

# GEMEINDE MAMMING

## LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 14. 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

---

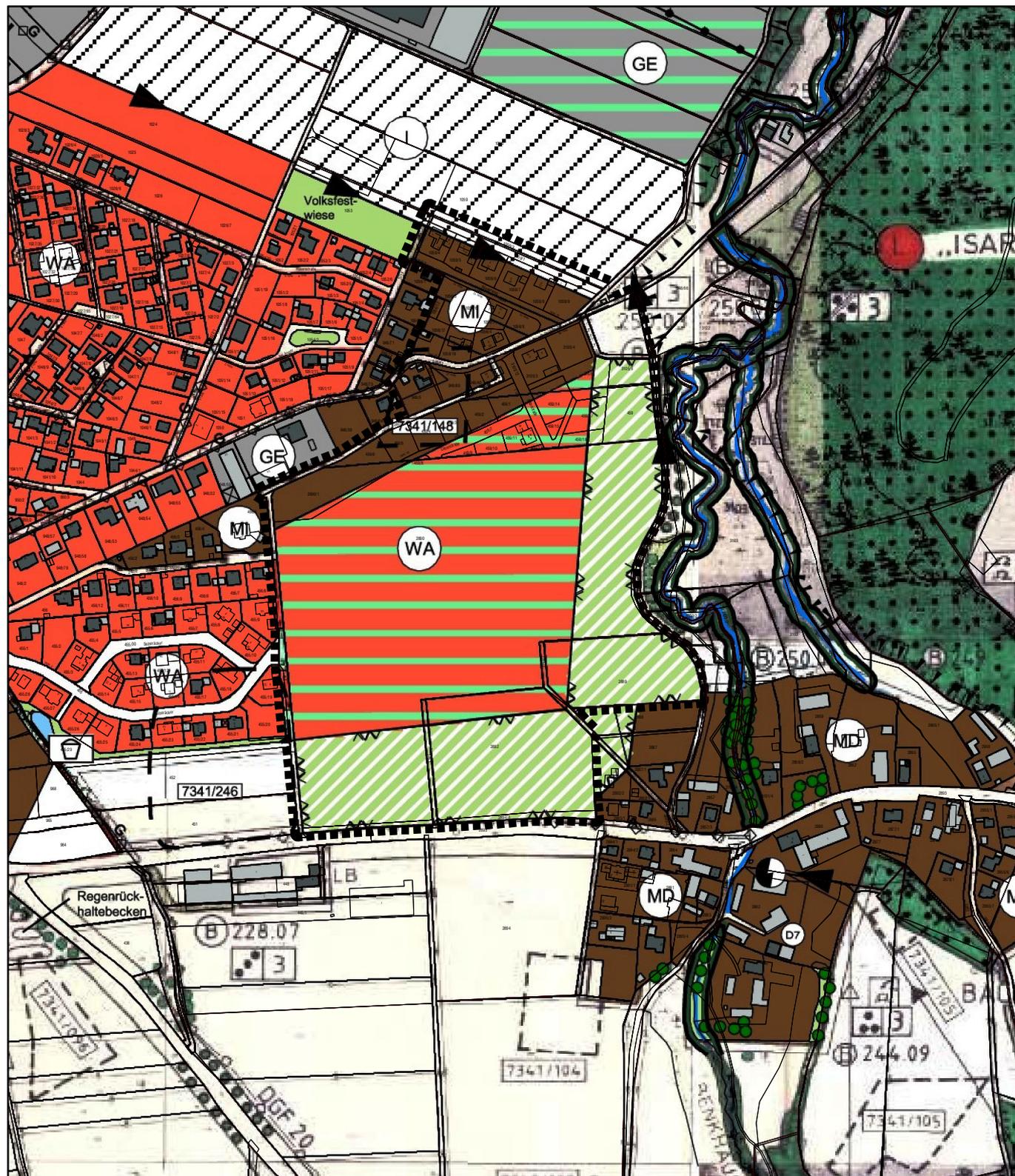
STAND: 28.04.2020

# GEMEINDE MAMMING

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

BESTAND - "SEIHERÄCKER IV"

M 1:5.000 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG VOM 29.09.2005

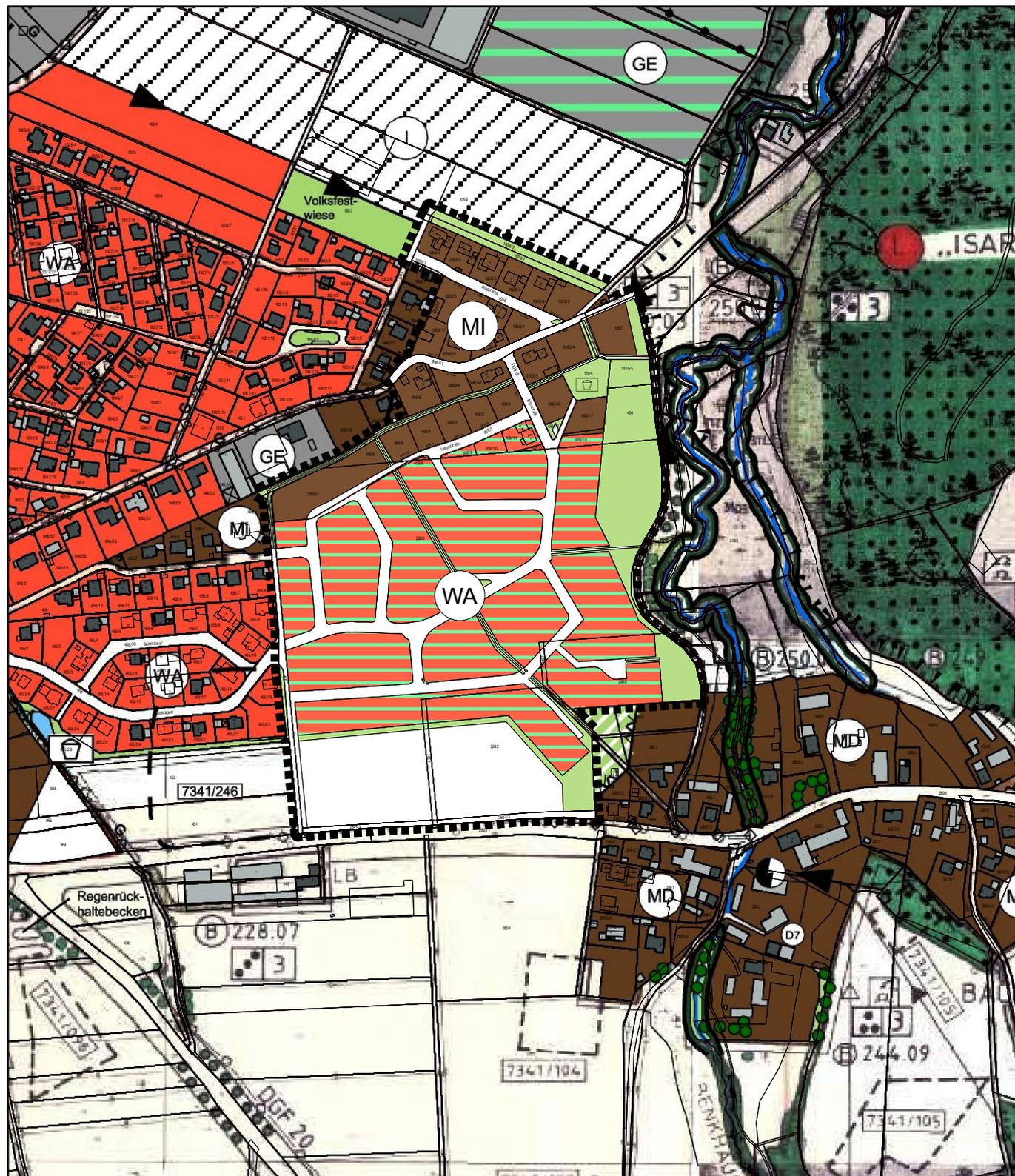


# GEMEINDE MAMMING

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

14. ÄNDERUNG - PLANUNG "SEIHERÄCKER IV"

M 1:5.000 STAND 28.04.2020



# 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  Mischgebiet nach § 6 BauNVO

1.3  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

## 4. Grünflächen

4.1  Grünflächen

4.2  Trenngrün

## 5. Sonstige Planzeichen

5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 14. Änderung der Flächennutzungsplans

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Mammig hat in der Sitzung vom 27.03.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes Nr. 14 des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 14 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.03.2019 hat in der Zeit vom 16.12.2019 bis 20.01.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 14 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.03.2019 hat in der Zeit vom 16.12.2019 bis 20.01.2020 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 14 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 14 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.04.2020 das Deckblatt Nr. 14 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.04.2020 festgestellt.

....., den .....  
Gemeinde Mammig

(Siegel)

.....  
Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

7. Das Landratsamt Dingolfing-Landau hat das Deckblatt Nr. 14 des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel)

8. Ausgefertigt

....., den .....  
Gemeinde Mammig

(Siegel)

.....  
Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

9. Die Erteilung der Genehmigung des Deckblattes Nr. 14 des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 14 des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag auf der Homepage der Gemeinde Mammig und zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 14 des Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

....., den .....  
Gemeinde Mammig

(Siegel)

.....  
Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

# GEMEINDE MAMMING

## LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 14. 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: 28.04.2020

# 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>ERSCHLIEßUNG</b>	<b>8</b>
3.3.1	VERKEHRERSCHLIEßUNG	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>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>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>14</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>15</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 südöstlichen Rand von Mammig nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung der Gemeinde Mammig. Im Randbereich soll eine Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten des Allgemeines Wohngebiets erfolgen sowie im Übergangsbereich zwischen dem Mischgebiet und dem Allgemeinen Wohngebiet eine auf der Ebene des B-Plans Seiheräcker II bereits erfolgte Änderung nachvollzogen werden.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 07.01.2019 beschlossen:

+ Fortschreibung des FNP und LP im Bereich Mammig / Seiheräcker

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 südöstlichen Ortsrands von Mammig im Randbereich der bestehenden Allgemeinen Wohngebietsdarstellung eine Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten verbunden mit einer abrundenden Erweiterung vorzunehmen. Im Bereich des Mischgebiets soll eine redaktionelle Anpassung vorgenommen werden. Die Trenngrünflächen im Süden sollen zukünftig wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.

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

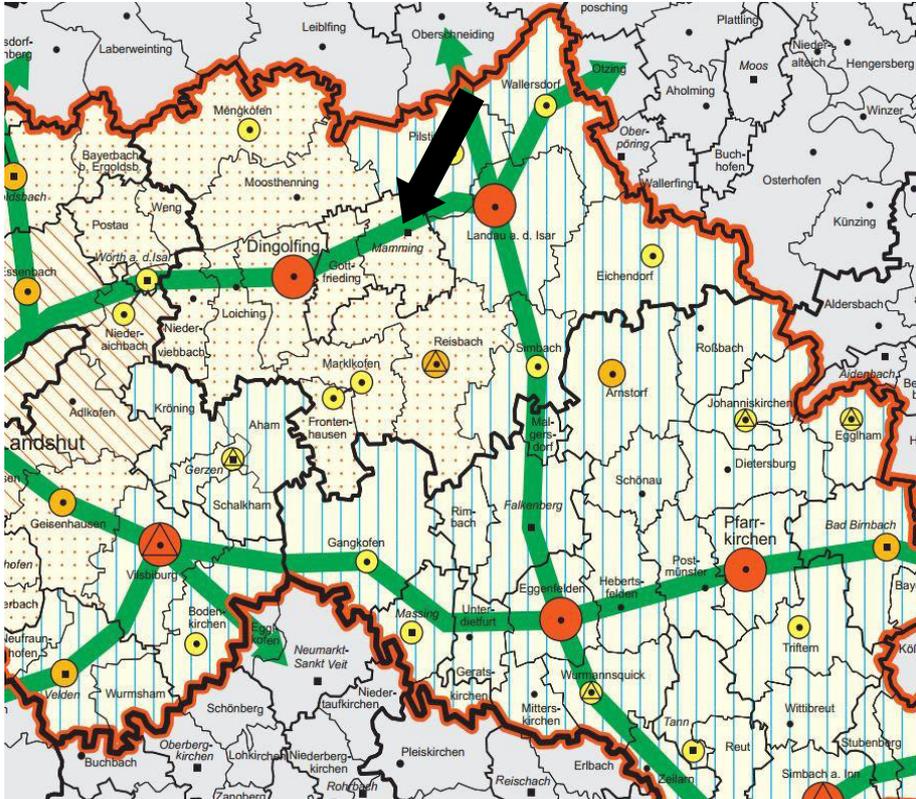


Abb. 1: Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Raumstruktur)

**Landschaftliche Vorbehaltsgebiete**

Im Planungsgebiet sind keine Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete dargestellt.

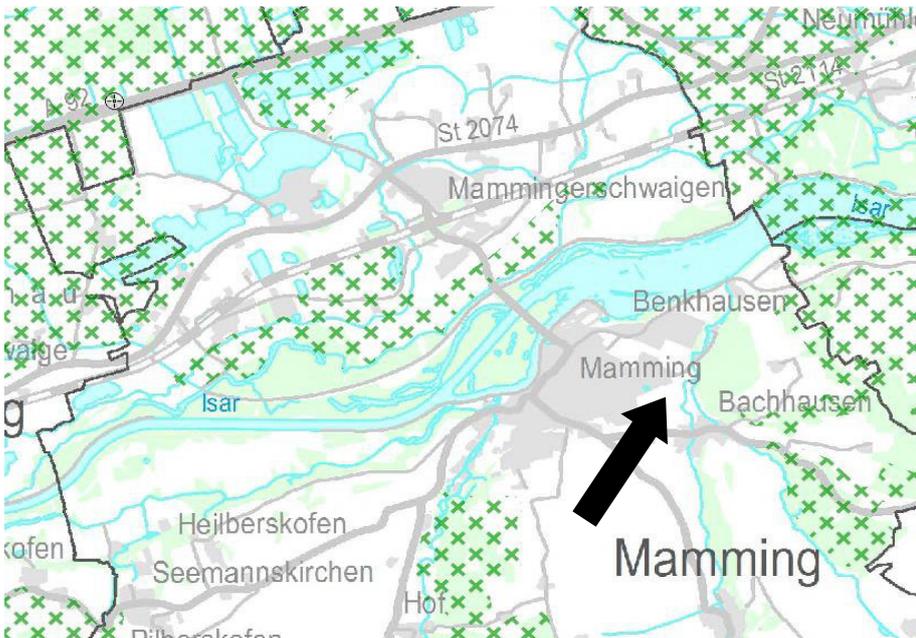


Abb. 2: Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Vorbehaltsgebiete)

## Rohstoffsicherung

Im Planungsgebiet liegen keine Vorranggebiete zur Rohstoffgewinnung.

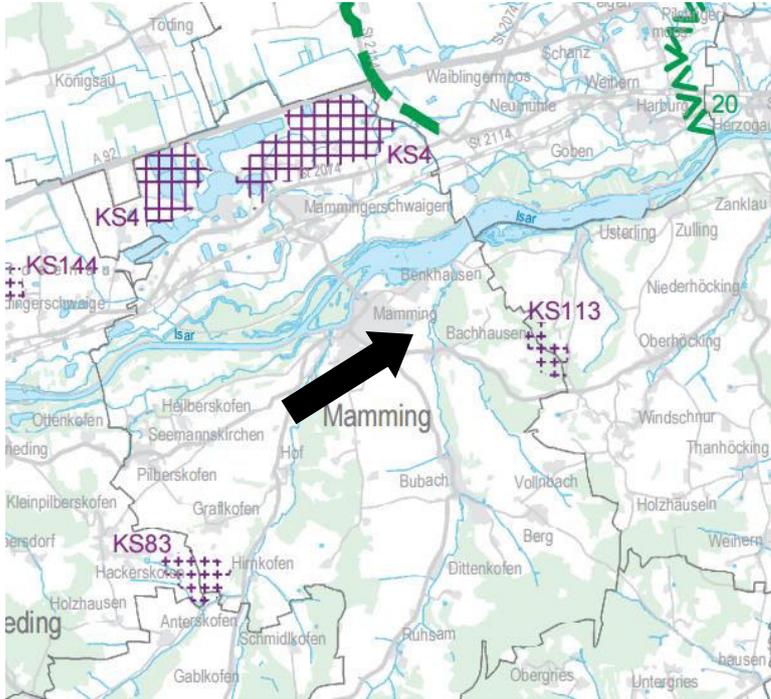


Abb. 1: Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Raumstruktur)

## 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 selbst 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 selbst befinden sich keine Biotopkartierung.

Außerhalb des Planungsgebiets im Osten angrenzend verläuft der Bubach mit seiner steilen, nach Osten exponierten Leitenböschung, der mit seinen Gewässerbegleitgehölzen als Biotopkartierung ist (Nr. 7341-1082-001).

### 2.3.3 Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete

Es liegen keine Schutzgebiete vor.

### 2.3.4 Bodendenkmäler, Baudenkmäler

Nach Aussage des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Denkmalatlas) liegt im Planungsgebiet folgendes Bodendenkmal:

Verebnetes Grabenwerk und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher und neolithischer Zeitstellung, u.a. der Münchshöfener Gruppe, der Stichbandkeramik und der frühen Bronzezeit sowie Bestattungsplatz der frühen Bronzezeit (D-2-7341-0102). Bodeneingriffe aller Art bedürfen daher nach Art. 7.1 DSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis im weiteren Verfahren.

## 3 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets

### 3.1 Lage im Raum

Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Seiheräcker II, grenzt direkt an die bestehende Wohnbebauung im Westen an und schließt die bestehende Bebauung im Norden mit ein.

Die Erschließung erfolgt über die Bahnhofsstraße und die Arberstraße von Norden sowie den Seiheräcker und den Bürgermeister Mauerer Weg von Westen. Hierüber erfolgt die Anbindung über die Kreisstraßen DGF 3 und 11 an die Staatsstraße St 2074 sowie die Bundesautobahn A92 im Norden. Das Planungsgebiet ist somit gut an den überörtlichen Verkehr angebunden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Fl.Nr. 1059/3, 1059/1, 1059/4, 1059/5, 1059/6, 1059/7, 1059/8, 1059/9, 1058TF, 3115, 1056, 1056/3, 1056/5, 1056/12, 1056/6, 1056/7, 1056/8, 1056/4, 1056/18, 1056/17, 948/16 TF, 948/41 TF, 948/5, 948/97, 948/89, 948/40, 3105/12, 3105/3, 3105/4, 3105, 1057, 3105/5, 459/14, 459/15, 459/17, 459/18, 459, 946/60, 204/4, 459/6, 459/5, 459/4, 459/3, 459/2, 459/1, 459/8, 459/7, 459/9, 459/10, 459/11, 459/12, 2890/1, 2890, 458, 2890/2, 2892/3, 2892, 2891, 2886/1, 2886/2, 2889 alle Gemarkung Mamming, mit einer Gesamtfläche von ca. 14,32 ha.

## **3.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet sowie als Trenngrün dargestellt.

## **3.3 Erschließung**

### **3.3.1 Verkehrserschließung**

Das Planungsgebiet ist über die Bahnhofstraße und anschließenden Kreisstraßen 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. Östlich verläuft der Bubach.

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 überplanten Flächen werden derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt oder sind bereits bebaut.

### **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 die Flächen als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Trenngrün dar. Da die Gemeinde Mammig im Hauptort Mammig nur noch über wenige verkaufsfähige Bauparzellen für Bauinteressenten verfügt und sich junge Familien aktuell nicht mehr in genügendem Maße im Hauptort Mammig ansiedeln können, soll das bisherige Allgemeine Wohngebiet Seiheräcker II abschließend Richtung Südosten geringfügig erweitert werden und die Grenzlinie zwischen Mischgebiet und Allgemeinem Wohngebiet den örtlichen Verhältnissen angepasst werden.

Damit will die Gemeinde Mammig den örtlichen Bedarf an Wohnbaufläche für die nächste Zeit im Hauptort Mamminger decken.

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist als mehr oder weniger als eben anzusprechen. Lediglich die Grünflächen im Osten fallen steil zum Bubach hin ab.

Für die zukünftige Ortseingrünung sowie die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung entsprechende Grünstrukturen insbesondere im Süden und Osten vorgesehen.

## 5 Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

#### 5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat hat beschlossen, im südöstlichen Bereich von Mamming im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung das Allgemeine Wohngebiet Seiheräcker II geringfügig zu erweitern. 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 Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 besteht der Boden des Untersuchungsgebietes aus Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) sowie aus Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm).

Die Böden sind durch unterschiedliche 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 Grundwasserstände im Geltungsbereich werden auf dem Niveau des Bubachs vermutet und somit mind. 10 m unter Geländeoberkante. 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, östlich verläuft jedoch der deutlich tiefer liegende Bubach. 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 Osten verläuft die Biotopstruktur Gehölzbiotope zwischen Bachhausen und Benkhausen (Nr. 7341-1082-001).

#### **POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION**

Folgende Vegetationseinheit (M 6a) würde sich im Planungsgebiet entwickeln:

Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald vor.

Verbreitung: Im Bereich der lehmigen Albüberdeckung 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 Nassstandorte.

#### **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. Mittlere Beeinträchtigung, da im östlichen Bereich ein Bodendenkmal betroffen ist.



Verebnetes Grabenwerk und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher und neolithischer Zeitstellung, u.a. der Münchshöfener Gruppe, der Stichbandkeramik und der frühen Bronzezeit sowie Bestattungsplatz der frühen Bronzezeit (D-2-7341-0102).

### **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 und westlich von Mamming entlang der Isar befindet sich 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 ergänzende Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes im FNP würde sich an der bestehenden Nutzung am südöstlichen Rand von Mamming 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 Wohnbauflächen 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 der Erweiterung des Allgemeinen Wohngebiets „Seiheräcker“ am südöstlichen Ortsrand von Mamminger gibt es in diesem Ortsteil keine gleichwertig entwickelbaren Alternativen. Die Gemeinde Mammring verfügt am Hauptort über so gut wie keine verkaufsfähigen Bauparzellen für Bauinteressenten mehr. Junge Familien können sich aktuell nicht mehr in genügendem Maße 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. Die an das bestehende Wohngebiet angrenzende landwirtschaftliche Fläche 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. 14 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 Südosten von Mamming 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-Kumhausen, 28.04.2020

Dipl. Ing. Stefan Längst  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner