

GEMEINDE MAMMING

LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 11. 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



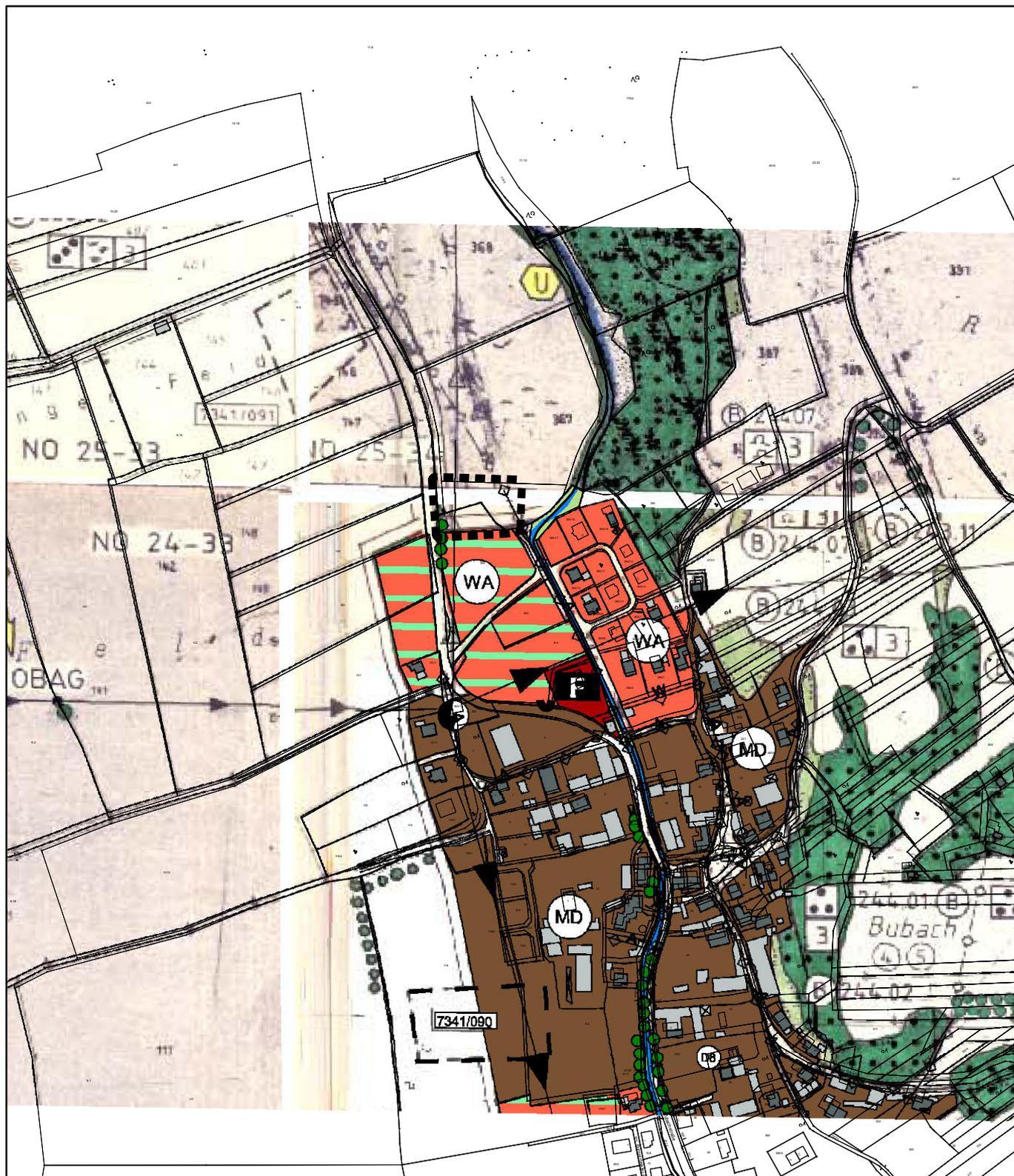
STAND: 25.07.2017

GEMEINDE MAMMING

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

BESTAND - "AM BUBACH II"

M 1:5.000 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG VOM 29.09.2005

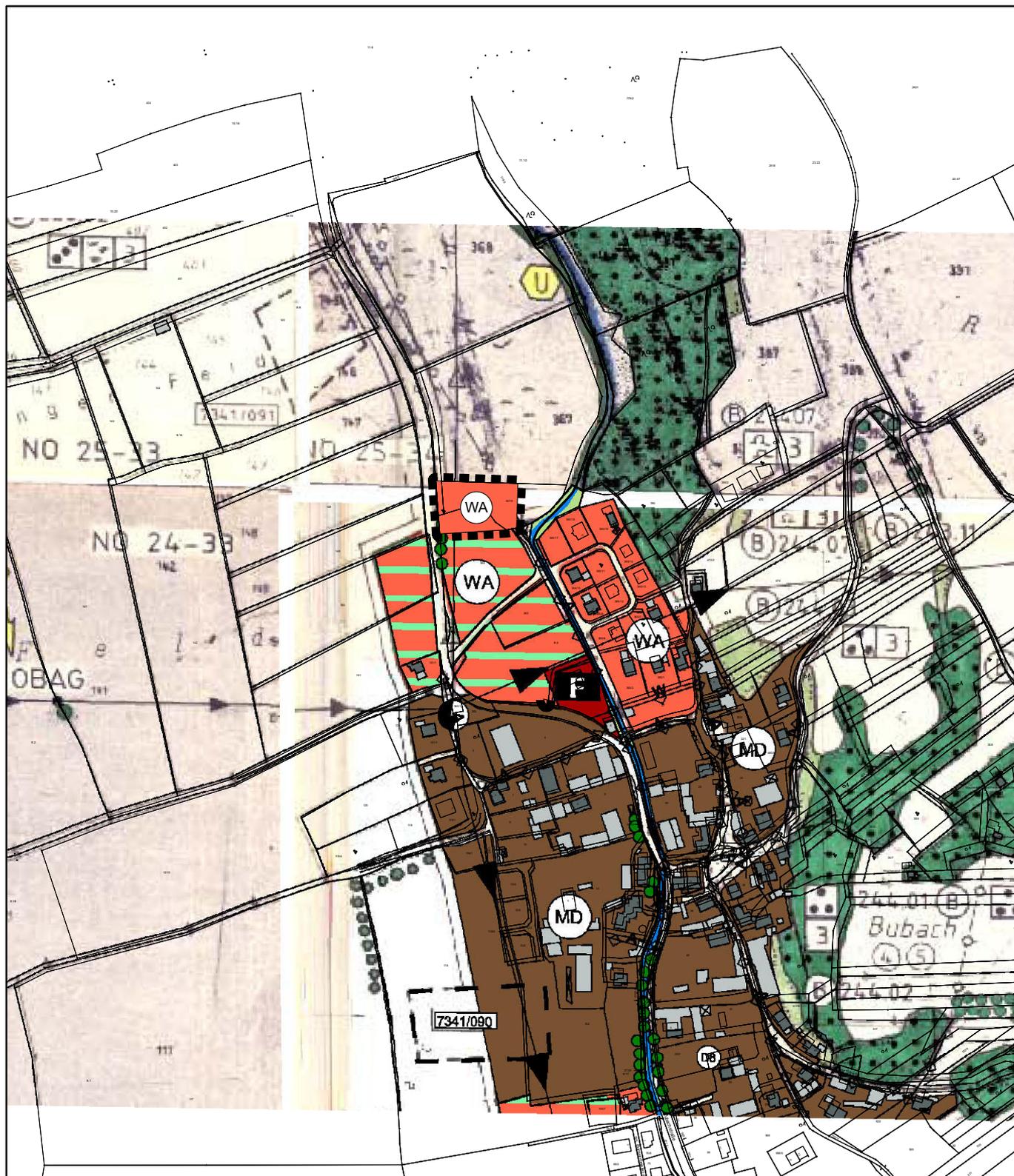


GEMEINDE MAMMING

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

PLANUNG - 11. ÄNDERUNG "AM BUBACH II"

M 1:5.000 Stand 25.07.2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

1.2  Durchgrünung baulich genutzter Flächen

2. Wege und Straßen

2.1  Sonstige Straßenverkehrsflächen

3. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

3.1  Flächen für die Landwirtschaft

3.2  Landwirtschaftliche Wege

4. Sonstige Planzeichen

4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung der Flächennutzungsplans

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Mammig hat in der Sitzung vom 27.04.2017 die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.06.2017 durch Anschlag ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Mammig, den

.....
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

2. Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.04.2017 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2017 bis 28.07.2017 öffentlich ausgelegt.

Mammig, den

.....
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.04.2017 hat in der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2017 bis 28.07.2017 stattgefunden.

Mammig, den

.....
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

4. Der Gemeinderat Mammig hat mit Beschluss vom 25.07.2017 die 11. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 5 BauGB in der Fassung vom 25.07.2017 festgestellt.

Mammig, den

.....
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

5. Das Landratsamt Dingolfing-Landau hat die 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom Nr. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Dingolfing, den

.....
Landratsamt

6. Die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 11. 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 11. 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 11. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

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: 25.07.2017

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Erfordernis der Planung	3
1.1	ANLASS UND AUFTRAG	3
1.2	ZIEL DES VORHABENS	3
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	3
2.1	REGIONALPLAN	3
2.2	FACHPLANUNGEN	5
2.3	SCHUTZGEBIETE / GESCHÜTZTE BEREICHE	5
2.3.1	NSG, LSG, LB, ND, FFH (BNATSCHG UND BAYNATSCHG)	5
2.3.2	BIOTOPE DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG	5
2.3.3	WASSERWIRTSCHAFTLICHE SCHUTZGEBIETE	5
2.3.4	BODENDENKMÄLER, BAUDENKMÄLER	5
3	Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets	6
3.1	LAGE IM RAUM	6
3.2	DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
3.3	ERSCHLIEßUNG	6
3.3.1	VERKEHRSERSCHLIEßUNG	6
3.3.2	WASSERVERSORGUNG	6
3.3.3	ABWASSERBESEITIGUNG	6
3.3.4	OBERFLÄCHENWASSER	6
3.3.5	STROMNETZ	7
3.3.6	ABFALLWIRTSCHAFT	7
3.3.7	LANDWIRTSCHAFT	7
3.3.8	FORSTWIRTSCHAFT	7
3.3.9	GEWÄSSER	7
3.3.10	ERHOLUNG	7
4	Städtebauliche und landschaftliche Ziele	8

1 Anlass und Erfordernis der Planung

1.1 Anlass und Auftrag

Der bestehende rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Mammring entspricht im Norden des Ortsteils Bubach nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung der Gemeinde Mammring.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 27.04.2017 beschlossen:
+ Anpassung im Wege der Berichtigung des FNP und LP im Norden des Ortsteils Bubach

Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Längst & Voerkelius beauftragt.

1.2 Ziel des Vorhabens

Ziel des Vorhabens ist es, im Bereich des nördlichen Ortsrands von Bubach im Anschluss an die bestehende Bebauung am Bubach und nördlich des Feuerwehrhauses ein Allgemeines Wohngebiet für den örtlichen Bedarf zu entwickeln. Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan deckt diese beabsichtigte Entwicklung im Norden nicht vollständig ab. Ein Bebauungsplanverfahren wird derzeit im Parallelverfahren durchgeführt. Die Anpassung des FNP und LP wurde auf Grundlage des § 13 b BauGB durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wurde im verkürzten Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt.

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 Mammring ist dabei Teil des Regionalplans Landshut, Region 13. 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 Mammig liegt im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, sowie im Nahbereich des Mittelzentrums Dingolfing, an der Entwicklungsachse Landau – Dingolfing – Landshut.

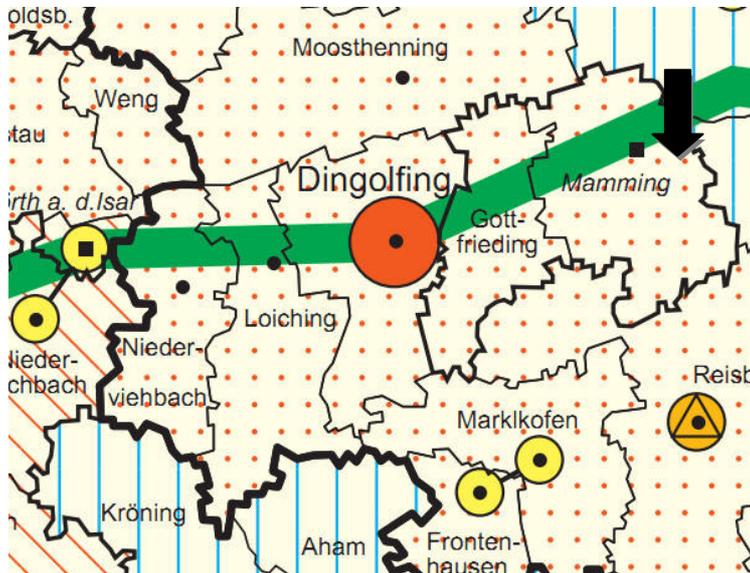


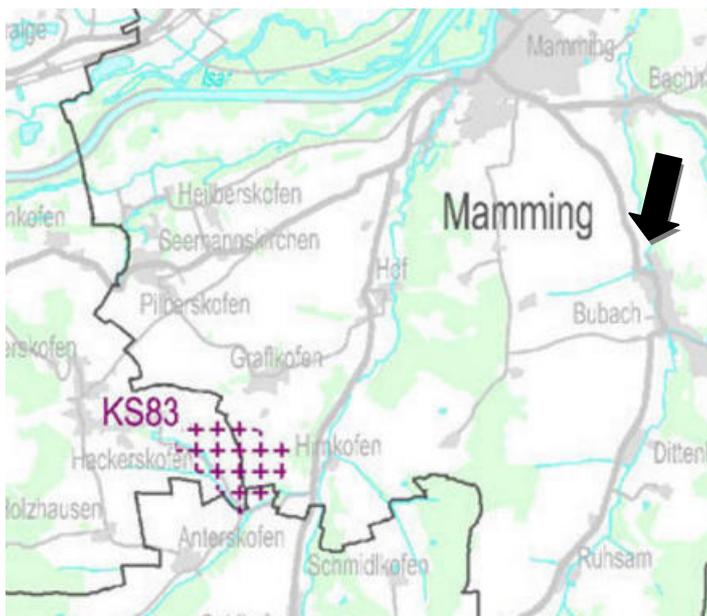
Abb.: Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Raumstruktur)

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Rohstoffsicherung

In dem Gebiet sind keine Vorranggebiete dargestellt.



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 hat den Bearbeitungsstand März 1999. Das ABSP wurde vom Bayr. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen den Unteren Naturschutzbehörden als fachliche Vorgabe an die Hand gegeben. Im Planungsgebiet selbst existieren keine spezifischen Darstellungen mit Ausnahme des Schutzes und der Entwicklung des Bubachs.

Waldfunktionsplan

Der Waldfunktionsplan weist im Planungsgebiet keine spezifische Darstellung auf.

2.3 Schutzgebiete / geschützte Bereiche

2.3.1 NSG, LSG, LB, ND, FFH (BNatSchG und 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 Messtischblatt-Ebene (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.

Biotope der amtlichen Biotopkartierung liegen im Plangebiet nicht vor. Im Osten, östlich des Bubachs verläuft eine Hangleite, die als Biotopfläche kartiert wurde.

B 7341-0244-007

Laubmischwald an einem steilen Westhang; abschnittsweise von Hainbuche, Eichen oder Birken beherrscht.

Die Biotopflächen werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt, da sie deutlich außerhalb des Planungsgebiets liegen.

2.3.3 Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete

Es liegen keine ausgewiesenen Schutzgebiete im Planungsgebiet vor. Im Nordosten grenzt jedoch ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet an, das jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

2.3.4 Bodendenkmäler, Baudenkmäler

Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler im Planungsgebiet vor.

3 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets

3.1 Lage im Raum

Die geplante Anpassung im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan liegt am nördlichen Ortsrand von Bubach und schließt an die bestehende Darstellung des Flächennutzungsplans an.

Der Geltungsbereich folgende Flurstücke:

<u>Fl.Nr.</u>	<u>Gemarkung</u>
364	Bubach
367/5 TF	Bubach
367/6 TF	Bubach

Die Gesamtfläche beträgt ca. 3.000 m²

3.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Derzeit ist das Planungsgebiete im FNP/LP wie folgt dargestellt:

Darstellung / Nutzung

Flächen für die Landwirtschaft / derzeitige Nutzung Acker

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehrserschließung

Die Fläche ist in ausreichendem Maß an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Über die Kreisstraßen DGF 20, 3 und 11 sowie die St2074 ist das Planungsgebiet sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

3.3.2 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung Mittlere Vils und kann als gesichert betrachtet werden.

3.3.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Die Beseitigung des Schmutzwassers kann über einen Anschluss an das bestehende Abwasserkanalnetz erfolgen und kann somit als gesichert betrachtet werden.

3.3.4 Oberflächenwasser

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser soll vor Ort rückgehalten und dann über den Bubach abgeleitet werden.

3.3.5 Stromnetz

Die Anbindung an das elektrische Leitungsnetz der Fa. E.ON Bayern / Bayernwerk AG 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 intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

3.3.8 Forstwirtschaft

Waldflächen fehlen in dem Planungsgebiet.

3.3.9 Gewässer

Oberflächengewässer fehlen in dem Planungsgebiet.

3.3.10 Erholung

Das Planungsgebiet weist keine besondere Eignung für die Erholung auf.

4 Städtebauliche und landschaftliche Ziele

Die Gemeinde Mamming verfügt über so gut wie keine verkaufsfähigen Bauparzellen für Bauinteressenten mehr im Ortsbereich von Bubach. Junge Familien können sich aktuell nicht mehr in genügendem Maße in Bubach ansiedeln. Die Bevölkerungsstruktur verschiebt sich schwerpunktmäßig in Richtung älterer Mitbürger. Dies führt zu einer nachlassenden Auslastung der vorhandenen öffentlichen Einrichtungen (Kindergärten, Schulen, etc.) und einer tendenziellen Verarmung des sozialen Miteinanders aller Bevölkerungsgruppen. Die Gemeinde Mamming muss - und will ihrem Selbstverständnis nach - gerade auch für junge Familien in allen Ortsteilen dauerhaft attraktiv bleiben. Die Planung soll verhindern, dass hier ansässige Bürger in die umliegenden Gemeinden abwandern, wo Ihnen attraktive Baugrundstücke angeboten werden können.

Daher will die Gemeinde den örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen für die nächsten 5-10 Jahre im Norden des Ortsteils Bubach decken. Der derzeitige Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan sieht im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebiets bereits eine entsprechende Darstellung vor, lediglich ein kleinerer Bereich im Norden wird derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung ergibt sich nun die Möglichkeit, das geplante Baugebiet sinnvoll in die Umgebung abzurunden und einzubinden.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind als mehr oder weniger ebene bzw. leicht geneigte Flächen anzusprechen.

Im Wege der Berichtigung wurde der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich der Wohngebietsfläche nach §13 b angepasst.




Landshut, den 25.07.2017

Dipl. Ing. Stefan Längst
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner