

# 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen

- Begründung -

Stadt Dorfen  
Rathausplatz 2  
84405 Dorfen



Tel. 08081/411-0 Fax 08081/411-40  
E-Mail: [rathaus@dorfen.de](mailto:rathaus@dorfen.de)  
Internet: [www.dorfen.de](http://www.dorfen.de)

Planungsbüro U-Plan  
Mooseurach 16  
82549 Königsdorf



Tel. 08179/925540 Fax 08179/925545  
E-Mail: [mail@buero-u-plan.de](mailto:mail@buero-u-plan.de)  
Internet: [www.buero-u-plan.de](http://www.buero-u-plan.de)

## **Daten der Änderungsbereiche:**

Bereich "Bei Klachlhub"

Fassung vom: 01.07.2020

Geändert am: 08.09.2021

Bereich "Bei Unterschiltern"

Fassung vom: 09.09.2020

Geändert am: 08.09.2021

Bereich "Bei Haidach"

Fassung vom: 02.06.2021

Geändert am: 08.09.2021

**Inhalt**

1. Anlass der Planänderung und Plangebiet ..... 1

2. Planwerk ..... 2

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen für die einzelnen Teilbereiche ..... 2

    3.1 Bereich „Bei Haidach“ ..... 2

    3.2 Bereich „Bei Unterschiltern“ ..... 3

    3.3 Bereich „Bei Klachlhub“ ..... 3

4. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ..... 4

    4.1 Bereich „Bei Haidach“ ..... 4

    4.2 Bereich „Bei Unterschiltern“ ..... 7

    4.3 Bereich „Bei Klachlhub“ ..... 10

## **1. Anlass der Planänderung und Plangebiet**

Die Stadt Dorfen hat am 01.07.2020 (Bereich „Bei Klachlhub“), am 09.09.2020 (Bereich „Bei Unterschiltern“) und am 02.06.2021 (Bereich „Bei Haidach“) beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern, um an folgenden drei Standorten die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen planerisch vorzubereiten:

1. „Bei Haidach“, Fl.Nrn. 30/2, 33, 38, 533/2 TF, Gemarkung Watzling, Flächengröße: ca. 2,65 ha
2. „Bei Unterschiltern“, Fl.Nrn. 51, 70, Gemarkung Schiltern, Flächengröße: ca. 3,89 ha
3. „Bei Klachlhub“, Fl.Nr. 641, Gemarkung Schiltern, Flächengröße: ca. 0,70 ha

Folgende Teilbereiche waren zwischenzeitlich Gegenstand der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden aber aufgrund von Einwendungen der Eigentümer nicht weiterverfolgt:

4. „Bei Kaidach“, Fl.Nrn. 224, 224/5, Gemarkung Stollnkirchen, Flächengröße: ca. 1,06 ha
5. „Bei Steinberg“, Fl.Nrn. 353 TF, 354 TF, 358, 384/3 TF, Gemarkung Schwindkirchen, Flächengröße: ca. 5,80 ha

Die Planbereiche 1 bis 3 werden in der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen als „Sondergebiete Photovoltaik“ dargestellt.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren werden grünordnerische Konzepte erarbeitet sowie für alle Bereiche Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Detail festgesetzt.

Im Hinblick auf die im Zuge der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebte Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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).
- 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 der nachfolgenden Umweltberichte wird für die Änderungsbereiche 1 bis 3 dargelegt, wie die weiteren Ziele bzw. Grundsätze des LEP berücksichtigt werden. Dabei werden auch die überarbeiteten Hinweise der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 sowie der „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Landesamtes für Umwelt vom Januar 2014 gewürdigt.

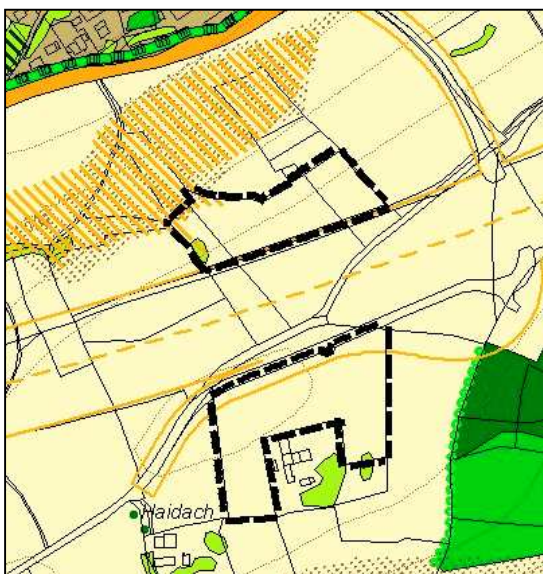
## **2. Planwerk**

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 die einzelnen Teilbereiche**

### 3.1 Bereich „Bei Haidach“

Der südlich von Watzling, nordöstlich von Haidach gelegene Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, in den südöstlichen Teilbereich ragt ein Gehölz. Im Norden schließt an den Änderungsbereich ein gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Erding bedeutsamer Trocken- bzw. Magerrasenlebensraum an, dessen Erhalt im Flächennutzungsplan als planerisches Ziel verankert ist. Die Bundesautobahn A94 verläuft zwischen den beiden Teilflächen, des Weiteren ist der Änderungsbereich von landwirtschaftlichen Nutz- und Wegeflächen umgeben.



*Darstellung des rechtswirksamen FNP  
für den Bereich „Bei Haidach“*

### 3.2 Bereich „Bei Unterschiltern“

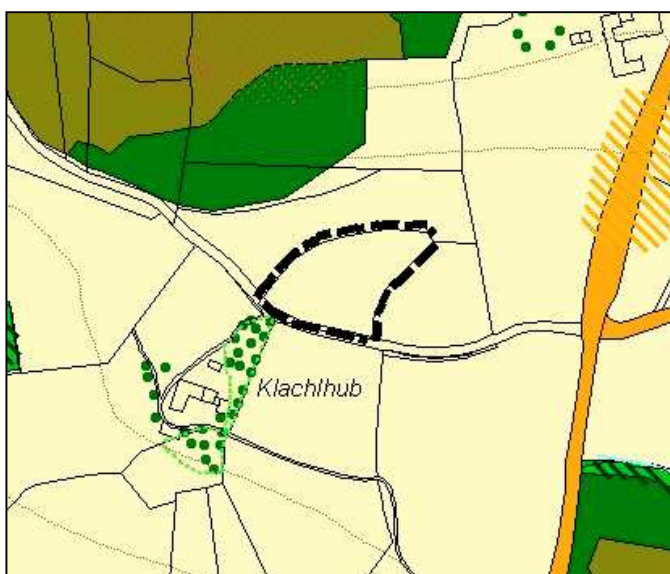
Der südwestlich von Schwindkirchen, nordöstlich von Unterschiltern und westlich von Nicking gelegene Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet wird ebenso wie die angrenzenden Flächen derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die südliche Teilfläche wird von der 110 kV - Leitung Neufinsing-Alt mühldorf gequert. Im Norden grenzt an den Änderungsbereich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Goldach, die daran anschließenden Flächen, in welchen auch die nördliche Teilfläche liegt, sind als wassersensibler Bereich ausgewiesen. Zudem ist hier die extensive Grünlandnutzung als Planungsziel im Flächennutzungsplan verankert. Die Bundesautobahn A94 verläuft zwischen den beiden Teilflächen.



Darstellung des rechtswirksamen FNP für den Bereich „Bei Unterschiltern“

### 3.3 Bereich „Bei Klachlhub“



Der nordöstlich von Klachlhub gelegene Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, welche von landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen umgeben ist.



Darstellung des rechtswirksamen FNP für den Bereich „Bei Klachlhub“

#### 4. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

##### 4.1 Bereich „Bei Haidach“

	Bestand	Planung
<b>Graphische Darstellung</b>		
<b>Verbale Beschreibung</b>	Der südlich von Watzling, nordöstlich von Haidach gelegene Änderungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich genutzt, an den südöstlichen Teilbereich grenzt ein Gehölz. Die Bundesautobahn A94 verläuft zwischen den beiden Teilflächen, des Weiteren ist der Änderungsbereich von landwirtschaftlichen Nutz- und Wegeflächen umgeben.	Der Änderungsbereich „Bei Haidach“ wird als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt.
<b>Zielsetzung der Plandarstellung</b>		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.
<b>Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan</b>	Der Änderungsbereich „Bei Haidach“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, in den südöstlichen Teilbereich ragt ein Gehölz. Im Norden schließt an den Änderungsbereich ein gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Erding bedeutsamer Trocken- bzw. Magerrasenlebensraum an, dessen Erhalt im Flächennutzungsplan als planerisches Ziel verankert ist. Die Bundesautobahn A94 verläuft zwischen den beiden Teilflächen	
<b>Schutzgut</b> Tiere / Pflanzen	Der Änderungsbereich wird weitestgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt, was eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen bedingt (Kategorie I).	Mit der Planung ist eine Veränderung der Vegetationsdecke/Nutzung verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zugunsten der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben. Ein Teil der Fläche wird als Randeingrünung und als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gestaltet werden. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Randeingrünung und die Ausgleichsflächen kommen dem Schutzgut Tiere/Pflanzen zugute.




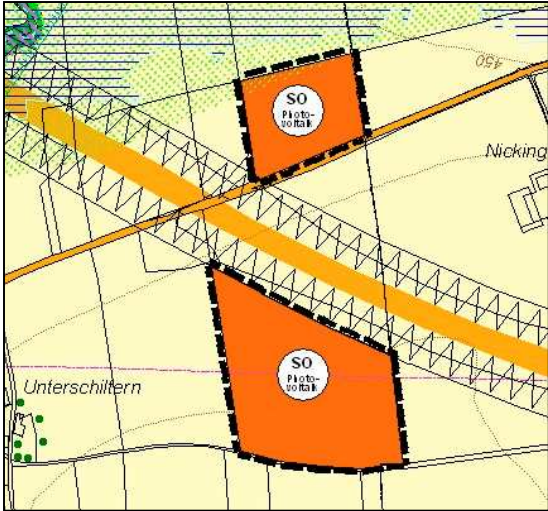
	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<b>Schutzgüter</b> Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft	Die südlich der BAB A94 gelegenen Teilflächen sind durch Braunerden geprägt, welche z. T. pseudovergleyt sind und sich aus Lößlehm und Decklehm über mittel- und altpleistozänen Schottern bildeten. Dagegen sind im Bereich der nördlichen Teilfläche Parabraunerden und Braunerden zu verzeichnen, welche sich aus Deckenschotter bildeten und z. T. eine geringmächtige Deckschicht aufweisen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden jedoch anthropogen überprägt und weisen demzufolge eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf (Kategorie II). Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer zu verzeichnen. Aufgrund der Lage ist von hohen intakten Grundwasserflurabständen auszugehen (Kategorie II). Dem Änderungsbereich kommt eine allgemeine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu, bedeutungsvolle Kaltluftabflussbahnen sind nicht zu verzeichnen (Kategorie I).	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.
<b>Schutzgut</b> Landschaftsbild	Das Landschaftsbild ist durch die BAB A94 sowie durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im Plangebiet und in dessen Umfeld geprägt. Strukturierende Elemente, wie z. B. Einzelbäume fehlen (Kategorie I).	Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild verändert. Dieses ist jedoch bereits durch die BAB A94 vorbelastet. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs auf das Gehöft Haidach und die Autobahn.
<b>Schutzgut</b> Kultur-/Sachgüter	Innerhalb des Plangebietes liegen keine relevanten Ausprägungen (z.B. Bau- bzw. Bodendenkmäler) vor.	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.
<b>Schutzgut</b> Mensch	Dem Plangebiet kommt für den Menschen aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich bei den südlich der BAB A94 gelegenen Teilflächen weitgehend um Ackerstandorte mit günstigen Erzeugungsbedingungen, bei der nördlichen Teilfläche um einen Grünlandstandort mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen. Eine besondere Bedeutung für die Erholung ist dem Gebiet nicht beizumessen.	Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird zugunsten der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben, wobei eine extensive Bewirtschaftung weiterhin möglich ist. Durch Förderung von regenerativen Energien leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Reduzierung der CO <sub>2</sub> -Emissionen, was sich mittelbar positiv auf das Schutzgut Mensch auswirkt.
<b>Wechselwirkungen zwischen und Schutzgütern</b>	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.	
<b>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete</b>	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete auszugehen.	
<b>"Nullvariante"</b>	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.	
<b>Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</b>	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 Autobahn liegt und die keine besonderen Bedeutungen für die Schutzgüter aufweist. Weitere Vermeidungs- /Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanung/Genehmigungsplanung festgesetzt.	
<b>Planungsalternativen</b>	Die Stadt Dorfen hat ein Standortkonzept für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erarbeitet, welchem ein vom Stadtrat beschlossener Katalog an Ausschlusskriterien zugrunde liegt. Die Fläche erfüllt kein Ausschlusskriterium.	



	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)</b>	<p>Der Kompensationsbedarf ergibt sich gemäß der Hinweise der Obersten Baubehörde vom November 2009 sowie gemäß dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Landesamtes für Umwelt vom Januar 2014 aus der Basisfläche (= eingezäunte Fläche), multipliziert mit dem Kompensationsfaktor, welcher im Regelfall bei 0,2 liegen wird. Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Nicht zur Basisfläche gerechnet werden mindestens 5 m breite Grünstreifen/Biotopflächen innerhalb der Anlage. Bei einer Eingrünung der Anlage insbesondere mit Gehölzen/Hecken ab 5 m Breite kann der Grünstreifen als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Die genaue Eingriffs-Ausgleichsermittlung kann erst im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung/Genehmigungsplanung erfolgen. Aufgrund des Flächenumfangs des Änderungsbereichs wird von folgender Spanne des Ausgleichsbedarfs ausgegangen, welcher jedoch aufgrund von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen weiter reduziert werden kann:</p> <p>Eingriffsfläche: ca. 2,65 ha Ausgleichsbedarf: ca. 0,27 bis ca. 0,53 ha</p>	
<b>Empfehlung für die Kompensation</b>	Zur Kompensation sind insbesondere Maßnahmen im Plangebiet, welche der Eingrünung der Anlage dienen, geeignet. Darüber hinaus bieten sich Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen an.	
<b>Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren</b>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung kam in Bezug auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 (BayStMLU 2003), die Hinweise der Obersten Baubehörde zu „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ in der ergänzten Fassung vom November 2009 (OBB im BayStMI 2009) sowie der „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vom Januar 2014 (LfU 2014) zur Anwendung.</p> <p>Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007) Anwendung.</p>	
<b>Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden</b>	<p>Für die im Bericht enthaltenen Aussagen wurden folgende Quellen herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern (<a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">http://www.umweltatlas.bayern.de</a>)</li> <li>- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Natur (<a href="http://fisnat.bayern.de/finweb/">http://fisnat.bayern.de/finweb/</a>)</li> <li>- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas</li> <li>- Stadt Dorfen: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Dorfen</li> </ul>	
<b>Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse</b>	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken.	
<b>Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen</b>	Außer den generell gültigen Monitoringaufgaben sind keine spezifischen Maßnahmen für den Planbereich erforderlich, bzw. können erst auf der Ebene der Bebauungs-/Genehmigungsplanung detailliert benannt werden.	

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<b>Schwerpunkt der Umweltauswirkungen</b>	<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 BAB A94 vorbelastet ist. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs auf das Gehöft Haidach und die Autobahn. 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 Autobahn 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>Die Plandarstellung des bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiches als Sondergebiet Photovoltaik führt zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Detaillierte Angaben zur Ausgleichsermittlung und zur Ausgleichsfläche werden im Bebauungsplan verankert.</p>	

4.2 Bereich „Bei Unterschiltern“

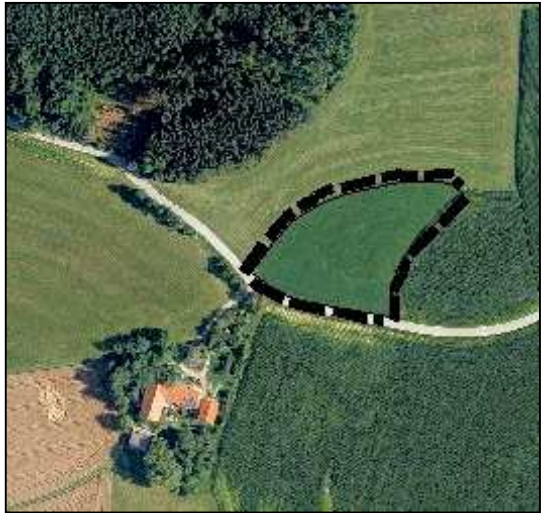

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<b>Graphische Darstellung</b>		
<b>Verbale Beschreibung</b>	<p>Der südwestlich von Schwindkirchen, nordöstlich von Unterschiltern und westlich von Nicking gelegene Änderungsbereich wird aktuell ebenso wie die umliegenden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Die südliche Teilfläche wird von der 110 kV - Leitung Neufinsing-Altmühldorf gequert. Die Bundesautobahn A94 verläuft zwischen den beiden Teilflächen.</p>	<p>Der Änderungsbereich „Bei Unterschiltern“ wird als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt.</p>
<b>Zielsetzung der Plandarstellung</b>		<p>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.</p>
<b>Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan</b>	<p>Der Änderungsbereich „Bei Unterschiltern“ ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die südliche Teilfläche wird von der 110 kV - Leitung Neufinsing-Altmühldorf gequert. Für einen kleinen Bereich innerhalb der nördlichen Teilfläche ist im Flächennutzungsplan die extensive Grünlandnutzung als Planungsziel verankert. Die Bundesautobahn A94 verläuft zwischen den beiden Teilflächen.</p>	

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<b>Schutzgut</b> Tiere / Pflanzen	Der Änderungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, was eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen bedingt (Kategorie I).	Mit der Planung ist eine Veränderung der Vegetationsdecke/Nutzung verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zugunsten der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben. Ein Teil der Fläche wird als Randeingrünung und als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gestaltet werden. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Randeingrünung und die Ausgleichsflächen kommen dem Schutzgut Tiere/Pflanzen zugute. Eine artenschutzrechtliche Relevanzabschätzung und ggf. weitere Untersuchungen in Bezug auf den Artenschutz werden auf der Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt. Sofern erforderlich werden dort Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen verankert.
<b>Schutzgüter</b> Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft	Die südliche Teilfläche ist durch Braunerde aus Lößlehm und beigemischtem sandigem bis sandig-lehmigem Molassematerial geprägt, die nördliche Teilfläche durch einen Bodenkomplex der Gleye aus carbonatfreien lehmigen Talsedimenten. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden jedoch anthropogen überprägt und weisen demzufolge eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf (Kategorie II). Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer zu verzeichnen. Aufgrund der Lage ist bei der südlichen Teilfläche von hohen intakten Grundwasserflurabständen auszugehen (Kategorie II). Bei der nördlichen Teilfläche können aufgrund der Nähe zum Überschwemmungsgebiet der Goldach höhere Grundwasserstände vorliegen. Die Fläche liegt zudem in einem wassersensiblen Bereich (Kategorie II bis III). Dem Änderungsbereich kommt eine allgemeine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu, bedeutende Kaltluftabflussbahnen sind nicht zu verzeichnen (Kategorie I).	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.
<b>Schutzgut</b> Landschaftsbild	Das Landschaftsbild ist durch die BAB A94 sowie durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im Plangebiet und in dessen Umfeld geprägt. Strukturierende Elemente, wie z. B. Einzelbäume fehlen (Kategorie I).	Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild verändert. Dieses ist jedoch bereits durch die BAB A94 vorbelastet. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs auf die Gehöfte Nicking, Unterschiltern, Seemühle und die Autobahn.
<b>Schutzgut</b> Kultur-/Sachgüter	Innerhalb des Plangebietes liegen keine relevanten Ausprägungen (z.B. Bau- bzw. Bodendenkmäler) vor.	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.
<b>Schutzgut</b> Mensch	Dem Plangebiet kommt für den Menschen aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich bei der südlich der BAB A94 gelegene Teilfläche um einen Ackerstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen, bei der nördlichen Teilfläche weitgehend um einen Grünlandstandort mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Eine besondere Bedeutung für die Erholung ist dem Gebiet nicht beizumessen.	Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird zugunsten der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben, wobei eine extensive Bewirtschaftung weiterhin möglich ist. Durch Förderung von regenerativen Energien leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Reduzierung der CO <sub>2</sub> -Emissionen, was sich mittelbar positiv auf das Schutzgut Mensch auswirkt.
<b>Wechselwirkungen zwischen und Schutzgütern</b>	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.	

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<b>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete</b>	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete auszugehen.	
<b>"Nullvariante"</b>	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.	
<b>Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</b>	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 Autobahn liegt und die keine besonderen Bedeutungen für die Schutzgüter aufweist. Weitere Vermeidungs- /Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanung/Genehmigungsplanung festgesetzt.	
<b>Planungsalternativen</b>	Die Stadt Dorfen hat ein Standortkonzept für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erarbeitet, welchem ein vom Stadtrat beschlossener Katalog an Ausschlusskriterien zugrunde liegt. Die Fläche erfüllt kein Ausschlusskriterium.	
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)</b>	<p>Der Kompensationsbedarf ergibt sich gemäß der Hinweise der Obersten Baubehörde vom November 2009 sowie gemäß dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Landesamtes für Umwelt vom Januar 2014 aus der Basisfläche (= eingezäunte Fläche), multipliziert mit dem Kompensationsfaktor, welcher im Regelfall bei 0,2 liegen wird. Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Nicht zur Basisfläche gerechnet werden mindestens 5 m breite Grünstreifen/Biotopflächen innerhalb der Anlage. Bei einer Eingrünung der Anlage insbesondere mit Gehölzen/Hecken ab 5 m Breite kann der Grünstreifen als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Die genaue Eingriffs-Ausgleichsermittlung kann erst im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung/Genehmigungsplanung erfolgen. Aufgrund des Flächenumgriffs des Änderungsbereichs wird von folgender Spanne des Ausgleichsbedarfs ausgegangen, welcher jedoch aufgrund von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen weiter reduziert werden kann:</p> <p>Eingriffsfläche: ca. 3,89 ha Ausgleichsbedarf: ca. 0,39 bis ca. 0,78 ha</p>	
<b>Empfehlung für die Kompensation</b>	Zur Kompensation sind insbesondere Maßnahmen im Plangebiet, welche der Eingrünung der Anlage dienen, geeignet. Darüber hinaus bieten sich Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen an.	
<b>Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren</b>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung kam in Bezug auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 (BayStMLU 2003), die Hinweise der Obersten Baubehörde zu „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ in der ergänzten Fassung vom November 2009 (OBB im BayStMI 2009) sowie der „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vom Januar 2014 (LfU 2014) zur Anwendung.</p> <p>Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007) Anwendung.</p>	
<b>Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden</b>	<p>Für die im Bericht enthaltenen Aussagen wurden folgende Quellen herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern (<a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">http://www.umweltatlas.bayern.de</a>)</li> <li>- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Natur (<a href="http://fisnat.bayern.de/finweb/">http://fisnat.bayern.de/finweb/</a>)</li> <li>- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas</li> <li>- Stadt Dorfen: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Dorfen</li> </ul>	
<b>Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse</b>	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken.	
<b>Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen</b>	Außer den generell gültigen Monitoringaufgaben sind keine spezifischen Maßnahmen für den Planbereich erforderlich, bzw. können erst auf der Ebene der Bebauungs-/Genehmigungsplanung detailliert benannt werden.	

	Bestand	Planung
<b>Schwerpunkt der Umweltauswirkungen</b>	<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 BAB A94 vorbelastet ist. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs auf das Gehöfte Nicking, Unterschiltern, Seemühle und die Autobahn. 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 Autobahn 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>Die Plandarstellung des bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiches als Sondergebiet Photovoltaik führt zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Detaillierte Angaben zur Ausgleichsermittlung und zur Ausgleichsfläche werden im Bebauungsplan verankert.</p>	

## 4.3 Bereich „Bei Klachlhub“

	Bestand	Planung
<b>Graphische Darstellung</b>		
<b>Verbale Beschreibung</b>	Der nordöstlich von Klachlhub gelegene Änderungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und ist von landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen umgeben.	Der Änderungsbereich „Bei Klachlhub“ wird als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt.
<b>Zielsetzung der Plandarstellung</b>		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.
<b>Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan</b>	Der Änderungsbereich „Bei Klachlhub“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.	

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<b>Schutzgut</b> Tiere / Pflanzen	Der Änderungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, was eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen bedingt (Kategorie I).	Mit der Planung ist eine Veränderung der Vegetationsdecke/Nutzung verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zugunsten der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben. Ein Teil der Fläche wird als Randeingrünung und als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gestaltet werden. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Randeingrünung und die Ausgleichsflächen kommen dem Schutzgut Tiere/Pflanzen zugute.
<b>Schutzgüter</b> Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft	Der Änderungsbereich ist durch Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Altmoräne und älteren Bodenresten, meist mit Lößlehmüberdeckung geprägt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden jedoch anthropogen überprägt und weisen demzufolge eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf (Kategorie II). Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer zu verzeichnen. Aufgrund der Lage ist von hohen intakten Grundwasserflurabständen auszugehen (Kategorie II). Dem Änderungsbereich kommt eine allgemeine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu, bedeutende Kaltluftabflussbahnen sind nicht zu verzeichnen (Kategorie I).	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.
<b>Schutzgut</b> Landschaftsbild	Das Landschaftsbild der Umgebung ist durch den Wechsel von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wald- bzw. Gehölzflächen geprägt. Die Fläche selbst ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt, strukturierende Elemente, wie z. B. Einzelbäume fehlen (Kategorie I).	Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild verändert. Der visuelle Wirkraum der Anlage ist aufgrund des Reliefs und der vorhandenen Wälder auf das Gehöft Klachlhub und einzelne Häuser des Weilers Steinbachs reduziert.
<b>Schutzgut</b> Kultur-/Sachgüter	Innerhalb des Plangebietes liegen keine relevanten Ausprägungen (z.B. Bau- bzw. Bodendenkmäler) vor.	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.
<b>Schutzgut</b> Mensch	Dem Plangebiet kommt für den Menschen aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich bei der Fläche um einen Ackerstandort mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Eine besondere Bedeutung für die Erholung ist dem Gebiet nicht beizumessen.	Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird zugunsten der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben, wobei eine extensive Bewirtschaftung weiterhin möglich ist. Durch Förderung von regenerativen Energien leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Reduzierung der CO <sub>2</sub> -Emissionen, was sich mittelbar positiv auf das Schutzgut Mensch auswirkt.
<b>Wechselwirkungen zwischen und Schutzgütern</b>	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.	
<b>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete</b>	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete auszugehen.	
<b>"Nullvariante"</b>	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.	
<b>Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</b>	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 keine besonderen Bedeutungen für die Schutzgüter aufweist. Weitere Vermeidungs- /Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanung/Genehmigungsplanung festgesetzt.	

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<b>Planungsalternativen</b>	Die Stadt Dorfen hat ein Standortkonzept für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erarbeitet, welchem ein vom Stadtrat beschlossener Katalog an Ausschlusskriterien zugrunde liegt. Die Fläche erfüllt kein Ausschlusskriterium.	
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)</b>	<p>Der Kompensationsbedarf ergibt sich gemäß der Hinweise der Obersten Baubehörde vom November 2009 sowie gemäß dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Landesamtes für Umwelt vom Januar 2014 aus der Basisfläche (= eingezäunte Fläche), multipliziert mit dem Kompensationsfaktor, welcher im Regelfall bei 0,2 liegen wird. Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Nicht zur Basisfläche gerechnet werden mindestens 5 m breite Grünstreifen/Biotopflächen innerhalb der Anlage. Bei einer Eingrünung der Anlage insbesondere mit Gehölzen/Hecken ab 5 m Breite kann der Grünstreifen als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Die genaue Eingriffs-Ausgleichsermittlung kann erst im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung/Genehmigungsplanung erfolgen. Aufgrund des Flächenumfangs des Änderungsbereichs wird von folgender Spanne des Ausgleichsbedarfs ausgegangen, welcher jedoch aufgrund von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen weiter reduziert werden kann:</p> <p>Eingriffsfläche: ca. 0,70 ha Ausgleichsbedarf: ca. 0,07 bis ca. 0,14 ha</p>	
<b>Empfehlung für die Kompensation</b>	Zur Kompensation sind insbesondere Maßnahmen im Plangebiet, welche der Eingrünung der Anlage dienen, geeignet. Darüber hinaus bieten sich Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen an.	
<b>Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren</b>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung kam in Bezug auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 (BayStMLU 2003), die Hinweise der Obersten Baubehörde zu „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ in der ergänzten Fassung vom November 2009 (OBB im BayStMI 2009) sowie der „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vom Januar 2014 (LfU 2014) zur Anwendung.</p> <p>Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007) Anwendung.</p>	
<b>Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden</b>	<p>Für die im Bericht enthaltenen Aussagen wurden folgende Quellen herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern (<a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">http://www.umweltatlas.bayern.de</a>)</li> <li>- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Natur (<a href="http://fisnat.bayern.de/finweb/">http://fisnat.bayern.de/finweb/</a>)</li> <li>- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas</li> <li>- Stadt Dorfen: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Dorfen</li> </ul>	
<b>Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse</b>	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken.	
<b>Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen</b>	Außer den generell gültigen Monitoringaufgaben sind keine spezifischen Maßnahmen für den Planbereich erforderlich, bzw. können erst auf der Ebene der Bebauungs-/Genehmigungsplanung detailliert benannt werden.	



	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<b>Schwerpunkt der Umweltauswirkungen</b>	<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, wobei der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs und der vorhandenen Wälder auf das Gehöft Klachlhub und einzelne Häuser des Weilers Steinbachs reduziert ist. In Bezug auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes werden durch die Errichtung der Anlage allenfalls geringfügige Beeinträchtigungen ausgelöst.</p> <p>Indem ein Standort in Anspruch genommen wird, welcher keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft aufweist, wird ein Beitrag zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes geleistet. Ferner erfüllt der Standort keines der von der Stadt Dorfen im Rahmen eines Standortkonzeptes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zugrunde gelegten Ausschlusskriterien.</p> <p>Die Plandarstellung des bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiches als Sondergebiet Photovoltaik führt zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Detaillierte Angaben zur Ausgleichsermittlung und zur Ausgleichsfläche werden im Bebauungsplan verankert.</p>	

Dorfen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Heinz Grundner  
 1. Bürgermeister (Siegel)

\_\_\_\_\_  
 Ute Wellhöfer  
 (Planungsbüro U-Plan)  
 Planfertiger