

## 23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN

Übersicht Änderungsbereich:

- "Konversion des ehemaligen Werksgeländes der Ziegelei Meindl" -



Stadt Dorfen



Rathausplatz 2  
84405 Dorfen  
Tel.: 08081/4110 Fax: 08081/41140

Planungsbüro U-Plan

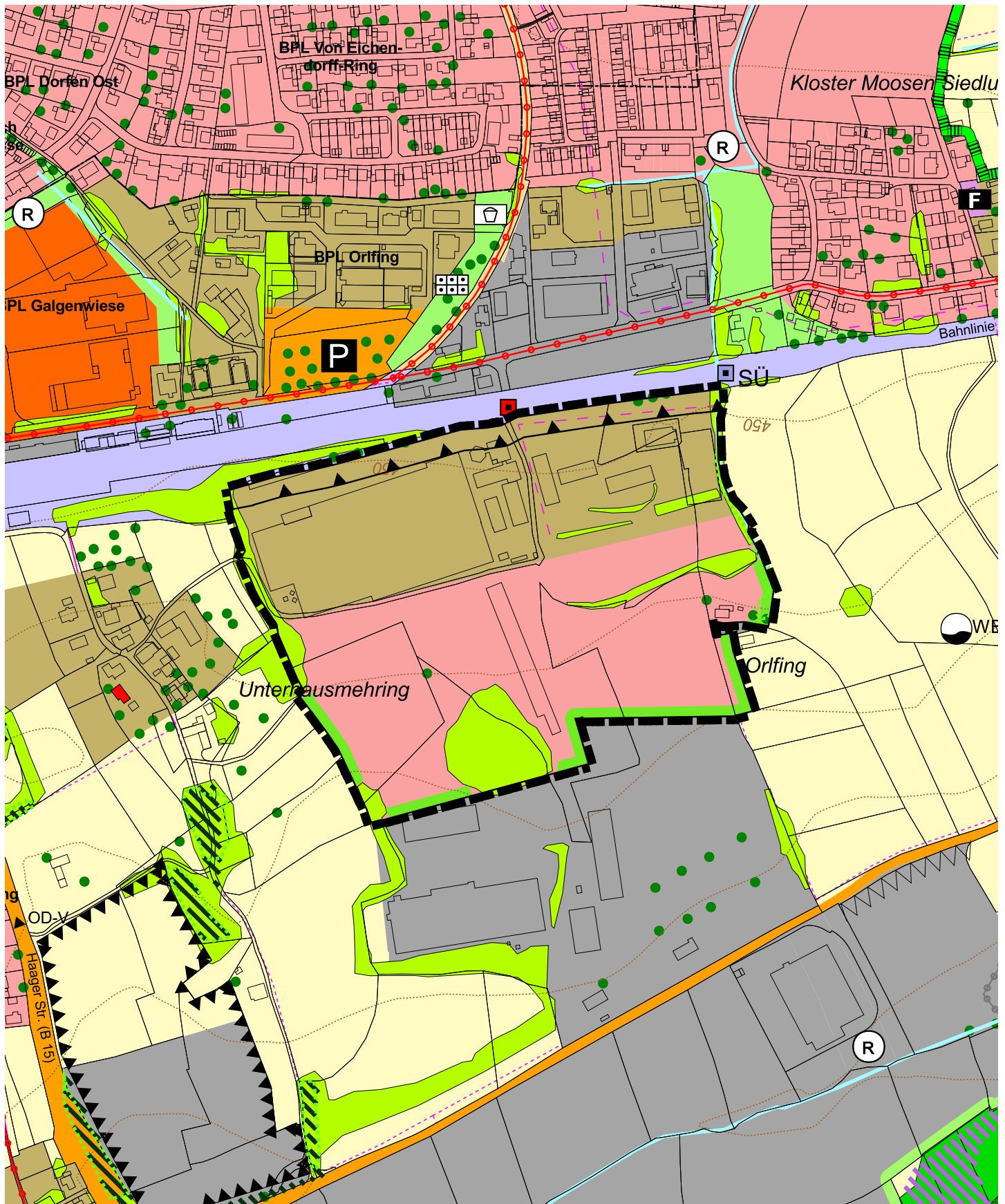
Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540 Fax: 08179/925545



Bereich "Konversion des ehemaligen Werksgeländes der Ziegelei Meindl"

Fassung vom: 18.01.2022

**23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN  
- BEREICH "KONVERSION DES EHEMALIGEN WERKSGELÄNDES DER ZIEGELEI MEINDL"**



**Stadt Dorfen**



Rathausplatz 2  
84405 Dorfen  
Tel.: 08081/4110  
Fax: 08081/41140

**Planungsbüro U-Plan**



Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540  
Fax: 08179/925545

Bereich "Konversion des ehemaligen Werksgeländes  
der Ziegelei Meindl"  
Fassung vom: 18.01.2023

## DARSTELLUNGEN



Grenze des Änderungsbereiches der 23. FNP-Änderung

Bestand

Planung

### Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen



Sonderbauflächen

### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für Gemeinbedarf



öffentliche Verwaltungen



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude



Sozialen Zwecken dienende Gebäude



Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr



Kindergarten

### Grünflächen



Erhaltenswerte Grünbestände



Parkanlage



Dauerkleingärten



Sportplatz



Sportplatz



Spielplatz



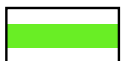
Spielplatz



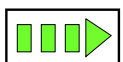
Badeplatz, Freibad



Friedhof














Bestehende Ortsrandeingrünung erhalten bzw. ergänzen
















Hauptgrünzug im bebauten Bereich (Erhalt + Ergänzung)

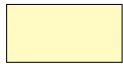
## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

-  Bahnanlagen
-  Ultraleichtfluggelände
-  Straßenverkehrsflächen
-  Isen-Vilstal-Radweg
-  Überörtliche Radwege
-  Geh- und Radwege
-  Parkfläche
-  Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-E = Erschließungsbereich; OD-V = Verknüpfungsbereich)
-  Anbauverbotszone entlang von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen
-  Geplante Bahnübergangsbeseitigung
-  Geplante Überführung (EÜ = Bahnüberführung; SÜ = Straßenüberführung)

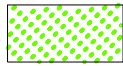
## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrabungen

-  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
-  Elektrizität (Umspannwerk)
-  Wasser (WBH = Wasserbehälter; PW = Pumpwerk; BR = Brunnen)
-  Abwasser (Kläranlagen, Schönungsteich)
-  Abfall
-  Richtfunkstrecke mit Schutzbereich
-  Abgrabungen (⊖) / Auffüllungen (⊕)
-  Vorranggebiete für Lehmabbau
-  Konzentrationszone für Windkraftanlagen mit einer maximalen Nabenhöhe von 100 m [im Auszug aus dem Flächennutzungsplan nicht enthalten]
-  Wasserversorgungsleitungen
-  Abwasserleitungen
-  Stromleitungen
-  Gasleitungen

# Flächen für Land- und Forstwirtschaft

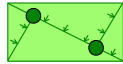


Flächen für die Landwirtschaft



Extensive Grünlandnutzung im Zusammenhang mit wertvollen Lebensraumkomplexen (Wiesenbrüteregebiet und Überschwemmungsbereich)

[Zugleich Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen]



Entwicklung von Trittsteinbiotopen und Verbundstrukturen (Hecken, Grassäume, Ackerrandstreifen)



Gehölze  
(Hecke, Gebüsch, Baumreihe, Streuobstbestand, Ufergehölze)



Aufforstung / Jungwald



Laubwald- / Laubmischwald



Nadelwald

## Waldfunktionen gemäß Wald funktionsplan:



Bedeutung als Biotop



Bedeutung für die Gesamtökologie



Bedeutung für den Bodenschutz



Bedeutung für das Landschaftsbild



Vorrangig Umbau von Nadelwald in standortgerechten Laubmischwald in naturschutzfachlich bedeutsamen Bereichen



Mögliche Aufforstungsflächen



Aufbau eines naturnahen, gestuften Waldrandes

# Landschaftsausstattung

## Vegetation, Tierlebensräume, Biotopverbund



Einzelbaum



Einzelbaum



Erhalt und Ergänzung der bestehenden Gehölzstrukturen entlang des Isen-Vilstal-Radweges



Erhalt bedeutsamer Feucht- bzw. Gewässerlebensräume (gemäß ABSP)



Erhalt bedeutsamer Trocken- bzw. Magerlebensräume (gemäß ABSP)



Erhalt bedeutsamer Wald- bzw. Gehölzlebensräume (gemäß ABSP)



Erhalt bzw. Ergänzung bedeutsamer Biotopverbundstrukturen von Wald- und Gehölzlebensräumen  
[im Auszug aus dem Flächennutzungsplan nicht enthalten]



Erhalt bzw. Ergänzung bedeutsamer Biotopverbundstrukturen von Feucht- und Gewässerlebensräumen  
[im Auszug aus dem Flächennutzungsplan nicht enthalten]

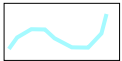
## Boden, Wasser und Klima



Angepasste Bewirtschaftung stark geneigter Hänge zum Schutz vor Bodenerosion



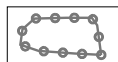
Quelle (Erhalt), Abpufferung nachteiliger Außeneinflüsse (z.B. Nährstoffeintrag)



Fließgewässer / Graben, in den Ortsbereichen z. T. verrohrt / verbaut  
(Maßnahmen vgl. Erläuterungsbericht und Gewässerentwicklungsplan)



Stillgewässer (Schutz vor nachteiligen Außeneinflüssen)

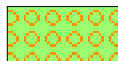


Offenhalten der für größere Ortsteile bedeutsamen Kaltluftbahnen (keine Aufforstung)

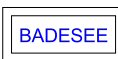
## Freizeit und Erholung



Fläche für Wintersport (Schlitten, Ski)



Fläche für Freizeit und Erholung



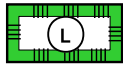
Standort für Badeseesee



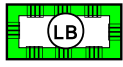
# Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



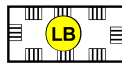
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)



Landschaftsschutzgebiet



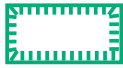
Geschützter Landschaftsbestandteil



Geschützter Landschaftsbestandteil (Planung)



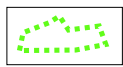
Naturdenkmal



Natura 2000 - Gebiet (gemäß Europäischer FFH-Richtlinie)

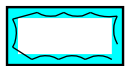


Wiesenbrütergebiet Isental (Verordnung vom 25.06.1996)



Biotope gemäß Biotopkartierung des BayStMLU

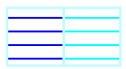
## Schutzgebiete und sonstige Einrichtungen zum Hochwasserschutz nach dem Wasserhaushaltsgesetz



Wasserschutzgebiet



Zonierung (WSG Zone I, II und III)



Fachlich abgegrenztes Überschwemmungsgebiet der Isen und der Goldach (Überschlägige Berechnung / Abschätzung gemäß WWA Freising)

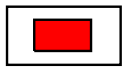


Regenrückhalte- / Regenfangbecken

## Denkmalschutz



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



Denkmalgeschützte Gebäude

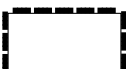


Sanierungsgebiet

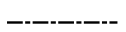


Bodendenkmal

## Sonstige Planzeichen



Grenze des Gemeindegebietes



Verwaltungsgrenzen



Höhenlinie



Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat in seiner Sitzung vom 18.01.2023 die 23. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
3. Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
4. Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat mit Beschluss vom ..... die 23. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt.

Dorfen, den

(Siegel)

.....  
1. Bürgermeister

5. Das Landratsamt Erding hat die 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ....., Az. .... gemäß § 6 BauGB genehmigt.
6. Die Erteilung der Genehmigung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in Zi. 12 zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Dorfen, den

(Siegel)

.....  
1. Bürgermeister