

21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen

- Bereich „Hochstraß“ -

- Begründung -

Stadt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen



Tel. 08081/411-0 Fax 08081/411-40
E-Mail: rathaus@dorfen.de
Internet: www.dorfen.de

Fassung vom: 14.09.2022
Geändert am: 05.04.2023
Geändert am: 21.06.2023
Geändert am: 07.02.2024

Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16
82549 Königsdorf



Tel. 08179/925540 Fax 08179/925545
E-Mail: mail@buero-u-plan.de
Internet: www.buero-u-plan.de

Inhalt

1. Anlass der Planänderung und Plangebiet.....	1
2. Planwerk	2
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	2
4. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	3

1. Anlass der Planänderung und Plangebiet

Die Stadt Dorfen hat am 14.09.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern, um an dem Standort „Hochstraß“, Fl.Nrn. 767/1 und 894 TF, jeweils Gemarkung Grüntegernbach die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten. Der Änderungsbereich weist eine Flächengröße von ca. 2,30 ha auf.

Der Planbereich wird im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen als „Sondergebiet Photovoltaik“ dargestellt. Zugleich wird die zu berücksichtigende 20 m - Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße St 2086, welche sich in das Plangebiet erstreckt, in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens werden ein grünordnerisches Konzept erarbeitet sowie bei Bedarf Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Im Hinblick auf die im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebte Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind im Besonderen folgende Zielsetzungen von Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan von Bedeutung:

Landesentwicklungsprogramm 2013 einschließlich Teilfortschreibung 2019:

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...], die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien, [...] (1.3.1, G).
- Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (6.2.1, Z)
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. (6.2.3, G). [...] Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (Zu 6.2.3, B).

Regionalplan München 2019:

- Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen (7.4, G).

Im Rahmen des nachfolgenden Umweltberichtes wird dargelegt, wie die weiteren Ziele bzw. Grundsätze des LEP berücksichtigt werden. Dabei werden auch die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021 gewürdigt.

2. Planwerk

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Legende und Begründung wurde im Maßstab 1:5.000 erstellt. Planzeichen sowie graphische und farbliche Darstellungen stimmen mit der Planzeichenverordnung 90 überein. Der Flächennutzungsplanänderung wird die vorliegende Begründung beigelegt.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Plangebiet liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vom 24.03.2006 vor. Dieser wurde zwischenzeitlich in mehreren Teilbereichen geändert.

Die von der 21. Änderung betroffenen Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Staatsstraße St 2086 verläuft nördlich des Änderungsbereiches, des Weiteren ist der Änderungsbereich von land- und forstwirtschaftlichen Nutz- und Wegflächen umgeben. Im Osten quert die 110kV-Bahnstromfernleitung Rosenheim-Landshut das Plangebiet.



Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hochstraß“

4. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Der im nordöstlichen Gemeindegebiet Dorfen, an der Staatsstraße St 2086 östlich von Grüntegernbach und südwestlich von Hochstraß gelegene Änderungsbereich wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Staatsstraße St 2086 grenzt im Nordwesten unmittelbar an den Änderungsbereich, des Weiteren ist der Änderungsbereich von land- und forstwirtschaftlichen Nutz- und Wegeflächen umgeben. Im Osten quert die 110kV-Bahnstromfernleitung Rosenheim-Landshut das Plangebiet.	Der Änderungsbereich „Hochstraß“ wird als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt. Zugleich werden bzw. bleiben die 20 m - Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße St 2086 sowie die 110kV-Bahnstromfernleitung im Flächennutzungsplan verankert.
Zielsetzung der Plandarstellung		Die Darstellung dient der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, womit ein Beitrag zum Ausbau regenerativer Energien und zum Klimaschutz unter Berücksichtigung der Zielsetzungen von Landesentwicklung und Regionalplanung sowie der Belange von Natur und Landschaft geleistet wird.
Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Der Änderungsbereich „Hochstraß“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zugleich ist im Osten die 110kV-Bahnstromfernleitung Rosenheim-Landshut in den Flächennutzungsplan aufgenommen.	
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Der Änderungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, was eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen bedingt.	Mit der Planung ist im zentralen Änderungsbereich eine Veränderung der Vegetationsdecke/Nutzung verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zugunsten der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben. Ein Teil der Fläche wird als Randeingrünung und ggf. als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gestaltet werden. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Randeingrünung und die etwaigen Ausgleichsflächen kommen dem Schutzgut Tiere/Pflanzen zugute.

	Bestand	Planung
Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft	<p>Der Änderungsbereich ist durch Braunerde aus glimmerreichem, schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial geprägt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden jedoch anthropogen überprägt und weisen demzufolge eine mittlere Bedeutung auf.</p> <p>Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer zu verzeichnen. Aufgrund der Lage ist von hohen intakten Grundwasserflurabständen auszugehen (mittlere Bedeutung).</p> <p>Dem Änderungsbereich kommt eine allgemeine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu, bedeutungsvolle Kaltluftabflussbahnen sind nicht zu verzeichnen (geringe Bedeutung).</p>	<p>Mit dem Bau der Anlage sind keine Einflüsse auf die Oberflächengewässer oder das Grundwasser zu erwarten, Frischluftschneisen werden nicht verbaut. Durch die geplanten Bodenverankerungen sind geringfügige Eingriffe in den Boden und den Bodenwasserhaushalt zu erwarten. Von einer Veränderung der lokalklimatischen Situation ist nicht auszugehen.</p>
Schutzgut Landschaftsbild	<p>Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Staatsstraße St 2086 sowie durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im Plangebiet und in dessen Umfeld geprägt. Strukturierende Elemente, wie z. B. Einzelbäume fehlen (geringe Bedeutung). Aufgrund des im Westen benachbarten Waldes und des bestehenden Reliefs ist die Einsehbarkeit des Änderungsbereiches eingeschränkt.</p>	<p>Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild verändert. Dieses ist jedoch bereits durch die St 2086 vorbelastet. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs und bestehender Waldflächen weitgehend auf einzelne Gebäude der umliegenden Gehöfte Hochstraß, Kummereck und Wolfseck. Die Einsehbarkeit kann durch Ergänzungspflanzungen weiter reduziert werden. Die Maßnahmen werden im Detail im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung definiert.</p>
Schutzgut Kultur-/Sachgüter	<p>Innerhalb des Plangebietes liegen keine relevanten Ausprägungen (z. B. Bau- bzw. Bodendenkmäler) vor.</p>	<p>Die Planung führt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.</p>
Schutzgut Mensch	<p>Dem Plangebiet kommt für den Menschen aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich bei der südlich der St 2086 gelegene Fläche um einen Ackerstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen. Gemäß Auskunft des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 10.08.2022 liegen im Plangebiet Ackerzahlen von 51 bis 62 vor, die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Erding beträgt 56. Die Flächen besitzen weitgehende eine Zustandsstufe von 3, woraus eine mittlere Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens abgeleitet werden kann.</p> <p>Eine besondere Bedeutung für die Erholung ist dem Gebiet nicht beizumessen.</p>	<p>Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird zugunsten der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben, wobei eine extensive Bewirtschaftung weiterhin möglich ist.</p> <p>Durch Förderung von regenerativen Energien leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen, was sich mittelbar positiv auf das Schutzgut Mensch auswirkt.</p>
Wechselwirkungen zwischen und Schutzgütern	<p>Es ist von keinen entscheidungserheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.</p>	
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	<p>Es ist von keinen entscheidungserheblichen Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete auszugehen.</p>	
"Nullvariante"	<p>Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der aktuelle Bestand (vgl. Beschreibung „Bestand“) erhalten. Ein besonderes Entwicklungspotential, das zur Ausprägung kommen würde, sofern von einer Umsetzung der Planung abgesehen wird, lässt sich für die Fläche nicht feststellen.</p>	
Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen	<p>Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung/ Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen in der Standortwahl. Im vorliegenden Fall erfolgt ein Beitrag zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dadurch, dass die Anlage auf einer Fläche errichtet wird, die an einer Verkehrsstrasse (St 2086) liegt und die keine besonderen Bedeutungen für die Schutzgüter aufweist. Weitere Vermeidungs- /Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanung festgesetzt.</p>	

	Bestand	Planung
Planungsalternativen	Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat mit Beschluss vom 13.01.2010, aktualisiert mit Beschluss vom 01.03.2023, einen Kriterienkatalog für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erarbeitet. Der Bereich, auf welchem die Anlage errichtet werden soll, erfüllt kein Ausschlusskriterium.	
Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)	Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dort sind die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) vom 10.12.2021 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ sowie der am 15.12.2021 vom StMB eingeführte neue Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, inwieweit durch grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen, z. B. durch Erhalt der Durchlässigkeit der Zäunung für Klein- und Mittelsäuger, durch fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben und durch Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert oder bei flächendeckender Umsetzung komplett vermieden werden können. Dies kann dann der Fall sein, wenn auf der Anlage ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (= BNT G212) orientiert. Darüber hinaus ist zu prüfen, inwieweit ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft erforderlich sind und ob durch diese Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vollständig vermieden werden können.	
Empfehlung für die Kompensation	Sofern eine Kompensation erforderlich wird, sind für diese insbesondere Maßnahmen im Plangebiet, welche der Eingrünung der Anlage dienen, geeignet. Darüber hinaus bieten sich Maßnahmen aus dem Öko-konto der Stadt Dorfen an.	
Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren	Im Rahmen der Umweltprüfung kamen in Bezug auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft die Hinweise „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“(StMB, 10.12.2021) sowie der neue Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (StMB, 15.12.2021) zur Anwendung. Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007) Anwendung.	
Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Für die im Bericht enthaltenen Aussagen wurden folgende Quellen herangezogen: - Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern (http://www.umweltatlas.bayern.de) - Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Natur (http://fisnat.bayern.de/finweb/) - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas - Stadt Dorfen: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Dorfen	
Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken.	
Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	Außer den generell gültigen Monitoringaufgaben sind keine spezifischen Maßnahmen für den Planbereich erforderlich, bzw. können erst auf der Ebene der Bebauungsplanung detailliert benannt werden.	

	Bestand	Planung
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorbereitet.</p> <p>Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage führt zu Veränderungen des Landschaftsbildes, welches jedoch bereits durch die St 2086 vorbelastet ist. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs und bestehender Waldflächen weitgehend auf einzelne Gebäude der umliegenden Gehöfte Hochstraß, Kummereck und Wolfseck. In Bezug auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes werden durch die Errichtung der Anlage allenfalls geringfügige Beeinträchtigungen ausgelöst.</p> <p>Aufgrund der Lage der geplanten Anlage an einer Verkehrsstrasse wird ein Beitrag zur Vermeidung von weiterer Zerschneidung der Landschaft geleistet. Zudem wird ein Standort in Anspruch genommen, welcher keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft aufweist. Ferner erfüllt der Standort keines der von der Stadt Dorfen im Rahmen eines Standortkonzeptes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zugrunde gelegten Ausschlusskriterien.</p> <p>Ob durch grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen und durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes minimiert bzw. komplett vermieden werden können, ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen. Darüber hinaus ist zu prüfen, inwieweit ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft erforderlich sind und ob durch diese Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vollständig vermieden werden können. Sofern eine Kompensation erforderlich wird, sind für diese insbesondere Maßnahmen im Plangebiet, welche der Eingrünung der Anlage dienen, geeignet. Darüber hinaus bieten sich Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen an.</p>	

Dorfen, den _____

 Heinz Grundner
 1. Bürgermeister (Siegel)



 Ute Wellhöfer
 (Planungsbüro U-Plan)
 Planfertiger