

GEMEINDE MAMMING

LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 6. 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



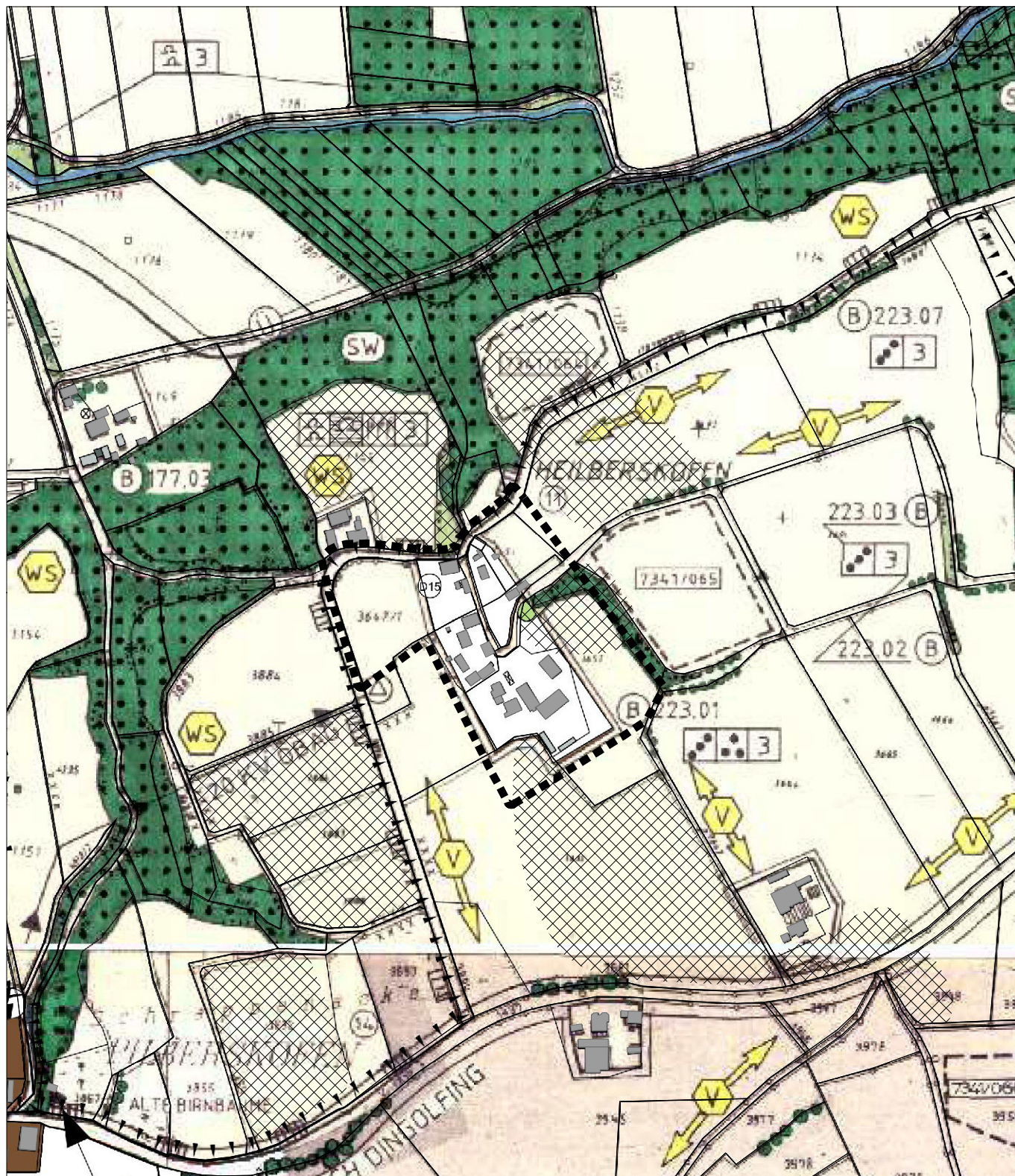
STAND: 05.02.2019

GEMEINDE MAMMING

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG VOM 05.04.2005

BESTAND M 1:5.000

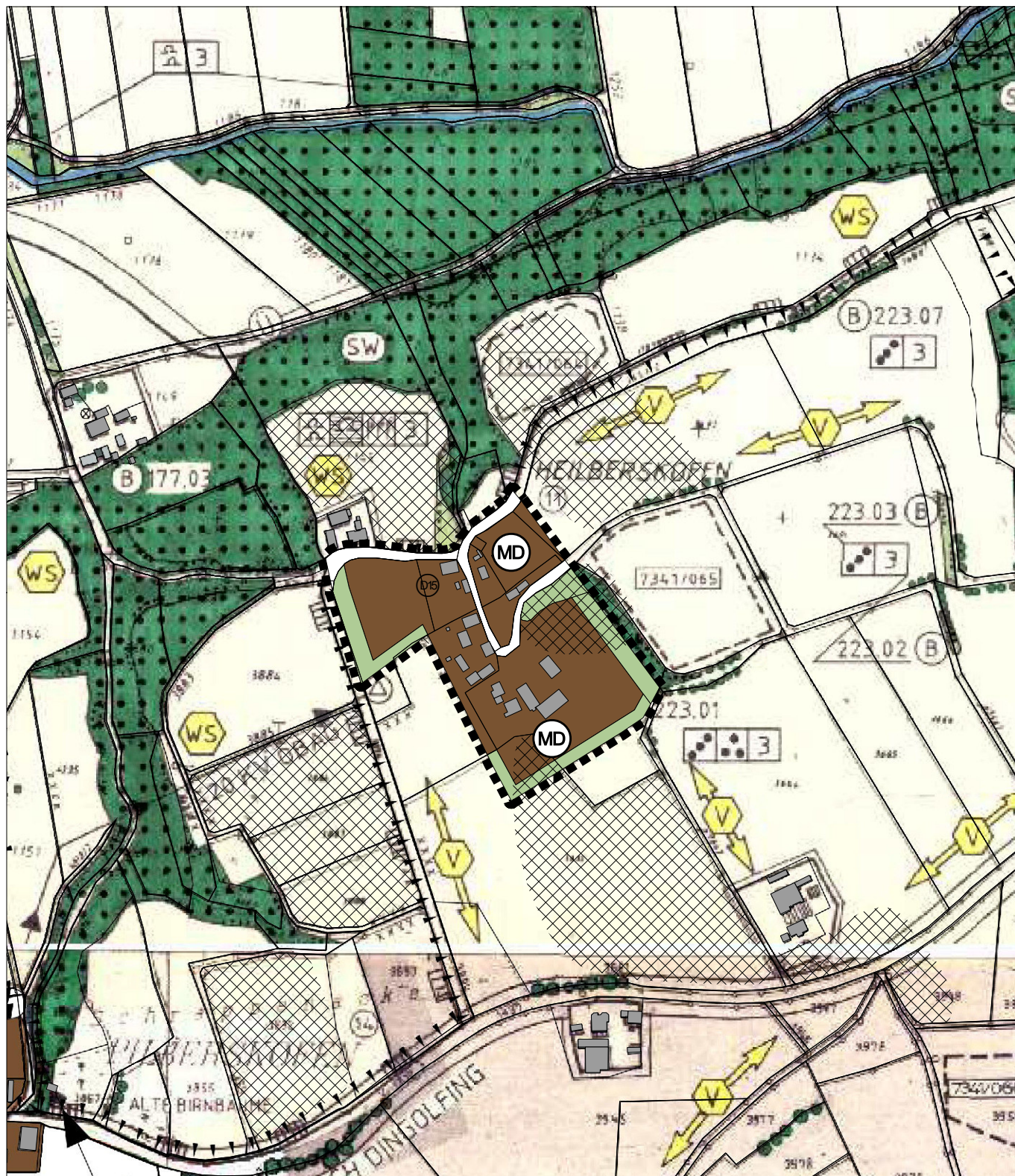


GEMEINDE MAMMING

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

6. ÄNDERUNG - 'HEILBERSKOFEN'

M 1:5.000 Stand: 05.02.2019



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- 1.1  Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)


- 2.1  Sonstige Straßenverkehrsflächen


3. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 3.1  Grünfläche

4. Sonstige Planzeichen

- 4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung der Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

- 4.2  Bodendenkmäler

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Mammig hat in der Sitzung vom 10.04.2018 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.04.2018 durch Anschlag ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Mammig, den
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 20.03.2018 hat in der Zeit vom 23.04.2018 bis 25.05.2018 stattgefunden.

Mammig, den
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 20.03.2018 hat in der Zeit vom 23.04.2018 bis 25.05.2018 stattgefunden.

Mammig, den
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

4. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 18.09.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2018 bis 31.12.2018 öffentlich ausgelegt.

Mammig, den
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

5. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 18.09.2018 hat mit Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2018 bis 31.12.2018 stattgefunden.

Mammig, den
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

6. Der Gemeinderat Mammig hat mit Beschluss vom 05.02.2019 die 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gemäß § 5 BauGB in der Fassung vom 05.02.2019 festgestellt.

Mammig, den
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

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

Mammig, den
Georg Eberl, 1.Bürgermeister

8. Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Mammig zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans 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 - 6. 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: 05.02.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.1	ANLASS UND AUFTRAG	4
1.2	ZIEL DES VORHABENS	4
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	5
2.1	REGIONALPLAN	5
2.2	FACHPLANUNGEN	7
2.3	SCHUTZGEBIETE / GESCHÜTZTE BEREICHE	7
2.3.1	NSG, LSG, LB, ND, FFH (BAYNATSchG)	7
2.3.2	BIOTOPE DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG	8
2.3.3	WASSERWIRTSCHAFTLICHE SCHUTZGEBIETE	9
2.3.4	BODENDENKMÄLER, BAUDENKMÄLER	9
3	Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets	10
3.1	LAGE IM RAUM	10
3.2	DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	10
3.3	ERSCHLIEßUNG	10
3.3.1	VERKEHRERSCHLIEßUNG	10
3.3.2	WASSERVERSORGUNG	10
3.3.3	ABWASSERBESEITIGUNG	10
3.3.4	OBERFLÄCHENWASSER	10
3.3.5	STROMVERSORGUNG	11
3.3.6	ABFALLWIRTSCHAFT	11
3.3.7	LANDWIRTSCHAFT	11
3.3.8	FORSTWIRTSCHAFT	11
3.3.9	GEWÄSSER	11
3.3.10	ERHOLUNG	11
3.3.11	TELEKOMMUNIKATION	11
3.3.12	FEUERWEHR	11
4	Städtebauliche und landschaftliche Ziele	12
5	Umweltbericht	15
5.1	EINLEITUNG	15
5.1.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	15
5.1.2	DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE UMWELTRELEVANTE ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG	15

5.2	BESTANDSAUFNAHME	15
5.2.1	SCHUTZGUT BODEN	15
5.2.2	LUFT UND KLIMA	16
5.2.3	SCHUTZGUT WASSER	16
5.2.4	SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN (BIODIVERSITÄT)	16
5.3	BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	16
5.3.1	WECHSEL- UND SUMMENWIRKUNGEN	18
5.3.2	BETROFFENHEIT VON NATURA-2000-GEBIETEN (FFH – VERTRÄGLICHKEIT)	18
5.4	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
5.5	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH	18
5.5.1	SCHUTZGUTBEZOGENE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	18
5.5.2	AUSGLEICH	18
5.6	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	19
5.7	METHODISCHES VORGEHEN UND SCHWIERIGKEITEN	19
5.8	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	19
5.9	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	20

1 Anlass und Erfordernis der Planung

1.1 Anlass und Auftrag

Der bestehende Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP+LP) genehmigt vom Landratsamt Dingolfing-Landau am 05.04.2005 entspricht am westlichen Randbereich der Gemeinde Mamming, in der Ortschaft Heilberskofen (Planungsgebiet) nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung in der Gemeinde Mamming. Das Planungsgebiet weist bereits eine Bebauung von einigem Gewicht auf, so dass von Seiten der Raumordnung und Landesplanung keine Einwände gegen die Darstellung eines Bebauungszusammenhangs als Dorfgebiet bestehen. Der Ortsteil, der im gültigen Flächennutzungsplan noch als Siedlung im Außenbereich dargestellt ist, soll für die weitere gemeindliche Entwicklung als Dorfgebiet mit angemessenen Entwicklungsmöglichkeiten herausgestellt werden.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 07.02.2017 beschlossen:

+ Fortschreibung des FNP und LP im Ortsteil Heilberskofen

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

1.2 Ziel des Vorhabens

Ziel des Vorhabens ist es, die Siedlung Heilberskofen zum Dorfgebiet umzuwidmen und als MD darzustellen, um den dörflichen und landwirtschaftlichen Charakter sowie das städtebauliche Gewicht der Siedlung Heilberskofen zu stärken.

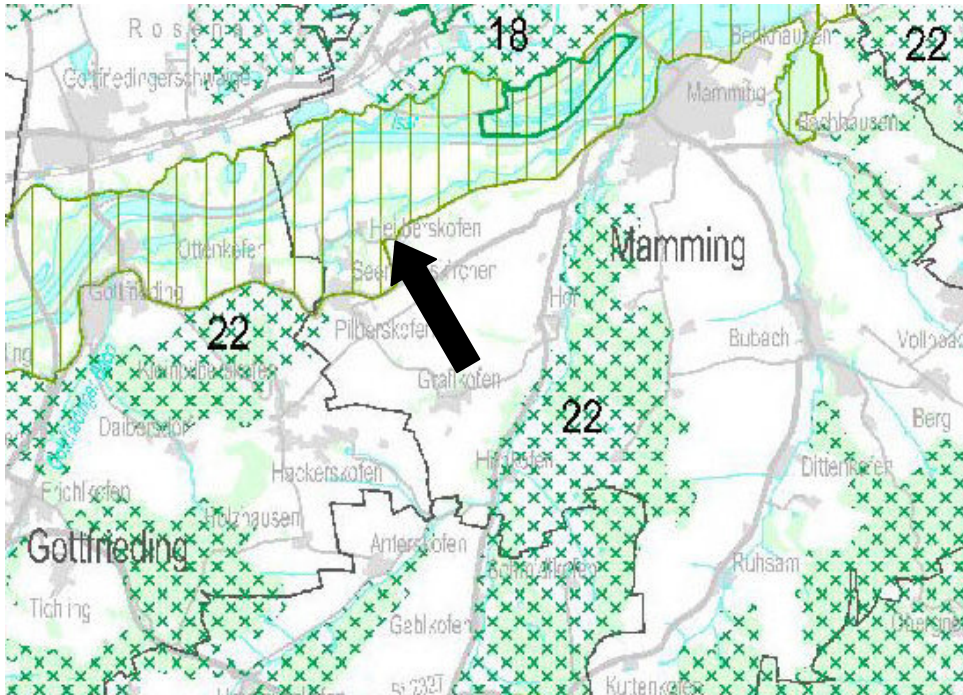
Es soll danach innerhalb des darzustellenden Siedlungsbereiches „Dorfgebiet“ bauliche „Innenentwicklung“ mit den städtebaulichen Anforderungen des § 34 BauGB sowie dem entsprechend heranzuziehenden § 5 BauNVO zulässig sein. Eine Stärkung und Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbs- sowie Ergänzungsbetriebe ist ausdrücklich gewollt.

Durch die Planung soll für die Ortschaft Heilberskofen gerade auch die soziale Struktur – Verbleiben der jüngeren Generation im dortigen ländlichen Raum mit hervorstechendem sozialen Zusammenhalt – erhalten und verbessert werden. Das Ziel, die junge Generation im Ort zu halten, soll verfolgt und mit der Planung absehbar auch erreicht werden.

Durch die Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten für aktive, wirtschaftlich tätige, junger Ortsbewohner soll der ländliche Raum gestärkt und eine ansonsten abzusehende Abwanderung vermieden werden.

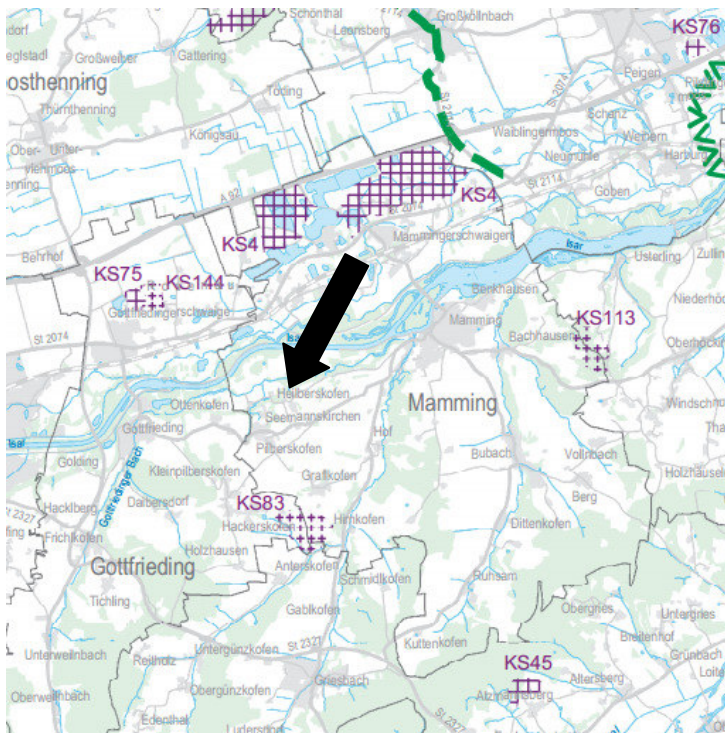
Landschaftliche Vorbehaltsgebiete / Landschaftsschutzgebiete

Nördlich des Planungsgebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Isartal“. Das Planungsgebiet greift in das Landschaftsschutzgebiet nicht ein.



Rohstoffsicherung

Im Planungsgebiet sind keine Vorrangflächen für die Rohstoffversorgung ausgewiesen.



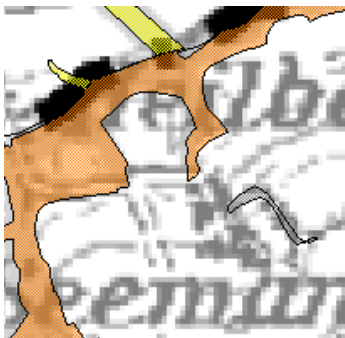
2.2 Fachplanungen

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.



Das ASBP weist für das Planungsgebiet keine spezifischen Darstellungen aus. Der laut ABSP überregional bedeutsame Lebensraum (orange) ist das Biotop 7341-0177-003 (vgl. Kapitel 2.3.2) und soll erhalten werden.

Wald funktionsplan

Der Waldbereich nördlich des Planungsgebietes ist im Wald funktionsplan des Landkreises Dingolfing-Landau als Wald für den lokalen Klimaschutz und als wertvoller Lebensraum dargestellt.

2.3 Schutzgebiete / geschützte Bereiche

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

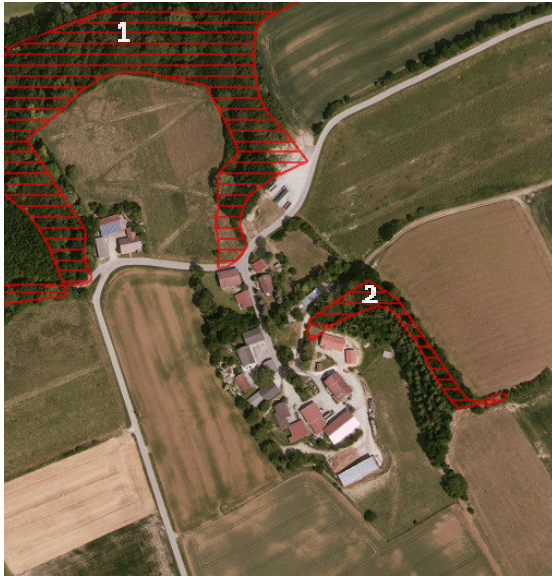
Nördlich des Planungsgebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Isartal“. In das Landschaftsschutzgebiet wird planerisch nicht eingegriffen.



Weitere Schutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

2.3.2 Biotopkartierung der amtlichen 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 laut LfU folgende Biotopkartierung in Teilbereichen:



1. 7341-0177-003: Schutz bei der Erfassung: Art 6d (1) BayNatSchG, 170287 m², Hangleitenwälder zwischen Gottfrieding und Mamming: Großflächiger Laubwald am südlichen Hangabfall des Isartals. Laubwald mit hoher Strukturvielfalt und überwiegend naturnahem Zustand.
03: Hangleitenwald zwischen Ottenkofen und Heilberskofen. Naturnaher Buchenhallenwald, im unteren Hang abschnittsweise Streifen mit Ahorn-Eschen-Hangfußwald bzw. Alno-Ulmion. Weit ins Tertiäre Hügelland hinreichende, steile Geländeeinschnitte; Teilfläche 04 durch Straße von Teilfläche 03 abgetrennt. Östlich Schellmühle auf einer Geländestufe am Nordrand Streifen mit Hochstaudenbestand (Mädesüß, Sumpfschilf, Rohrglanzgras u.a.), am Hangfuß aus Hangschichtquellen gespeister Graben (Steinfliegenlarven, Bachflohkrebse).
2. 7341-0223-001: Schutz bei der Erfassung: Art 6d (1) BayNatSchG, 2336 m², Hecken und Feldgehölze östlich von Heilberskofen, 01: Baum-/Strauchhecke an den Böschungen eines Geländeeinschnitts; artenreiche Baum- und Strauchschicht; im Nordteil altes Winterlinden-reiches Gehölz.

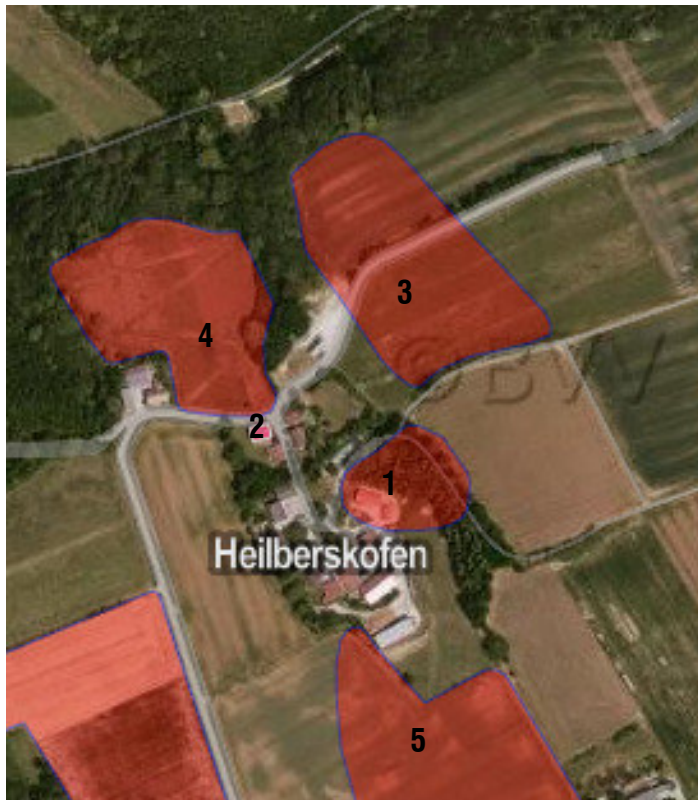
Die biotopkartierte Hecke 7341-0223-001 wird in der Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche / Hecke erhalten.

2.3.3 Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete

Es liegen keine wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete vor.

2.3.4 Bodendenkmäler, Baudenkmäler

Es befinden sich folgende Boden- und Baudenkmäler im Planungsgebiet:



1. **Bodendenkmal, D-2-7341-0065** Burgstall des Mittelalters. Benehmen nicht hergestellt.
2. **Baudenkmal, D-2-79-125-23** Heilberskofen 1, Bauernhaus, Bauernhaus eines ehem. Dreiseithofes, zweigeschossiger Flachsatteldachbau mit Giebel- und Kniestock-Blockbau, sowie Giebel- und Traufschrot, Ende 18. Jh., Benehmen hergestellt.
3. **Bodendenkmal, D-2-7341-0064** Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Benehmen nicht hergestellt.
4. **Bodendenkmal, D-2-7341-0261** Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Benehmen nicht hergestellt.
5. **Bodendenkmal, D-2-7341-0258** Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Benehmen nicht hergestellt.

Die geplanten neuen Bauplätze in Heilberskofen liegen inmitten urgeschichtlicher Siedlungs- und Bestattungsplätzen und sind damit eine archäologische Verdachtsfläche. Daher ist vorab in der zu überbauen geplante Fläche in Suchstreifen mit 5 m Abstand auf Kosten des Antragstellers per Bagger mit Humusschaufel der Oberboden abzutragen, um ggf. dort dann Ausgrabungen durchzuführen.

Im Falle des Zutagekommens von archäologischen Befunden muss evtl. in der gesamten Fläche bzw. in den archäol. Konzentrationsarealen großflächig der Humus per Bagger abgetragen werden. Vorher müssen die Befunde tachimetrisch von einer archäol. Fachfirma aufgemessen und dokumentiert werden und anschließend hat eine Ausgrabung zu erfolgen. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller.

Vor Beginn der Erdarbeiten muss um eine Ausgrabungserlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Herr H. Höbler) nachgesucht werden.

Auf die geltenden Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG im Zusammenhang mit dem Baudenkmal in Heilberskofen wird hingewiesen.

3 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets

3.1 Lage im Raum

Die Ortschaft Heilberskofen liegt im Westen von Mammig. Südlich der Siedlung liegt die Kreisstraße DGF 3 von Mammig nach Gottfrieding.

Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Ortsteil Heilberskofen, alle Flurstücke Gemarkung Mammig und hat eine Gesamtfläche von ca. 3,95 ha.

3.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP als Siedlung im Außenbereich bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehrserschließung

Die Planung erfordert keine weiteren und/oder ergänzenden Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen.

3.3.2 Wasserversorgung

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

3.3.3 Abwasserbeseitigung

Das Abwasser wird über das bestehende Kanalnetz zur Kläranlage der Gemeinde Mammig geleitet.

3.3.4 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser wird vor Ort versickert.

3.3.5 Stromversorgung

Die Anbindung an das elektrische Leitungsnetz der Fa. Bayernwerk AG besteht und ist als gesichert zu betrachten

3.3.6 Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung besteht und erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn und ist für das geplante Vorhaben als gesichert zu betrachten.

3.3.7 Landwirtschaft

Die geplanten Flächen werden derzeit als Siedlungsnebennutzflächen im Außenbereich genutzt.

3.3.8 Forstwirtschaft

Waldflächen grenzen im Norden an das Planungsgebiet an. Ein Eingriff erfolgt nicht.

3.3.9 Gewässer

Oberflächengewässer fehlen im Planungsgebiet.

3.3.10 Erholung

Das Planungsgebiet weist keine besondere Eignung für die Erholung auf.

3.3.11 Telekommunikation

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne im Planungsgebiet sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

3.3.12 Feuerwehr

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Auf die Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehr“ in der aktuellen Fassung wird verwiesen. Für die Löschwasserversorgung im Geltungsbereich ist das Arbeitsblatt W 405, DVGW zu beachten.

4 Städtebauliche und landschaftliche Ziele

Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt den Ortsteil Heilberskofen als Siedlung im Außenbereich dar. Er liegt ca. 3,2 km vom Zentrum der Gemeinde entfernt. Die vorhandene Siedlungsfläche ist im Verständnis des Anbindegebots des LEP als geeignet für die Anbindung der geplanten Siedlungsflächen anzusehen.

Der derzeitige Zustand der Siedlung Heilberskofen stellt sich wie folgt dar:

In Heilberskofen gibt es derzeit 9 Wohnhäuser, in denen insgesamt 28 Personen leben.

In Heilberskofen 1 leben vier Bewohner, davon einer unter 30 Jahren. In Heilberskofen 2 ist eine Landwirtschaft angegliedert, hier leben derzeit vier Personen. In Heilberskofen 3, einem Wohnhaus, leben zwei Personen. In Heilberskofen 4 ist dem Wohnhaus eine Landwirtschaft zugeordnet, außerdem ist hier ein Forstbetrieb angesiedelt und ein Betrieb für Holzenergie. Der Betriebsinhaber des Forstbetriebs lebt mit der Familie außerhalb, da es in Heilberskofen derzeit keine Wohnmöglichkeiten mehr gibt. In dem Wohnhaus zu Heilberskofen 4 leben zwei Personen, eine davon unter 30. Im Austragshaus Heilberskofen 4a leben zwei Personen.

Im Wohnhaus von Heilberskofen 6 leben drei Personen. In den Wohnhäusern von Heilberskofen 7 wird ein Handel mit KFZ-Teilen betrieben, hier leben insgesamt sieben Personen, davon vier unter 30 Jahren. Im Aussiedlerhof Heilberskofen 8 befindet sich ein Schreinerservice, hier leben vier Personen im Haushalt.



Ziel der Gemeinde Mamming ist es, zur Sicherung der zukünftigen Attraktivität des Ortes und Erhaltung des dörflichen und landwirtschaftlich geprägten Charakters die Siedlung im Außenbereich zum Dorfgebiet umzuwidmen und so auch in Zukunft die traditionelle, teilweise

denkmalgeschützte Bausubstanz erhalten sowie ergänzende, dorfgebietsausgerichtete bauliche Nutzung verdichten zu können.

Im Vergleich zu den umliegenden Weilern der Gemeinde Mammig weist der Ortsteil Heilberskofen eine lebendige dörfliche Siedlungsstruktur auf und bietet die Möglichkeit einer sinnvollen Erweiterung mit der Umwidmung zum Dorfgebiet als Grundlage.

Von den 28 Dorfbewohnern sind 11 Personen Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr Pilberskofen und 6 Personen sind im Obst- und Gartenbauverein Pilberskofen aktiv. Weitere Mitgliedschaften der Dorfbewohner bestehen beim Frauenbund, der Dorferneuerung, dem Skatclub und der Waldbauernvereinigung Reisbach. Die aktive Dorfgemeinschaft wird zusätzlich durch das jährliche Aufstellen des Maibaums gefördert.

Betrachtet man nun alle Ortsteile in der Gesamtgemeinde Mammig (siehe Auflistung in der Anlage), so kann festgestellt werden, dass bei allen anderen Weilern wie Adlkofen, Attenberg, Benkhausen, Hirnkofen, Kuttenskofen, Ruhsam, Schellmühl, Schneiderberg, Seemannskirchen, Stockpoint und Vollnbach solche Dorfstrukturen wie in Heilberskofen gegenwärtig und absehbar nicht festzustellen sind.

Hinzu kommt, dass Heilberskofen bei der Einwohnerzahl mit 27 und auch bei der Zahl der Gewerbetreibenden mit 6 aus der Masse der anderen Weiler heraussticht.

Eine maßgebliche Anzahl junger Anwohner in Heilberskofen haben die Absicht, vor Ort zu siedeln und zu verbleiben. In einem der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in Heilberskofen soll ein Biohof mit ökologischer Landwirtschaft im Nebenerwerb zusätzlich zum Forstbetrieb entwickelt werden, hierfür stehen ca. 17 ha landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung. Es gibt zudem Anfragen für den Bau von einer landwirtschaftlichen Halle und insgesamt drei neuen Wohnhäusern für Anwohner, die im Ort bleiben wollen. Bekommen diese Anwohner nicht die Möglichkeit zum Bau von Wohnhäusern oder landwirtschaftlichen Gebäuden, werden sie, wie teilweise bereits geschehen, zu einem Wegzug gezwungen, was zu einer Überalterung der Ortschaft und zum Verlust der vorhandenen Sozialstruktur führen wird.

Zudem sollen auch die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in Heilberskofen weitergeführt und entwickelt werden. Bestrebungen zum ökologischen Landbau sind vorhanden. Ohne Entwicklungsmöglichkeiten, auch in der Fläche, ist ein Fortschritt oder eine Anpassung an die wachsenden Anforderungen an die Land- und Forstwirtschaft durch Gesetzesänderungen, Vorschriften etc. nicht möglich und die aktiven Betriebe haben auf lange Sicht keine Wirtschaftlichkeit mehr. Die im Ortsbereich vorhandene Beziehung zur Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Umgebung kann durch die Ausweisung entsprechender Siedlungsflächen in Heilberskofen – konkret für mögliche Landwirtschaft im Nebenerwerb im Interesse der Landschaftspflege und Landschaftskultur – gestärkt werden.

Neben der Land- und Forstwirtschaft sollen in der vorliegenden Dorfgebietsdarstellung auch die Belange bzw. Nutzungen im Sinne des §5 BauNVO wie etwa Wohnen, Handwerk bzw. nicht störendes Gewerbe im Ortsteil Heilberskofen gestärkt und weiter entwickelt werden.

Die vielen Bodendenkmäler um und im Ortsgebiet von Heilberskofen weisen darauf hin, dass die Flächen schon seit vielen Jahrhunderten als Siedlungsflächen genutzt wurden, auch in einer deutlich größeren Ausdehnung als derzeit. Die Siedlungsfläche wurde immer kleiner und droht, als Folge einer Überalterung der Ortschaft, vollständig zu verschwinden, wenn keine neuen Bauplätze für Anwohner geschaffen werden. Dies will die Gemeinde nicht.

Schon bei der damaligen Bearbeitung zur Erstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Mamming wurde überlegt, das Planungsgebiet als Dorfgebiet zu typisieren. Im Hinblick auf damals fehlendes deutliches Siedlungsinteresse wurde zur Schonung des Außenbereiches auf eine MD-Darstellung verzichtet – durchaus in der Annahme, dass bei geändertem Bedarf eine Überplanung als MD erfolgen kann. Diese Überlegungen können nun realisiert werden.

Im Zusammenhang mit der Darstellung des Planungsgebietes als Dorfgebiet wird eine zukünftige Ortsabrundung als sinnvoll erachtet.

Zur besseren Einbindung in die Landschaft, sind insbesondere im Osten, Süden und Westen umfangreiche Grünflächen zur Ortsrandeingrünung dargestellt.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat hat beschlossen, die Siedlung Heilberskofen, die derzeit im aktuellen Flächennutzungsplan noch als Siedlung im Außenbereich dargestellt ist, zum Dorfgebiet zu entwickeln.

Hierzu soll die Flurstücke Fl.Nr. 3653, 3653/2 (TF), 3647, 3647/1, 3647/2, 3654 (TF), 3657 (TF), 3667, 3692 (TF), 3692/1, 3692/2, 3882, alle Gemarkung Mamming, als Dorfgebiet (MD) dargestellt werden.

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 der Naturraum 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 Geltungsbereich herrschen fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss) vor. Im Bereich des Waldbiotopes kommt außerdem fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus Kiessand bis Sandkies (Molasse) vor.

Der Geltungsbereich ist bereits durch – Jahrhunderte andauernde – Wohnbebauung und intensive landwirtschaftliche Nutzung stark anthropogen überprägt.

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

Im Hügelland ergibt sich bezüglich des Grundwassers folgende Situation. Die stark wechselnden Sedimente des Tertiärs, die sich aus Schottern, Sanden, Schluffen, Tonen und Kalkmergeln zusammensetzen, sind in sehr unterschiedlichem Maße wasserführend. Aufgrund dieser Verhältnisse ist örtlich und zeitweise mit Schichtwasservorkommen zu rechnen, die als Quellen austreten.

Im Rahmen der bisher vorgenommenen Meliorationsmaßnahmen wurde jedoch ein Großteil dieser Schichtwasservorkommen bereits drainiert.

Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse scheinen wegen des relativ großen Filtervermögens der Böden geringer.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer fehlen im Planungsgebiet.

5.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Laut amtlicher Biotopkartierung Bayern kommen Biotope im Planungsgebiet vor (vgl. Kapitel 2.3.2). Die Biotope werden jedoch nicht durch die Planung beeinträchtigt. Eine Überbauung der Biotope ist nicht vorgesehen bzw. zulässig.

POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION

Folgende Vegetationseinheit würde sich im Planungsgebiet entwickeln:

Hexenkraut - oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrassegge-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald

FAUNA

Hinweise zu artenschutzrelevanten Vorkommen im Planungsgebiet selbst fehlen.

5.3 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Boden

Geringe Beeinträchtigung, da der überwiegende Bereich bebaut ist.

Wasser

Da die Bebauung bereits besteht und diese auch in Zukunft nur gering erweitert werden soll, werden keine Beeinträchtigungen des Grundwassers erwartet.

Klima/Luft

Auf Grund der bereits bestehenden Bebauung und der nur geringfügigen Erweiterung der Bebaubarkeit sind keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

Geringe Beeinträchtigungen, da ausschließlich schon bebaute Flächen und Ackerflächen überplant werden.

Landschaftsbild

Keine Beeinträchtigung, da das Planungsgebiet schon gut in die Landschaft integriert wurde und die geplanten Maßnahmen das Landschaftsbild darüber hinaus nicht beeinträchtigen.

Mensch (Erholung und soziale Strukturen)

Keine Beeinträchtigungen.

Das Planungsgebiet hat für die Naherholung derzeit keine besondere Bedeutung. Die bestehenden sozialen Strukturen werden durch die Planung erhalten und gestärkt.

Mensch (Lärm / Verkehr)

Keine bis sehr geringe Beeinträchtigungen.

Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet liegen folgende Boden- bzw. Baudenkmäler vor:

- Bodendenkmal, D-2-7341-0065 Burgstall des Mittelalters. Benehmen nicht hergestellt.
- Baudenkmal, D-2-79-125-23 Heilberskofen 1, Bauernhaus, Bauernhaus eines ehem. Dreiseithofes, zweigeschossiger Flachsatteldachbau mit Giebel- und Kniestock-Blockbau, sowie Giebel- und Traufschrot, Ende 18. Jh., Benehmen hergestellt.
- Bodendenkmal, D-2-7341-0261 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Benehmen nicht hergestellt.

Die geplanten neuen Bauplätze in Heilberskofen liegen inmitten urgeschichtlicher Siedlungs- und Bestattungsplätzen und sind damit eine archäologische Verdachtsfläche. Daher ist vorab in der zu überbauen geplanten Fläche in Suchstreifen mit 5 m Abstand auf Kosten des Antragstellers per Bagger mit Humusschufel der Oberboden abzutragen, um ggf. dort dann Ausgrabungen durchzuführen.

Im Falle des Zutagekommens von archäologischen Befunden muss evtl. in der gesamten Fläche bzw. in den archäol. Konzentrationsarealen großflächig der Humus per Bagger abgetragen werden. Vorher müssen die Befunde tachimetrisch von einer archäol. Fachfirma aufgemessen und dokumentiert werden und anschließend hat eine Ausgrabung zu erfolgen. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller.

Vor Beginn der Erdarbeiten muss um eine Ausgrabungserlaubnis bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde nachgesucht werden.

Auf die geltenden Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG im Zusammenhang mit dem Baudenkmal in Heilberskofen wird 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)

Im Planungsgebiet in der Gemeinde Mamming sind keine FFH - Gebiete vorhanden. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Darstellung eines Dorfgebietes im FNP würde sich an der bestehenden Nutzung des Planungsgebietes nichts ändern. Entwicklungsmöglichkeiten wären nicht gegeben, die dörfliche Sozialstruktur würde auf Dauer verloren gehen.

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 sind derzeit keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild

Zum Schutzgut Landschaftsbild sind keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

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 des Dorfgebietes im Ortsteil Heilberskofen westlich von Mamming gibt es grundsätzlich keine gleichwertigen Alternativen. Andere Weiler wie Ruhsam, Kuttenkofen, Adlkofen, Schneideberg und Hirnkofen eignen sich aufgrund fehlender dörflicher Strukturen nicht zur Entwicklung zum Dorfgebiet.

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. 6 zum bestehenden Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen in Grundzügen dargestellt.

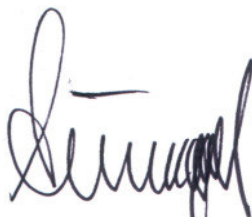
Der Flächennutzungsplan ist Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen nach BauGB. Er bindet die Gemeinden und die an seiner Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange, soweit sie ihm nicht widersprochen haben.

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 in Heilberskofen, im Westen der Gemeinde Mamming, lassen sich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter feststellen: Es kann insgesamt von keinen bis geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

Es kann daher auf Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden.

Landshut, 05.02.2019

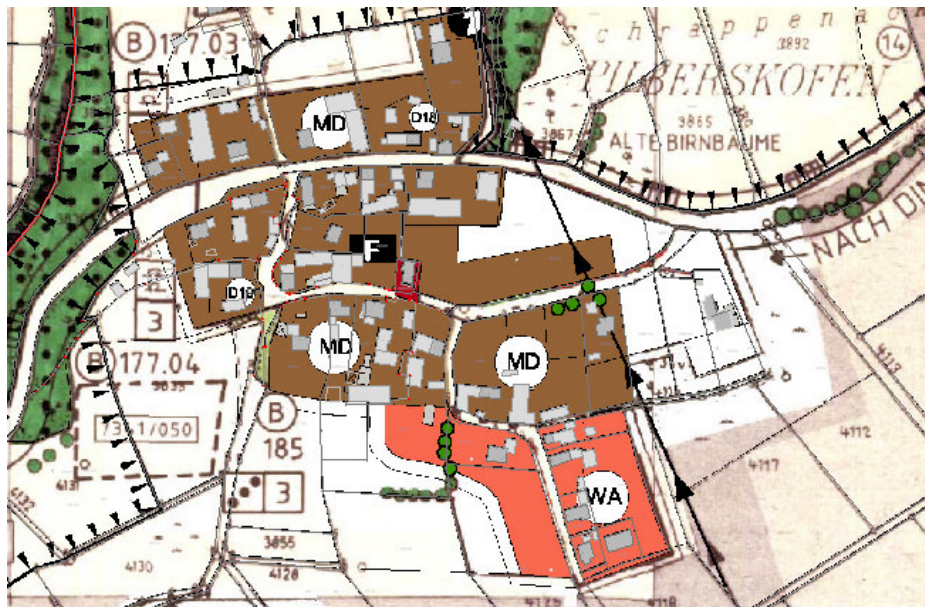


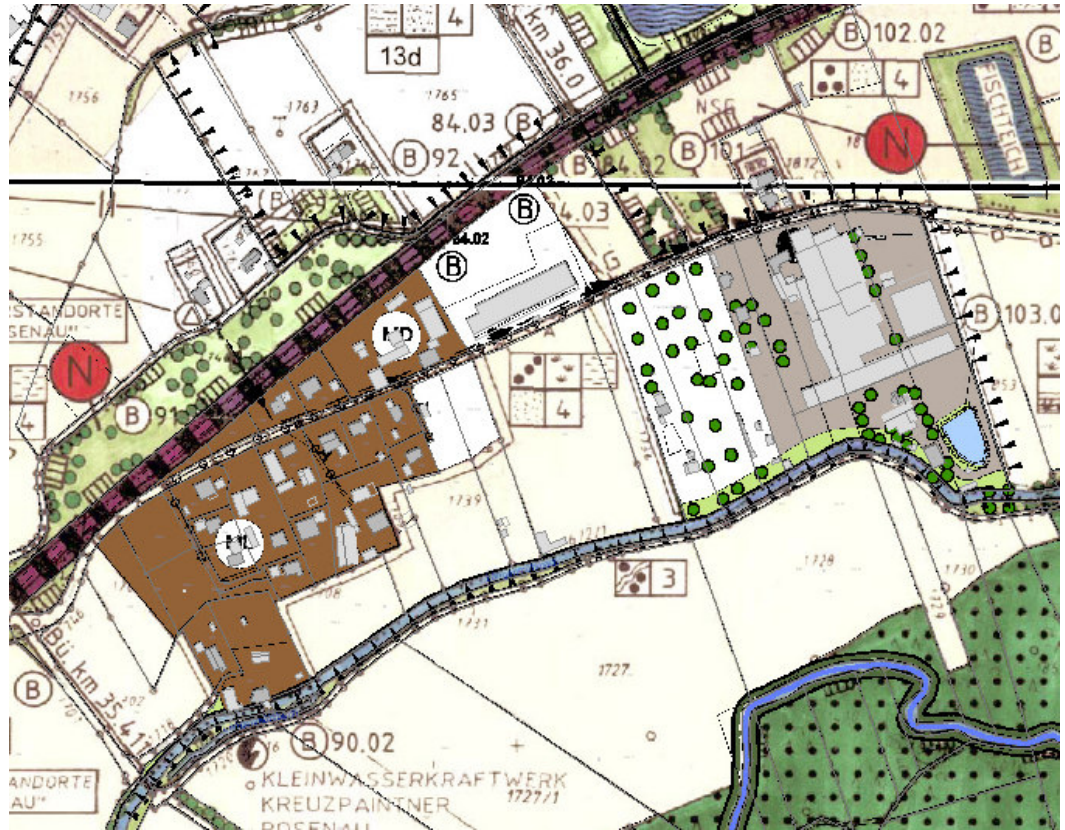
Dipl. Ing. Stefan Längst
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner



**Darstellung / Ausweisung Ortschaften im Flächennutzungsplan der
Gemeinde Mamming
rechtskräftig erlassen am: 12.10.2005**

Ortschaft:	dargestellt als:	Einwohner:	Gewerbetreibende:
Adlkofen	Bestand im Außenbereich	3	0
Attenberg	Bestand im Außenbereich	11	1
Bachhausen	MD	91	7
Benkhausen	Bestand im Außenbereich	7	1
Berg	MD	56	7
Bubach		340	47
Dittenkofen	MD	57	7
Graflkofen	MD	30	1
Heilberskofen	Bestand im Außenbereich	27	6
Hirnkofen	Bestand im Außenbereich	17	0
Hof	MD	55	7
Kuttenkofen	Bestand im Außenbereich	6	2
Mamming		1.812	132
Mammingerschwaigen		556	72
Pilberskofen	MD, südlich WA	71	10





Ruhsam	Bestand im Außenbereich	15	2
Schellmühl	Bestand im Außenbereich	1	0
Schneiderberg	Bestand im Außenbereich	6	0
Seemannskirchen	Bestand im Außenbereich	24	0
Stockpoint	Bestand im Außenbereich	0	0
Vollnbach	Bestand im Außenbereich	6	7