

# GEMEINDE MAMMING

## LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 10. ÄNDERUNG

#### GEMEINDE MAMMING:

---

#### vertreten durch:

**Georg Eberl**  
**Erster Bürgermeister**  
Hauptstraße 15  
D- 94437 Mammimg



#### PLANVERFASSER:

---



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

#### **STEFAN LÄNGST**

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de



---

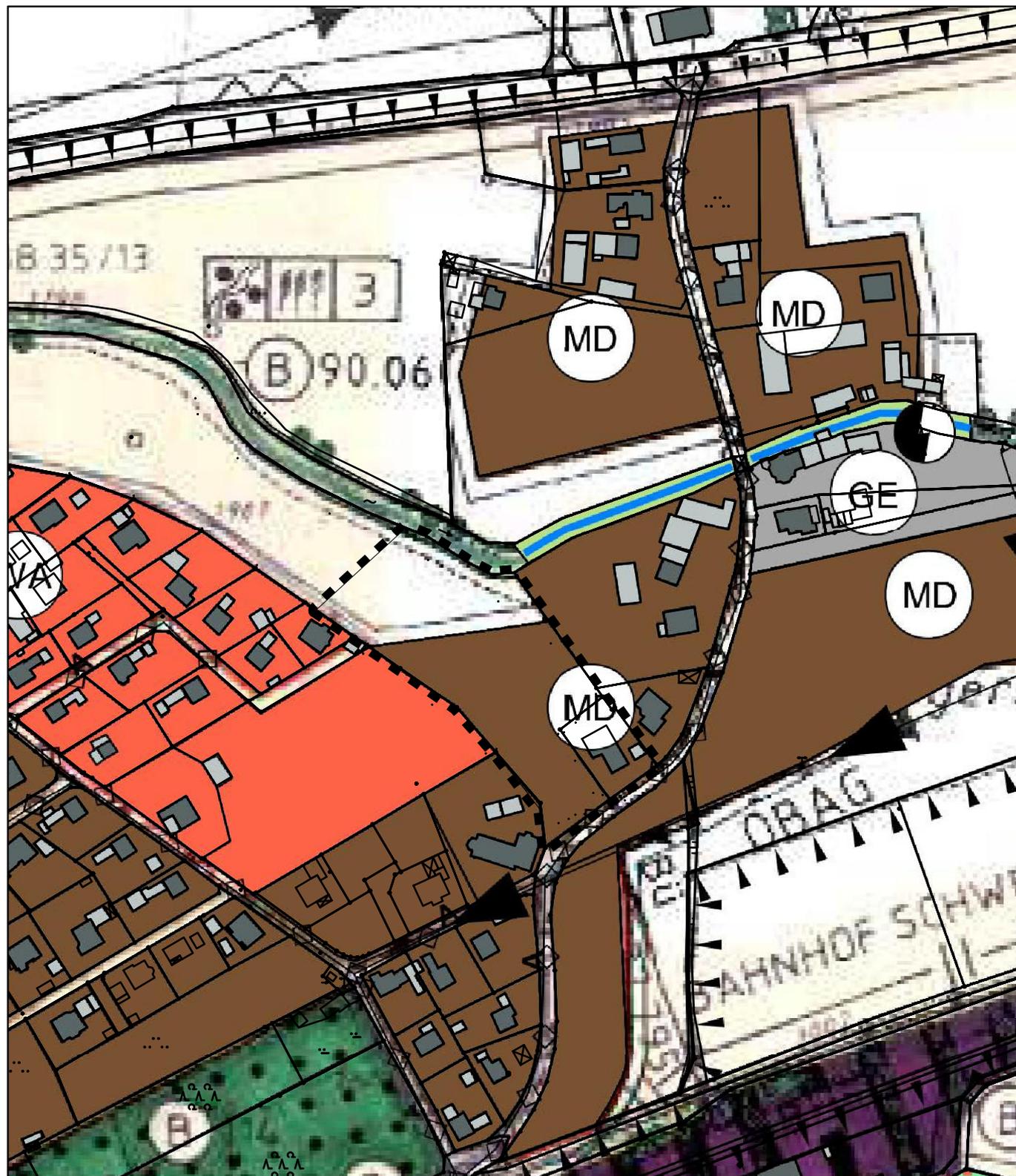
STAND: 02.11.2016

# GEMEINDE MAMMING

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

BESTAND - "WA MAMMINGERSCHWAIGEN"

M 1:2.500 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG VOM 29.09.2005

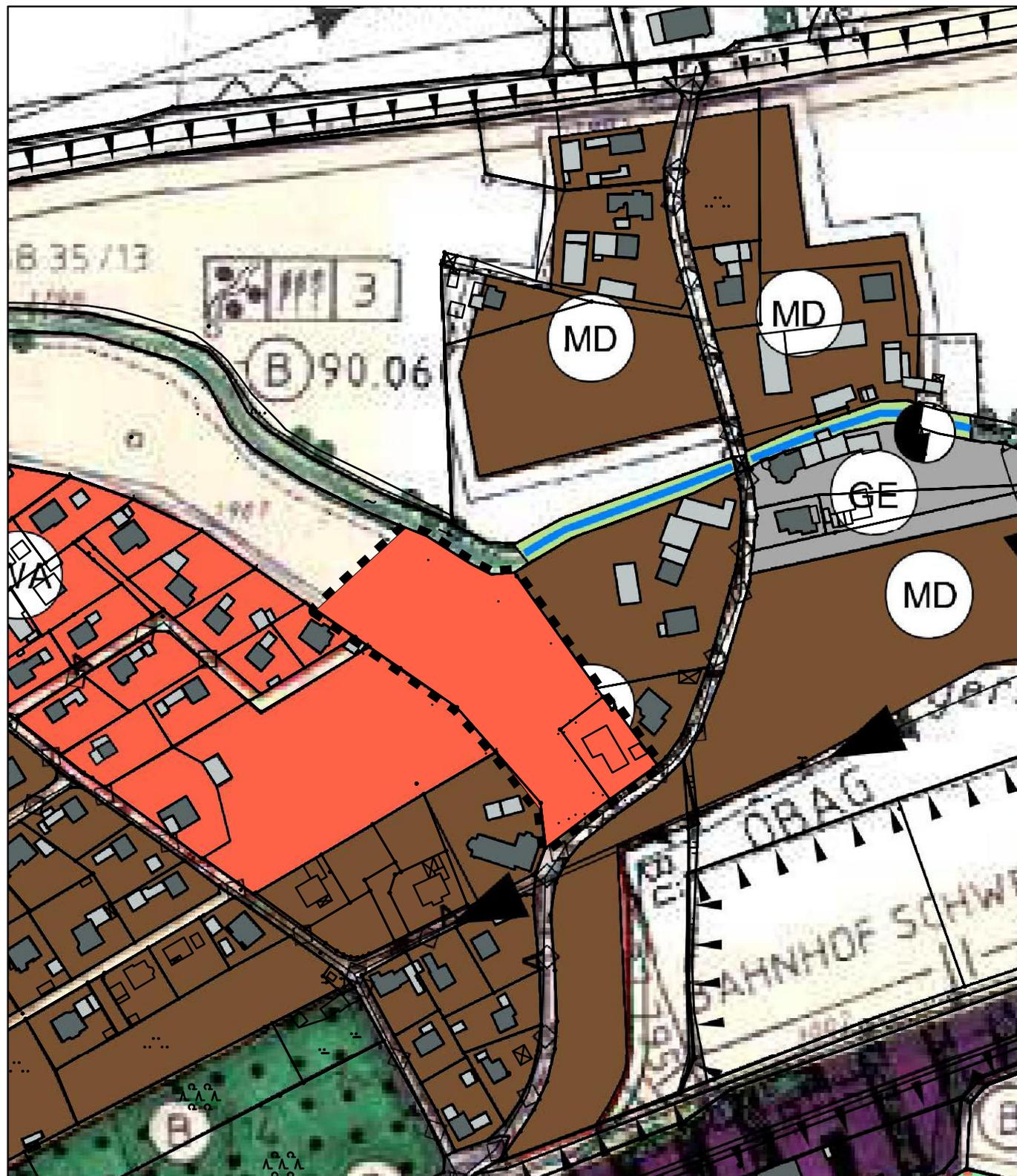


# GEMEINDE MAMMING

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

PLANUNG - "WA MAMMINGERSCHWAIGEN"

M 1:5.000 Stand 02.11.2016 9. ÄNDERUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

## 2. Wege und Straßen

- 2.1  Sonstige Straßenverkehrsflächen

## 3. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

- 3.1  Flächen für die Landwirtschaft

## 4. Sonstige Planzeichen

- 4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung der Flächennutzungsplans

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Mammig hat in der Sitzung vom 12.09.2016 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.11.2016 durch Anschlag ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Mammig, den .....

.....

Georg Eberl, 1.Bürgermeister

2. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.09.2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2016 bis 25.10.2016 öffentlich ausgelegt.

Mammig, den .....

.....

Georg Eberl, 1.Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.09.2016 hat in der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2016 bis 25.10.2016 stattgefunden.

Mammig, den .....

.....

Georg Eberl, 1.Bürgermeister

4. Der Gemeinderat Mammig hat mit Beschluss vom 02.11.2016 die 10. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 5 BauGB in der Fassung vom 02.11.2016 festgestellt.

Mammig, den .....

.....

Georg Eberl, 1.Bürgermeister

5. Das Landratsamt Dingolfing-Landau hat die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ..... Nr. .... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Dingolfing, den .....

.....

Landratsamt

6. Die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Mammig zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Mammig, den .....

.....

Georg Eberl, 1.Bürgermeister

# GEMEINDE MAMMING

## LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 10. ÄNDERUNG

### BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

---

#### GEMEINDE MAMMING:

##### vertreten durch:

**Georg Eberl**  
**Erster Bürgermeister**  
Hauptstraße 15  
D- 94437 Mammimg



---

#### PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

##### **STEFAN LÄNGST**

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de

---

STAND: 02.11.2016

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung</b>	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>ANLASS UND AUFTRAG</b>	<b>4</b>
<b>1.2</b>	<b>ZIEL DES VORHABENS</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben</b>	<b>4</b>
<b>2.1</b>	<b>REGIONALPLAN</b>	<b>4</b>
<b>2.2</b>	<b>FACHPLANUNGEN</b>	<b>6</b>
<b>2.3</b>	<b>SCHUTZGEBIETE / GESCHÜTZTE BEREICHE</b>	<b>7</b>
2.3.1	NSG, LSG, LB, ND, FFH (BAYNATSchG)	7
2.3.2	BIOTOPE DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG	7
2.3.3	WASSERWIRTSCHAFTLICHE SCHUTZGEBIETE	7
2.3.4	BODENDENKMÄLER, BAUDENKMÄLER	7
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets</b>	<b>7</b>
<b>3.1</b>	<b>LAGE IM RAUM</b>	<b>7</b>
<b>3.2</b>	<b>DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>8</b>
<b>3.3</b>	<b>ERSCHLIEBUNG</b>	<b>8</b>
3.3.1	VERKEHRERSCHLIEBUNG	8
3.3.2	WASSERVERSORGUNG	8
3.3.3	ABWASSERBESEITIGUNG	8
3.3.4	OBERFLÄCHENWASSER	8
3.3.5	STROMVERSORGUNG	8
3.3.6	ABFALLWIRTSCHAFT	8
3.3.7	LANDWIRTSCHAFT	8
3.3.8	FORSTWIRTSCHAFT	8
3.3.9	OBERFLÄCHENWASSER	9
3.3.10	ERHOLUNG	9
<b>4</b>	<b>Städtebauliche und landschaftliche Ziele</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>10</b>
<b>5.1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>10</b>
5.1.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	10
5.1.2	DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG	10
<b>5.2</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME</b>	<b>10</b>

---

5.2.1	SCHUTZGUT BODEN	10
5.2.2	LUFT UND KLIMA	10
5.2.3	SCHUTZGUT WASSER	11
5.2.4	SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN (BIODIVERSITÄT)	11
<b>5.3</b>	<b>BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>11</b>
5.3.1	WECHSEL- UND SUMMENWIRKUNGEN	12
5.3.2	BETROFFENHEIT VON NATURA-2000-GEBIETEN (FFH – VERTRÄGLICHKEIT)	12
<b>5.4</b>	<b>PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>13</b>
<b>5.5</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH</b>	<b>13</b>
5.5.1	SCHUTZGUTBEZOGENE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	13
5.5.2	AUSGLEICH	13
<b>5.6</b>	<b>ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</b>	<b>13</b>
<b>5.7</b>	<b>METHODISCHES VORGEHEN UND SCHWIERIGKEITEN</b>	<b>14</b>
<b>5.8</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)</b>	<b>14</b>
<b>5.9</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>15</b>

# **1 Anlass und Erfordernis der Planung**

## **1.1 Anlass und Auftrag**

Der bestehende Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP+LP) genehmigt vom Landratsamt Dingolfing-Landau am 29.09.2005 entspricht am östlichen Rand des Ortsteils Mammingerschwaigen nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung der Gemeinde Mamming. Im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung soll daher ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 12.09.2016 beschlossen:  
+ Fortschreibung des FNP und LP im Ortsteil Mammingerschwaigen

Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Längst & Voerkelius in Landshut-Kumhausen beauftragt.

## **1.2 Ziel des Vorhabens**

Ziel des Vorhabens ist es, im Bereich des östlichen Randes im Ortsteils Mammingerschwaigen, im Anschluss an das bestehende Allgemeine Wohngebiet die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche als Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln und die bestehende Dorfgebietsdarstellung aufzugeben.

# **2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben**

## **2.1 Regionalplan**

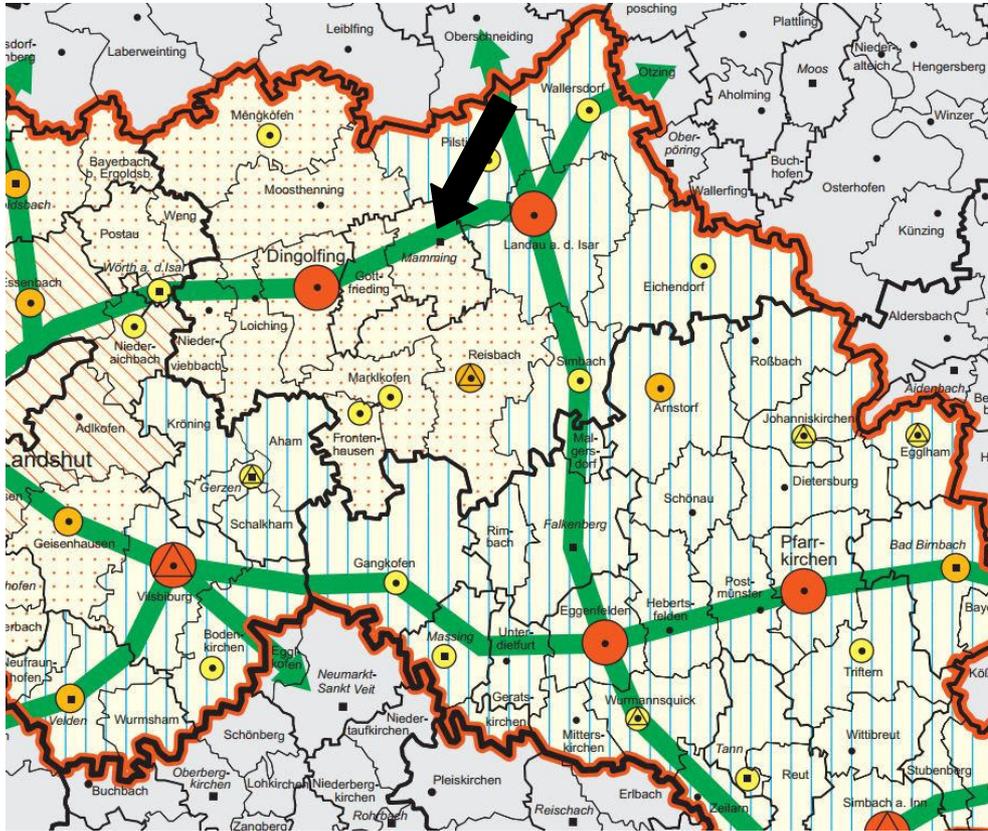
Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Region zu konkretisieren und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich im Sinne des Landesplanungsgesetzes und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

Die Gemeinde Mamming ist dabei Teil der Region 13 – Landshut.

Die Aufstellung erfolgt durch den Regionalen Planungsverband Landshut. Mitglieder dieser Organisation sind die kreisangehörigen Städte, Märkte und Gemeinden, sowie die kreisfreien Städte und Landkreise der Region Landshut.

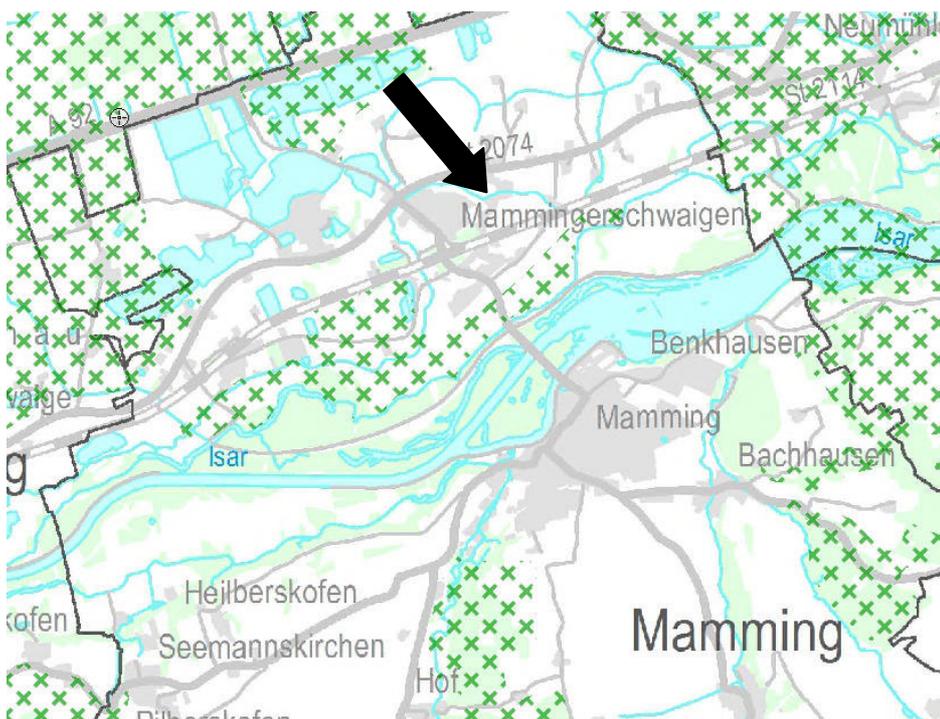
**Für den Vorhabensbereich bestehen folgende Ziele:**

Die Gemeinde Mamming liegt im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Die Gemeinde liegt in der Entwicklungsachse Dingolfing - Landau an der Isar.



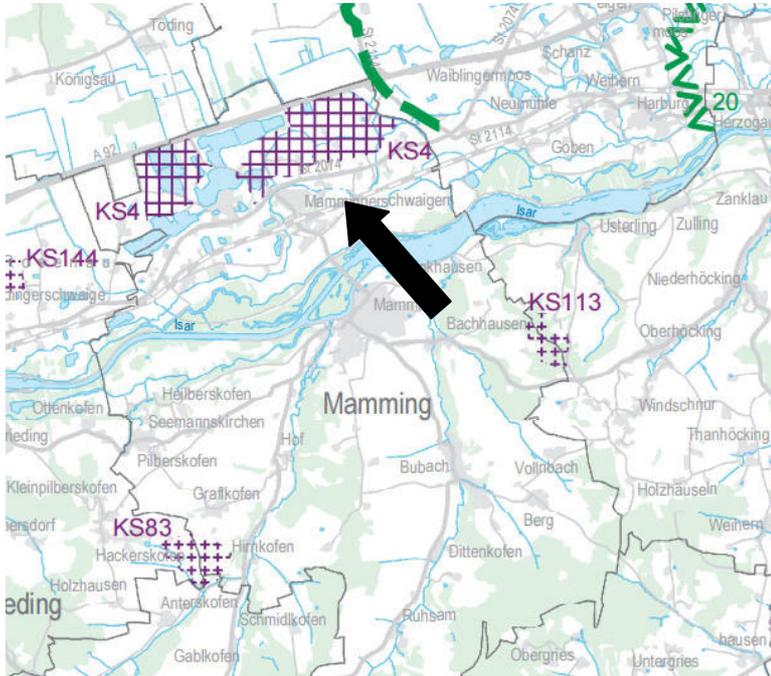
**Landschaftliche Vorbehaltsgebiete**

Im Planungsgebiet sind keine Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete dargestellt.



## Rohstoffsicherung

Im Planungsgebiet liegen keine Vorranggebiete zur Rohstoffgewinnung.



## 2.2 Fachplanungen

### Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

Das LEK ist kein Fachplan im Sinne des Bayerischen Landesplanungsgesetzes. Es liefert jedoch Hinweise bezüglich Bestand und Bewertung.

### Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Dingolfing-Landau (ABSP)

Das ABSP stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes. Das ABSP für den Landkreis wurde erstmals im Jahre 1989, aktualisiert in 1999 vom Landesamt für Umweltschutz herausgegeben. Im Planungsgebiet existieren keine spezifischen Darstellungen.

### Waldfunktionsplan

Der Waldfunktionsplan weist im Planungsgebiet keine spezifischen Darstellungen auf, da im Planungsgebiet keine Waldflächen existieren.

## **2.3 Schutzgebiete / geschützte Bereiche**

### **2.3.1 NSG, LSG, LB, ND, FFH (BayNatSchG)**

Schutzgebiete im Sinne der Naturschutzgesetze liegen nicht vor.

### **2.3.2 Biotope der amtlichen Biotopkartierung**

Die Biotopkartierung Bayern Flachland stellt eine relativ genaue Erfassung auf Messtischblattebene (1:5.000) mit flächenscharfer Abgrenzung der Biotope in den Landschaften dar. Die digitale Grundlage des LfU weist im Detail jedoch immer noch Ungenauigkeiten auf. Im Planungsgebiet befinden sich keine Biotope.

Außerhalb des Planungsgebiets im Norden angrenzend verläuft der Längenmühlbach, der mit seinen Gewässerbegleitgehölzen als Biotop kartiert ist (Nr. 7341-1155-002).

### **2.3.3 Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete**

Es liegen keine Schutzgebiete vor.

### **2.3.4 Bodendenkmäler, Baudenkmäler**

Nach Aussage des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Denkmalatlas) liegen im Planungsgebiet keine Boden- oder Baudenkmäler. In unmittelbarer Nähe liegt jedoch ein Teilstück der Römerstraße Landshut-Moos (D-2-7341-0020). Es wird vermutet, dass sie in den Geltungsbereich hineinläuft und ggf. weitere Bodendenkmäler vorkommen könnten. Bodeneingriffe aller Art bedürfen daher nach Art. 7.1 DSchG eine denkmalrechtliche Erlaubnis im weiteren Verfahren.

## **3 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets**

### **3.1 Lage im Raum**

Das Planungsgebiet liegt direkt an die bestehende Wohnbebauung anschließend am östlichen Rand des Ortsteils Mammingerschwaigen. Die Erschließung erfolgt im Süden über die Untere Ringstraße. Hierüber erfolgt die Anbindung an die Kreisstraße DGF 11 im Westen sowie an die Staatsstraße St 2011 im Norden. Das Planungsgebiet ist somit gut an den überörtlichen Verkehr angebunden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Fl.Nr. 1987 TF und 2353/2 TF, alle Gemarkung Mamming, mit einer Gesamtfläche von ca. 0,76 ha.

## **3.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP überwiegend als Dorfgebiet und ganz im Norden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

## **3.3 Erschließung**

### **3.3.1 Verkehrserschließung**

Die Planung ist über die Untere Ringstraße gut an den überörtlichen Verkehr angeschlossen.

### **3.3.2 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung des Gebiets erfolgt durch den Anschluss an die Wassergenossenschaft Mamming und kann als gesichert angesehen werden.

### **3.3.3 Abwasserbeseitigung**

Über das weiter auszubauende Kanalnetz wird das Abwasser zur Kläranlage der Gemeinde Mamming geleitet. Die Abwasserbeseitigung soll im Trennsystem erfolgen.

### **3.3.4 Oberflächenwasser**

Oberflächengewässer sind im Bereich der Deckblattänderung nicht vorhanden. Nördlich verläuft der Längenmühlbach.  
Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete fehlen im Planungsgebiet.

### **3.3.5 Stromversorgung**

Die Anbindung an das elektrische Leitungsnetz erfolgt durch das E-Werk Schmid und ist als gesichert zu betrachten

### **3.3.6 Abfallwirtschaft**

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn und ist für das geplante Vorhaben als gesichert zu betrachten.

### **3.3.7 Landwirtschaft**

Die geplanten Flächen werden derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

### **3.3.8 Forstwirtschaft**

Waldflächen fehlen im Planungsgebiet.

### **3.3.9 Oberflächenwasser**

Anfallendes Oberflächenwasser soll vor Ort versickert werden.

### **3.3.10 Erholung**

Das Planungsgebiet weist keine besondere Eignung für die Erholung auf.

## **4 Städtebauliche und landschaftliche Ziele**

Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt den Bereich überwiegend als Dorfgebiet sowie ganz im Norden als Fläche für die Landwirtschaft dar. Da die Gemeinde Mammring im Ortsteil Mammingerschwaigen nur noch über wenige verkaufsfähige Bauparzellen für Bauinteressenten verfügt und sich junge Familien aktuell nicht mehr in genügendem Maße im Ortsteil Mammingerschwaigen ansiedeln können, soll das bisherige Dorfgebiet in Zukunft als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Ermöglicht wird diese Entwicklung durch den Umstand, dass die Nutzung der östlich angrenzenden Landwirtschaft als auch der südwestlich befindlichen früheren Gastwirtschaft dauerhaft aufgegeben wurde.

Damit will die Gemeinde Mammring den örtlichen Bedarf an Wohnbaufläche für die nächste Zeit im Ortsteil Mammingerschwaigen decken.

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung ergibt sich die Möglichkeit, direkt an das bereits bestehende Allgemeine Wohngebiet im Westen anzuschließen.

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche sind als mehr oder weniger eben anzusprechen.

Für die zukünftige Ortseingrünung sind entsprechende Grünstrukturen vorgesehen.

## 5 Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

#### 5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat hat beschlossen, im östlichen Bereich des Ortsteils Mammingerschwaigen im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung ein Allgemeines Wohngebiet zu schaffen. Hierzu soll auf die bestehende Dorfgebietsdarstellung in diesem Bereich zukünftig verzichtet werden.

Derzeit werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Darstellungen und Maßnahmen, die sich von den Darstellungen des bestehenden FNP + LP unterscheiden und bei denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, werden nachfolgend näher erläutert.

#### 5.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen und Bundesbodenschutzgesetz spielt die Immissionsschutzgesetzgebung eine wichtige Rolle. Zu beachten sind weiterhin die Ziele des Regionalplans im Bereich der baulichen Entwicklung und Vorgaben für die landschaftliche Entwicklung.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan ergeben sich fachliche Ziele bzw. Erfordernisse der Raumordnung. Die Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sowie der Vorrangflächen für den Kiesabbau sind dabei von besonderer Bedeutung.

### 5.2 Bestandsaufnahme

#### 5.2.1 Schutzgut Boden

Nach der geologischen Bodenübersichtskarte von Bayern M 1:25.000 liegt der Geltungsbereich überwiegend im Bereich von vorherrschend kalkhaltiger Gley, ger. verbr. kalkhaltiger Humusgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment. Die Böden sind als mittel- bis tiefgründig anzusprechen und überwiegend durch intensive landwirtschaftliche Nutzungen anthropogen stark überprägt

#### 5.2.2 Luft und Klima

Das Planungsgebiet wird dem Klimabezirk des unterbayerischen Hügellands zugeordnet.

Das relativ niederschlagsarme Gebiet um Straubing – Regensburg erstreckt einen Ausläufer längs der Isar in den Raum Dingolfing.

Die mittlere Jahressumme des Niederschlags liegt bei 750 mm bis 800 mm.

In den Sommermonaten fallen entsprechend dem kontinentalen Charakter des Klimas 2–3 mal so viel Niederschläge als in den Wintermonaten. Es treten zum Teil ergiebige Gewitterregen auf.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 7,5 Grad Celsius.

### 5.2.3 Schutzgut Wasser

#### **Grundwasser**

Die mittleren Grundwasserstände im Geltungsbereich weisen starke Schwankungen auf. Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse scheinen wegen des Filtervermögens der Böden gering.

Im Vergleich zur bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung werden keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser erwartet.

#### **Oberflächengewässer**

Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet, jedoch durch den angrenzenden Längenmühlbach im wassersensiblen Bereich. Sonstige wasserrechtliche Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

### 5.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Biotope und Kleinstrukturen fehlen im Planungsgebiet. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Außerhalb des Geltungsbereichs im Norden angrenzend verläuft die Biotopstruktur Gewässerbegleitgehölze des Längenmühlbachs (Nr. 7341-1155-002).

#### **POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION**

Folgende Vegetationseinheit würde sich im Planungsgebiet entwickeln:

Feldulmen-Eschen-Auenwald mit Grauerle im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald

Verbreitung: Entlang des Oberlaufes der Donau (bis Kelheim) mit den Unterläufen von Iller, Lech, Isar und Inn.

Kennzeichnung: Praealpin geprägter Vegetationskomplex der kalkreichen, tonigen Flussauen

#### **FAUNA**

Hinweise zu artenschutzrelevanten Vorkommen fehlen.

## 5.3 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

#### **Boden**

Geringe bis mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelung im Bereich der Gebäude und Erschließungsstraßen.

#### **Wasser**

Im Vergleich zur bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung werden keine Beeinträchtigungen des Grundwassers erwartet.

### **Klima/Luft**

Auf Grund der Ortseingrünung und der lockeren Bebauung sind keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Tiere und Pflanzen**

Geringe Beeinträchtigungen, da ausschließlich Ackerflächen überplant werden.

### **Landschaftsbild**

Geringe Beeinträchtigungen, da das Planungsgebiet durch die randlichen Grünstrukturen sowie die Topographie gut in die Landschaft integriert werden kann.

### **Mensch (Erholung)**

Keine Beeinträchtigungen.

Das Planungsgebiet hat für die Naherholung derzeit keine Bedeutung.

### **Mensch (Lärm / Verkehr)**

Sehr geringe bis geringe Beeinträchtigungen.

### **Kultur- und Sachgüter**

Baudenkmäler sind nicht betroffen. Geringe bis mittlere Beeinträchtigung, da ggf. Bodendenkmäler randlich betroffen sein könnten.

## **5.3.1 Wechsel- und Summenwirkungen**

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben. So bestehen Wechselwirkungen bei der Flächendarstellung für die Wohnbauflächen durch Versiegelung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen. Es ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

## **5.3.2 Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH – Verträglichkeit)**

Nördlich der Isar befindet sich westlich von Mamming eine Teilfläche des FFH-Gebiets Unteres Isartal zwischen Niederviehbach und Landau (Nr. 7341-301-08) in einer Entfernung von ca. 1 km. Die Teilfläche wird jedoch durch die Planung nicht berührt. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

## **5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Verzicht auf die Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes im FNP würde sich an der bestehenden Nutzung im Ortsteil Mammingerschwaigen nichts ändern. Entwicklungsmöglichkeiten wären nicht gegeben. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung würde weiterhin bestehen bleiben.

## **5.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **5.5.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Schutzgut Klima, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Schutzgut Mensch

Für die genannten Schutzgüter werden keine Vermeidungsmaßnahmen gesehen.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit einer wirksamen Eingrünung der Wohnbauauflähen und des Ortsrandes auf der Ebene des Bebauungsplanes kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

### **5.5.2 Ausgleich**

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich aus Darstellungen des Flächennutzungsplandeckblatts ergeben können, stehen ausreichend Flächen zur Umsetzung im Gemeindegebiet zur Verfügung.

Grundlage ist bei Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung der ergänzte Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (heute Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit) aus dem Jahr 2003.

## **5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Für die Flächendarstellung des Allgemeinen Wohngebietes „WA Mammingerschwaigen“ am östlichen Ortsrand von Mammingerschwaigen gibt es in diesem Ortsteil keine gleichwertig entwickelbaren Alternativen. Die Gemeinde Mammring verfügt in Mammingerschwaigen über so gut wie keine verkaufsfähigen Bauparzellen für Bauinteressenten mehr. Junge Familien können sich aktuell nicht mehr in genügendem Maße in Mammingerschwaigen ansiedeln. Die Bevölkerungsstruktur verschiebt sich schwerpunktmäßig in Richtung älterer Mitbürger. Dies führt in der gesamten Gemeinde Mammring zu einer nachlassenden Auslastung der vorhandenen öffentlichen Einrichtungen (Kindergärten, Schulen, etc.) und einer tendenziellen Verarmung des sozialen Miteinanders aller Bevölkerungsgruppen. Die Gemeinde Mammring muss - und will ihrem Selbstverständnis nach - gerade auch für junge Familien dauerhaft attraktiv bleiben. Die Planung kann verhindern, dass hier ansässige Bürger in die umliegenden Gemeinden abwandern, wo ihnen attraktive Baugrundstücke angeboten werden können. Es wurden verschiedene Standorte für die Entwicklung von Wohngebieten geprüft. Das nicht mehr benötigte Dorfgebiet hat sich dabei als beste Alternative herauskristallisiert.

## 5.7 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Es erfolgt eine Bewertung der Empfindlichkeit bezüglich der Auswirkung von Vorhaben (geplanten Darstellungen) in den einzelnen Schutzgütern. Die Abstufungen werden wie folgt definiert:

Nicht betroffen	keine Auswirkungen
Stufe 1	Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit / sehr geringe Beeinträchtigungen
Stufe 2	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit / geringe Beeinträchtigungen
Stufe 3	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit / mittlere Beeinträchtigungen
Stufe 4	Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit / hohe Beeinträchtigungen
Stufe 5	Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit / sehr hohe Beeinträchtigungen

Grundsätzlich bestanden insbesondere wegen des geringen Umfangs der neuen Darstellung gegenüber dem bestehenden FNP, bei denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, keine Schwierigkeiten bei der Bearbeitung.

## 5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Im Zusammenhang mit den erwähnten Vorhaben ist keine Überwachung notwendig, da die geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen haben.

## 5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

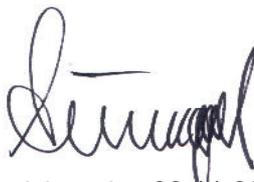
Im vorliegenden Deckblatt Nr. 10 zum bestehenden Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen in Grundzügen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Er bindet die Gemeinden und die an seiner Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange, soweit sie ihm nicht widersprochen haben.

Der Flächennutzungsplan hat gegenüber dem Einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung. Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichts in einer fünfteiligen Skalierung bewertet.

Bezüglich der geplanten städtebaulichen Entwicklung im Osten des Ortsteils Mammingerschwaigen lassen sich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter feststellen. Es kann insgesamt von geringen bis mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

Es kann daher auf Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden.


Landshut, den 02.11.2016

Dipl. Ing. Stefan Längst  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner