

G E M E I N D E M A M M I N G

LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 17. ÄNDERUNG

ENTWURF

STAND: 25.07.2023

GEMEINDE MAMMING:

vertreten durch:

Irmgard Eberl
Erste Bürgermeisterin
Hauptstraße 15
94437 Mamming



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

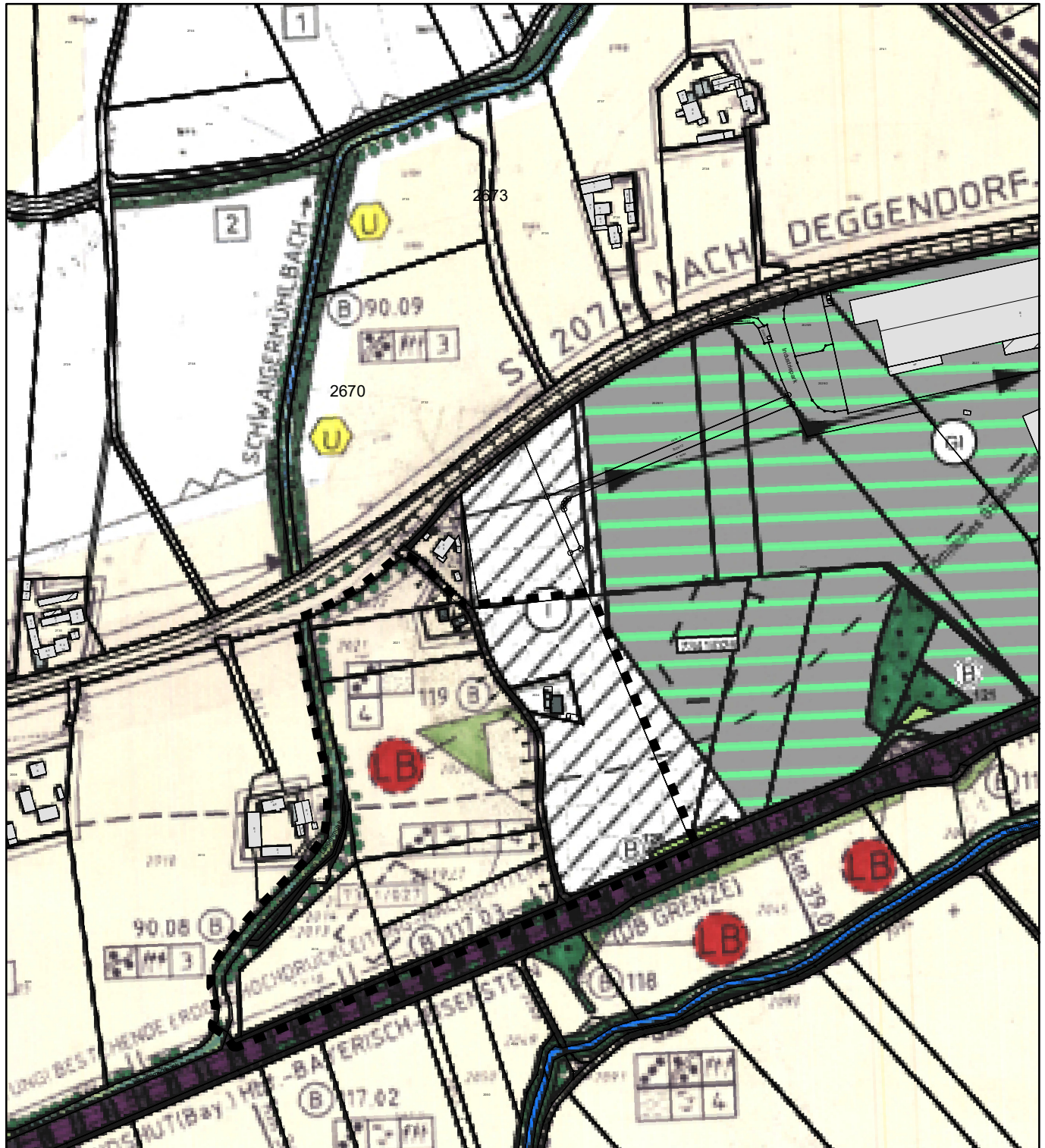
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de

GEMEINDE MAMMING

"INDUSTRIEGEBIET MAMMINGSCHWAIGEN II"
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
17. ÄNDERUNG

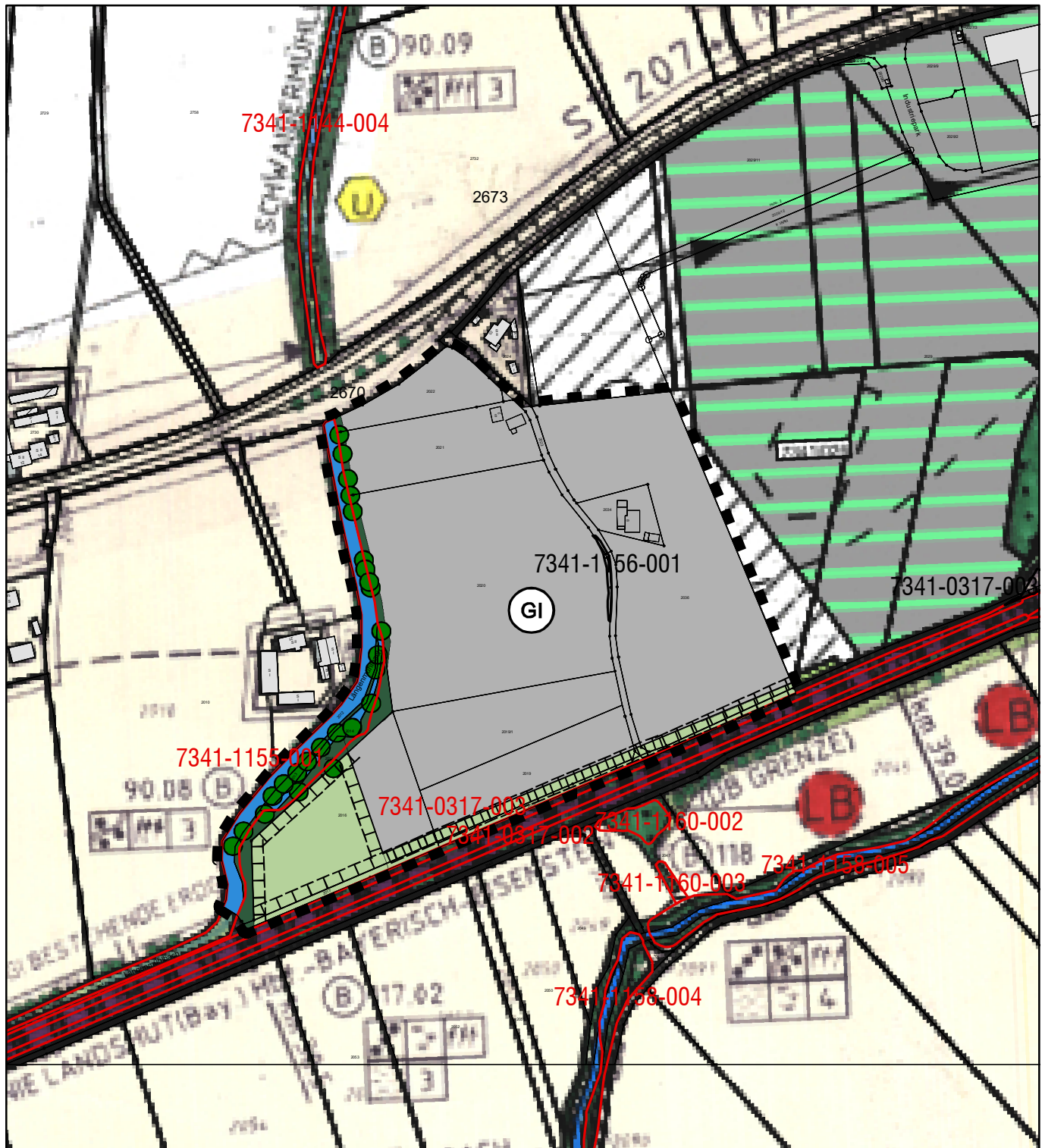
BESTAND M 1:5.000 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG



GEMEINDE MAMMING

"INDUSTRIEGEBIET MAMMINGERSCHWAIGEN II"
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
17. ÄNDERUNG

PLANUNG M 1:5.000 VORENTWURF STAND 25.07.2023



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- 1.1  Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

2. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 2.1  Grünfläche

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 3.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche

- 3.2  Gehölzpflanzungen (Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken)

- 3.3  Uferrandstreifen

4. Gewässer

- 4.1  Längenmühlbach

5. Sonstige Planzeichen

- 5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 17. Änderung des Flächennutzungsplans

- 5.2  Biotopfläche mit Nummer

- 5.3  Herausnahme Biotopfläche mit Nummer

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Mamming hat in der Sitzung vom 20.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.12.2022 hat in der Zeit vom 18.01.2023 bis 20.02.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.12.2023 hat in der Zeit vom 18.01.2023 bis 20.02.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Mamming hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 17. Änderung des Flächennutzungsplan in der Fassung vom festgestellt.

....., den

Gemeinde Mamming

(Siegel)

.....

Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

7. Das Landratsamt Landshut hat die 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel)

8. Ausgefertigt

....., den

Gemeinde Mamming

(Siegel)

.....

Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

9. Die Erteilung der Genehmigung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan 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 Mamming

(Siegel)

.....

Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

G E M E I N D E M A M M I N G

LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 17. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ENTWURF

STAND: 25.07.2023

GEMEINDE MAMMING:

vertreten durch:

Irmgard Eberl
Erste Bürgermeisterin
Hauptstraße 15
94437 Mamming



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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.1	Anlass und Auftrag	4
1.2	Ziel des Vorhabens	4
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	4
2.1	Regionalplan	4
2.2	Fachplanungen	7
2.3	Schutzgebiete / geschützte Bereiche	7
2.3.1	NSG, LSG, LB, ND, FFH (BayNatSchG)	7
2.3.2	Biotop der amtlichen Biotopkartierung	7
2.3.3	Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete	7
2.3.4	Bodendenkmäler, Baudenkmäler	7
3	Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets	8
3.1	Lage im Raum	8
3.2	Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	8
3.3	Erschließung	9
3.3.1	Verkehrerschließung	9
3.3.2	Wasserversorgung	9
3.3.3	Abwasserbeseitigung	9
3.3.4	Oberflächenwasser	9
3.3.5	Stromversorgung	9
3.3.6	Abfallwirtschaft	10
3.3.7	Landwirtschaft	10
3.3.8	Forstwirtschaft	10
3.3.9	Gewässer / Oberflächenwasser	10
3.3.10	Erholung	10
3.3.11	Gasversorgung	10
4	Städtebauliche und landschaftliche Ziele	10
5	Umweltbericht	11
5.1	Einleitung	11
5.1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans	11
5.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	11
5.2	Bestandsaufnahme	11
5.2.1	Schutzgut Boden	11
5.2.2	Luft und Klima	12
5.2.3	Schutzgut Wasser	12
5.2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	12

5.3	Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	14
5.3.1	Wechsel- und Summenwirkungen	14
5.3.2	Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH – Verträglichkeit)	15
5.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	15
5.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	16
5.5.1	Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	16
5.5.2	Ausgleich	16
5.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	16
5.7	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	17
5.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	17
5.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	18
6	Anhang	18
6.1	Anhang I – Geotechnischer Bericht	18
6.2	Anhang II – Schalltechnische Untersuchung	18

1 Anlass und Erfordernis der Planung

1.1 Anlass und Auftrag

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mammring vom 11.10.2005 ist das Planungsgebiet im Osten als Immissionsschutzfläche / Trenngrün und im Westen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Bereich des Plangebiets ist eine Erweiterung des bestehenden „Industriegebietes Mammingerschwaigen“ vorgesehen.

Infolgedessen wird die 17. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt und stellt die Flächen zukünftig als „Industriegebiet“ dar.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 20.12.2022 die Fortschreibung des FNP und LP im Bereich des „Industriegebietes Mammingerschwaigen II“ beschlossen.

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

1.2 Ziel des Vorhabens

Ziel des Vorhabens ist es, die städtebauliche Ordnung zu sichern und eine Erweiterung des bestehenden „Industriegebietes Mammingerschwaigen“ zu ermöglichen.

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:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm liegt der Planungsbereich an der überregionalen Entwicklungsachse München- Landshut –Deggendorf. Räumliche Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung sollen im Verlauf der überregionalen Entwicklungsachsen liegen. Die Gemeinde Mammig liegt nach der Regionalplanung in der Region 13 (Landshut) und hier als so genannter Allgemeiner ländlicher Raum im Nah- und Mittelbereich des Mittelzentrums Dingolfing.

Gemäß des Regionalplans Landshut ist im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen anzustreben, die Region Landshut als attraktiven, leistungsfähigen und innovativen Wirtschaftsraum zu stärken und zu sichern. (vgl. Regionalplan Landshut, Teil B - V Wirtschaft, 1 Leitbild, regionale Wirtschaftsstruktur, 1.1). Die dezentrale, regionale Wirtschaftsstruktur mit einer gesunden Mischung aus Großbetrieben und leistungsfähigen, mittelständischen Betrieben sowie einem breiten Branchenspektrum ist für die Wettbewerbsfähigkeit der Region von besonderer Bedeutung. (vgl. Regionalplan Landshut, Teil B – V Wirtschaft, 1 Leitbild, regionale Wirtschaftsstruktur, 1.2).

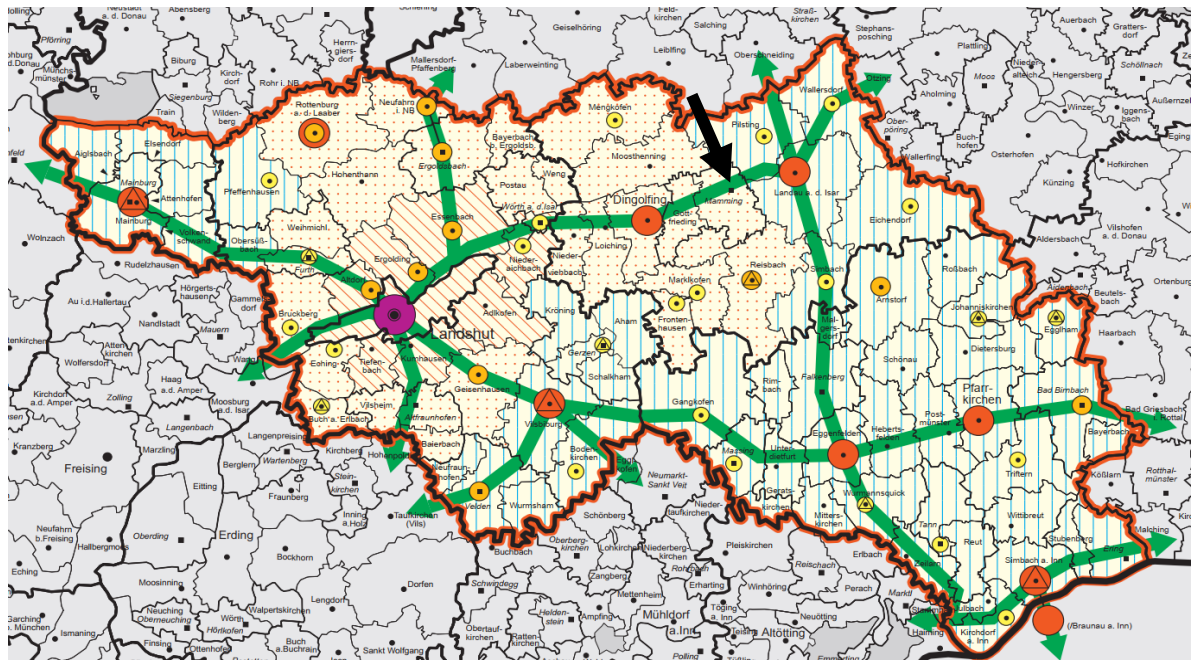


Abb. 1: Ausschnitt Karte Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Landshut, Region 13, Stand 04/2022)

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Das Planungsgebiet ist weder Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets noch eines Regionalen Grünzugs.

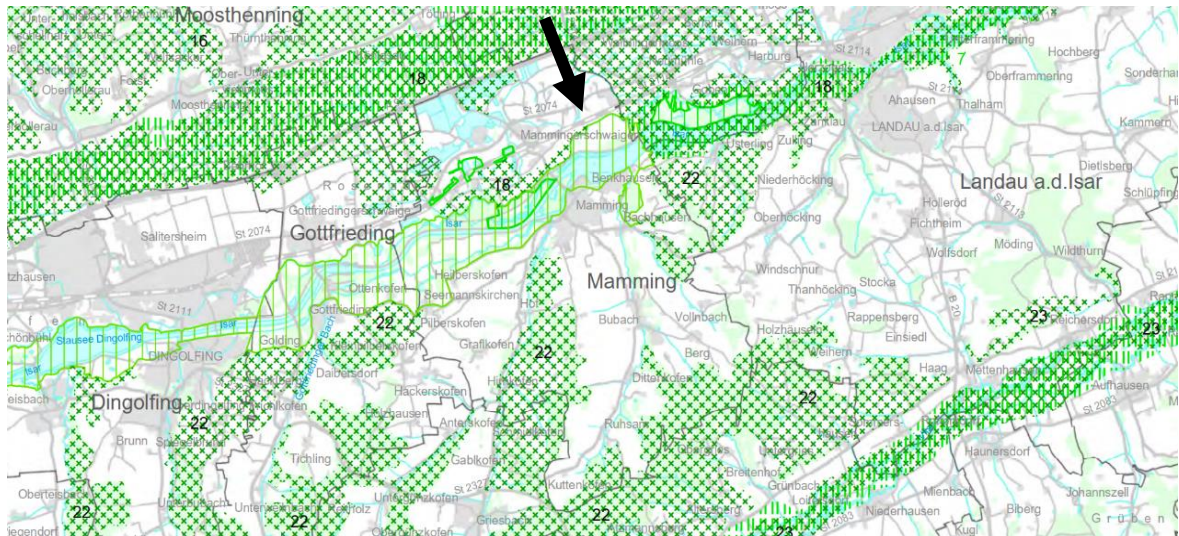


Abb. 2: Ausschnitt Karte Natur & Landschaft (Quelle: Regionalplan Landshut, Region 13, Stand 04/2022)

Rohstoffsicherung

Das Planungsgebiet liegt weder in einem Vorranggebiet noch in einem Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze.

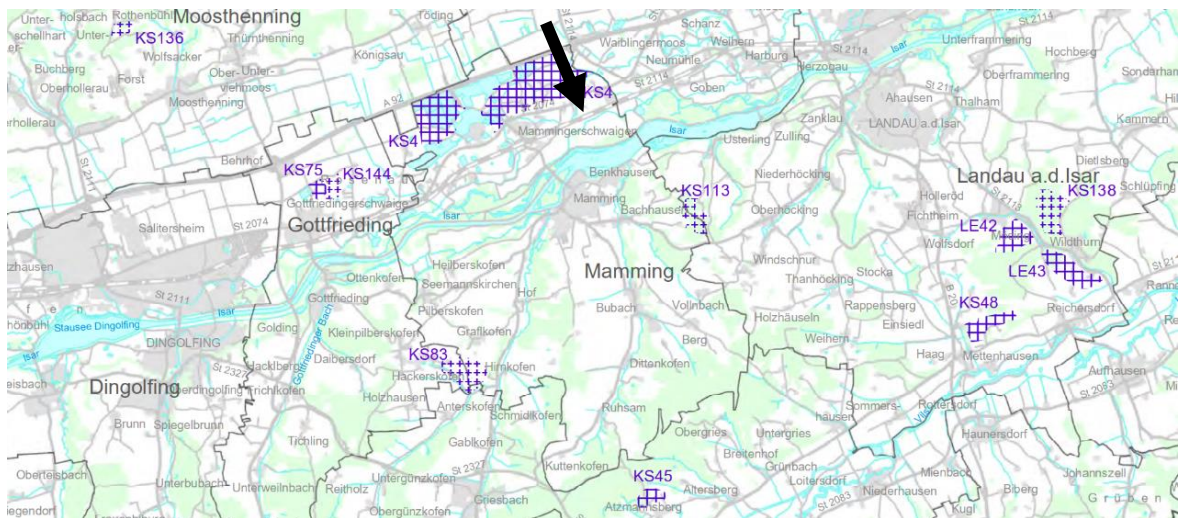


Abb. 3: Ausschnitt Karte Rohstoffsicherung (Quelle: Regionalplan Landshut, Region 13, Stand 04/2022)

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 1999 aktualisiert vom Landesamt für Umweltschutz herausgegeben.

Das ABSP weist im Planungsgebiet die Gewässer-Begleitgehölze des Mühlbachs zwischen Rosenau und Pilstingermoos (Objektnummer 7341 B90) als lokal bedeutsam (I) aus.

Waldfunktionsplan

Im Waldfunktionsplan der Region 13 (Landshut) sind im Planungsgebiet keine Waldflächen dargestellt.

2.3 Schutzgebiete / geschützte Bereiche

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

Schutzgebiete im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes 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 folgende Biotope.

Die Ufervegetation des Längenmühlbachs ist in der Biotopkartierung Nr. 7341-1155-001 als „Gewässerbegleitgehölze am Längenmühlbach bei Mammingerschwaigen“ erfasst. Dieser Bereich wird von der Planung nicht tangiert. Das Biotop Nr. 7341-1165-001 „Gehölzbiotope, Altgrasfluren und wärmeliebende Säume bei Mammingerschwaigen“ wird an anderer Stelle ausgeglichen.

2.3.3 Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete

Es liegen keine Schutzgebiete vor.

2.3.4 Bodendenkmäler, Baudenkmäler

Baudenkmäler sind nicht betroffen. Im Planungsbereich befinden sich die Bodendenkmäler D-2-7341-0027 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ sowie D-2-7341-0020 „Teilstücke der Römerstraße Landshut-Moos“.

3 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets

3.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Mammig liegt am Südrand des Isartales an der Autobahn A92 (München-Deggendorf), sowie der parallel dazu verlaufenden Staatsstraße 2074 (Landshut – Deggendorf) als West-Ost-Verkehrsachsen. Über die Staatsstraße besteht ein direkter Anschluss an die Autobahn sowie eine Verbindung zur B20 als wichtige Nord-Süd Verbindung Straubing – Burghausen.

Das Planungsgebiet ist im Nordosten des Gemeindegebiets im Anschluss an das bestehende „Industriegebiet Mammigerschwaigen“ situiert und erstreckt sich dabei zwischen der Bahnlinie Landshut-Plattling und der Staatsstraße 2074 (ehemalige B11). Die Entfernung zum Autobahnanschluss der A92 beträgt ca. 2 km.

Die Gesamtfläche beträgt innerhalb des Geltungsbereiches ca. 10 ha und umfasst folgende Flurstücke, alle Gemarkung Mammig:

Flurstücksnummer:

- Fl.Nr. 2012
- Fl.Nr. 2013
- Fl.Nr. 2014
- Fl.Nr. 2015
- Fl.Nr. 2016
- Fl.Nr. 2017
- Fl.Nr. 2018
- Fl.Nr. 2019
- Fl.Nr. 2019/1
- Fl.Nr. 2020
- Fl.Nr. 2021
- Fl.Nr. 2022
- Fl.Nr. 2023 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 2034
- Fl.Nr. 2035 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 2036

3.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Mammig ist das Planungsgebiet im Osten als Immissionsschutzfläche / Trenngrün und im Westen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehrserschließung

Das Industriegebiet wird über die bestehende Zufahrt von der ST 2074 und das bestehende „Industriegebiet Mammingerschwaigen“ erschlossen.

3.3.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den zuständigen Wasserversorger Wasserzweckverband Mallersdorf und kann als gesichert betrachtet werden.

3.3.3 Abwasserbeseitigung

Über das weiter auszubauende Kanalnetz im Bereich vorhandener Wege und Straßen wird das Abwasser zur Kläranlage der Gemeinde Mamming geleitet, deren Kapazität entsprechend ausreichend dimensioniert ist. Die Abwasserbeseitigung soll im Trennsystem erfolgen.

3.3.4 Oberflächenwasser

Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern. Erst wenn nachgewiesen ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist, ist nach Rücksprache (z.B. rechtlich gesicherte Zisterne) eine Einleitung in den Kanal / ein Oberflächengewässer zu prüfen.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sowie auf die Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) wird hingewiesen. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig (s. NWFreiV), die Versickerung hat über Mulden oder Rigolen zu erfolgen (keine Sickerschächte).

Für die Versickerung und / oder Einleitung in ein Oberflächengewässer ist ggf. rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 5 WHG).

Bzgl. Einleitung eines Notüberlaufs in den Längenmühlbach ist der Verband zur Unterhaltung des Unteren Längenmühlbaches zu beteiligen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Mammingerschwaigen II“ durch die Gemeinde Mamming hat die IMH Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH, Hengersberg, mit Datum vom 27.06.2023, einen geotechnischen Bericht (Projektnummer 23201312) erstellt.

Nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 kann unbedenkliches und tolerierbares Niederschlagswasser entwässerungstechnisch in einem relevanten Versickerungsbereich mit einem kf-Wert im Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s versickert werden.

Im Untersuchungsgebiet ist von einem Bemessungswert des Durchlässigkeitsbeiwerts von $1 \cdot 10^{-3}$ m/s auszugehen. Genaue Details sind dem beigefügten Bodengutachten (siehe Anhang I – Geotechnischer Bericht) zu entnehmen.

3.3.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung/Energieversorgung erfolgt durch die Fa. Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf. Die Versorgung kann als gesichert betrachtet werden.

3.3.6 Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn für die Landkreise Dingolfing-Landau und Rottal-Inn.

3.3.7 Landwirtschaft

Die Fl.Nr. 2022, 2021, 2020, 2019, 2019/1, 2016, 2036 werden momentan überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

3.3.8 Forstwirtschaft

Im Planungsgebiet sind keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen vorhanden.

3.3.9 Gewässer / Oberflächenwasser

Im Westen innerhalb des Geltungsbereiches verläuft der Längenmühlbach, dieser bleibt allerdings vom Vorhaben unberührt. Der Zugang für den Unterhalt und die Pflege des Längenmühlbachs ist sicherzustellen (gegebenenfalls durch ein Geh- und Fahrrecht).

3.3.10 Erholung

Das Planungsgebiet hat aufgrund der derzeit intensiv landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche und den umgebenden Industriegebietsteilen keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Es entstehen somit durch die vorgelegte Planung keine nachteiligen Auswirkungen im Bereich der landschaftsgebunden Erholungsfunktion.

3.3.11 Gasversorgung

Die im Geltungsbereich liegenden Flurnummern 2016, 2019, 2035 und 2036 der Gemarkung Mammring werden durch die Erdgas-Hochdruckleitung HD 0801-2 inkl. Steuerkabel gequert. Eine Beeinträchtigung oder Gefährdung dieser Leitungen nebst Betriebszubehör muss unbedingt vermieden werden.

4 Städtebauliche und landschaftliche Ziele

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Mammring ist das Planungsgebiet im Osten als Immissionsschutzfläche / Trenngrün und im Westen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Gesamtfläche beträgt innerhalb des Geltungsbereichs ca. 10 ha.

Das Vorhaben stellt eine direkte Erweiterung des „Industriegebietes Mammingerschwaigen“ dar. Der Großteil der Fläche soll als Industriegebiet entwickelt werden und von Osten über die Linksabbiegespur des bestehenden „Industriegebietes Mammingerschwaigen“ erschlossen werden. Es sollen sich Betriebe unterschiedlicher Dimensionen ansiedeln können. Das gesamte Industriegebiet soll darüber hinaus mit Einzelbäumen durchgrünt werden.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Mammring ist das Planungsgebiet im Osten als Immissionsschutzfläche / Trenngrün und im Westen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Gesamtfläche beträgt innerhalb des Geltungsbereichs ca. 10 ha.

Das Vorhaben stellt eine direkte Erweiterung des „Industriegebietes Mammringerschaigen“ dar. Die Fläche soll als Industriegebiet entwickelt werden und von Osten über die Linksabbiegespur des bestehenden „Industriegebietes Mammringerschaigen“ erschlossen werden.

Das gesamte Industriegebiet soll darüber hinaus mit Einzelbäumen durchgrünt werden.

Im Westen ist durch die vorhandenen Vegetationsstrukturen des Längenmühlbachs eine Eingrünung bereits vorhanden und wird erhalten.

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.

Infolgedessen wird die 17. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt und stellt die Flächen zukünftig als „Industriegebiet Mammringerschaigen II“ dar.

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 landwirtschaftliche Entwicklung.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan ergeben sich fachliche Ziele bzw. Erfordernisse der Raumordnung. Die Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sowie der Vorrang- und Vorbehaltsflächen für Bodenschätze sind dabei von besonderer Bedeutung.

5.2 Bestandsaufnahme

5.2.1 Schutzgut Boden

Entlang der Isar zieht sich ein Band aus quartären Nieder- und Hochterrassenschotter.

Auf dem Taluntergrund lagert eine quartäre Schotterauflage von großer Mächtigkeit.

Die wichtigsten differenzierenden Faktoren für die Ausbildung und Verbreitung der Böden sind:

- die zeitliche und räumliche Abfolge der Flussablagerungen
- die Zusammensetzung und Körnung des Ausgangsmaterials und
- die Höhe und der Schwankungsbereich des Grundwasserspiegels

Der Geltungsbereich ist dabei dem ehemaligen Niederterrassenbereich der Isar zuzuordnen. Durch die Absenkung des Grundwassers und weitere Kultivierungsmaßnahmen sind heute

überwiegend humusreiche und terrestrische Böden anzutreffen (Parabraunerden bzw. Braunerden, teilweise pseudovergleyt).

Die Böden haben in aller Regel ein mittleres Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe und ein hohes Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe wie z.B. Nitrate. Zudem sind diese Böden durch unterschiedliche landwirtschaftliche Nutzungen anthropogen stark überprägt.

Es wird davon ausgegangen, dass durch die geplanten gewerblichen Nutzungen keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen entstehen. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört eine Begrenzung der versiegelten Flächen. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

Es ist auf Grund der Versiegelung mit Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.

5.2.2 Luft und Klima

Das Gebiet der Unteren Isar ist dem Klimabezirk des "Unterbayerischen Hügellandes" zuzuordnen. In diesem Übergangsbereich zwischen maritimer und kontinental gemäßigter Zone tritt der für weite Teile des Isargebiets vorherrschende alpine Einfluss bereits merklich zurück. Kleinräumig betrachtet, werden die klimatischen Verhältnisse durch die Besonderheiten der Geländestruktur geprägt. Die Niederschlagshöhe beträgt um 700 mm, der Jahresmittelwert der Lufttemperatur lag in der Vergangenheit bei ca. 7,8°C.

5.2.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der mittlere Grundwasserabstand liegt bei ca. 3-4 m unter Gelände und unterliegt einem relativ hohen Schwankungsbereich. Erfahrungen früherer Bauvorhaben in der weiteren Umgebung haben gezeigt, dass ein möglicher Einfluss von Kellerbebauung zu keiner nennenswerten Stauwirkung bezüglich des Grundwasserspiegels führt. Da auch keine Grundwasser stauenden Schichten im Bereich bis zu ca. 8 m bekannt sind, kann davon ausgegangen werden.

Oberflächengewässer

Im Westen innerhalb des Geltungsbereiches verläuft der Längenmühlbach, dieser bleibt allerdings vom Vorhaben unberührt.

Sonstige wasserrechtliche Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

5.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Die für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Fläche wurde bisher intensiv ackerbaulich genutzt und weist aufgrund ihrer Strukturarmut eine geringe ökologische Wertigkeit auf.

Die Ufervegetation des Längenmühlbachs ist in der Biotopkartierung Nr. 7341-1155-001 als „Gewässerbegleitgehölze am Längenmühlbach bei Mammingerschwaigen“ erfasst. Dieser Bereich wird von der Planung nicht tangiert. Das Biotop Nr. 7341-1165-001 „Gehölzbiotope, Altgrasfluren und wärmeliebende Säume bei Mammingerschwaigen“ wird an anderer Stelle ausgeglichen.

Potentiell natürliche Vegetation

Folgende Vegetationseinheit würde sich im Planungsgebiet entwickeln:

F3c Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzensiegen-Schwarzerlen-Bruchwald

Verbreitung: Landesweit in breiteren, durch hoch anstehendes Grundwasser gekennzeichneten Flusstälern der kollinen bis submontanen Stufe; Darstellungsschwerpunkt in Südbayern.

Kennzeichnung: Überwiegend Feuchtstandorte mit ausgeprägten Anteilen an nassen Feuchtestufen (Sumpf- und Bruchwälder). Fließgewässerbegleitende Vegetation ist wenig prägnant differenziert.

Zusammensetzung: Flächig vorherrschend ist der Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit einem gewissen, nicht quantifizierbaren Anteil an Buchenwald der weniger feuchten Standorte (häufig Hexenkraut-Waldmeister- bzw. Eschen-Buchenwald). Kennzeichnender Komplexbestandteil ist der Traubenkirschen-Eschen-Sumpfwald, der in floristisch sehr ähnlicher Form auch fließgewässerbegleitend auftritt. Kleinflächige Vermoorungen (potentielle Standorte des Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwaldes) treten immer wieder auf.

Standorte: Wechselfeuchte bis feuchte Gleyböden und verwandte Ausbildungen; häufig Wechsel zu sehr feuchten bis nassen, meist mineralisch geprägten Standorten; örtlich auch Vermoorungen. Nährstoff- und Basenversorgung sind, in Abhängigkeit von den Gesteinen im Einzugsbereich, ausreichend bis sehr gut.

FAUNA

Fledermäuse:

Die verbindenden Gehölzstrukturen am Längenmühlbach sowie am Gänsmühlbach südlich der Bahn sind für Fledermäuse von Bedeutung. Die Uferbegleitgehölze an den Fließgewässern besitzen eine hohe Qualität als Leitfunktion für Fledermäuse für ihre Jagd- oder Verbindungsflüge. Die mit Gehölzen bestandene Bahnlinie dient den Fledermäusen mit Sicherheit ebenfalls als Verbindungs- und auch als Jagdhabitat. Entlang der Bäche findet sich i.d.R. auch eine hohe Dichte an Beutetieren (nachtaktive Insekten).

Die erforderliche Beleuchtung an den geplanten Gebäuden auf den Gewerbeflächen wird durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z. B. Wahl geeigneter Beleuchtung → UV-arm) beschränkt.

Biber:

Im Bereich westlichen Bereich des Planungsgebietes befinden sich der ökologisch hochwertige nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Gewässerlauf des Längenmühlbaches mit Ufergehölzsaum mit regelmäßigem Bibervorkommen. Durch das geplante Vorhaben werden jedoch keine Beeinträchtigungen gesehen. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wird als nicht notwendig erachtet.

Zauneidechse:

Das Vorkommen der Zauneidechse wurde erneut überprüft. Dabei wurden im Bereich des ehemaligen Biotops keine Fortpflanzungs – und Ruhestätten festgestellt. Der Vernetzungskorridor verläuft nunmehr im Süden entlang der Bahnlinie und steht somit in Verbindung zu den bei der Entwicklung des Industriegebiets Mammingerschwaigen geschaffenen Ersatzlebensräume südlich der Bahnlinie.

Die Saumbereiche entlang des Längenmühlbaches, Bereiche mit einer pot. Lebensraumeignung für Zauneidechsen, werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Während der Umsetzung sind hierbei jedoch Schutzmaßnahmen im Süden und Westen in Form von Reptilienschutzzäunen vorzusehen.

Feldvögel:

Der Planungsbereich liegt innerhalb der Feldvogelkulisse – Kiebitz Nr. 73415003001 „Östlich Mammingerschwaigen“.

Für die Feldvögel wurde im Bereich des Bebauungsplanes zur Kontrolle eine Bestandserfassung von Anfang April 2023 bis Ende Mai 2023 durchgeführt. Feldlerchen wurden nicht festgestellt.

Es wurde ein Brutplatz des Kiebitz festgestellt. Genaue Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Die Gehölzbestände im südöstlichen Teil des Untersuchungsgebietes und entlang der Bahnlinie haben ebenfalls eine hohe Bedeutung für bereits in ihren Beständen rückläufige Vogelarten der Halboffenlandschaft. Diese Bereiche werden durch die geplante Ausgleichsfläche im Süden sowie die entfallende landwirtschaftlich Nutzung des südlich angrenzenden Feldwegeflurstücks gestärkt.

5.3 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Boden

Mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelung im Bereich der Gebäude und Parkflächen.

Luft und Klima

Auf Grund der starken Eingrünung, insbesondere im Westen, Norden und Süden sind keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Wasser

Im Vergleich zur bestehenden Nutzung werden nur geringe Beeinträchtigungen des Grundwassers erwartet.

Tiere und Pflanzen

Durch die vorgelegte Erweiterung ergeben sich interne flächenmäßige Verluste im Vergleich zur vorherigen Bauleitplanung. Durch die Bereitstellung externer Ausgleichsflächen sowie durch die Entwicklung wertvoller Magerrasenflächen im Bereich der Bahnlinie verursacht die geplante Erweiterung lediglich mittlere Umweltauswirkungen.

Landschaftsbild

Das Planungsgebiet erscheint aufgrund seiner Nachbarschaft zu dem bereits bestehenden „Industriegebiet Mammingerschwaigen“ im Hinblick auf die Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild als ein bereits vorbelasteter Standort. Geringe Beeinträchtigung, da das Planungsgebiet durch die Eingrünung gut in die Landschaft integriert werden kann.

Mensch (Erholung)

Keine Beeinträchtigungen.

Mensch (Lärm/Verkehr)

Der zusätzlich entstehende Individualverkehr, bedingt durch Anlieferung, Mitarbeiter und ggf. Kunden wird als relativ gering prognostiziert. Darüber hinaus besteht eine direkte Anbindung an die leistungsfähigen Fernstraßen ST 2074 und A92.

Bei Bedarf könnte ein Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr vorgesehen werden.

Lediglich während der Bauphase ist mit erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen.

Bezüglich der leichten Zunahme des Individualverkehrs sind lediglich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler sind nicht betroffen. Im Planungsbereich befinden sich die Bodendenkmäler D-2-7341-0027 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ sowie D-2-7341-0020 „Teilstücke der Römerstraße Landshut-Moos“.

Der Geltungsbereich muss vor Beginn der Erdarbeiten entsprechend archäologisch untersucht werden. Hierfür ist vorab eine Ausgrabungserlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Im Falle des Zutagekommens von archäologischen Befunden muss evtl. in der gesamten Fläche bzw. in den archäologischen Konzentrationsarealen großflächig der Humus per Bagger abgetragen werden.

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

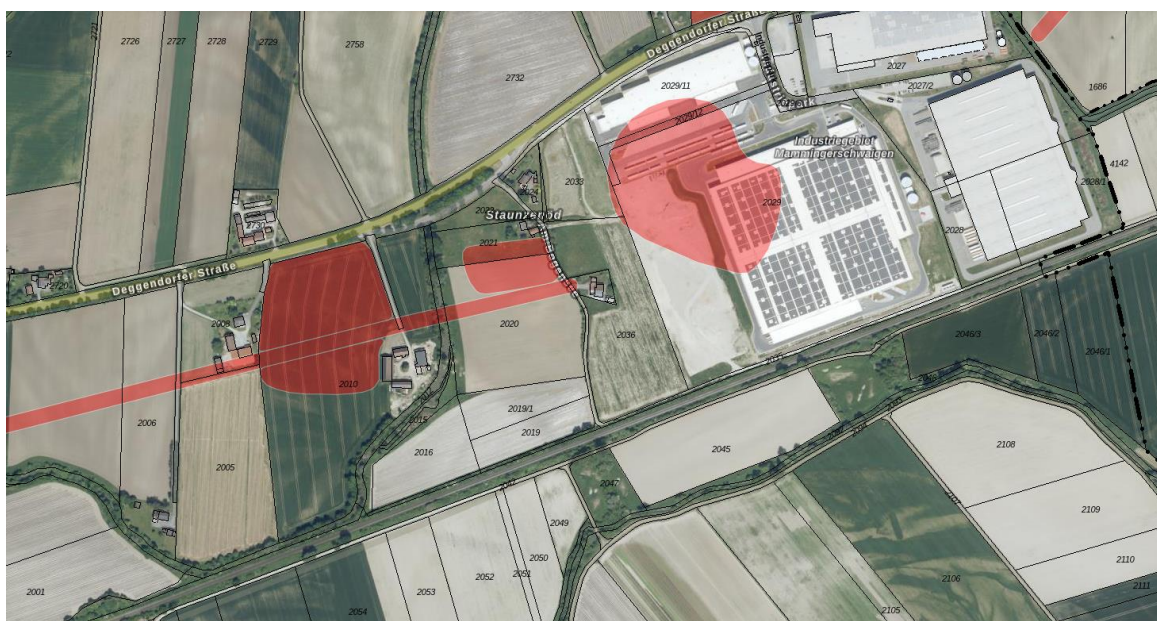


Abb. 4: Bodendenkmal D-2-7242-0072 (BayernAtlasPLUS, 20.12.2022)

5.3.1 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben. So bestehen Wechselwirkungen durch die Neuversiegelung von Flächen 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)

Im Geltungsbereich sind keine FFH – Gebiete vorhanden. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Darstellung eines Industriegebietes in Mamming in einem Teilbereich des FNP würde sich an den bestehenden Nutzungen 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 Bauflächen 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 Geltungsbereich sowie im Gemeindegebiet zur Verfügung.

Grundlage ist bei Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung der ergänzte Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz aus dem Jahr 2007.

5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens im Bereich der Freiflächen weiter überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Die geplante Erweiterung des bestehenden Industriegebiets wurde auf alternative Standorte geprüft. Im Ergebnis hat sich die vorliegende Planfassung als die beste Variante auch im Hinblick auf die sparsame Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen herausgestellt.

Das Planungsgebiet schließt unmittelbar an das bereits bestehende „Industriegebiet Mammingerschwaigen“ an und erscheint deshalb als die einzig sinnvolle Fläche zur Abrundung des bestehenden Industriegebiets.

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 mäßigen Umfangs der abrundenden Darstellungen 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. 17 zum bestehenden Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen in Grundzügen dargestellt.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan 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 und Landschaftsplan 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 Bereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplans lassen sich insgesamt nur geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter feststellen.

Es kann daher auf Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden.

Gemeinde Mammig, 25.07.2023

6 Anhang

6.1 Anhang I – Geotechnischer Bericht

Die IMH Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH, Hengersberg, wurde damit beauftragt, einen geotechnischen Bericht (Baugrundvoruntersuchung DIN EN 1997) durchzuführen. Genau Details sind dem beigefügten geotechnischen Bericht (Projektnummer 23201312) mit Datum vom 27.06.2023 zu entnehmen.

6.2 Anhang II – Schalltechnische Untersuchung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Mammigerschwaigen II“ durch die Gemeinde Mammig hat das Ingenieurbüro Hock & Partner Sachverständige PartG mbB, Beratende Ingenieure, Landshut, (mit Datum vom 07.09.2023), eine schalltechnische Untersuchung angefertigt.