

B E G R Ü N D U N G M I T U M W E L T B E R I C H T Z U R

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN FÜR DEN BEREICH LINDACH KAPELLENFELD, FLUR-NRN. 888/3 UND 888/4, GEMARKUNG MEHRING

**Gemarkung Mehring
Gemeinde Mehring**



**Landkreis:
Regierungsbezirk:**

**Altötting
Oberbayern**

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	4
2.	Lage	4
3.	Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung	6
3.1	Vorgaben aus der Raumordnung	6
3.2	Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)	10
3.3	Schutzgebiete gemäß nationalem Recht	11
3.4	Trinkwasserschutzgebiet	12
3.5	Biotopkartierung Bayern	16
3.6	Bindung BNatSchG und BayNatSchG	17
3.7	Überschwemmungsgebiete	18
3.8	Wassersensibler Bereich	20
3.9	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht	22
3.10	Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz	23
3.11	Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes	24
4.	Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung	25
4.1	Anlass	25
4.2	Planungsumfang	25
4.3	Straßen und Wegeanbindungen	25
4.4	Anbauverbotszone Bundesstraße B 20	26
4.5	Bahnlinien	26
4.6	Wasserversorgung	28
4.7	Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung	28
4.8	Abwasserbeseitigung	29
4.9	Stromversorgung	29
4.10	Telekommunikation	30
4.11	Abfallentsorgung	30

4.12	Altlasten / PFAS	31
5.	Immissionsschutz	31
5.1	Lärm	31
5.2	Staub / Geruch	32
5.3	Lichtemissionen	32
5.4	Elektromagnetische Felder	32
6.	Klimaschutz und Klimaanpassung	32
7.	Grünordnerische Maßnahmen	33
8.	Umweltbericht	35
8.1	Allgemeines	35
8.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden.....	36
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	41
8.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)	46
8.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan 54	
8.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	54
8.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	54
8.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	54
8.9	Zusammenfassung	54
	Literaturverzeichnis	56
	Abbildungsverzeichnis	57

1. Allgemeines

Bereits 2013 wurden für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Lindach 1, Grundstücke Flur-Nrn. 888/3 in Lindach das Bauleitplanverfahren zur Flächennutzungsplanänderung angestrebt, jedoch wieder eingestellt. Im Dezember 2022 wurde das Verfahren wieder aufgenommen und die Beteiligung gem. §§ 3.1 und 4.1 BauGB durchgeführt. Durch die zahlreichen Änderungen an Hand der eingegangenen Stellungnahmen im parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 21 mit integrierter Grünordnung für den Bereich Lindach 1, Grundstücke Flur-Nrn. 888/3 und 888/4 in Lindach wurden die Unterlagen nun komplett überarbeitet. Die Beteiligung zum Verfahren erfolgt nun nach §§ 3.2 und 4.2 BauGB.

Die Gemeinde Mehring beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring zu ändern, um die bestehende unmittelbar angrenzende Gewerbegebietsfläche Lindach D (GE), die jedoch im Stadtgebiet von Burghausen liegt, nach Westen zu erweitern. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Lindach D der Stadt Burghausen. Damit soll eine Grundlage geschaffen werden, um die notwendigen Erweiterungsflächen für einen bestehenden Betrieb zu schaffen, der bereits an diesem Standort seit längerem ansässig ist und zur Erhaltung seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit dringend Erweiterungsflächen benötigt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring ist derzeit Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. So soll in diesem Planungsbereich im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring zukünftig ein Gewerbegebiet (GE) im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Lindach D der Stadt Burghausen mit der benötigten Ausgleichsfläche **und einer Grünfläche** dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 2,0 ha.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring wird der Bebauungsplan Nr. 21 mit integrierter Grünordnung für den Bereich Lindach 1, Grundstücke Flur-Nrn. 888/3 und 888/4 in Lindach aufgestellt.

2. Lage

Die Planungsfläche befindet sich an der südlichen Gemeindegrenze der Gemeinde Mehring im unmittelbaren Anschluss an das Gewerbegebiet Lindach (GE), das jedoch im Stadtgebiet von Burghausen liegt. Im Osten schließt das bereits

bestehende großflächige Gewerbegebiet Lindach D an. Südöstlich liegt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Das Planungsgebiet wird im Norden von der Burgkirchener Straße (Bundesstraße B 20) und im Süden von der Bahnlinie Tüßling-Burghausen begrenzt. Im Westen und Südwesten schließen Waldflächen an.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Mehring in der Region 18 - Südostoberbayern. Das Gemeindegebiet Mehring liegt im allgemeinen ländlichen Raum.¹

Das Planungsgebiet fällt von ca. 439 m ü. NHN im Westen nach ca. 437 m ü. NHN im Osten ab.

Übersichtslageplan, ohne Maßstab



Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2025),
Darstellung unmaßstäblich

¹ (Regionalplan 18 - Südostoberbayern, 2023)

3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wird die Gemeinde Mehring als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft, der sich jedoch auf den Achsen der drei Oberzentren Burghausen, Neuötting und Altötting befindet.²

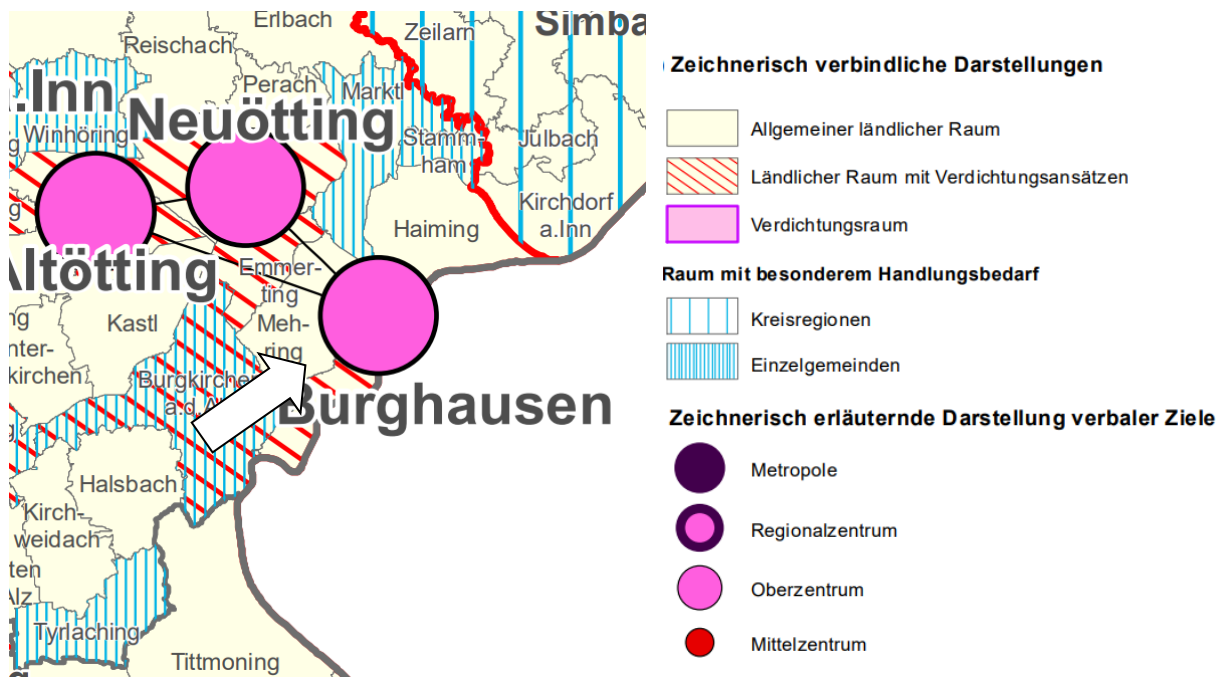


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das Landesentwicklungsprogramm folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

1. Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

1.1.1(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

² (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2023)

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

1.1.2 (Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

2. Raumstruktur

2.2 Gebietskategorien

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann.

3. Siedlungsentwicklung

3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.3 Vermeidung von Zersiedlung - Anbindegebot

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

5 Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

Diese Vorgaben der Landesplanung berühren und begründen das Planungsinteresse der Gemeinde Mehring für den hier überplanten Raum eine entsprechende Bauleitplanung zu verfolgen, um Gewerbeflächen im Anschluss an das bereits bestehende Gewerbegebiet Lindach D bereitzustellen, auch wenn sich dieses im benachbarten Stadtgebiet von Burghausen befindet.

So werden im Landesentwicklungsprogramm klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung des Raums getroffen. So sind in dem Raum die Voraussetzungen für eine nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen und regionale Wirtschaftsstrukturen zu erhalten und zu verbessern.

Diese Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsraums kann nur durch Bestandspflege und Neuansiedlung von Betrieben an wirtschaftlich attraktiven und verkehrstechnisch leistungsstarken Standorten im Gemeindegebiet erfolgen. In diesem Fall handelt es sich um die notwendigen Erweiterungsflächen für einen bestehenden Betrieb, der bereits an diesem Standort seit längerem ansässig ist und zur Erhaltung seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit dringend Erweiterungsflächen benötigt. Durch diese zusätzliche Fläche, durch die Erweiterung in das Gemeindegebiet Mehring hinein, kann dies ermöglicht werden. Somit ist diese Erweiterung der Gewerbeflächen für die wirtschaftliche Weiterentwicklung

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring,
Gemeinde Mehring**

der Region und der Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen im direkten Anschluss an das Oberzentrum Burghausen dringend erforderlich.

Zusammenfassend kann man sagen, dass unter Beachtung der Vorgaben die Ziele und Grundsätze der Landesplanung durch diese Planung erfüllt werden können.

Regionalplan

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Mehring in der Region 18 - Südostoberbayern. Das Gemeindegebiet Mehring liegt im allgemeinen ländlichen Raum.³ Die Gemeinde Mehring liegt auf den Achsen der drei Oberzentren Burghausen, Neuötting und Altötting. Das Planungsgebiet schließt unmittelbar an das Oberzentrum Burghausen an.

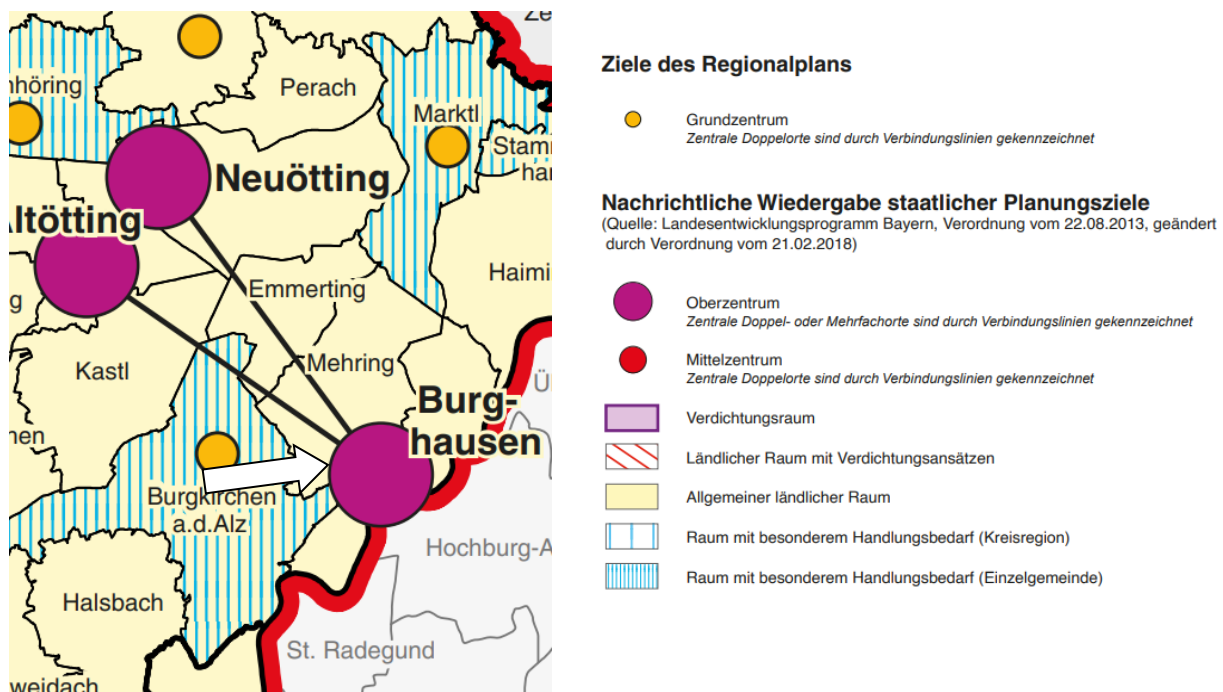


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 18 – Südostoberbayern, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Regionalplan 18 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

- Erhalt als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum (G)
- Erhalt gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen (G)
- Sicherung der Wirtschaftskraft und der Wettbewerbsfähigkeit (G)
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch nachhaltige Siedlungsentwicklung (G)

³ (Regionalplan 18 - Südostoberbayern, 2023)

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans berühren und begründen das Planungsinteresse der Gemeinde Mehring für den hier in Frage stehenden Raum, das als nötig erachtete Angebot an Gewerbegebietsflächen bereit zu stellen. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung des ländlichen Raums getroffen.

So sind in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten und die Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Diese Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsraums kann nur durch Bestandspflege und Neuansiedlung von Betrieben an wirtschaftlich attraktiven und verkehrstechnisch leistungsstarken Standorten im Gemeindebereich Mehring erfolgen.

Regionale Vorranggebiete

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet im Norden ist durch die Planung nicht betroffen, da dieses durch die Bundesstraße B 20 vom Geltungsbereich getrennt ist.

Die geplante Trassenverlegung der Bundesstraße B 20 für die Ortsumgehung wird in der weiterführenden Bauleitplanung beachtet. Eine Einschränkung dieser Planung erfolgt durch die Gewerbegebietsausweisung nicht.

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring, Gemeinde Mehring

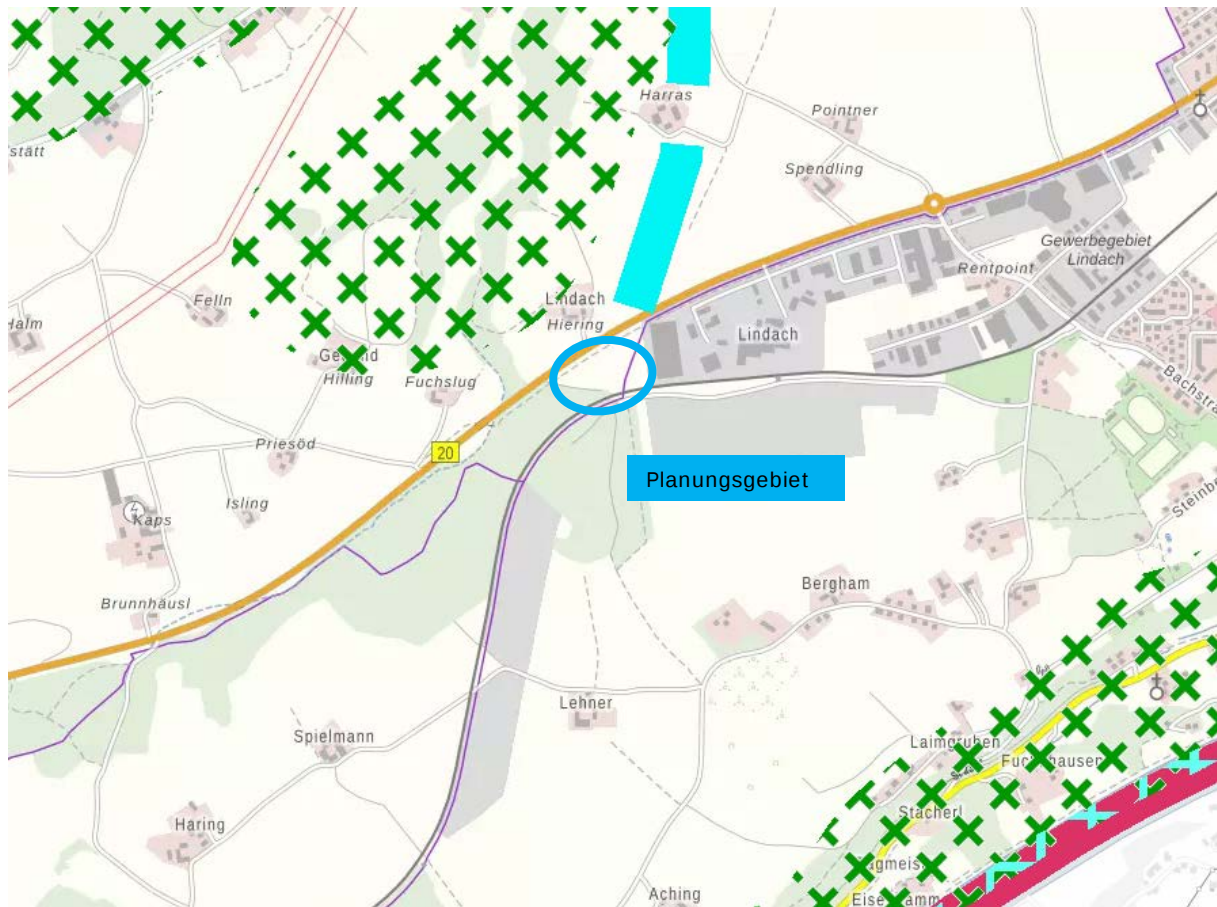


Abb. 4: Hintergrundkarte mit Darstellung des Regionalplans 18; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich

Grün gekreuzt: landschaftliche Vorbehaltsgebiete
Linie Cyan: Trassenfestlegung Verkehr

Linie Cyan: Trassenfestlegung Verkehr

3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)

Im Planungsgebiet befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet)⁴.

Da keine Schutzgebiete gemäß Europarecht direkt betroffen sind, kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, ausgeschlossen werden.

⁴ (FINWeb (2025) - Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2025)

3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Das Planungsgebiet liegt weder in einem Naturpark, einem Nationalpark, einem Landschaftsschutzgebiet noch einem Naturschutzgebiet.⁵ Auch in direkter Umgebung befindet sich nur das Trinkwasserschutzgebiet der Stadt Burghausen (sh. Punkt 3.4). Ansonsten sind keine weiteren Schutzgebiete betroffen.

Eine Beeinflussung von nationalen Schutzgebieten gemäß nationalem Recht durch das Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden.



Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach europäischem und nationalem Recht; (FIN-Web 2025), Darstellung unmaßstäblich

Lila: Vogelschutzgebiet „Salzach und Inn“

Rosa: FFH-Gebiet „Salzach und Unterer Inn“

Grün gestreift: Landschaftsschutzgebiet „Salzachtal“

⁵ (FINWeb (2025) - Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2025)

3.4 Trinkwasserschutzgebiet

Die Planungsfläche liegt im Trinkwasserschutzgebiet Burghausen.⁶

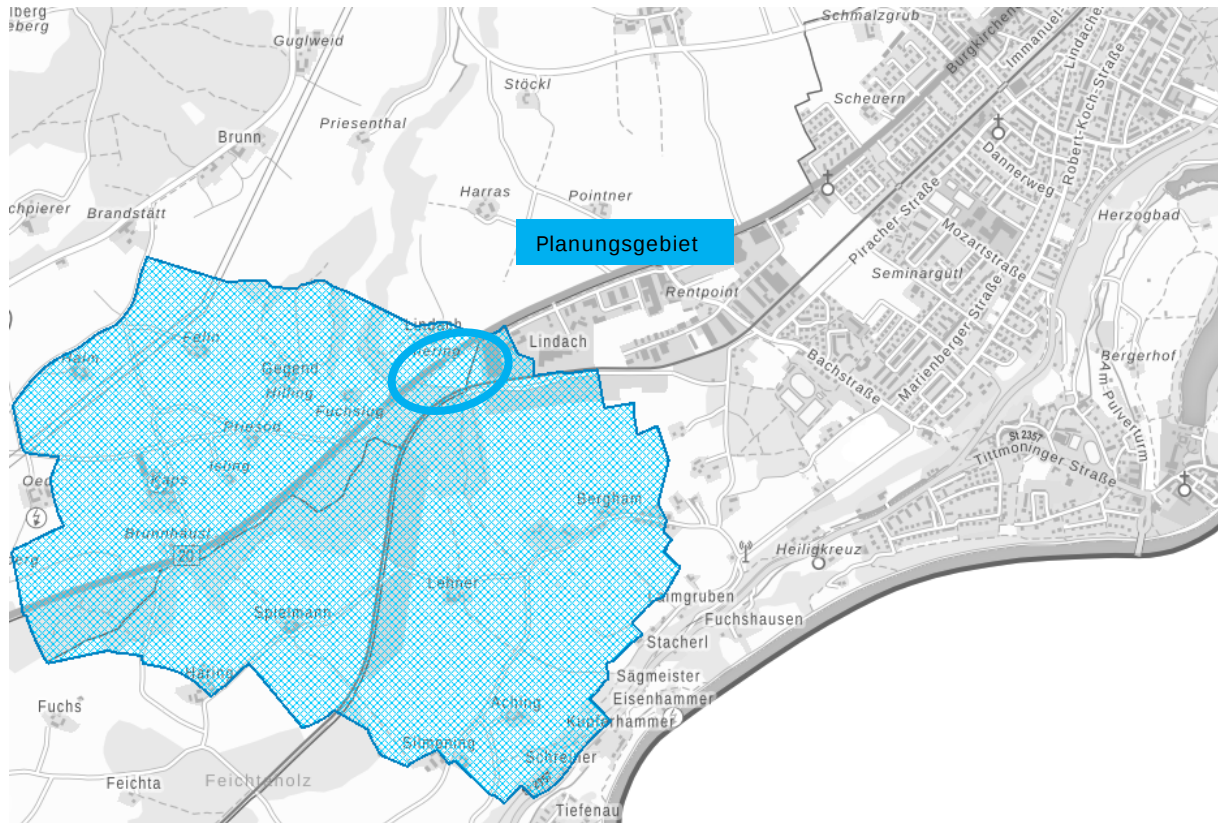


Abb. 6: WebKarte mit Darstellung des Trinkwasserschutzgebietes; (FINWeb 2025), Darstellung unmaßstäblich

Blau kariert: Trinkwasserschutzgebiet Burghausen

⁶ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2025)

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring,
Gemeinde Mehring**

Der Geltungsbereich liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes.⁷

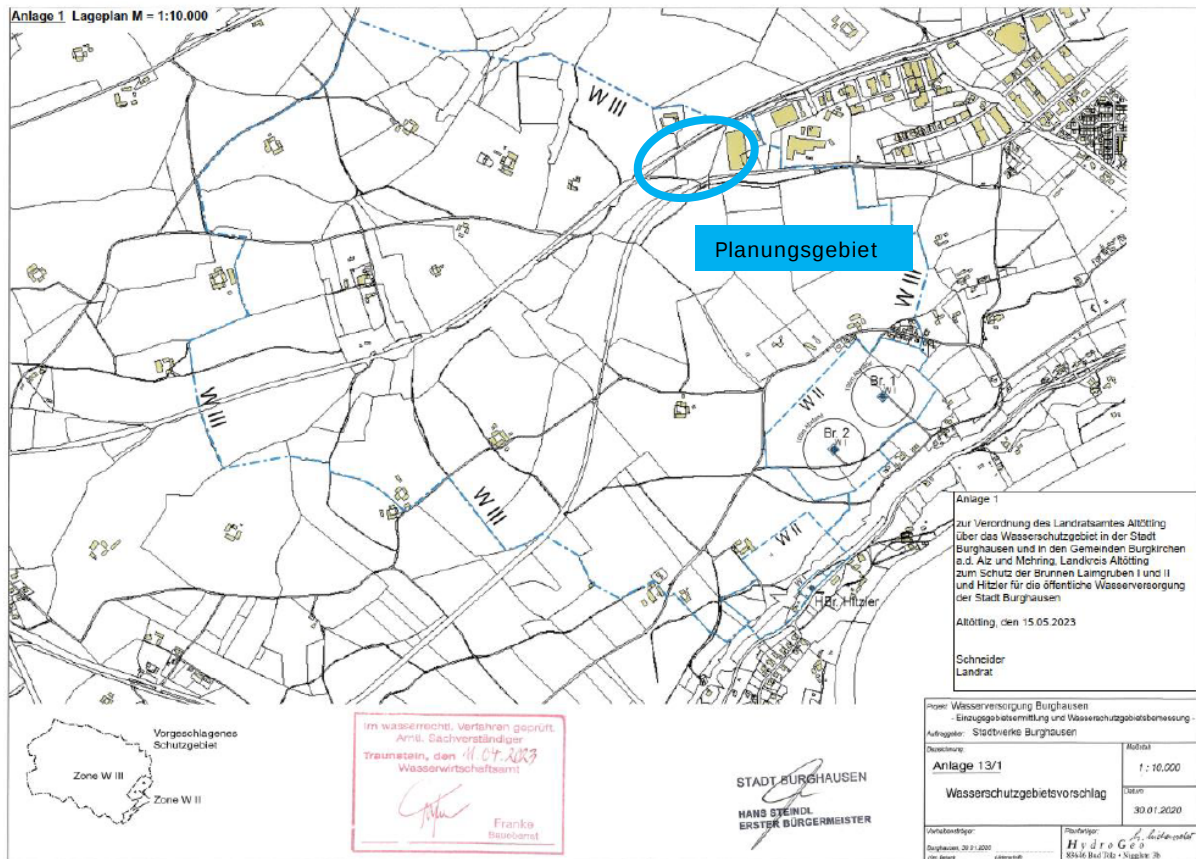


Abb. 7: Auszug Anlage 1 Wasserschutzgebietsverordnung mit Darstellung der Schutzzonen; (Wasserschutzverordnung 2023), Darstellung unmaßstäblich

Die Verordnung des Landratsamtes Altötting über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Burghausen und in den Gemeinden Burghausen a.d. Alz und Mehring, Landkreis Altötting zum Schutz der Brunnen Laimgruben I und II und Hitzler für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Burghausen vom 15.05.2023 ist im weiteren Verfahren und im Rahmen der Einzelbaumaßnahmen zwingend zu beachten.

Geländeveränderungen, Auf- und Abgrabungen, Verfüllungen sowie Abweichungen von der Verordnung müssen im Einzelfall mit Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig vorher abgestimmt werden.

Sämtliche Eingriffe in den Untergrund wie zum Beispiel Keller, Fundamente, Bodenaustausch sind so auszuführen, dass die ursprünglich vorhandene grundwasserschützende Deckschichtwirkung erhalten bleibt oder unverzüglich wiederhergestellt wird. Bauliche Anlagen sind nur zulässig bis 4 m Eingriffstiefe (auch zur Baugrunderkundung), wenn anfallendes häusliches oder gewerbliches Abwasser in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird und die

⁷ (Landratsamt Altötting, 2023)

Gründungssohle mindestens 2 m über dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand liegt. Bei der Niederschlagswasserentsorgung sind ausschließlich flächenhafte Versickerungen über den bewachsenen Oberboden zulässig. Im Bedarfsfall muss eine oberflächige Ableitung erfolgen.

Für das gesamte Areal und alle vorgesehenen Gebäude ist frühzeitig ein Entwässerungsplan mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen und bei Baugenehmigungsverfahren im Bedarfsfall jeweils fortzuschreiben. Der Entwässerungsplan ist bei Baugenehmigungsverfahren mit beizulegen.

Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

Um zusätzlichen Gefährdungen des Trinkwassers zu begegnen, werden seitens des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein (WWA) folgende Punkte vorgegeben:

- Durch den Antragssteller ist dem WWA eine Erklärung vorzulegen, ob und gegebenenfalls welches Abwasser neben dem Sanitärabwasser anfällt, und ob und gegebenenfalls mit welchen wassergefährdenden Stoffen im Betrieb hantiert wird.
- Sämtliches in den Hallen anfallende Schmutzwasser ist über den Kanal zu entsorgen. Einleitungen in den Untergrund sind unzulässig.
- Bei der Errichtung der Hallen ist Oberflächenwasser der Umgebung stets so abzuleiten, dass es nicht in die Baugrube gelangt.
- Für die Herstellung des Unterflurbereiches und bei Fundamenten ist auf den verwendeten Zement besonders zu achten: Die Zemente und Zubereitungen, die Zement enthalten, müssen chromatarm sein, was bedeutet, dass in der nach Wasserzugabe gebrauchsfertigen Form der Gehalt an wasserlöslichem Chrom VI maximal 2 mg pro kg Trockenmasse des Zements betragen darf (vgl. Abschnitt 28 Spalte 2 des Anhangs zu § 1 ChemVerbotsV).
- Zusätzlich muss der Nachweis der Unbedenklichkeit der chromatarmen Zemente und Zubereitungen hinsichtlich der Elution von Chromat im Hinblick auf das Grundwasser dadurch erbracht werden, dass im Überstandswasser des frischen Zementbaustoffs ein Gehalt an wasserlöslichem Chromat von 20 µg/l nicht überschritten wird. Eine nötige Absenkung des Chromatgehalts kann durch den Zusatz von geeigneten Chromatreduzierern (z.B. Eisen(II)-sulfathydrate) in ausreichender Menge erreicht werden. Das Einhalten der zulässigen Chromatgehalte im Überstandswasser ist zu dokumentieren. Zusatzstoffe, Zusatzmittel und Fasern in Zementbrühen müssen den dafür gültigen Normen entsprechen oder ersatzweise zumindest eine bauaufsichtliche Zulassung besitzen. Ein Zusatz von Hilfsstoffen ist zulässig, wenn diese den zugehörigen Positivlisten des Merkblatts DVGW W 347 vom Mai 2006 entsprechen und ihre gleichbleibende Zusammensetzung durch Einhaltung der einschlägigen Normen gesichert ist. Wird auf der Baustelle ein Kompositzement angemischt, so dürfen ausschließlich mineralische Bentonite und natürliche Puzzolane zugesetzt werden. Es dürfen keine Abfälle und keine Reststoffe, insbesondere keine Flugaschen und kein Petrolkoks zugesetzt werden. Die Verwendung von Hochofenzement, Hochofensand oder Hochofenstüchschlacke ist unzulässig.

- Die Hallenbodenplatten sind als wasserundurchlässiger Beton (WU-Beton) auszuführen, eventuelle Unterflurbereiche sind als dichte weiße Wanne auszuführen.
- Es dürfen durch die Errichtung der Hallen und der Fundamente keine bevorzugten Wasserwegigkeiten entstehen. Die Hinterfüllung der Baugrube und der Fundamente hat daher mit bindigem Material zu erfolgen, das eine Durchlässigkeit gleich oder möglichst geringer als das ursprünglich vorhandene Bodenmaterial aufweist.
- Die Freiraumgestaltung der unbebauten Flächen hat so zu erfolgen, dass sie eine grundwasserschützende Funktion erfüllen, das heißt die Flächen sind mit mindestens 1,5 Meter starker bindiger Oberbodenschicht auszuführen.
- Das Material zur Hinterfüllung und zur Freiflächengestaltung muss aus einem nachgewiesenen unbedenklichen Herkunftsort stammen und die Zuordnungswerte VK 1 nach den Leitlinien zur Bewertung von PFAS des bayerischen Landesamtes für Umwelt vom März 2024 einhalten.
- Es dürfen nur Maschinen und Geräte verwendet werden, die sich in technisch einwandfreiem Zustand befinden.
- In Baumaschinen ist ein biologisch leicht abbaubares Hydrauliköl der Wassergefährdungsklassen 0 oder 1 zu verwenden (Das trifft auf die meisten Öle mit HE (Hydraulic Environmental) -Kennzeichnung zu).
- Evtl. anfallende Abfälle sind unverzüglich aus dem Baustellenbereich zu entfernen oder so zu lagern, dass ein Versickern von belastetem Kontaktwasser unterbleibt.
- Lagerung und Umfüllen von Kraftstoffen, Ölen, Schmiermitteln und sonstigen - 4 - wassergefährdenden Stoffen ist im künftigen Schutzgebiet nicht zulässig.
- Die Wartung und Reinigung von Fahrzeugen und Maschinen ist im künftigen Schutzgebiet nicht zulässig. Nicht im Einsatz befindliche Fahrzeuge und Maschinen sind außerhalb des künftigen Schutzgebietes abzustellen.
- Sollte während der Bauarbeiten ein Unfall mit wassergefährdenden Stoffen geschehen, sind unverzüglich Maßnahmen einzuleiten, die ein weiteres Eindringen der Stoffe in den Untergrund verhindern (z.B. bei flüssigen Stoffen weitere Ausbreitung mit Erdwall eindämmen, Abdecken, verunreinigten Boden abtragen). Das Wasserversorgungsunternehmen ist unverzüglich zu verständigen.

3.5 Biotopkartierung Bayern

Im Planungsgebiet sowie in direkt angrenzender Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.⁸ Südlich liegen Ökokonto-Flächen. Auf Grund der Entfernung von ca. 20 m zur Planungsfläche und durch die räumliche Trennung durch die Bahnlinie werden diese durch die Planung nicht berührt.

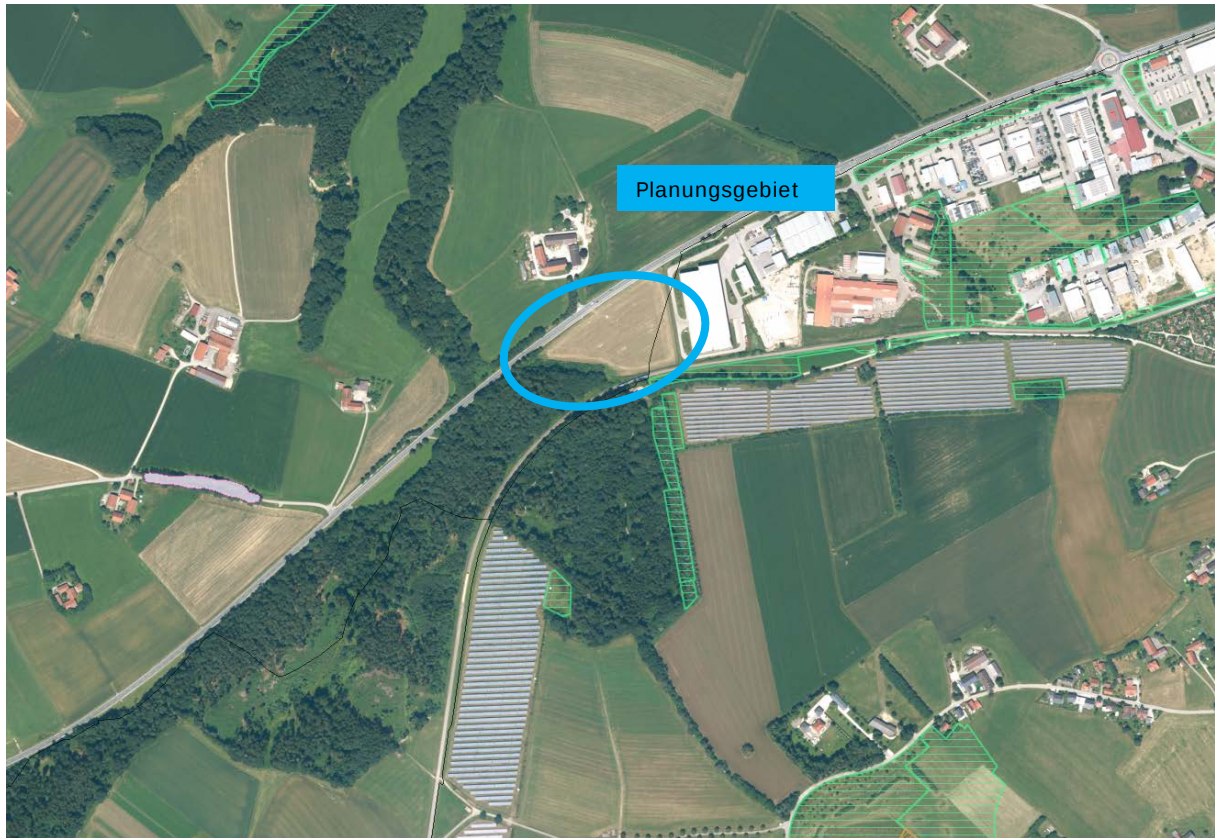


Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (FINWeb 2025), Darstellung unmaßstäblich

Rosa: amtlich kartierte Biotope (im Bildausschnitt nicht vorhanden)
Grün gestreift: Ökokonto- und Ausgleichsflächen

⁸ (FINWeb (2025) - Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2025)

3.6 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen⁹:

1. *natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer*
2. *einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,*
3. *Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,*
4. *offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,*
5. *Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,*
6. *offene Felsbildungen, Höhlen sowie naturnahe Stollen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,*
7. *Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Bodden-
gewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.*

Im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

Ergänzend zu den im § 30 BNatSchG genannten Biotopen sind noch folgende gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit BayNatSchG gem. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG zu betrachten¹⁰:

1. *Landröhrichte, Pfeifengraswiesen,*
2. *Moorwälder,*
3. *wärmeliebende Säume,*
4. *Magerrasen, Felsheiden,*
5. *alpine Hochstaudenfluren,*
6. *extensiv genutzte Obstbaumwiesen oder -weiden aus hochstämmigen Obstbäumen mit einer Fläche ab 2.500 Quadratmetern (Streuobstbestände) mit Ausnahme von Bäumen, die weniger als 50 Meter vom nächstgelegenen Wohngebäude oder Hofgebäude entfernt sind und*
7. *arten- und strukturreiches Dauergrünland.*

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Strukturen vorhanden, die als Biotop im Sinne des Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG eingeordnet werden können.

⁹ (BNatSchG, 2024)

¹⁰ (BayNatSchG, 2024)

3.7 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern ist die Lage und Ausdehnung der Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebiete entlang der Salzach im Gemeindegebiet von Mehring und Stadtgebiet von Burghausen erkennbar.¹¹ Das Bauvorhaben tangiert weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Hochwassergefahrenflächen und ist somit frei von deren Restriktionen.



Abb. 9: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete bzw. geschützten Gebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2025), Darstellung unmaßstäblich

Ein grundsätzliches Risiko für Hochwasser (Starkregenereignisse, Hochwasser, Kanalrückstau, Grundhochwasser) kann nicht ausgeschlossen werden. Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet oder wassersensiblen Bereich. Eine Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen kann nicht angegeben werden.

Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe werden u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten und Überschwemmungen empfohlen:

- Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 25 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche.

¹¹ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2025)

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring,
Gemeinde Mehring**

- Alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude sind bis zu den relevanten Höhen zu verschließen.
- Unterkellerungen sollten wasserdicht ausgeführt werden.
- Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

Hierzu ist die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums zu beachten (www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bau- und / oder Niederschlagswasser ist im Zuge der Errichtung und des Betriebs des Vorhabens nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke zu leiten.

3.8 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

An Hand der Karte des BayernAtlas ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Gemeindegebiet von Mehring erkennbar.¹² Daraus ist ersichtlich, dass sich der geplante Standort nicht in einem wassersensiblen Bereich befindet. Daher kann von einem hohen intakten Grundwasserflurabstand ausgegangen werden.

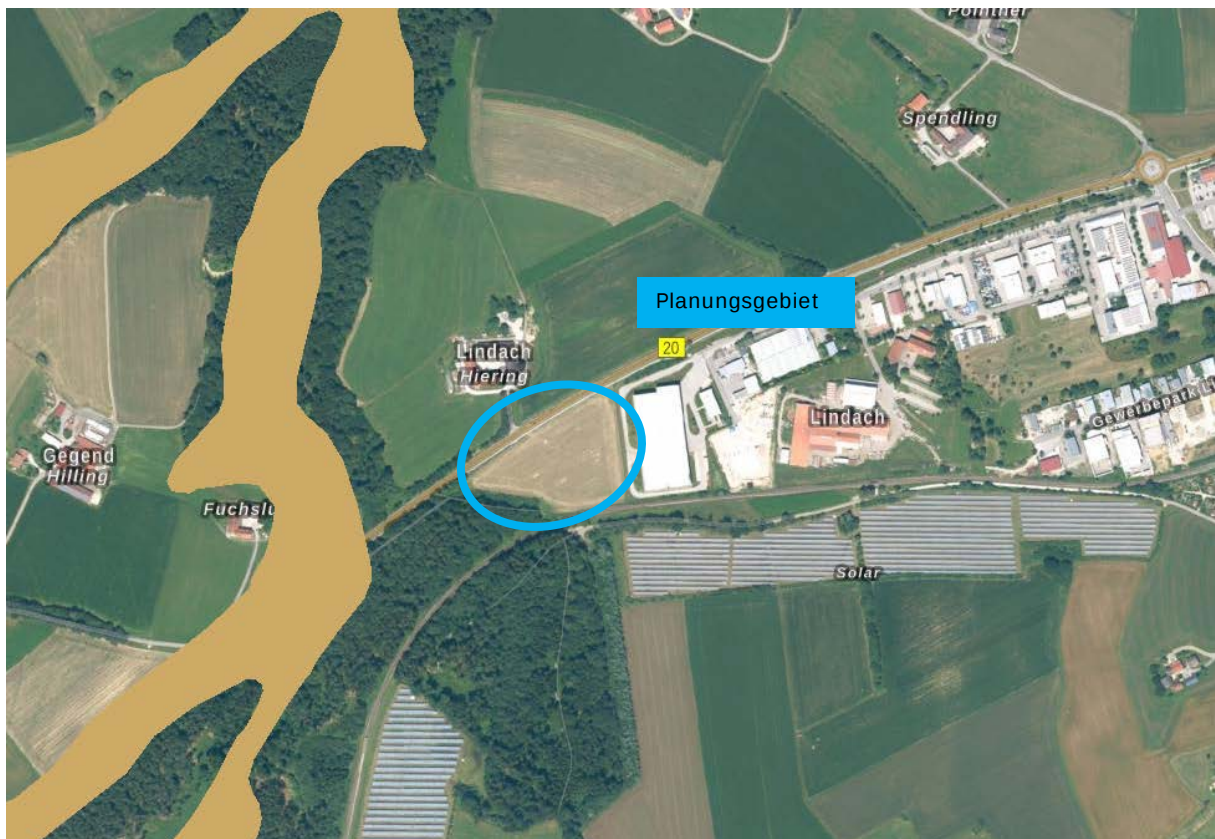


Abb. 10: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2025),
Darstellung unmaßstäblich

Beige: wassersensibler Bereich

¹² (BayernAtlas, BayernAtlas, 2025)

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring,
Gemeinde Mehring**

Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

Die Verordnung des Landratsamtes Altötting über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Burghausen und in den Gemeinden Burgkirchen a.d. Alz und Mehring, Landkreis Altötting zum Schutz der Brunnen Laimgruben I und II und Hitzler für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Burghausen vom 15.05.2023 ist im weiteren Verfahren und im Rahmen der Einzelbaumaßnahmen zwingend zu beachten (sh. auch Punkt 3.4).

3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches der Planung liegen gem. BayernAtlas¹³ keine Bodendenkmäler. Im näheren Umfeld befinden sich ebenfalls keine Bodendenkmäler.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

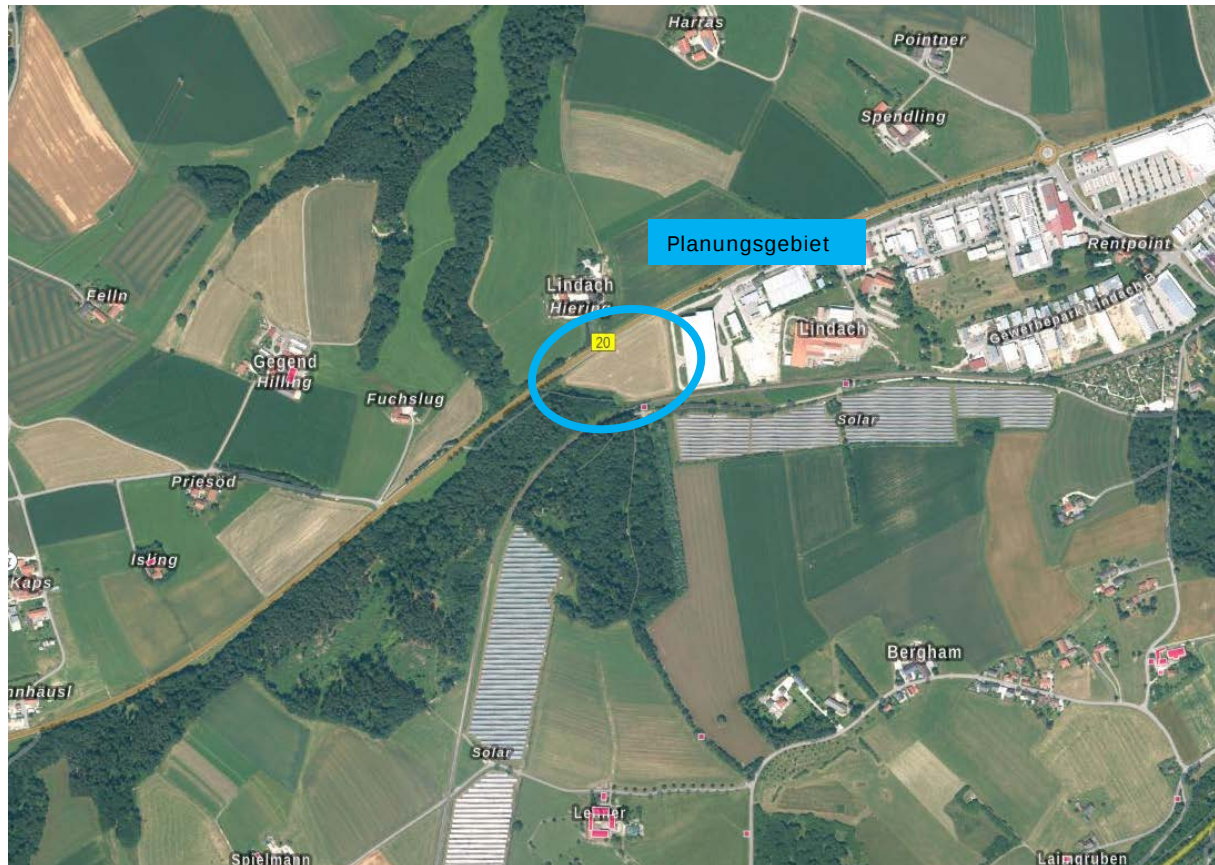


Abb. 11: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2025),
Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal (im Bildausschnitt nicht vorhanden)

Pink: Baudenkmal

Denkmalgeschützte Gebäude liegen nicht innerhalb der Planungsfläche.¹⁴ Ca. 16 m südlich des Geltungsbereiches befindet sich der denkmalgeschützte „*Hieringer Bildstock - Bildstock, sog. Hieringer Bildstock, Mitte 19. Jh.*“ (D-1-71-112-313).

Im Umkreis von ca. 500 bis 1.000 m befinden sich mehrere denkmalgeschützte Gebäude in kleineren Ortschaften und Splittersiedlungen.

¹³ (BayernAtlas, BayernAtlas, 2025)

¹⁴ (BayernAtlas, BayernAtlas, 2025)

Für Baudenkmäler / Ensemble gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 – 6 DSchG¹⁵. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Bebauung auf das Erscheinungsbild der Baudenkmäler / Ensemble auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 DSchG).

In dem hier vorliegenden Fall wird das bezüglich der Baudenkmäler / Ensemble folgendermaßen beurteilt:

Auf Grund der Entfernung von ca. 15 m zur Planungsfläche und durch die räumliche Trennung durch die Bahnlinie wird der Hieringer Bildstock durch die Planung nicht berührt.

Die denkmalgeschützten Gebäude in der Umgebung liegen jeweils innerhalb der Ortschaften. Auf Grund der Entfernung und der dazwischenliegenden Bebauung der Orte besteht keine direkte Blick- oder Sichtbeziehung zu den Baudenkmälern.

Bei den Einzelbaudenkmälern ist somit eine Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung mit den getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten.

3.10 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring überschlüssig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln. Ebenso ist in einem eigenen Punkt der Begründung im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen.

15 (BayDSchG. Denkmalschutzgesetz)

3.11 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring ist derzeit Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

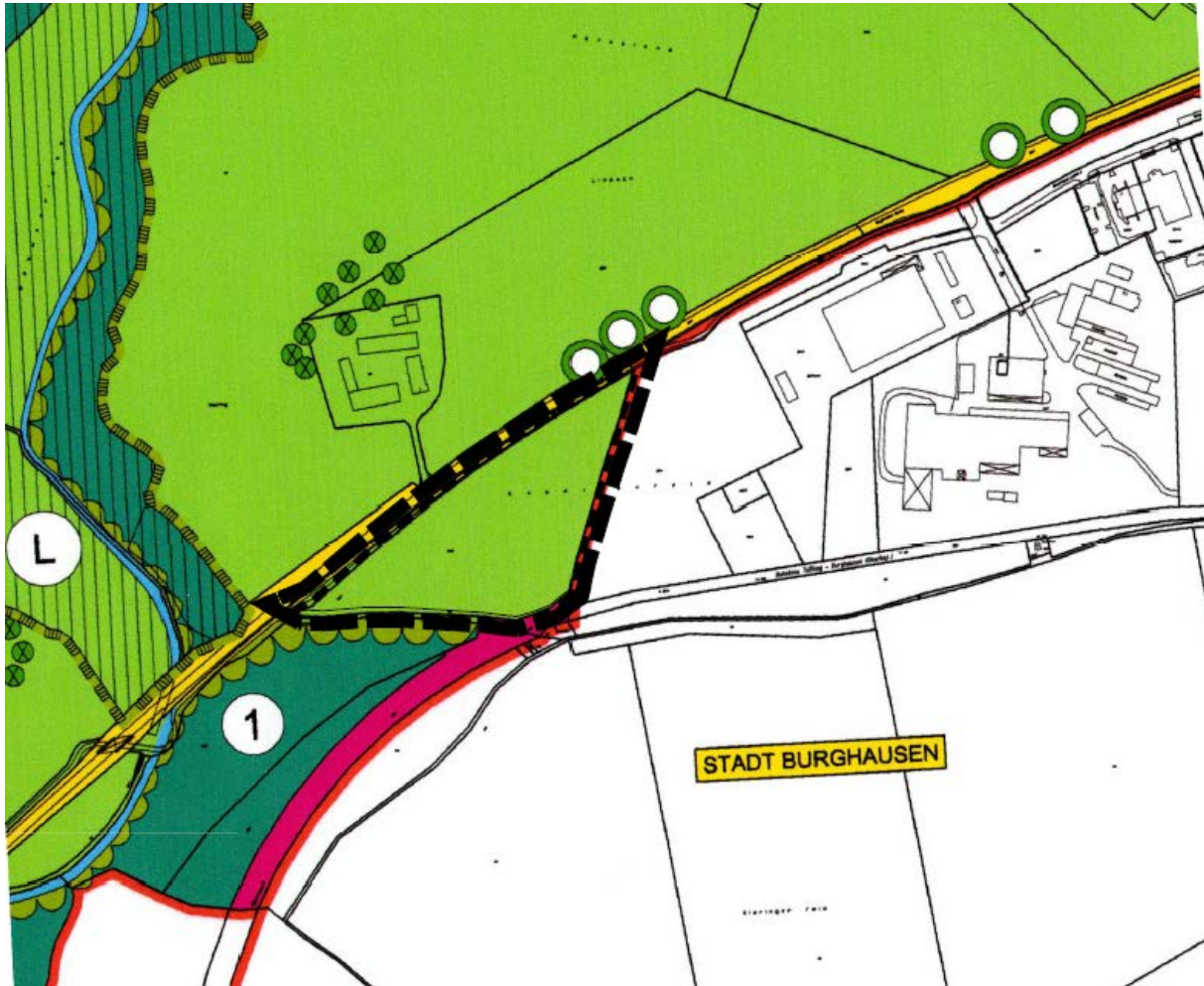


Abb. 12: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Mehring; (Planungsbereich schwarz), Darstellung unmaßstäblich

4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung

4.1 Anlass

Im derzeit geltenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Mehring ist die beanspruchte Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Gemeinde Mehring beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring zu ändern, um die bestehende unmittelbar angrenzende Gewerbegebietsfläche Lindach D (GE), die jedoch im Stadtgebiet von Burghausen liegt, nach Westen zu erweitern. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Lindach D der Stadt Burghausen. Damit soll eine Grundlage geschaffen werden, um die notwendigen Erweiterungsflächen für einen bestehenden Betrieb zu schaffen, der bereits an diesem Standort seit längerem ansässig ist und zur Erhaltung seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit dringend Erweiterungsflächen benötigt.

Dies erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch eine Änderung für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring. Diese Anpassung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit integrierter Grünordnung für den Bereich Lindach 1, Grundstücke Flur-Nrn. 888/3 und 888/4 in Lindach.

4.2 Planungsumfang

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 2,0 ha.

Folgende Flur-Nummern der Gemarkung Mehring werden dabei überplant:
888/3 und 888/4.

4.3 Straßen und Wegeanbindungen

Erschließung

Die Planungsfläche wird über die östlich gelegene Erschließungsstraße „Gewerkepark Lindach E“ und über das bereits bestehende Betriebsgelände erschlossen. Eine Zufahrt von Norden direkt über die Bundesstraße B 20 ist nicht zulässig und wird auf Bebauungsplanebene ausgeschlossen.

PKW-Stellplätze

PKW-Stellplätze bzw. Mitarbeiter-Stellplätze werden innerhalb der Planungsfläche nachgewiesen.

Wirtschaftswege

Die bestehenden Wirtschaftswege im Westen bleiben unverändert. Eine Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes ist gegeben.

4.4 Anbauverbotszone Bundesstraße B 20

Die Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B 20 beträgt 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. In dieser Anbauverbotszone sind Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen in größerem Umfang unzulässig. Eine Ausnahme betrifft die nördliche Gebäudeecke gem. der dargestellten Baugrenze.

Die Zaunanlage ist mind. 7,5 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße B 20 abzurücken. Die Zaunanlage in Richtung Burghäuser Straße ist außenseitig mit einer einreihigen Strauchreihe zu hinterpflanzen.

Die Baubeschränkungszone entlang der Bundesstraße B 20 beträgt 20 m bis 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes hat ausschließlich über das der B 20 nachgeordnete Straßennetz zu erfolgen. Eine neue Zufahrt und ein neuer Zugang dürfen nicht angelegt werden; dies gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten (§ 11 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 8a Abs. 1 FStrG).

Der Bereich befindet sich im Einwirkungsbereich der Straßenimmissionen. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmschutzmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV und der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

4.5 Geplante Ortsumgehung Burghausen - Bundesstraße B 20

Derzeit werden die Unterlagen zum Feststellungsentwurf für das öffentlich-rechtliche Planfeststellungsverfahren für eine Ortsumgehung Burghausen durch das Straßenbauamt Traunstein erarbeitet. Die derzeit geplante Trasse wird in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich einschließlich eines 50 m breiten Korridors beidseits der Bundesstraße B 20 dargestellt. Die Umverlegung der Bundesstraße wird in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

4.6 Bahnlinien

Die Bahnlinie Tüßling - Burghausen der Deutschen Bahn AG führt westlich mit mind. 7,7 m Abstand am Geltungsbereich vorbei.

Der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen dürfen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Die an den Geltungsbereich der Bauleitplanung angrenzende Bahnstrecke ist im Rahmen des Projekts ABS 38 der Deutschen Bahn zur Elektrifizierung vorgesehen.

Die Maste der zukünftigen Oberleitungsanlage sind in diesem Bereich bahnlinks geplant. Zudem wird eine Bahnenergieleitung Mastaußen mitgeführt. Daraus sind folgende Themen zusätzlich zu berücksichtigen:

- a) Der minimale Abstand des Grundstücks zur Gleisachse beträgt ca. 8 m. Daher sind im Bereich der betroffenen Grundstücke Aufwuchsbeschränkungen mit einer Höhenbegrenzung von 4 m in einem Streifen von 11m ab Gleisachse erforderlich. Zudem dürfen in einem Radius von 2,50 m um die zukünftigen OLA-Maste keine Äste oder Sträucher/Bäume vorhanden sein (= gehölzfreie Zone). Hierfür werden im Zuge der Genehmigungsplanung Bereiche mit dinglicher Sicherung vorgesehen.
- b) Werden Gebäude in der Nähe der Grundstücksgrenze geplant, sind weitere Abstimmungen in Bezug auf den Abstand zur Bahnenergieleitung erforderlich. Aufgrund der Elektrifizierung sind bei Neubebauungen ein Abstand von mindestens 10 m von der Gleismitte einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb von Photovoltaikanlagen auf Dächern keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist bei allen Arbeiten das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Bestimmungen“ (ELTB) der Deutsche Bahn AG anzuwenden. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder

beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH (Südostbayernbahn) zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

4.7 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist als gesichert anzusehen und erfolgt durch Anbindung an das bestehende Trinkwassernetz der Stadt Burghausen.

Bei der Zulassung von Brauchwassernutzungsanlagen im Gebäude sind die Vorgaben der jeweils gültigen Trinkwasserverordnung sowie der DIN EN 1717 und DIN 806 einzuhalten. Brauchwassernutzungsanlagen sind dem Gesundheitsamt unaufgefordert anzuzeigen. Eine Bestätigung des Fachbetriebes zum Einbau der Anlagen nach dem Stand der Technik und der Wirksamkeit der notwendigen Sicherungseinrichtungen ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.

4.8 Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 31 BayBO, sowie dem Art. 5 BayBO und DIN 14090 entsprechen.

Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung muss der Bauwillige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Mengen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise von der Gemeinde oder anderen Versorgungsträgern bereitgestellte Maß von 96 m³/h über mind. 2 Stunden (= insgesamt mind. 192 m³ in 2 Stunden) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserteich).

Die Löschwasserversorgung ist im Einzelfall zu prüfen.

4.9 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Wassers erfolgt im Trennsystem.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über Anschlüsse an das bestehende gemeindliche Kanalnetz. Betriebe, die spezifische Abwässer produzieren, die über das normale Maß hinausgehen, müssen diese Abwässer auf dem eigenen Baugrundstück einer Reinigung unterziehen.

Niederschlagswasser (Oberflächenwasser)

Da eine Versickerung des Niederschlagswassers auf Grund der Lage in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes nicht möglich ist, ist das gesamte Niederschlagswasser über einen Oberflächenwasserkanal vorgereinigt und gedrosselt dem Vorfluter zuzuführen. Für die Rückhaltung ist ein entsprechendes Retentionsvolumen herzustellen. Die Niederschlagsentwässerung ist durch ein Fachbüro zu planen. Die Verordnung des Landratsamtes Altötting über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Burghausen und in den Gemeinden Burghausen a.d. Alz und Mehring, Landkreis Altötting zum Schutz der Brunnen Laimgruben I und II und Hitzler für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Burghausen vom 15.05.2023 ist dabei zu beachten.

Generell sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TREN OG, TRENGW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“) zu beachten.

Lagerung wassergefährdender Stoffe

Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - und des Bayerischen Wassergesetzes - BayWG - mit der dazugehörigen ergangenen Anlagenverordnung AwSV sowie die Verordnung des Landratsamtes Altötting über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Burghausen und in den Gemeinden Burghausen a.d. Alz und Mehring, Landkreis Altötting zum Schutz der Brunnen Laimgruben I und II und Hitzler für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Burghausen vom 15.05.2023 maßgebend.

4.10 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Gebietes ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH gewährleistet. Bestehende Leitungen sind in der weiterführenden Bauleitplanung bzw. beim Einzelbauvorhaben zu beachten.

Im Geltungsbereich befinden sich Bestandskabel der Bayernwerk Netz GmbH. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

Transformatorenstation:

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation wird, je nach Stationstyp, ein Grundstück mit einer Größe von ca. 35 m² benötigt, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass über die Stationsgrundstücke verfügt werden kann. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der Versorgungsanlagen können online über <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html> eingesehen werden.

4.11 Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung ist durch die Telekom Deutschland GmbH als gesichert anzusehen.

4.12 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung kann als gesichert eingestuft werden. Ein über das übliche Maß hinausgehende Abfallanfall ist nicht zu erwarten.

Die Bauherren werden dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingsystem zuzuführen.

4.13 Altlasten / PFAS

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden. Die Untere Bodenschutzbehörde und das Wasserwirtschaftsamt sind unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

Das Vorhaben liegt im Bereich einer schädlichen Bodenveränderung durch Per- und Polyfluorierte Alkylsubstanzen (PFAS). Innerhalb des Belastungsgebietes anfallendes Bodenaushubmaterial ist in der Regel stark mit PFOA verunreinigt. Eine Umlagerung von hoch belastetem Bodenmaterial in niedriger belastete oder unbelastete Bereiche ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu befürworten. Sie ist mit der Gefahr verbunden neue schädliche Bodenverunreinigungen und zusätzliche Grundwasserverunreinigungen zu schaffen.

Es wird empfohlen, die tatsächliche Belastung der überplanten Flächen zu ermitteln und eine Abfallbewertung vorzunehmen. Für die Bewertung und Verwendung des Bodenmaterials gelten grundsätzlich die „**Leitlinien zur Bewertung von PFAS-Verunreinigungen in Wasser und Boden**“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom März 2024.

Falls die festgestellten Belastungen eine Verwertung des Materials im uneingeschränkten Einbau (Zuordnungswert Z 0) nicht zulassen, wird empfohlen, vorab ein Entsorgungs- bzw. Verwertungskonzept durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen erstellen zu lassen.

4.14 Bodenschutz

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

5. Immissionsschutz

5.1 Lärm

Das Planungsgebiet ist von der Lärmausbreitung der Bundesstraße B 20 im Nordwesten und den umgebenden Nutzungen vorbelastet. Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes sind Lärmemissionen zu erwarten.

Im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplanes wird ein Immissionsschutzgutachten erstellt, das konkrete Festsetzungen formuliert, um

einen ausreichenden Lärmschutz für die schutzbedürftigen Anlieger und die Nachbarschaft sicherzustellen.

5.2 Staub / Geruch

Durch die geplante Errichtung der gewerblichen Bauten innerhalb der Planungsfläche ist nur von einer geringen Zunahme des LKW- und PKW-Verkehrs auszugehen. Daher kann angenommen werden, dass sich die Staubbelastung dadurch nur gering erhöht. Im direkten Umfeld befindet sich keine Wohnbebauung.

Von zusätzlichen Geruchbelastungen ist nicht auszugehen.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind zu dulden.

5.3 Lichtemissionen

Die Beleuchtung des geplanten Gebietes ist möglichst „insektenfreundlich“ und umweltschonend in Bezug auf Art und Intensität der verwendeten Beleuchtung mit einer möglichst geringen Abstrahlung in die Umgebung zu gestalten sowie auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Es werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) empfohlen. Das Lampengehäuse soll zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein. Dadurch sollen die Störwirkungen auf die angrenzenden Grünflächen und Gehölze minimiert werden.

5.4 Elektromagnetische Felder

Der nächstgelegene Funkmast befindet sich in ca. 1,1 km Entfernung am östlichen Rand des Gewerbegebietes Lindach.¹⁶ Damit dürfte eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Felder auf das Planungsgebiet ausgeschlossen sein.

6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. In den Jahren von 1901 bis 2012 ist die globale mittlere Oberflächentemperatur um rund 0,8 Grad Celsius angestiegen. Im 20. und bisherigen Verlauf des 21. Jahrhunderts trat auf der Nordhalbkugel die stärkste Erwärmung der letzten 1.300 Jahre auf. Die Niederschläge stiegen im Mittel in Europa um sechs bis acht Prozent an. Während die Niederschläge in überwiegenden Teilen West- und Nordeuropas um 20 bis 40 Prozent zunahmen, wurden die Winter in Südeuropa und Teilen Mitteleuropas trockener.¹⁷ Risiken durch Extremereignisse wie Starkniederschläge, Hitze- oder Trockenperioden nehmen zu und stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Für die Kommunen essentiell, die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

¹⁶ (EMF-Karte Bundesnetzagentur, 2025)

¹⁷ (Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel, 2021)

2021 wurde die Novelle des Bundes-Klimaschutzgesetzes beschlossen. Mit dem Gesetz wird das Ziel der Klimaneutralität auf 2045 vorgezogen.¹⁸ Im Klimaschutzgesetz haben Klimaschutz und Klimaanpassung ausdrücklich in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB Eingang gefunden. In § 1a Abs. 5 BauGB findet sich eine Klimaschutzklausel. Der Klimaschutz und auch die Klimaanpassung sind damit festgelegte Planungsziele, die in der kommunalen Bauleitplanung neben den bisher bekannten Punkten berücksichtigt werden müssen.

Konkret werden folgende Maßnahmen zum Klimaschutz beim im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanverfahren angewandt:

- Eingrünung des Planungsgebietes durch CO₂-absorbierende Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern etc. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Vorgabe von Dachformen und Neigungen, die die Installation von Solaranlagen erleichtern bzw. eine Dachbegrünung erlauben (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Reduzierung der versiegelten Flächen durch Festsetzung einer Maximalversiegelung
- Festsetzung von versickerungsfähiger Befestigung der PKW-Stellplätze
- Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers im Trennsystem
- Verwendung von energiesparender LED-Beleuchtung im Außenbereich

7. Grünordnerische Maßnahmen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung auf der geplanten Fläche für Versorgungsanlagen zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG.

Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)¹⁹ vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung	Gewerbegebiet, Grünfläche und Ausgleichsfläche
im Plan	Gemeindegebiet Mehring, am westlichen Ortsrand der Stadt Burghausen
Flurnummer (Teilflächen)	888/3 und 888/4,

¹⁸ (Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - Novelle, 2021)

¹⁹ (Leitfaden StMWBV, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021)

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring,
Gemeinde Mehring**

	Gemarkung Mehring
Größe der Änderung in ha	ca. 2,0 ha gesamt; Eingriffsgröße ca. 1,6 ha.
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ) oder Grundfläche (GR)	maximal zulässige Grundfläche: 12.000 m ² GR I für Hauptgebäude und 14.800 m ² GR II für befestigte Flächen und Nebenanlagen
Empfindlichkeitsstufe des Natur- haushaltes und des Landschafts- bildes	geringe bis mittlere Bedeutung
Begründung	Es handelt sich bei der Fläche um einen in- tensiv bewirtschafteten Acker. Zusätzlich wird in eine Fläche mit bestehenden Ge- hölzen eingegriffen.
erwarteter Kompensationsbedarf	ca. 20.000 – 30.000 Wertpunkte (WP)
empfohlenes Kompensationsmodell	Die erforderliche Ausgleichsfläche bzw. Kompensation ist in der verbindlichen Bau- leitplanung nachzuweisen.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, ebenso wie die Berechnung der Wertepunkte unter Berücksichtigung der GRZ und des Planungsfaktors und damit die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

8. Umweltbericht

8.1 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring betroffene Fläche befindet sich an der südlichen Gemeindegrenze der Gemeinde Mehring im unmittelbaren Anschluss an das Gewerbegebiet Lindach D (GE), das jedoch im Stadtgebiet von Burghausen liegt. Im Osten schließt das bereits bestehende großflächige Gewerbegebiet Lindach D an. Südöstlich liegt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Das Planungsgebiet wird im Norden von der Burgkirchener Straße (Bundesstraße B 20) und im Süden von der Bahnlinie Tüßling-Burghausen begrenzt. Im Westen und Südwesten schließen Waldflächen an.

Das Planungsgebiet fällt von ca. 439 m ü. NHN im Westen nach ca. 437 m ü. NHN im Osten ab.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring ist derzeit Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. So soll in diesem Planungsbereich im Rahmen der Änderung zukünftig ein Gewerbegebiet (GE) im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Lindach D der Stadt Burghausen mit der benötigten Ausgleichsfläche **und einer Grünfläche** dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 2,0 ha.

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept

Inhalt und Ziele

Die Gemeinde Mehring beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring zu ändern, um die bestehende unmittelbar angrenzende Gewerbegebietsfläche Lindach D (GE), die jedoch im Stadtgebiet von Burghausen liegt, nach Westen zu erweitern. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Lindach D der Stadt Burghausen. Damit soll eine Grundlage geschaffen werden, um die notwendigen Erweiterungsflächen für einen bestehenden Betrieb zu schaffen, der bereits an diesem Standort seit längerem ansässig ist und zur Erhaltung seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit dringend Erweiterungsflächen benötigt.

Dies erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch die Änderung für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring. Diese Anpassung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit integrierter Grünordnung für den Bereich Lindach 1, Grundstücke Flur-Nrn. 888/3 und 888/4 in Lindach.

Diese gewerbliche Fläche wird im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring werden dargestellt:

- die Lage und die Ausdehnung der Gewerbefläche
- die Lage und die Ausdehnung der Ausgleichsfläche
- **die Lage und die Ausdehnung der Grünfläche**
- **die Lage der geplanten Ortsumgehung Burghausen – Bundesstraße B 20 mit 50 m-Korridor**

8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden

Ziele der Raumordnung

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Mehring in der Region 18 - Südostoberbayern. Das Gemeindegebiet Mehring liegt im allgemeinen ländlichen Raum.²⁰ Die Gemeinde Mehring liegt auf den Achsen der drei Oberzentren Burghausen, Neuötting und Altötting. Das Planungsgebiet schließt unmittelbar an das Oberzentrum Burghausen an.

Der Regionalplan der Region 18 sieht folgende Ziele vor:

- Erhalt als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum (G)
- Erhalt gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen (G)
- Sicherung der Wirtschaftskraft und der Wettbewerbsfähigkeit (G)
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch nachhaltige Siedlungsentwicklung (G)

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans berühren und begründen das Planungsinteresse der Gemeinde Mehring für den hier in Frage stehenden Raum, das als nötig erachtete Angebot an Gewerbegebietsflächen im unmittelbaren Anschluss an den Bestandsbetrieb und das bereits bestehende Gewerbegebiet Lindach D im Stadtgebiet von Burghausen bereit zu stellen.

²⁰ (Regionalplan 18 - Südostoberbayern, 2023)

Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Mehring stellt das Planungsgebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Zusammenfassende Übersicht der relevanten einschlägigen Fachgesetze:

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien	Ziele für die Umweltprüfung
Baugesetzbuch (BauGB)	▪ Schutz der in § 1 Abs. 5, 6 und § 1a BauGB benannten Belange des Umweltschutzes. ▪ Festsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie von Ausgleichsmaßnahmen im Falle von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen von Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. ▪ Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich (...) genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)	▪ Schutz von Natur und Landschaft ▪ Schutz des Landschaftsbildes ▪ Schutz der Erholungsfunktion der Landschaft ▪ Schutz von Naturhaushaltsfunktionen wie Boden, Klima, Biotope etc.

	▪ Bewahrung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft ▪ Schutz der biologischen Vielfalt ▪ Schutz von besonders und streng geschützten Arten der Flora und Fauna (Artenschutz) ▪ Festlegung geeigneter Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft
FFH- und Vogelschutzrichtlinie	▪ Schutz des kohärenten Schutzgebietssystems Natura 2000 ▪ Schutz natürlicher Lebensräume und wildlebender Tiere und Pflanzen bzw. Vogelarten von gemeinschaftlichem Interesse ▪ Erhaltung der biologischen Vielfalt
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG)	▪ Schutz der natürlichen Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen ▪ Schutz der natürlichen Funktionen als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ▪ Schutz der natürlichen Funktionen als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers ▪ Schutz der Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ▪ Schutz u.a. der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzungsfunktion
Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)	▪ Prüfung von bestehenden oder möglichen nachteiligen Einwirkungen auf den Boden ▪ Schutz des Bodens vor nachteiligen Einwirkungen ▪ Nachweis von schädlichen Bodenveränderungen ▪ Festlegung von Maßnahmen zur Abwehr und/oder zur Sanierung von Altlasten und Bodenverunreinigungen
Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Oberflächengewässerverordnung (OGewV)	▪ Vermeidung der Verschlechterung des ökologischen und des chemischen Zustands von oberirdischen Gewässern ▪ Vermeidung einer Beeinträchtigung der Zielerreichung eines guten ökologischen und eines guten chemischen Zustands

Grundwasserverordnung (GrwV)	▪ Vermeidung der Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands von Grundwasserkörper ▪ Vermeidung einer Beeinträchtigung der Zielerreichung eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands von Grundwasserkörper ▪ Sicherstellung des Trinkwasser- und Heilquellenschutzes ▪ Beachtung des Hochwasserschutzes und Vermeidung von Hochwassergefahren sowie -risiken
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	▪ Schutz des Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen ▪ Vorbeugung gegenüber dem Entstehen von Immissionen (Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen durch Geräusche, Luftverunreinigungen, Gerüche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen) ▪ Festlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen von Emissionen bzw. immissionsseitigen Belastungen
TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)	▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft, insbesondere der menschlichen Gesundheit vor schädlichen anlagenbedingten Geräuschen ▪ Vorsorge vor nachteiligen Geräuschemissionen ▪ Schutz der Nachbarschaft durch Sicherstellung der Einhaltung von nutzungsbezogenen Immissionsrichtwerten
DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)	▪ Schutz vor unzulässigen Geräuschemissionen durch städtebauliche Maßnahmen ▪ Sicherstellung des vorbeugenden Geräuschemissionsschutzes als Voraussetzung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ▪ Festlegung von Maßnahmen zur Verringerung und Vor-sorge von Geräuschemissionen

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring,
Gemeinde Mehring**

TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft)	▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen ▪ Vorsorge von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffe ▪ Sicherstellung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt ▪ Festlegung von Maßnahmen zur Verminderung von Luftschadstoffimmissionen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen
Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV)	▪ Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffe ▪ Sicherstellung der Einhaltung und Verminderung von anlagenbezogenen Immissionen
12. BImSchV - Störfall-Verordnung	▪ Prüfung der Anwendbarkeit der Störfall-Verordnung ▪ Schutz gegenüber Gefahren für das Leben des Menschen, Gesundheitsgefahren und der Umwelt insgesamt gegenüber Störfällen
Licht-Leitlinie der Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI)	▪ Vermeidung von Belästigungen und Gesundheitsbeeinträchtigungen des Menschen durch Blendwirkungen oder Aufhellungen ▪ Vermeidung / Verminderung von schädlichen Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere

8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Fläche, Natur und Landschaft

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x-	x		x-	x		x-	x		Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG sind auf der Eingriffsfläche nicht vorhanden. Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze bleibt der Waldstreifen erhalten. Kleine Teilbereiche von Gehölzflächen, die gerodet werden müssen, sind in ihrer Bedeutung als mittel einzustufen und sind bei der Eingriffsermittlung entsprechend zu berücksichtigen. Der Großteil der Fläche wird intensiv als Acker genutzt. Hier sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen. Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen Flächen ist als relativ gering anzusprechen.
Boden		x			x			x		Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ohne kulturhistorische Bedeutung. Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt. Das Vorhaben liegt jedoch im Bereich einer schädlichen Bodenveränderung durch Per- und Polyfluorierte Alkylsubstanzen (PFAS). Auf die Hinweise bei Bodenarbeiten wird unter Punkt 4.12 verwiesen.

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring,
Gemeinde Mehring**

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Baubedingt können Flächen verändert und durch den Bau von Gebäuden versiegelt werden. Der Geltungsbereich liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) eines Wasserschutzgebietes. Die Verordnung des Landratsamtes Altötting über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Burghausen und in den Gemeinden Burghausen a.d. Alz und Mehring, Landkreis Altötting zum Schutz der Brunnen Laimgruben I und II und Hitzler für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Burghausen vom 15.05.2023 ist zwingend zu beachten. Geländeveränderungen, Auf- und Abgrabungen, Verfüllungen sowie Abweichungen von der Verordnung müssen im Einzelfall mit Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig vorher abgestimmt werden.
Klima/ Luft	x			x			x			Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt. Durch die Versiegelung wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern. Die gewerblichen Anlagen werden nach den gesetzlichen Bestimmungen errichtet.

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring,
Gemeinde Mehring**

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Wasser		x			x			x		Das Gelände liegt weder innerhalb eines Überschwemmungsgebietes, noch in einem wassersensiblen Bereich. Daher kann von einem hohen intakten Grundwasserflurabstand ausgegangen werden. Der Geltungsbereich liegt jedoch in der weiteren Schutzzone (Zone III) eines Wasserschutzgebietes. Die Verordnung des Landratsamtes Altötting über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Burghausen und in den Gemeinden Burghausen a.d. Alz und Mehring, Landkreis Altötting zum Schutz der Brunnen Laimgruben I und II und Hitzler für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Burghausen vom 15.05.2023 ist zwingend zu beachten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind bei Beachtung der Vorschriften als mittel einzustufen.
Landschaftsbild und Erholung	x-	x	x-	x		x-	x			Die Planungsfläche befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Bebauung des Bestandsbetriebes im Gewerbegebiet Lindach D im Osten. Im Südwesten bleibt der Waldbestand erhalten. Im Süden schließt ein Waldstück an, das die geplante Bebauung aus dieser Richtung bereits abschirmt. Im Westen soll eine Ortsrandeingrünung mit Hecken und Baumpflanzungen I. Ordnung den Eingriff in das Landschaftsbild abmildern. Hier befindet sich auch die geplante interne Ausgleichsfläche. Von Norden her kann auf Grund der Anbauverbotszone der Bundesstraße B 20 und der damit verbundenen Auflagen keine hochwüchsige Eingrünung erfolgen. Auf Bebauungsplanebene wird jedoch festgesetzt, dass der Zaun außenseitig durch eine einreihige Hecke zu begrünen ist. Dadurch wird der Eingriff in das Landschaftsbild abgemildert.

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring,
Gemeinde Mehring**

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Das Gebiet befindet sich im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet und ist landwirtschaftliche Fläche. Entlang der Bundesstraße B 20 verläuft ein Geh- und Radweg. Südlich der Planungsfläche, jedoch durch die Bahntrasse getrennt, verläuft ein Wanderweg. Im Südwesten verläuft ein Wirtschaftsweg, der jedoch durch den zu erhaltenden Waldstreifen von der Gewerbegebietsfläche abgeschildert ist. Somit weist die Planungsfläche nur eine mittlere Erholungsfunktion auf.
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Gewerbegebietsflächen nicht zu erwarten. Die geplante betriebliche Erweiterung wird nach den gesetzlichen Bestimmungen errichtet. Von zusätzlichen Geruchbelastungen ist nicht auszugehen. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung wird ein Lärmschutzgutachten erstellt und eine entsprechende Kontingentierung festgelegt, um den Schutz der Nachbarschaft zu gewährleisten. Diese Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
Fläche	x			x			x			Durch den direkten Anschluss des Planungsgebietes an die bestehende Bebauung des Betriebes innerhalb eines großflächigen Gewerbegebietes und an die Infrastruktur kann ein sparsamer Flächenverbrauch nachgewiesen werden.

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Wechselwir-kungen zwi-schen den einzelnen Belangen des Umwelt-schutzes	x			x			x			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicher-weise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberück-sichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu er-warten.

Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallende Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

8.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)

- durch die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring				Bemerkung Planungsziele und -vorgaben im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich			
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene	X				<u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Gewerbegebietsflächen nicht zu erwarten. Die geplante betriebliche Erweiterung wird nach den gesetzlichen Bestimmungen errichtet. Von zusätzlichen Geruchbelastungen ist nicht auszugehen. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung wird ein Lärmschutzgutachten erstellt und eine entsprechende Kontingentierung festgelegt, um den Schutz der Nachbarschaft zu gewährleisten. Diese Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt	x-	x		Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 Bay-NatSchG sind auf der Eingriffsfläche nicht vorhanden. Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze bleibt der Waldstreifen erhalten. Kleine Teilbereiche von Gehölzflächen, die gerodet werden müssen, sind in ihrer Bedeutung als mittel einzustufen und sind bei der Eingriffsermittlung entsprechend zu berücksichtigen. Der Großteil der Fläche wird intensiv als Acker genutzt. Hier sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen. Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen Flächen ist als relativ gering anzusprechen.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lin- dach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring			Bemerkung Planungsziele und -vorgaben im Zuge der Än- derung des Flächennutzungsplanes sowie vor- gesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt.	
Schutzgut Boden		X		Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring im Verfahrensbereich ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung durch die geplante Bebauung. Das Schutzgut Boden erfährt somit einen zusätzlichen Eingriff. Durch die Nutzung der vorhandenen guten Anbindungen an die bestehende Infrastruktur und die optimal vorgesehene Ausnutzung der neu geplanten Fläche wird dem Grundsatz „flächenschonender Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen. Der Geltungsbereich liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) eines Wasserschutzgebietes. Die Verordnung des Landratsamtes Altötting über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Burghausen und in den Gemeinden Burghausen a.d. Alz und Mehring, Landkreis Altötting zum Schutz der Brunnen	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lin- dach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring				Bemerkung Planungsziele und -vorgaben im Zuge der Än- derung des Flächennutzungsplanes sowie vor- gesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich			
					Laimgruben I und II und Hitzler für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Burghausen vom 15.05.2023 ist zwingend zu beachten. Gelände- änderungen, Auf- und Abgrabungen, Verfüllungen sowie Abweichungen von der Verordnung müssen im Einzelfall mit Landratsamt und Wasserwirtschafts- amt rechtzeitig vorher abgestimmt werden.	
					Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Wasser		X			Durch die Bodenversiegelung wird das bestehende Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildung wird beeinträchtigt. Der Geltungsbereich liegt in der weiteren Schutz- zone (Zone III) eines Wasserschutzgebietes. Daher ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Die Verordnung des Landratsamtes Altötting über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Burghausen und in den Gemeinden Burgkirchen a.d. Alz und Mehring, Landkreis Altötting zum Schutz der Brunnen Laimgruben I und II und Hitzler für die	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lin- dach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und -vorgaben im Zuge der Än- derung des Flächennutzungsplanes sowie vor- gesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				öffentliche Wasserversorgung der Stadt Burghausen vom 15.05.2023 ist zwingend zu beachten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind bei Beachtung der Vorschriften als mittel einzustufen.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Luft und Klima	X			Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Gewerbegebietsflächen nicht zu erwarten. Die geplante betriebliche Erweiterung wird nach den gesetzlichen Bestimmungen errichtet. Von zusätzlichen Geruchbelastungen ist nicht auszugehen. Durch die Versiegelung wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lin- dach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und -vorgaben im Zuge der Än- derung des Flächennutzungsplanes sowie vor- gesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	X			Das Landschaftsbild erfährt durch die Ausweisung der Gewerbegebietsfläche eine zusätzliche Beeinträchtigung des bereits durch die bestehende Bebauung und die umgebenden Straßen veränderten Landschaftsbildes. Im Südwesten bleibt der Waldbestand erhalten. Im Süden schließt ein Waldstück an, das die geplante Bebauung aus dieser Richtung bereits abschirmt. Im Westen soll eine Ortsrandeingrünung mit Hecken und Baumpflanzungen I. Ordnung den Eingriff in das Landschaftsbild abmildern. Hier befindet sich auch die geplante interne Ausgleichsfläche. Von Norden her kann auf Grund der Anbauverbotszone der Bundesstraße B 20 und der damit verbundenen Auflagen keine hochwüchsige Eingrünung erfolgen. Auf Bebauungsplanebene wird jedoch festgesetzt, dass der Zaun außenseitig durch eine einreihige Hecke zu begrünen ist. Dadurch wird der Eingriff in das Landschaftsbild abgemildert. Entlang der Bundesstraße B 20 verläuft ein Geh- und Radweg. Südlich der Planungsfläche, jedoch durch die Bahntrasse getrennt, verläuft ein Wanderweg. Im Südwesten verläuft ein Wirtschaftsweg, der	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lin- dach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und -vorgaben im Zuge der Än- derung des Flächennutzungsplanes sowie vor- gesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				jedoch durch den zu erhaltenden Waldstreifen von der Gewerbegebietsfläche abgeschirmt ist. Somit weist die Planungsfläche nur eine mittlere Erholungsfunktion auf. An dieser Situation ändert sich durch die Bebauung nichts.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Kultur und Sachgüter		X		Innerhalb der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring sind keine Boden- und Bau- denkmäler vorhanden.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	X			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lin- dach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und -vorgaben im Zuge der Än- derung des Flächennutzungsplanes sowie vor- gesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-aufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan würde die Fläche weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt bleiben.

Die geringen bis mittleren Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Infrastruktur des Standortes (vorhandene Bebauung des Bestandsbetriebes und Erschließung, gute Verkehrsanbindung, bereits vorhandene Versorgungsanlagen) nutzen zu können.

8.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf eine Untersuchung alternativer Planungsmöglichkeiten kann verzichtet werden, da es sich um die Darstellung einer dringend erforderlichen Erweiterungsfläche für einen bereits ansässigen Betrieb handelt.

Diese Erweiterung des Gewerbegebietes Lindach D, das sich jedoch auf dem Stadtgebiet von Burghausen befindet, kann aus den vorgenannten Gründen als sinnvoll betrachtet werden und kann als positiv eingestuft werden, was einen Vergleich mit alternativen Planungsmöglichkeiten an anderer Stelle im Gemeindegebiet obsolet erscheinen lässt.

8.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

8.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

8.9 Zusammenfassung

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring betroffene Fläche befindet sich an der südlichen Gemeindegrenze der Gemeinde Mehring im unmittelbaren Anschluss an das Gewerbegebiet Lindach D (GE), das jedoch im Stadtgebiet von Burghausen liegt. Im Osten schließt das bereits bestehende großflächige Gewerbegebiet Lindach D an. Südöstlich liegt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Das Planungsgebiet wird im Norden von der Burgkirchener Straße (Bundesstraße B 20) und im Süden von der Bahnlinie Tüßling-Burghausen begrenzt. Im Westen und Südwesten schließen Waldflächen an.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring ist derzeit Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. So soll in diesem Planungsbereich im Rahmen Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zukünftig ein Gewerbegebiet (GE) im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Lindach D

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring,
Gemeinde Mehring**

der Stadt Burghausen mit der benötigten Ausgleichsfläche **und einer Grünfläche** dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 2,0 ha.

Der wesentliche Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Lindach Kapellenfeld, Flur-Nrn. 888/3 und 888/4, Gemarkung Mehring besteht darin, das bestehende Gewerbegebiet Lindach D, auf dem sich der Bestandsbetrieb befindet, zu erweitern. Jedoch liegt das bestehende Gewerbegebiet im unmittelbar angrenzenden Stadtgebiet von Burghausen und die notwendige Erweiterungsfläche in direkter Nachbarschaft im Gemeindegebiet von Mehring. Deshalb wird diese Erweiterungsfläche im Gemeindegebiet Mehring nun durch diese Änderung als GE dargestellt.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt bezüglich der Schutzgüter werden insgesamt als gering bis mittel eingestuft und in der weiterführenden Bauleitplanung erfasst, bewertet und der notwendige Ausgleich festgesetzt.

Iggensbach, den 03.02.2025, **04.08.2025**



.....

Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis

- BayernAtlas, B. S. (2025). *BayernAtlas*. Von <https://atlas.bayern.de/> abgerufen
- BayNatSchG. (04. Juni 2024). Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).
- BNatSchG. (03. Juli 2024). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - Novelle. (18. 08 2021).
- EMF-Karte Bundesnetzagentur. (2025). Von <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Vportal/TK/Funktechnik/EMF/start.html> abgerufen
- FINWeb (2025) - Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2025). *FINWeb* . Von https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm abgerufen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (1. Juni 2023). Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).
- Landratsamt Altötting. (15. Mai 2023). Verordnung des Landratsamtes Altötting über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Burghausen und in den Gemeinden Burghausen a.d. Alz und Mehring, Landkreis Altötting zum Schutz der Brunnen Laimgruben I und II und Hitzler.
- Leitfaden StMWBV, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (Dezember 2021). Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. München, Bayern.
- Regionalplan 18 - Südostoberbayern. (20. September 2023). Regionalplan 18 - Südostoberbayern (Fortschreibung).
- UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (2025). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen
- Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel. (2021). <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimawandel/beobachteter-klimawandel>.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	5
Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich	6
Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 18 – Südostoberbayern, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich	8
Abb. 4: Hintergrundkarte mit Darstellung des Regionalplans 18; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	10
Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach europäischem und nationalen Recht; (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich	11
Abb. 6: WebKarte mit Darstellung des Trinkwasserschutzgebietes; (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich	12
Abb. 7: Auszug Anlage 1 Wasserschutzgebietsverordnung mit Darstellung der Schutzzonen; (Wasserschutzverordnung 2023), Darstellung unmaßstäblich	13
Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich	16
Abb. 9: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete bzw. geschützten Gebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich	18
Abb. 10: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	20
Abb. 11: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	22
Abb. 12: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Mehring; (Planungsbereich schwarz), Darstellung unmaßstäblich	24