

„Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Rosenau“ Deckblatt Nr. 3

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

Zur Bauleitplanung liegen die Unterlagen des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rosenau“ Deckblatt Nr. 3 der Gemeinde Mammig vor.

[1] Umweltbericht als Anlage zur Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rosenau“ Deckblatt Nr. 3

Stand 25.11.2025 mit Aussagen zu Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Betrachtung der baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen, Emissionen, Abfälle o.ä., Wechselwirkungen/Risiken, Kumulierung, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Alternativenbeurteilung, Zusammenfassung

[2] Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rosenau“ Deckblatt Nr. 3

Stand 25.11.2025 (mit Zusammenfassung der Aussagen/Ergebnisse von Umweltbericht und bez. Eingriffsregelung, Immissionsschutz, Denkmalschutz und Artenschutz)

[3] Der Planung liegen folgende Gutachten zugrunde

- Schalltechnische Untersuchung „Deckblattänderung Bebauungsplan Rosenau, Gemeinde Mammig“ der Geoplan GmbH, Bericht-Nr. S2504036 vom 10.04.2025
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Worst-Case-Betrachtung des Umwelt-Planungsbüros Dipl. Ing.(FH) Alexander Scholz vom 16.11.2025
- Erläuterungsbericht und Pläne zum Ökokonto Mossandl Rosenau Nord-Ost (Ehem. Kiesabbau (Nachnutzung/Rekultivierung)) des Dipl.-Ing. Florian Breinl Landschaftsarchitekt und Stadtplaner vom 28.03.2025

[4] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zum Bauleitplanungsverfahren

hier insbesondere Stellungnahmen mit Hinweisen im Hinblick auf Schutzgüter

- (1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 03.07.2025
- (2) Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 09.07.2025
- (3) Deutsche Telekom Technik GmbH vom 15.07.2025
- (4) Landratsamt Dingolfing-Landau – Wasserrecht vom 14.07.2025
- (5) Bayernwerk vom 28.07.2025
- (6) Landratsamt Dingolfing-Landau – Tiefbauverwaltung vom 27.06.2025
- (7) Landratsamt Dingolfing-Landau – Kreisbrandrat vom 10.07.2025
- (8) Wasserzweckverband Mallersdorf vom 27.06.2025
- (9) Landratsamt Dingolfing-Landau – Bauamt (Altlasten/Bodenschutz) vom 29.07.2025
- (10) Landratsamt Dingolfing-Landau – Untere Naturschutzbehörde vom 28.07.2025
- (11) Regierung von Niederbayern vom 07.08.2025
- (12) Regionaler Planungsverband Landshut vom 08.08.2025 (keine Einwände bzw. Bedenken)
- (13) IHK Passau vom 08.08.2025 (keine Bedenken)
- (14) Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 07.07.2025
- (15) Landratsamt Dingolfing-Landau – Immissionsschutz vom 25.07.2025
- (16) Staatliches Bauamt Landshut vom 06.08.2025

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorh. Informationen
<p>Mensch</p>	<p>Informationen zu Ausgangszustand u. Maßnahmen der Eingriffsminimierung im Umweltbericht,</p> <p>Stellungnahmen:</p> <p>(7) Es wurden fachliche Empfehlungen zur Löschwasserbereitstellung und Flächen für die Feuerwehr abgegeben (Zufahrt für Feuerwehr/Rettungsdienst, Richtlinien beachten, Grundversorgung Löschwasser gem. DVGW W 405, Mindestdruck 1,5 bar, Hydrant max. 75 m entfernt, kein Hubrettungsgerät in Hilfsfrist verfügbar).</p> <p>(5) Es wurden Auflagen (z.B. Schutzabstände, etc.) zum Schutze der Gesundheit bei Arbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen gefordert.</p> <p>(15) Bei Bauanträgen sind die festgesetzten Lärmwerte nachzuweisen, um den Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen (hier Lärm) sicherzustellen.</p> <p>(16) Hinweis auf Emissionen durch Staatsstraße (Lärm, Staub); Ansprüche gegenüber Straßenbaulastträger ausgeschlossen. Einhaltung RPS-Richtlinien für Bäume und Versickermulden (mind. 7,5 m vom Fahrbahnrand).</p>
<p>Tiere/Pflanzen/ Artenschutz</p>	<p>Informationen zu Ausgangszustand u. Maßnahmen der Eingriffsminimierung im Umweltbericht,</p> <p>Stellungnahmen:</p> <p>(10) Die Fläche weist ökologisch wertvolle, sensible, zum Teil gesetzlich geschützte Biotope auf (artenreiches Extensivgrünland, Ufergehölzsaum, Einzelgehölze). Es handelt sich um einen ökologisch hochwertigen, extensiven, strukturreichen, mageren, artenreichen Grünlandbestand mit offeneren sandig-kiesigen Bereichen.</p> <p>Erforderlich sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für Ufergehölzbewohnende Vogelarten, Vögel strukturreichen Grünlands, Fledermäuse und Zauneidechsen - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden; Vermeidung von Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotope prüfen - Korrektur der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung: Wiesenfläche nicht als G11 (3 WP), sondern als magere, extensive, strukturreiche, artenreiche Grünlandfläche bewerten - Bei Überbauung gesetzlich geschützter Biotope: funktionaler Ausgleich erforderlich (gleichartige Wiederherstellung) - Regenrückhaltebecken nur bedingt als Ausgleich geeignet - Zielbiotoptyp auf Ausgleichsflächen: trockene (nicht feuchte) magere Biotope entsprechend Standortbedingungen

*Gemeinde Mamming: **Gewerbegebiet Rosenau Bebauungsplan Deckblatt Nr. 3** – wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB*

	<p>- Klare Unterscheidung zwischen öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsflächen im Text</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung durchgeführt, da eine saP aufgrund Zeitablauf nicht fristgerecht möglich war. Nachträgliche saP kann zu Anpassungen führen.</p>
<p>Fläche</p>	<p>Informationen zu Ausgangszustand u. Maßnahmen der Eingriffsminimierung im Umweltbericht,</p> <p>Stellungnahmen:</p> <p>(11) Das Plangebiet schließt an das bestehende Sondergebiet an. Eine Anbindung an eine nach LEP 3.3 Z geeignete Siedlungseinheit kann angenommen werden.</p> <p>Nach LEP 3.2 Z sind vorhandene Innenentwicklungspotenziale vorrangig zu nutzen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Rosenau-Abbauplan“ ist westlich eine ca. 2,8 ha große Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen, jedoch unbebaut. Diese Fläche ist vorrangig zu nutzen, alternativ muss eine plausible Begründung vorgelegt und die westliche Gewerbefläche zurückgenommen oder reduziert werden.</p> <p>Die Planung entspricht dem Grundsatz B II 1.1 Abs. 1 des Regionalplans Landshut (bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung), da konkrete Realisierungsabsichten erkennbar sind.</p> <p>Empfehlung: Im Gewerbegebiet keine Energieerzeugungsanlagen zulassen, da diese im Außenbereich privilegiert sind und nicht dem Anbindegebot unterliegen.</p>
<p>Boden</p>	<p>Informationen zu Ausgangszustand u. Maßnahmen der Eingriffsminimierung im Umweltbericht,</p> <p>Stellungnahmen:</p> <p>(9) Keine Altlasten im Altlastenkataster ABuDIS erfasst. Keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen.</p> <p>Die ordnungsgemäße Verbringung des anfallenden und nicht wiederzuverwendenden Bodenaushubs ist zu dokumentieren und aufzubewahren. Genaue Massenbilanzierung erforderlich (Oberboden, Unterboden, Untergrund), sach-, umweltgerechte Verwertungs-/Entsorgungswege aufzeigen.</p> <p>Im Plangebiet liegen zum Teil ausgesprochen humose Böden (TOC > 6 %) vor. Humusreiches/organisches Bodenmaterial kann i.d.R. nicht auf Deponien verbracht, aber landwirtschaftlich verwertet werden.</p>

*Gemeinde Mamming: **Gewerbegebiet Rosenau Bebauungsplan Deckblatt Nr. 3** – wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB*

	<p>Horizontweiser Ausbau von Aushubmaterial wird dringend angeraten.</p> <p>Bei Verwertung von hochorganischem Bodenmaterial (TOC > 6 %) ist die Aufbringungshöhe i.d.R. auf 10 cm zu beschränken.</p> <p>Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 wird empfohlen.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Informationen zu Ausgangszustand u. Maßnahmen der Eingriffsminimierung im Umweltbericht,</p> <p>Stellungnahmen:</p> <p>(4) Hinweise zum rechtssicheren Umgang mit der Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser. Hinweis auf einzuhaltenen Abstand zu den Baggerseen von mind. 10,0 m.</p> <p>(8) In den Grundstücken befinden sich Versorgungsleitungen PVC 150 bzw. PVC 125 des Wasserzweckverbandes Mallersdorf (siehe Leitungsplan). Eine Überbauung dieser Versorgungsleitungen ist nicht zulässig. Auskunft über Löschwassermenge beim Zweckverband zu beantragen.</p> <p>(14) Derzeit verfügt die kommunale Abwasserentsorgung der VG Mamming-Gottfrieding nicht über ausreichend Kapazität. KEIN Einvernehmen mit der Bauleitplanung.</p> <p>Lösung: Die VG Mamming plant die Erweiterung der Kläranlage auf 9.900 EW durch Neubau einer SBR-Anlage. Vorplanung Ende 2025/Januar 2026, Planungsstart Februar 2026, vorgezogene Umbauphase ab Anfang 2027, Funktionsfähigkeit Ende 2027, Gesamtfertigstellung Sommer 2028.</p> <p>Für GE1: Bestehender Schmutzwasseranschluss bleibt, praktisch kein zusätzlicher Anfall, ggf. mobile Sanitäreinrichtungen.</p> <p>Für GE2: Nutzungsaufnahme erst nach Inbetriebnahme der erweiterten Kläranlage.</p> <p>Städtebaulicher Vertrag mit Grundstückseigentümer wird abgeschlossen.</p>
<p>Luft/Klima</p>	<p>Informationen zu Ausgangszustand u. Maßnahmen der Eingriffsminimierung im Umweltbericht, ansonsten keine Einwände</p>
<p>Landschaftsbild</p>	<p>Informationen zu Ausgangssituation u. Wirkung auf das Landschaftsbild, Maßnahmen der Eingriffsminimierung im Umweltbericht, ansonsten keine Einwände</p>

*Gemeinde Mamming: **Gewerbegebiet Rosenau Bebauungsplan Deckblatt Nr. 3** – wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB*

Kultur- und Sachgüter	<p>Informationen zu Ausgangszustand u. Maßnahmen der Eingriffsminimierung im Umweltbericht, Stellungnahmen:</p> <p>In der näheren Umgebung befinden sich Bodendenkmäler (D-2-7341-0031 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“, D-2-7341-0032 „Verebneter Burgstall des Mittelalters“, D-2-7341-0020 „Teilstücke der Römerstraße Landshut-Moos“).</p> <p>Die Ausdehnung der Denkmäler ist ungewiss; eine Ausdehnung in das Planungsgebiet ist nicht auszuschließen.</p> <p>Meldepflicht für eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler nach Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder Untere Denkmalschutzbehörde.</p>
------------------------------	--