

# GEMEINDE MAMMING

## LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 12. 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: 20.06.2017

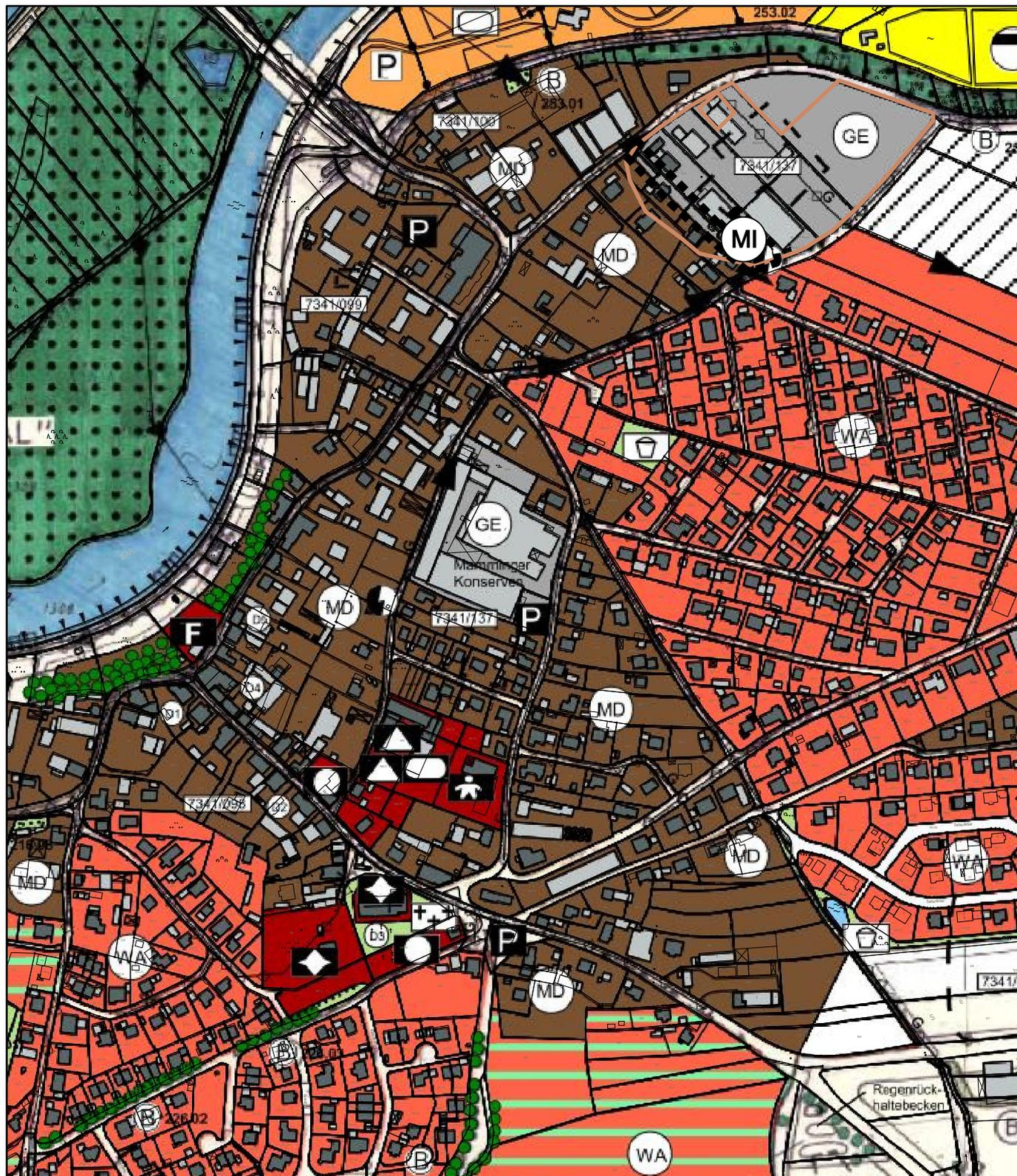
# GEMEINDE MAMMING

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

BESTAND - "ÄNDERUNG DECKBLATT EBENFELD"



M 1:5.000 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG VOM 29.09.2005



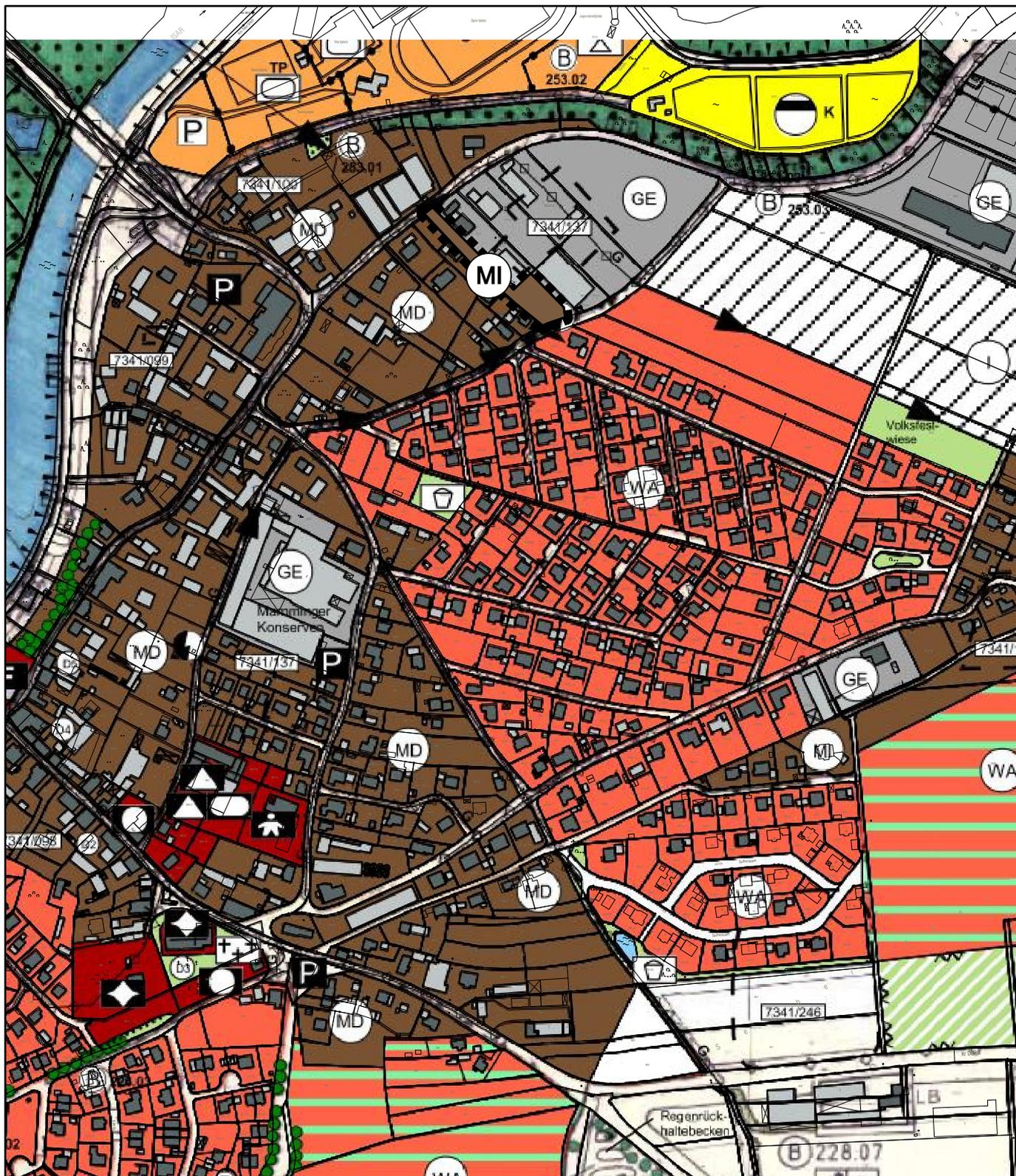
# GEMEINDE MAMMING

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT NR. 12



M 1:5.000 Stand 20.06.2017



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- 1.1  Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

## 2. Sonstige Planzeichen

- 2.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 12. Änderung der Flächennutzungsplans

- 2.2  Bodendenkmäler

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Mammig hat in der Sitzung vom 02.11.2016 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.02.2017 durch Anschlag ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Mammig, den .....  
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 07.02.2017 hat in der Zeit vom 24.02.2017 bis 24.03.2017 stattgefunden

Mammig, den .....  
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 07.02.2017 hat in der Zeit vom 24.02.2017 bis zum 24.03.2017 stattgefunden.

Mammig, den .....  
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

4. Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.04.2017 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2017 bis 19.06.2017 öffentlich ausgelegt.

Mammig, den .....  
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.04.2017 hat in der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2017 bis 19.06.2017 stattgefunden.

Mammig, den .....  
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

6. Der Gemeinderat Mammig hat mit Beschluss vom 20.06.2017 die 12. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 5 BauGB in der Fassung vom 20.06.2017 festgestellt.

Mammig, den .....  
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

7. Das Landratsamt Dingolfing-Landau hat die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ..... Nr. .... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Dingolfing, den .....  
Landratsamt

8. Die Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 12. 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 12. 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 - 12. 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: 20.06.2017

# 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>6</b>
2.3.1	NSG, LSG, LB, ND, FFH (BAYNATSCHG)	6
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>7</b>
<b>3.3</b>	<b>ERSCHLIEBUNG</b>	<b>7</b>
3.3.1	VERKEHRERSCHLIEBUNG	7
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	FORSTWIRTSCHAFT	8
3.3.8	GEWÄSSER	8
3.3.9	ERHOLUNG	8
<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 FESTGELEGTE UMWELTRELEVANTE 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	11
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>12</b>
5.3.1	WECHSEL- UND SUMMENWIRKUNGEN	13
5.3.2	BETROFFENHEIT VON NATURA-2000-GEBIETEN (FFH – VERTRÄGLICHKEIT)	13
<b>5.4</b>	<b>PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>14</b>
5.4.1	SCHUTZGUTBEZOGENE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	14
5.4.2	AUSGLEICH	14
<b>5.5</b>	<b>ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</b>	<b>14</b>
<b>5.6</b>	<b>METHODISCHES VORGEHEN UND SCHWIERIGKEITEN</b>	<b>15</b>
<b>5.7</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)</b>	<b>15</b>
<b>5.8</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>16</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 im Bereich des Gewerbegebietes auf dem Flurstück Nr. 1018/1 nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung der Gemeinde Mammring. Geplant ist eine Nutzung als Mischgebiet anstelle des Gewerbegebietes.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 07.02.2017 beschlossen:  
+ Fortschreibung des FNP und LP im Ort Mammring

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

## **1.2 Ziel des Vorhabens**

Die bestehende Bebauung im Gewerbegebiet in Mammring soll zum Mischgebiet für den örtlichen Bedarf im Innenbereich ausgewiesen werden. Die Flächen sind aufgrund ihrer zentralen Lage prädestiniert für eine zeitgemäße bauliche Entwicklung im Innenbereich mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau. Die Erschließung erfolgt über den Ebenfeldweg.

# **2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben**

## **2.1 Regionalplan**

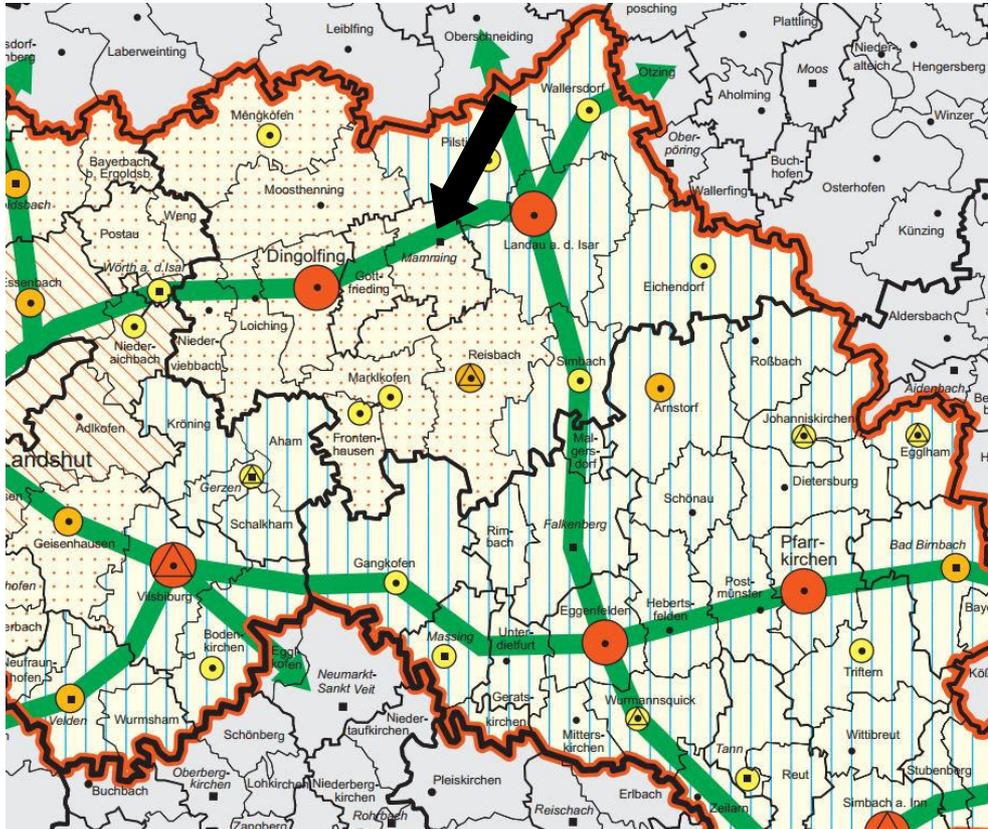
Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Region zu konkretisieren und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich im Sinne des Landesplanungsgesetzes und für jeden Bürger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

Die Gemeinde Mammring ist dabei Teil 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.

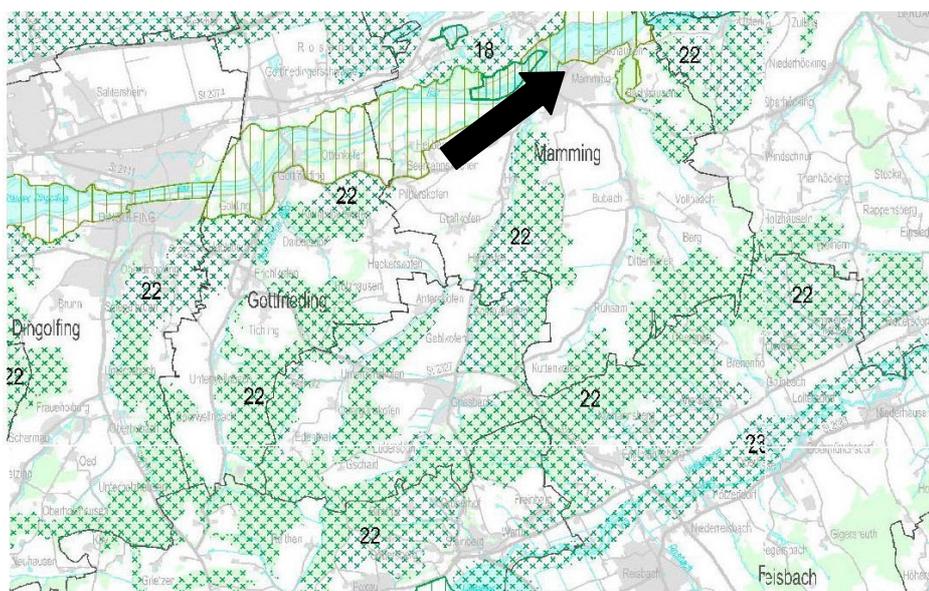
**Für den Vorhabensbereich bestehen folgende Ziele:**

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.



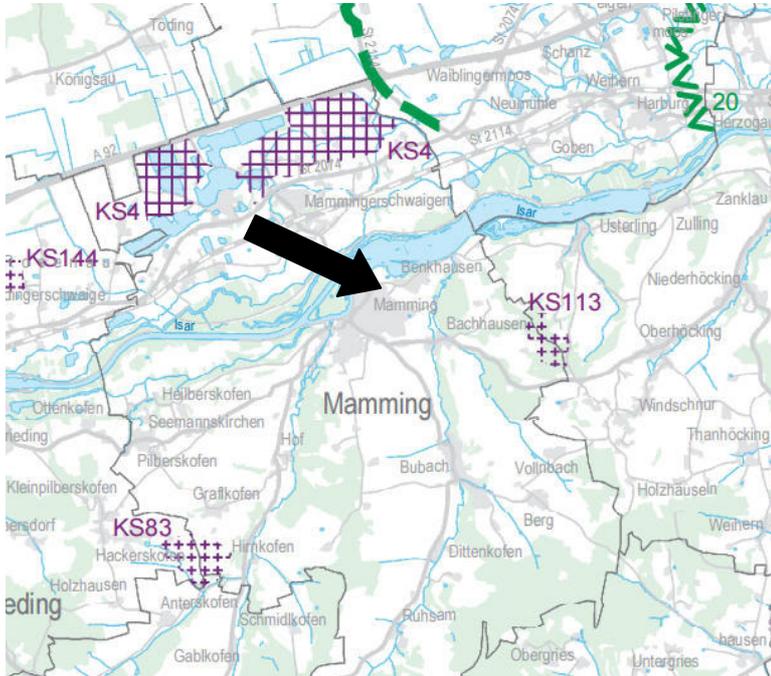
**Landschaftliche Vorbehaltsgebiete**

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, 1999 aktualisiert, 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 Biotopkartierung**

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

### **2.3.3 Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete**

Es liegen keine Schutzgebiete vor.

### **2.3.4 Bodendenkmäler, Baudenkmäler**

Es bestehen Hinweise zu Bodendenkmälern im Planungsgebiet:

D-2-7341-0137

Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u. a. der Altheimer Gruppe, der frühen und späten Latènezeit sowie der frühen römischen Kaiserzeit. – Gmkg. Mamming, Fl. Nr. 1018/1

Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt Dingolfing-Landau oder dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege zu melden sind.

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

### **3.1 Lage im Raum**

Das Planungsgebiet liegt zwischen der Benkhauser Str. und der Prangstraße. Direkt angrenzend an das Planungsgebiet verläuft der Ebenfeldweg. Der Geltungsbereich umfasst die Fl. Nr. 1018/1 Gemarkung Mamming mit einer Gesamtfläche von ca. 1.043 m<sup>2</sup>.

### **3.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP als Gewerbegebiet dargestellt.

### **3.3 Erschließung**

#### **3.3.1 Verkehrserschließung**

Die Planung schließt direkt an das bestehende Dorfgebiet an und ist über den Ebenfeldweg gut an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden.

### **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**

Das anfallende Schmutzwasser ist bereits an die bestehende Kanalisation angeschlossen und wird der kommunalen Kläranlage der Verwaltungsgemeinschaft Mamming zugeführt.

### **3.3.4 Oberflächenwasser**

Oberflächengewässer sind im Bereich der Deckblattänderung nicht vorhanden. Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete fehlen.

### **3.3.5 Stromversorgung**

Die Anbindung an das elektrische Leitungsnetz des E-Werks Schmid 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 Forstwirtschaft**

Waldflächen fehlen im Planungsgebiet.

### **3.3.8 Gewässer**

Oberflächengewässer fehlen im Planungsgebiet.

### **3.3.9 Erholung**

Das Planungsgebiet weist keine besondere Eignung für die Erholung auf.

## **4 Städtebauliche und landschaftliche Ziele**

Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als Gewerbegebiet dar.

Das Küchenstudio, das sich derzeit auf der Fläche des Planungsgebietes befindet, wird in Zukunft nicht mehr weiter gewerblich betrieben. In diesem Zuge hat nun die Gemeinde Mamming die Möglichkeit, die Flächen anderweitig zu nutzen. Da eine weitere gewerbliche Nutzung im Planungsgebiet nicht angestrebt wird, soll das Küchenstudio für den Wohnungsmarkt umfunktioniert werden, um dem örtlichen Druck auf verfügbare Wohnungen gerecht zu werden. Damit die Wohnnutzung im Planungsgebiet erfolgen kann, soll das Planungsgebiet vom Gewerbegebiet zum Mischgebiet umgewidmet werden.

Eingrünung und naturschutzfachlicher Ausgleich werden im nachfolgenden Änderungsverfahren des bestehenden Bebauungsplanes beschrieben und entsprechend umgesetzt.

## **5 Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

#### **5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.02.2017 beschlossen, dass das Gewerbegebiet auf Fl.Nr. 1018/1, Gemarkung Mamming, als Mischgebiet ausgewiesen werden soll. Dadurch soll der Wohnbedarf für den örtlichen Bedarf im Innenbereich von Mamming gerecht werden. Die Flächen sind aufgrund ihrer zentralen Lage prädestiniert für eine zeitgemäße bauliche Entwicklung im Innenbereich mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau. Die Erschließung erfolgt über den Ebenfeldweg.

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**

Geologisch betrachtet ist das Tertiär-Hügelland zwischen Isar und Inn durch die tertiären Ablagerungsmassen der Alpen ("Tertiäres Hügelland" geprägt. Es handelt sich hier v. a. um die Schotter, Sande, Tone und Mergel der Oberen Süßwassermolasse. Daneben finden sich großflächig Löß und Lößlehmüberdeckungen (äolische Deckschichten).

Im Bereich dieser Deckschichten sind Parabraunerden verbreitet, die aufgrund ihrer hohen Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe und ihrer großen nutzbaren Wasserkapazität beste Ackerstandorte stellen. Die besonders im Oberboden relativ schluffreichen Böden aus Löß und Lößlehm sind bei Ackernutzung in Hanglagen allerdings stark erosionsanfällig. Das abgetragene Bodenmaterial wurde in den Tallagen als Kolluvium angehäuft. Außerhalb der Tallagen und äolischen Deckschichten sind Braunerden, z. T. Rendzinen, bestimmende Bodentypen. Daneben finden sich in Verebnungen und Senken mit Wasserzuzug und tonigem Untergrund nicht selten

Stauänsseböden (Pseudogleye). Im Planungsgebiet selbst befinden sich fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss).

### 5.2.2 Luft und Klima

Das Klima im Isar-Inn-Hügelland ist bereits deutlich kontinental getönt. Den häufig strengen Wintern mit mehrmals unterbrochener Schneedecke stehen mäßig heiße, gewitterreiche Sommer gegenüber. Die jährlichen Niederschläge betragen 700-800 mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt 7,5°C (Januar-Mittelwert -2,5°C, Juli-Mittelwert 17,5°C).

### 5.2.3 Schutzgut Wasser

#### **Grundwasser**

Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse scheinen wegen des relativ großen Filtervermögens der Böden geringer. Vergleichende Messungen in den letzten Jahrzehnten zeigen jedoch auch im Tertiärbereich vielerorts einen deutlichen Anstieg von im Grundwasser gelösten Stoffen, insbesondere von Chloriden, Sulfaten und Nitraten.

#### **Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer fehlen im Planungsgebiet.

### 5.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Biotope und Kleinstrukturen fehlen im Planungsgebiet.

#### **POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION**

Als potentielle natürliche Vegetation würde sich im Planungsgebiet ein Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald (M6a) einstellen.

Verbreitung: Im Bereich der lehmigen Albüberdeckund sowie der Liaslehme und größerflächig im submontanen Altpleistozän des Alpenvorlandes.

Kennzeichnung: Buchenreicher Laubwaldkomplex auf (zumindest oberflächlich) basenreichen bis -armen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken.

Zusammensetzung: Vorherrschend frische Ausbildungen des Typischen und Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwaldes (oft mit Hexenkraut oder flächiger Zittergrassegge) im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; auf wasserstauenden Lehmdecken im Wechsel mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, seltener auch Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Standorte: Böden geringer bis mittlerer Basen- und Nährstoffsättigung der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nässtandorte

#### **FAUNA**

Hinweise zu artenschutzrelevanten Vorkommen fehlen.

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

### **Boden**

Keine Beeinträchtigung gegenüber der Darstellung eines Gewerbegebietes.

### **Wasser**

Keine Beeinträchtigung gegenüber der Darstellung eines Gewerbegebietes.

### **Klima/Luft**

Keine Beeinträchtigung gegenüber der Darstellung eines Gewerbegebietes.

### **Tiere und Pflanzen**

Keine Beeinträchtigung gegenüber der Darstellung eines Gewerbegebietes.

### **Landschaftsbild**

Keine Beeinträchtigung gegenüber der Darstellung eines Gewerbegebietes.

### **Mensch (Erholung)**

Keine Beeinträchtigung gegenüber der Darstellung eines Gewerbegebietes.

### **Mensch (Lärm / Verkehr)**

Keine Beeinträchtigung gegenüber der Darstellung eines Gewerbegebietes.

### **Kultur- und Sachgüter**

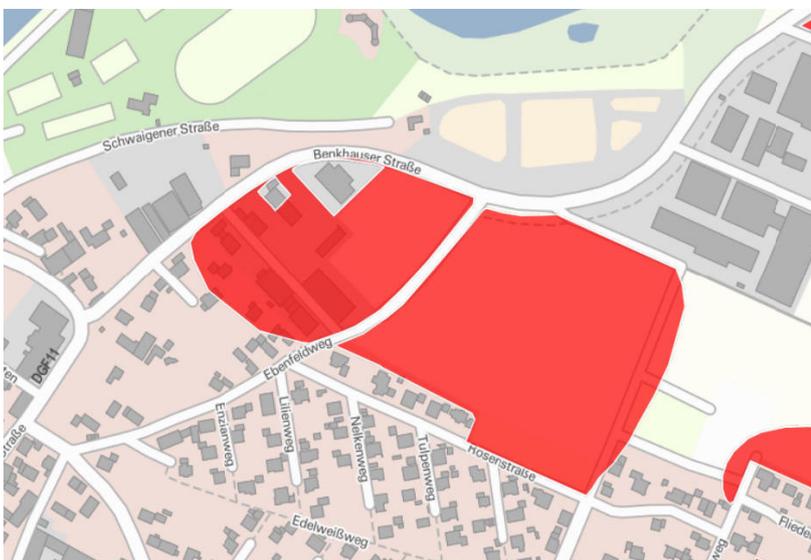
Es bestehen Hinweise zu Bodendenkmälern im Planungsgebiet:

D-2-7341-0137

Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u. a. der Altheimer Gruppe, der frühen und späten Latènezeit sowie der frühen römischen Kaiserzeit.

Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt Dingolfing-Landau oder dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege zu melden sind.

Es wird auf die besonderen Schutzbestimmungen des § 5 Abs. 4-5 BauGB hingewiesen.



### **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. 0,7 km. Das FFH-Gebiet 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 des Mischgebietes würde sich an der bestehenden Darstellung im FNP als Gewerbegebiet nichts ändern. Die Umfunktionierung eines Küchenstudios in Wohnnutzung wäre aufgrund der Darstellung des Gebietes als Gewerbegebiet nicht möglich.

### **5.4.1 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 Bauflächen auf der Ebene des Bebauungsplanes kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

### **5.4.2 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.

## **5.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Für die Flächendarstellung des Mischgebietes im nordöstlichen Bereich von Mamming gibt es im Gemeindegebiet keine gleichwertig entwickelbaren Alternativen. Der hier vorliegende Entwurf hat sich als die einzig realisierbare Variante herauskristallisiert.

## 5.6 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.

## 5.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

## 5.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Deckblatt Nr. 12 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.

Durch die Umschreibung des Gewerbegebiets zum Mischgebiet werden keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet.

Es kann daher auf Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden.



Landshut, den 20.06.2017

Dipl. Ing. Stefan Längst  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner