



Umweltbericht

gem. § 2a Baugesetzbuch
zum Bebauungs- und Grünordnungsplan
„BAHNWEG II“



Gemeinde: : **Mamming**
Landkreis : **Dingolfing-Landau**
Regierungsbezirk : **Niederbayern**

Stand der Planung : **Entwurf**
Fassung vom 24.09.2024

BINDHAMMER Architekten, Stadtplaner und Beratender Ingenieur Part mbB

Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer, Stadtplanerliste Nr. 41279

Kapellenberg 18 84092 Bayerbach

Tel.: 08774-96996-0, Fax: -96996-19, email: info@bindhammer.de

INHALTSVERZEICHNIS:

| | |
|--|----|
| Einleitung | 3 |
| 1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Bauleitplanung..... | 3 |
| 2. Darstellung der für die Bauleitplanung bedeutsamen Ziele in einschlägigen Fachgesetzen und Plänen und Art der Berücksichtigung dieser | 3 |
| Hauptteil – Beschreibung und Bewertung..... | 4 |
| 3. Bestandsaufnahme (Basis-Szenario) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes | 4 |
| 3.1. Schutzgut Arten und Lebensräume..... | 4 |
| 3.2. Schutzgut Boden..... | 5 |
| 3.3. Schutzgut Wasser | 5 |
| 3.4. Schutzgut Klima und Luft..... | 6 |
| 3.5. Schutzgut Landschaft | 6 |
| 3.6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter..... | 6 |
| 3.7. Schutzgut Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr | 6 |
| 4. Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)..... | 7 |
| 4.1. Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung..... | 7 |
| 5. Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen | 7 |
| 5.1. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter | 7 |
| 5.2. Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich | 8 |
| 6. anderweitige Planungsmöglichkeiten | 11 |
| 7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken | 11 |
| 8. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) | 11 |
| 9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 11 |

Einleitung

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnweg II“ umfasst 0,39 ha. Die Bauleitplanung weist dementsprechend ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO aus.



Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

Der Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes umfasst die Flur-Nrn. 1920, 1920/1 und 1920/2 der Gemarkung Mamming und liegt am östlichen Rand des Ortsteiles Mammingerschwaigen. Das Baugebiet wird von Süden her über die Ortsstraße Schwaigener Wiesen erschlossen.

Das vorrangige Ziel des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist die sinnvolle Ergänzung der Dorfstruktur und die zukunftsfähige Erweiterung des Ortsteils. Die Errichtung von Wohngebäuden soll im Kontext der bestehenden Bebauung ermöglicht werden.

2. Darstellung der für die Bauleitplanung bedeutsamen Ziele in einschlägigen Fachgesetzen und Plänen und Art der Berücksichtigung dieser

Das **Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020)** weist unter Punkt 3.3 darauf hin, dass die Zersiedelung der Landschaft verhindert (= Grundsatz) und Neubauf Flächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten (= Ziel) ausgewiesen werden sollen. Die Strukturkarte Anhang 2 des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2020) weist die Gemeinde Mamming als Allgemeinen ländlichen Raum aus. Laut dem Grundsatz 2.2.5 (G) soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Im **Regionalplan** der Region 13 Landshut (Stand 30.01.2020) befindet sich südlich des Planungsgebiets das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 18 „Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrüteregebiete im nördlichen Isartal“.

Das nächst liegende Vorbehaltsgebiet für Kies und Sand KS 4 befindet sich nördlich von Mammingerschwaigen.



rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen **Flächennutzungs- und Landschaftsplan** sind die Flächen des Planungsgebietes bereits als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „BAHNWEG II“ entwickelt sich daher aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan.

Hauptteil – Beschreibung und Bewertung

3. Bestandsaufnahme (Basis-Szenario) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das Planungsgebiet befindet sich nordwestlich von Mammig im Ortsteil Mammingerschwaigen. Das gesamte Gemeindegebiet umfasst 41,48 km² und 3.408 Einwohner (Stand 30. Juni 2023, Bayerisches Landesamt für Statistik).

Das geplante Allgemeine Wohngebiet liegt Luftlinie rund 1,6 km vom Ortskern Mammig und ca. 580 m vom Ortskern Mammingerschwaigen entfernt. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle befindet sich 4,4 km nördöstlich (Pilsting-Großköllnbach). Das Stadtzentrum des Oberzentrums Dingolfing liegt 12,4 km südwestlich, das von Landau a. d. Isar 10 km im Osten. Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst insgesamt 0,39 ha.

Die Topografie im Planungsgebiet ist gering von Norden nach Süden geneigt. Die Geländeoberfläche befindet sich in einer Höhenlage von ca. 345,6 müNN im Nord-Westen und fällt von dort Richtung Süden auf ca. 344,3 müNN (= Tiefpunkt).

Das Planungsgebiet wird zur naturräumlichen Untereinheit des Unteren Isartals (061) gezählt.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die Auswirkungen des Allgemeinen Wohngebiets. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

3.1. Schutzgut Arten und Lebensräume

Aktuell werden die Flächen im Geltungsbereich als Lagerplatz sowie Omnibusparkplatz genutzt. Es befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs ein Wohnhaus, welches erhalten bleibt. Daraus ergibt sich keine besondere Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Hochwertige oder geschützte Biotop fehlen. Da der naturnahe Vegetationsanteil im Gebiet trotz der geplanten Bebauung deutlich zunehmen wird und der Flächenverlust als potentieller Lebensraum gering ist, werden die Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.

Anlage- bzw. betriebsbedingt sind keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Tierwelt

Für die Tierwelt ist das Planungsgebiet aufgrund der Strukturarmut der Lager- und Parkplatzflächen nur bedingt als Lebensraum von Bedeutung. Das in FIS-Natur Online (FIN-Web) dargestellte FFH-Gebiet (7341-301.07 Unteres Isartal zwischen Niederviehbach und Landau) beginnt erst ca. 320 m westlich und das Landschaftsschutzgebiet (LSG-00172.01 [DGF-01] Schutz von Landschaftsteilen in der Stadt Dingolfing, dem Markt Teisbach, sowie den Gemeinden Gottfrieding, Loiching, Mammig und Niederviehbach im Landkreis Dingolfing (LSG "Isartal") beginnt erst ca. 380 m südlich.

3.2. Schutzgut Boden

Nach der geologischen Bodenübersichtskarte von Bayern M 1:25.000 liegt der Geltungsbereich überwiegend im Bereich von fast ausschließlich Gley-Pararendzina und Pararendzina-Gley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment; meist tiefreichend humos.

Die Böden sind als mittel- bis tiefgründig anzusprechen und überwiegend durch intensive landwirtschaftliche Nutzungen anthropogen stark überprägt.

Durch Gebäude kann in den bisher nicht baulich genutzten Bereichen der Boden dauerhaft versiegelt werden. Hinzu kommen entsprechende Stellplatzflächen, die nur teilversiegelt werden sollen. Durch die Wohnnutzung der geplanten Gebäude entstehen keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört eine Begrenzung der versiegelten Flächen. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

Es sind auf Grund der Versiegelung Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

3.3. Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet, jedoch durch die angrenzende Ebene die Isartals im wasser-sensiblen Bereich. Sonstige wasserrechtliche Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Grundwasser:

Die mittleren Grundwasserstände im Geltungsbereich weisen starke Schwankungen auf. Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse scheinen aber wegen des Filtervermögens der Böden gering.

Im Vergleich zur bestehenden Nutzung werden keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser erwartet.

3.4. Schutzgut Klima und Luft

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.

Auf Grund der geplanten Eingrünung und der geringen Fläche sind keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.5. Schutzgut Landschaft

Das Gebiet wird derzeit durch die vorhandene und die angrenzende Bebauung sowie die Nutzung als Lager- und Omnibusparkplatz geprägt. Grünstrukturen sind nur auf der im Osten anschließenden Hofstelle vorhanden. Durch die geplante Bebauung wird sich das bauliche Erscheinungsbild vor Ort ändern. Die Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowie die Festsetzung der Wandhöhe sorgen dafür, dass eine negative Fernwirkung der geplanten Bebauung ausgeschlossen werden kann und ein ausgewogenes Landschaftsbild entstehen wird. Es werden daher nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit erwartet.

3.6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine Boden- oder Baudenkmäler vorhanden.

Es wird dennoch 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. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG ist zu beachten.

3.7. Schutzgut Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr

Das Untersuchungsgebiet hat durch die derzeitige Nutzung keine Bedeutung für die Naherholung. Es entstehen somit durch die vorgelegte Planung keine Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktionen.

Lärmimmissionen durch zusätzlichen Verkehr der zukünftigen Bewohner sind relativ gering. Der durch das Vorhaben zusätzliche Individualverkehr wird geringer als der bisherige Verkehr (Lieferverkehr für Lagergüter, Omnibusan- und Abfahrten) prognostiziert. Lediglich während der Bauphase ist mit erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Bezüglich der eher Verringerung des Individualverkehrs sind lediglich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

4. Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

4.1. Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens im Bereich der Freiflächen weiter als Lager- und Omnibusparkplatzfläche genutzt werden. Die grünordnerischen Maßnahmen könnten nicht umgesetzt werden.

5. Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

5.1. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Arten und Lebensräume

Durch die Standortwahl werden keine hochwertigen bzw. geschützten Lebensräume in Anspruch genommen. Zur Durchgrünung und Lebensraumverbesserung sind verschiedene Gehölzpflanzungen vorgesehen. Zäune sind weitgehend ohne Sockel mit Punktfundamenten zu errichten, um die Wanderwege der Kleinsäuger weiterhin zu erhalten.

Schutzgut Boden und Wasser

Zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufes soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert bzw. zurückgehalten werden oder wieder verwendet werden. Im Bereich der Stellplätze und der Zufahrt sollen wasserdurchlässige Belagsarten Verwendung finden.

Schutzgut Landschaft

Die Eingrünung und Festsetzung von Hausbäumen gewährleistet eine landschaftliche Einbindung des Vorhabens.

5.2. Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Neufassung vom Dezember 2021).

Schritt 1: Bestandserfassung und -bewertung

Als Eingriffsfläche herangezogen werden die baulich neu überplanten Flächen entsprechend ihrer Einstufungen in die Biotop- und Nutzungstypen der Biotopwertliste der BayKomV (zur Abgrenzung siehe Darstellung der Eingriffsgrenze im Bestandsplan).

| Bewertung des Schutzguts Arten und Lebensräume (flächenbezogen) | Fläche (m ²) | Wert- punkte (WP) | Beeinträchti- gungsfaktor (GRZ) | Ausgleichsbe- darf (WP) |
|---|-----------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| gering (2 WP) Dorfgebiete (inkl. typischer Freiräume), X11 | 495 m ² | 2 | 0,35 | 347 |
| gering (2 WP) Landwirtschaftliche Lagerflächen, vegetationsfrei, P431 | 3.393 m ² | 2 | 0,35 | 2.375 |
| Kompensationsbedarf gesamt | | | | 2.722 |

Nicht flächenbezogen bewertbare Merkmale des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft:

diese werden im vorliegenden Fall im Sinne des Leitfadens über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf abgedeckt. Ein ergänzender Kompensationsbedarf ist nicht ableitbar, da keine besonderen Empfindlichkeiten bestehen. Es sind zwar im Umfeld, z.T. im näheren Randbereich, als Lebensraum mittel wertvolle Strukturen ausgeprägt (Gehölzbestand auf Nachbargrundstück im Osten); diese werden jedoch dauerhaft unbeeinträchtigt erhalten, und die Strukturen haben weiterhin Kontakt zur unbebauten, freien Landschaft, so dass davon ausgegangen wird, dass deren Lebensraumqualitäten substantiell erhalten werden. Rote Liste-Arten usw. sind nach vorliegenden Erkenntnissen nicht betroffen.

Schritt 2: Ermittlung der Eingriffsschwere

Als Beeinträchtigungsfaktor wird die Grundflächenzahl GRZ herangezogen. Diese beträgt im vorliegenden Fall 0,35.

Auswirkungen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs sind, wie erläutert, nicht in relevantem Maße zu erwarten, dass sich die Erfordernis eines zusätzlichen Kompensationsbedarfs ergäbe.

Schritt 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Es ist zu prüfen, inwieweit aufgrund entsprechender umfassender Vermeidungsmaßnahmen über einen Planungsfaktor Abschlüsse beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden können.

Im vorliegenden Fall werden zwar gewisse Maßnahmen zur Eingriffsminderung ergriffen (Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen, Festsetzung von Baumpflanzungen, Ortsrandeingrünung, Verbot tiergruppenschädigender Anlagen, z.B. Sockelmauern bei Zäunen). Diese finden jedoch im Sinne des Leitfadens keine Anwendung beim Planungsfaktor. Dadurch vermindert sich der ermittelte Kompensationsbedarf nicht.

Damit beträgt der tatsächliche Kompensationsbedarf 2.722 WP.

Schritt 4: Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereichs auf Flur-Nr. 411, Gemarkung Mammig, durchgeführt:

Ausgangszustand: Grünland intensiv, G12 (5 WP)

Zielzustand:

Artenreiches Extensivgrünland (z. B. magere Glatt-/ Goldhaferwiesen oder Magerweiden), G214, 12 WP

Aufwertung: 7 WP

anrechenbare Kompensationsleistung:

$$389 \text{ m}^2 \times 7 \text{ WP} = 2.722 \text{ WP}$$

Zu Erreichung des Zieles der Kompensationsmaßnahme werden konkret folgende Maßnahmen umgesetzt:

Artenreiches Extensivgrünland:

Da die Entwicklung innerhalb von 25 Jahren erfolgt, ist kein Abschlag von Wertpunkten anzusetzen. Der Grundwert wird in der Biotopwertliste mit 12 WP angegeben.

Zur Aushagerung soll die Fläche in den ersten 3 Jahren 3 – bis 5-mal pro Jahr gemäht werden. Nach erfolgter Aushagerung sollte, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Dingolfing-Landau, vorrangig eine Mähgutübertragung von geeigneten heimischen Spenderflächen vorgenommen werden. Die Mahd der Spenderfläche sollte ab Mitte Juni, zum Zeitpunkt der Samenreife der meisten Arten, erfolgen. Das Mähgut sollte direkt nach dem Schnitt aufgeladen und zur Empfängerfläche gebracht werden, um möglichst wenig Samen zu verlieren und auf der Empfängerfläche gleichmäßig ausgebracht werden. Hier eignet sich der Einsatz eines Ladewagens mit Kurzschnitteinrichtung und Dosierwalzen (Schichtdicke 3-5 cm). Das Mähgut sollte bei Bedarf (hohe Feuchtigkeit etc.) in den ersten Wochen gewendet werden, um Schimmelbefall zu vermeiden. Je nach Entwicklung des Ziel-Artenbestandes kann eine nochmalige Mähgutübertragung notwendig werden. **Als Spenderflächen eignen sich insbesondere hochwertige Bestände mit regional charakteristischer Artenzusammensetzung und möglichst hoher Abundanz der Zielarten, einschließlich seltener und gefährdeter Arten. Da Artenzusammensetzung und Samendichte jährlich stark variieren können, empfiehlt sich vor der Beerntung eine Überprüfung des aktuellen phänologischen Zustandes der Spenderfläche und in Jahren mit extrem niedrigem Samenansatz der Verzicht auf eine*

Beerntung. Die Spenderflächen sollten darüber hinaus in möglichst geringer Entfernung (< 20 km) zu den Empfängerflächen liegen. Je größer die Distanzen, umso höher ist die Gefahr einer genetischen Veränderung der lokalen Flora. Steckbrief 6510 Flachland-Mähwiesen, BfN, 2013*

Pflege

in Anlehnung an oben genannten Maßnahmen zur Erreichung / Erhaltung der Entwicklungsziele

In den darauffolgenden Jahren soll max. 1– bis 2- mal pro Jahr gemäht werden, je nach tatsächlicher Aufwuchsmenge (1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, zweite Mahd im Spätherbst). Bei der Mahd soll auf eine (Tier-) schonende Methode, beispielsweise durch den Einsatz eines Balkenmähers o.ä. gesetzt werden. Weiterhin soll die Mahd abschnittsweise (zeitlich und räumlich alternierend) durchgeführt werden, um der Fauna durchgängig Rückzugsorte zu ermöglichen. Das Mähgut soll mind. 2 Tage auf der Fläche verbleiben, damit die Samen ausfallen können, muss aber anschließend abgefahren werden (kein Mulchen). Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist generell untersagt. Zudem ist eine völlige Bewirtschaftungsruhe bis mind. zum 15. Juni des Jahres einzuhalten. Bei jeder Mahd werden räumlich alternierend auf mind. 10 % der Fläche Brachestreifen belassen (vorzugsweise die artenreichsten Bestände). Je nach tatsächlicher Aufwuchsmenge kann auch eine dreimalige Mahd pro Jahr erforderlich werden. Sollten Problemarten wie Greiskräuter, Ampfer und invasive Neophyten auftreten, so kann bei Bedarf zur gezielten Bekämpfung eine Anpassung der Pflege notwendig werden.

Mit Durchführung der Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung ausreichend kompensiert werden.

Die Randeingrünung ist binnen eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes auszuführen – ungeachtet der Bebauung des Grundstücks. Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegten Ausgleichsflächen sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes an das Ökflächenkataster beim Bayerischen Landesamt für Umweltschutz zu melden. In begründeten Fällen (z.B. erst später erfolgende Erschließung des Baugebiets) kann auf Antrag an die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Dingolfing-Landau die Frist für die Umsetzung der Maßnahmen verlängert werden.

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsflächen zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde Mammig befinden, die Bestellung einer unbefristeten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayern erforderlich. Diese Sicherung ist durch den Flächeneigentümer zu veranlassen.

6. anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die Flächendarstellung des Allgemeinen Wohngebiets „Bahnweg II“ am östlichen Ortsrand von Mammigerschwaigen gibt es keine gleichwertig entwickelbaren Alternativen, da es sich hier um eine konkrete städtebauliche Entwicklung für den Grundeigentümer handelt.

Der jetzt vorliegende Bebauungsplan hat sich als einzig realisierbare Variante herauskristallisiert.

7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Mammig sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

8. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Auf Grund der sehr geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für die geplante bauliche Entwicklung wurde ein Standort am östlichen Ortsrand von Mammigerschwaigen gewählt. Die Fläche wird derzeit als Lagerplatz sowie als Omnibusparkplatz genutzt. Somit sind keine wertvollen Lebensräume betroffen. Es sind grünordnerische Maßnahmen sowie externe Ausgleichsmaßnahme vorgesehen.

Differenzierte Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff kann vor Ort ausgeglichen werden.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkungen | Anlagenbedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Ergebnis |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Arten- und Lebensräume | gering | gering | gering | gering |
| Boden | gering | gering-mittel | gering | gering-mittel |
| Wasser | gering | gering | gering | gering |
| Klima/Luft | - | - | - | - |
| Landschaft | gering | gering | gering | gering |
| Kultur- und Sachgüter | - | - | - | - |
| Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr | gering | gering | gering | gering |

LITERATURVERZEICHNIS UND VERWENDETE UNTERLAGEN

Verwendete amtliche Unterlagen

- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) – Landkreisband Dingolfing-Landau. – Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (LfU), München.
- Biotopkartierung Bayern Flachland, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online-Viewer (FIN-Web), <http://fisnat.bayern.de/finweb/>, Zugriff: 07.2023
- Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 – Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie
- Regionalplan Landshut, Region 13 – Regionaler Planungsverband Landshut, Stand 30.01.2020.
- Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region Landshut. – Bayer. Landesamt für Umweltschutz (LfU), 1999.
- Geodaten Online BayernAtlas plus, <https://geoportal.bayern.de/>, Zugriff: Juli 2023
- UmwelAtlas Bayern), https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de, Zugriff: Juli 2023
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online-Viewer (FIN-Web), <http://fisnat.bayern.de/finweb>, Zugriff: Juli 2023

Gutachten und Mitteilungen / Sonstige Grundlagen

- Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mamming
- Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung – Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (BayStMI) und Bayerisches Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (BayStMUGV), Hrsg., München, Januar 2006.
- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau- und Verkehr: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Fassung vom Dezember 2021

Bayerbach, den 24.09.2024

**BINDHAMMER Architekten, Stadtplaner
und Beratender Ingenieur Part mbB**
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach