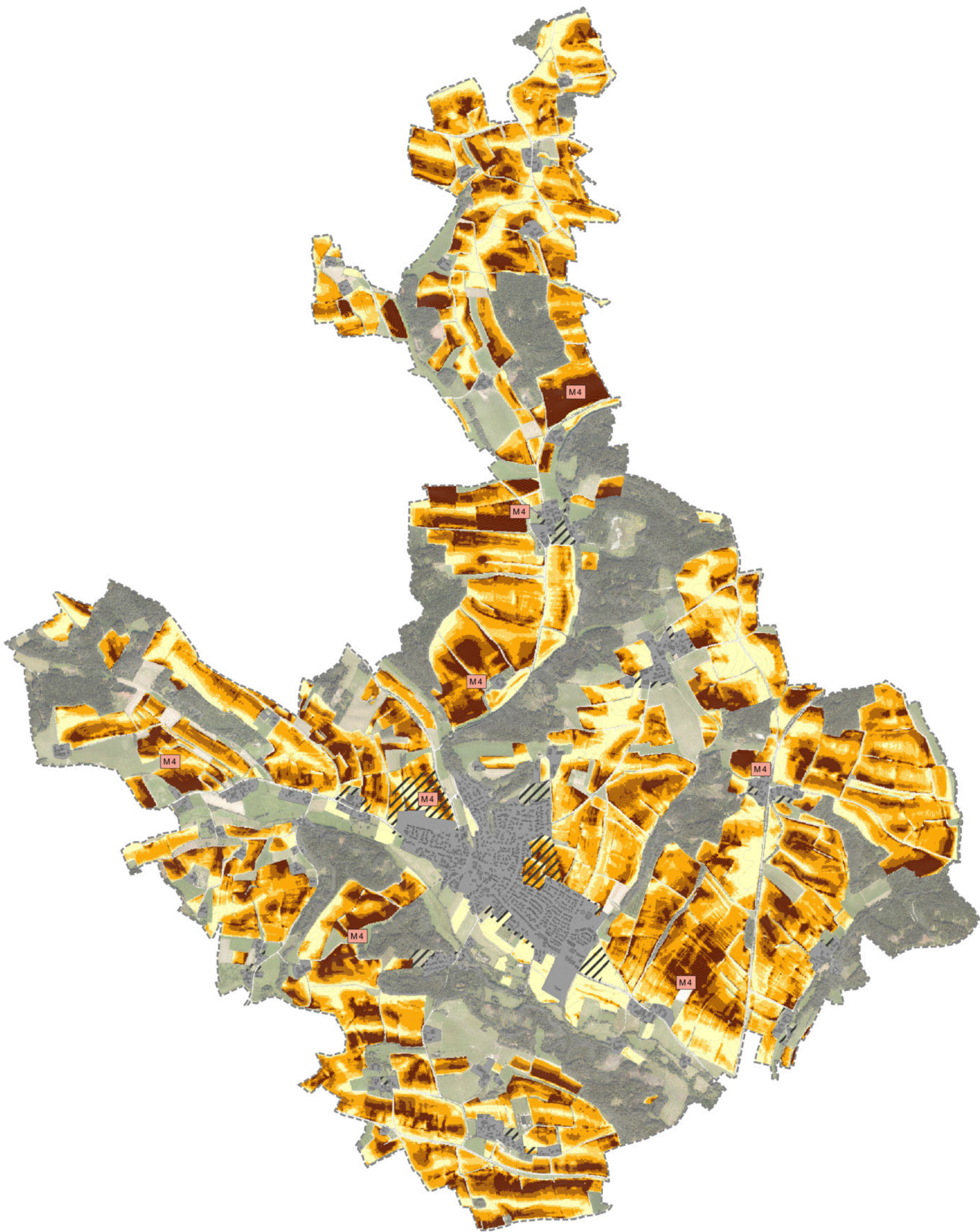
-  ≤ 3,0
-  3,0 - 5,0
-  5,0 - 10,0
-  10,0 - 15,0
-  > 15,0

Maßnahmen für den Bodenabtrag

 M4 Maßnahme zum Erosionsschutz

Sonstiges

-  Siedlungsfläche
-  geplante Siedlungsentwicklung (gemäß Kapitel 7.7 der Begründung)
-  Gebäude
-  Höhenlinie



GEMEINDE MAUERN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
LANDSCHAFTSPLAN

3.3.2 THEMENKARTE | BODENABTRAG

Fassung vom: 28.07.2026

Planverfasser:



KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3
84028 Landshut
Fon: 0871/974087-0 Fax: 0871/974087-29
Mail: info@komplan-landshut.de
Dipl. Ing. (FH) D. Maroski
Landschaftsarchitektin Stadtplanung
F. Bauer

3.4 THEMENKARTE | WASSER

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 5 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

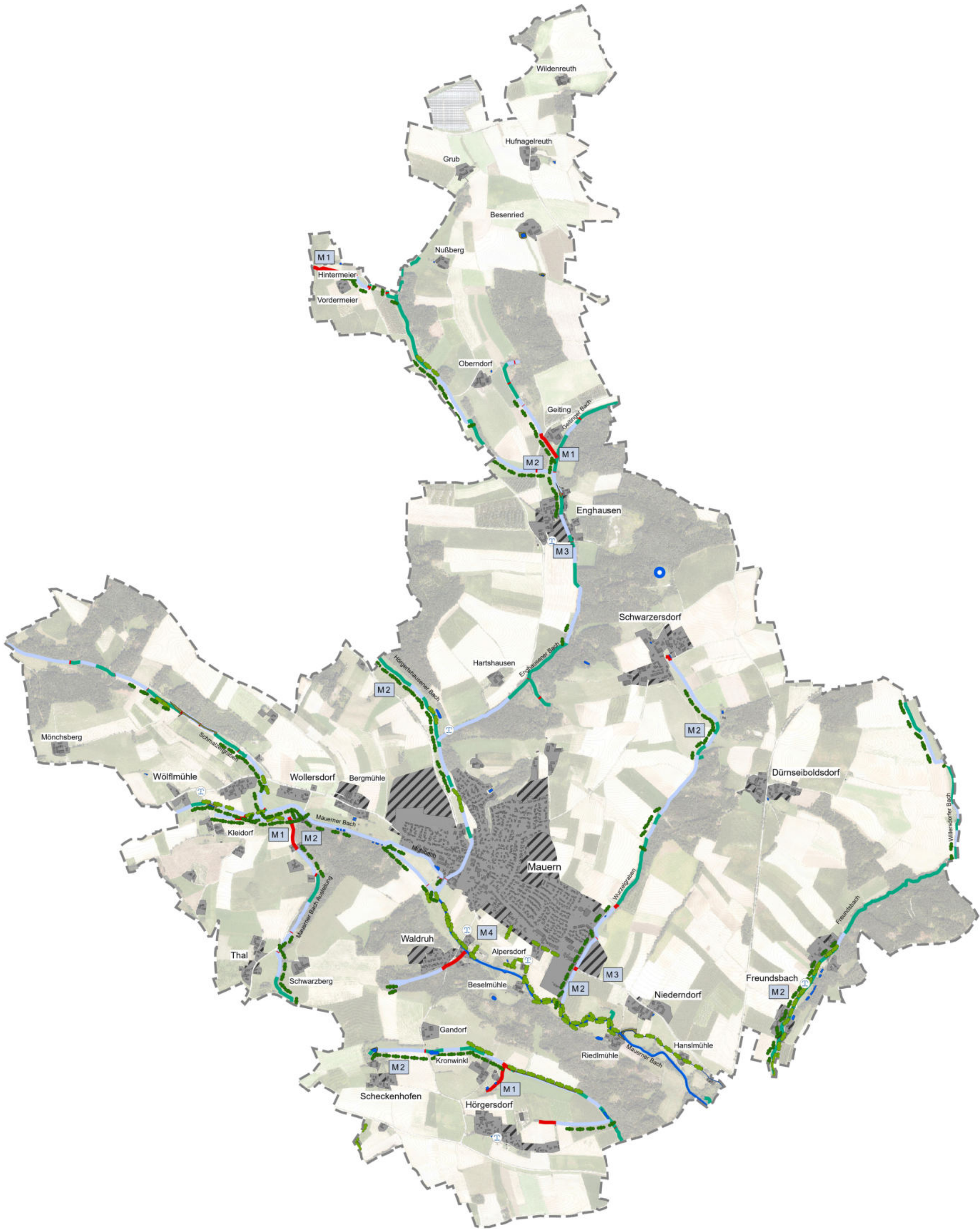
- Brunnen
- Quelle
Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Stillgewässer
- Fließgewässer II. Ordnung
- Fließgewässer III. Ordnung / Graben - naturnah
Quelle: Gewässerentwicklungskonzept Gemeinde Mauern
- Fließgewässer III. Ordnung / Graben - naturnah
Quelle: Gewässerentwicklungskonzept Gemeinde Mauern
- Verrohrter Gewässerabschnitt
Quelle: Gewässerentwicklungskonzept Gemeinde Mauern
- Überschwemmungsgebiet festgesetzt
Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Wassersensibler Bereich
Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Geländesenke
Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Gewässerbegleitgehölze
- Gewässerbegleitendes Gehölz

Maßnahmen für Gewässer

- M1 Verrohrter Bereich des Fließgewässers freilegen
- M2 Anlage eines Gehölzsaumes (nachrichtliche Übernahme Gewässerentwicklungskonzept)
- M3 Bei nachfolgender Planung besondere Anforderungen zu beachten (Schutz vor wildabfließendem Wasser / Hochwasser)
- M4 Retentionsraum freihalten

Sonstiges

- Siedlungsfläche
- geplante Siedlungsentwicklung (gemäß Kapitel 7.7 der Begründung)
- Gebäude
- Höhenlinie



GEMEINDE MAUERN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
LANDSCHAFTSPLAN

3.4 THEMENKARTE | WASSER

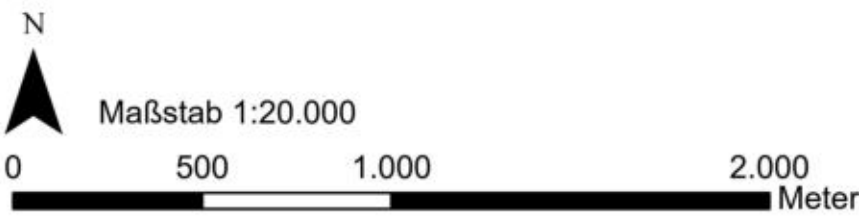
Fassung vom: 28.07.2026

Planverfasser:



KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3
84028 Landshut
Fon: 0871/974087-0 Fax: 0871/974087-29
Mail: info@komplan-landshut.de

Dipl. Ing. (FH) D. Maroski
Landesfacharchitekt Stadtplanung
F. Bauer



3.5 THEMENKARTE | KLIMA UND LUFT

ZEICHENERKLÄRUNG

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 5 BauGB)

Belastungsstufe

Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

-  **Belastungsstufe 1**
Flächen, die sowohl heute als auch unter der Annahme eines schwachen oder starken Klimawandels eine günstige oder sehr günstige humanbioklimatische Situation aufweisen
-  **Belastungsstufe 2**
Flächen, die unter der Annahme eines schwachen oder starken Klimawandels eine weniger günstige, aber keine ungünstige humanbioklimatische Situation aufweisen werden.
-  **Belastungsstufe 3**
Flächen, die unter der Annahme eines schwachen oder starken Klimawandels eine ungünstige humanbioklimatische Situation aufweisen werden.

Luftstrom

Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

 Hauptwindrichtung

Flächennutzungen

-  Flächen für die Landwirtschaft wie Grünland, extensives Dauergrünland oder Acker (Kaltluftproduktion)
-  Flächen für Wald und Forstwirtschaft (Frischlufthproduktion)

Maßnahmen für Klima und Luft

-  **M1** Schaffung von Grünflächen für positives Kleinklima
-  **M2** Erhalt von Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebieten (großflächige Waldgebiete)

Sonstiges

-  Schutzwald für Immissionen, Lärm und lokales Klima (gemäß Waldfunktionskartierung)
-  Siedlungsfläche
-  geplante Siedlungsentwicklung (gemäß Kapitel 7.7 der Begründung)
-  Gebäude
-  Höhenlinie

GEMEINDE MAUERN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
LANDSCHAFTSPLAN

3.5 THEMENKARTE | KLIMA UND LUFT

Fassung vom: 28.07.2026

Planverfasser:



KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3
84028 Landshut
Fon: 0871/974087-0 Fax: 0871/974087-29
Mail: info@komplan-landshut.de

Dipl. Ing. (FH) D. Maroski
Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin
F. Bauer

