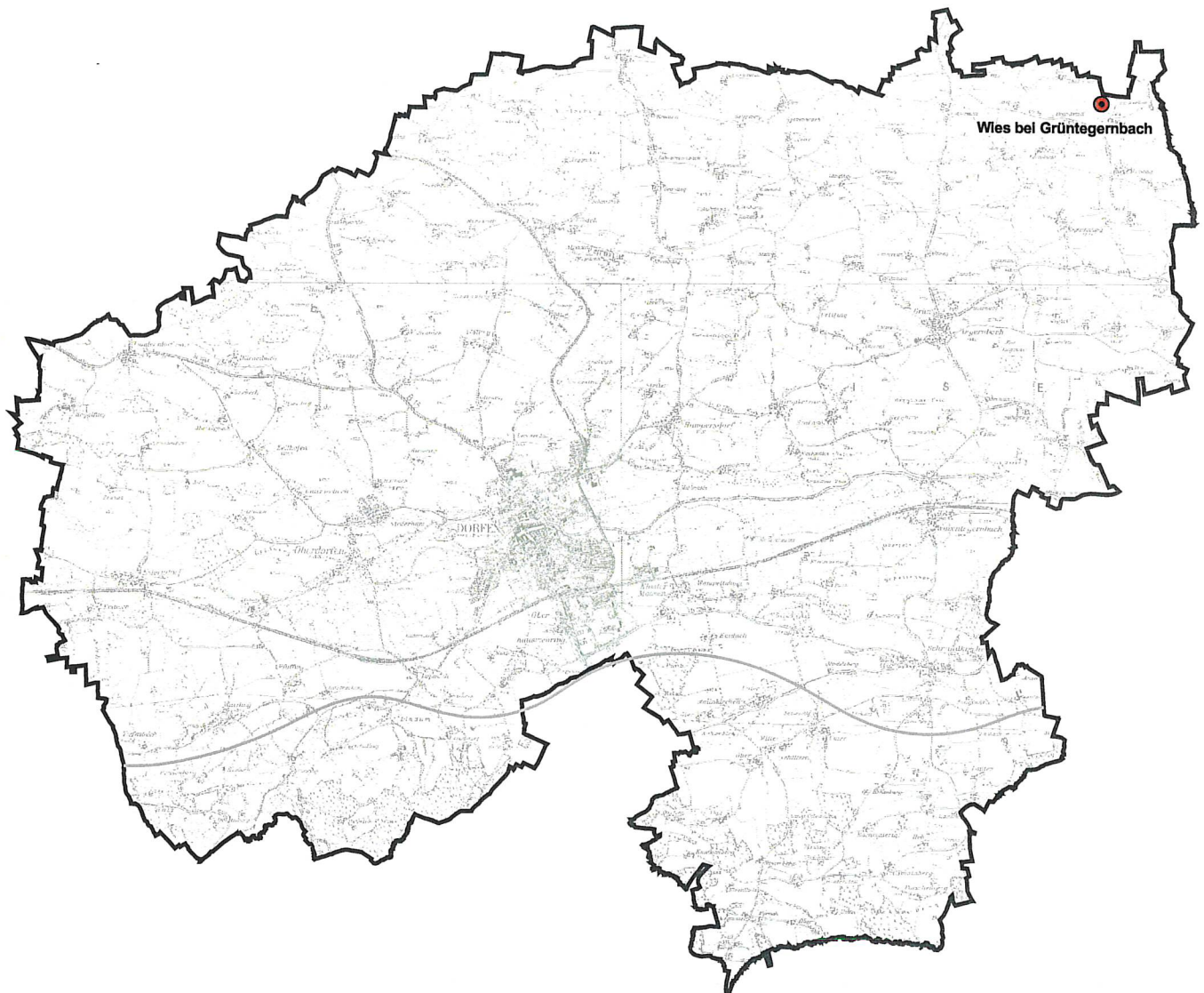


19. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN

Übersicht Änderungsbereich:

- "Wies bei Grüntegernbach" -



Stadt Dorfen

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



Planungsbüro U-Plan

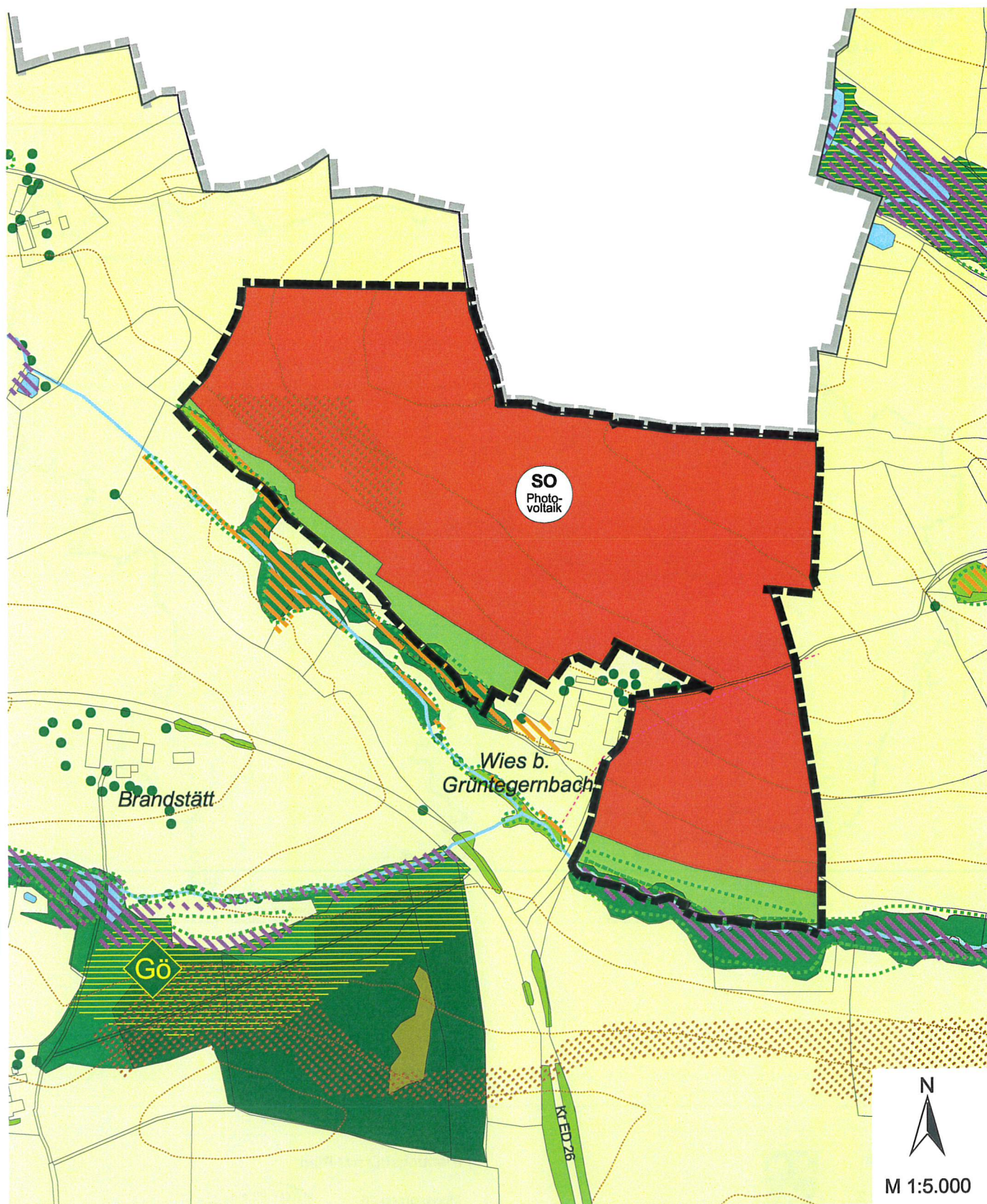
Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel.: 08179/925540 Fax: 08179/925545



Bereich "Wies bei Grüntegernbach"

Fassung vom: 03.11.2021
Geändert am: 01.06.2022
Geändert am: 14.09.2022
Geändert am: 07.12.2022
Geändert am: 14.06.2023

19. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "WIES BEI GRÜNTEGERNBACH"-



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 "Wies bei Grüntegernbach"

Fassung vom: 03.11.2021
Geändert am: 01.06.2022
Geändert am: 14.09.2022
Geändert am: 07.12.2022
Geändert am: 14.06.2023

DARSTELLUNGEN



Grenze des Änderungsbereiches der 19. FNP-Änderung

Bestand

Planung

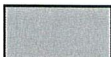
Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen



Sondergebiete Photovoltaik

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



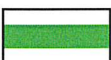
Spielplatz



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 Bundesautobahn, Bundes-, Staats- und Kreisstraßen		
			Geplante Trassen in Zusammenhang mit geplanten Bahnübergangsbeseitigungen/ Verlegung von Bahntrassen
			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

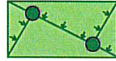


Flächen für die Landwirtschaft



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

[Zugleich Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen]



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



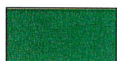
Gehölze
(Hecke, Gebüsch, Baumreihe, Streuobstbestand, Ufergehölze)



Aufforstung / Jungwald



Laubwald- / Laubmischwald



Nadelwald

Waldfunktionen gemäß Waldfunktionsplan:



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]

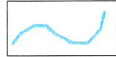
Boden, Wasser und Klima



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)

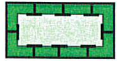


Fläche für Freizeit, Sport und Erholung

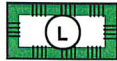


Standort für Badeseen

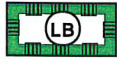
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



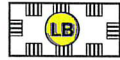
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)



Landschaftsschutzgebiet



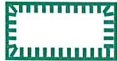
Geschützter Landschaftsbestandteil



Geschützter Landschaftsbestandteil (Planung)



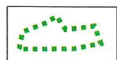
Naturdenkmal



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)

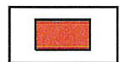


Regenrückhalte- / Regenfangbecken

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 03.11.2021 die 19. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 03.11.2021 hat in der Zeit vom 01.04.2022 bis 06.05.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 03.11.2021 hat in der Zeit vom 01.04.2022 bis 06.05.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.06.2022, ergänzt am 14.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.2022 bis 15.11.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.09.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.2023 bis 22.05.2023 öffentlich auslegt. Am 06.04.2023 erfolgte die Benachrichtigung der nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB.

6. Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat mit Beschluss vom 14.06.2023 die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

Dorfen, den 15.06.2023

(Siegel)



1. Bürgermeister

[Signature]



7. Das Landratsamt Erding hat die 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 19.07.2023 Az. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

BLP-2023-1163 BLP

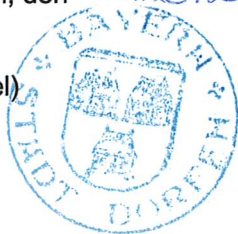
Erding 20.10.2023

[Signature]

8. Die Erteilung der Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 25.08.23 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 19. 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 19. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Dorfen, den 04.10.2023

(Siegel)



1. Bürgermeister

[Signature]

Mader, Regierungsrat

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen

- Bereich „Wies bei Grüntegernbach“ -

- 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: 03.11.2021
Geändert am: 01.06.2022
Geändert am: 14.09.2022
Geändert am: 07.12.2022
Geändert am: 14.06.2023

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.....	4

1. Anlass der Planänderung und Plangebiet

Die Stadt Dorfen hat am 03.11.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern, um an dem Standort „Wies bei Grüntegernbach“, Fl.Nrn. 1494 TF und 1517 TF (öffentliche Wegefläche), jeweils Gemarkung Grüntegernbach die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten. Der Änderungsbereich wies ursprünglich eine Flächengröße von ca. 17,64 ha auf. Am 14.09.2022 beschloss der Stadtrat der Stadt Dorfen den Änderungsbereich auf ca. 18,39 ha nach Nordwesten hin zu erweitern.

Der Planbereich wird im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen als „Sondergebiet Photovoltaik“ dargestellt. Zugleich werden im Süden Grünflächen verankert. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten biotopkartierten Gehölze und Feuchtflächen bleiben erhalten und werden in die dargestellte Grünfläche integriert.

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 im Detail festgesetzt.

Im Hinblick auf die im Zuge der 19. 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)

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).

Die Stadt Dorfen setzt sich für die Umsetzung des Grundsatzes 7.4 des Regionalplans München ein. Da jedoch nicht ausreichend Flächen, die diesen Anforderungen genügen, zur Verfügung stehen und die Stadt Dorfen der Förderung erneuerbarer Energien hohes Gewicht einräumt, wurde der Beschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich „Wies bei Grüntegernbach“ gefasst.

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.

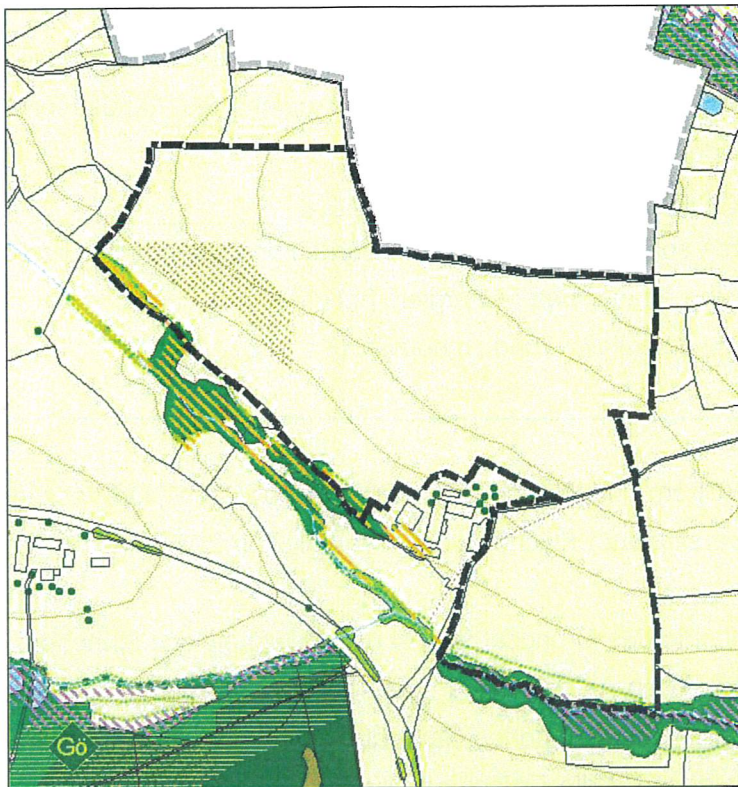
2. Planwerk

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 19. Änderung betroffenen Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zugleich ragen Gehölze und Feuchtfächen, welche weitgehend außerhalb des Plangebietes verlaufen/liegen und in der amtlichen Biotopkartierung erfasst sind, geringfügig in das südliche Plangebiet. Die südwestlichen und südöstlichen Teilbereiche sind zudem als zu erhaltende bedeutsame Lebensräume (gemäß ABSP) verankert. Für den westlichen Bereich sieht der Flächennutzungsplan als Planungsziel eine angepasste Bewirtschaftung stark geneigter Hänge zum Schutz vor Bodenerosion vor.



Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wies bei Grüntegernbach“

Im Südosten des Plangebietes verläuft die Hauptwasserleitung von Wies nach Bachzelten des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Isener Gruppe.

In der Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt sind für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes folgende amtlich kartierten Biotope erfasst.

- Biotop-Teilflächen Nrn. 7639-1080-001 und 7639-1080-002 „Das Brandstätter Bächlein mit Auwäldern zwischen Fuchsbichl und Landkreisgrenze bei Schmiedberg (Landkreis Mühldorf am Inn)“
- Biotop-Teilflächen Nr. 7639-1081-002 „Feuchtwiesen in der Aue von Brandstätter Bächlein und Kneißlbächlein nordwestlich von Buchbach“



Darstellung der in der amtlichen Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt erfassten Biotope

Auszug aus der Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt:

Biotop Nr. 7639-1080 „Das Brandstätter Bächlein mit Auwäldern zwischen Fuchsbichl und Landkreisgrenze bei Schmiedberg (Landkreis Mühldorf am Inn)“ (Erfassungsdatum: 28.05.2013)

Das Biotop umfasst den östlichen Abschnitt des Brandstätter Bächleins kurz vor der Landkreisgrenze, wo es durch einen breiten Taleinschnitt fließt und von naturnahen, relativ großflächigen Weichholzauen begleitet wird. Auwaldstreifen in Kontakt zu Bachläufen bilden in der ausgeräumten, von intensiver Grünlandwirtschaft und Ackerbau geprägten Vorlandmolasse die einzigen Biotopstrukturen und Verbundelemente auf weiter Flur. Nährstoffeinträge aus angrenzender Nutzung in die Biotope sind dabei die Regel, was an den häufig auftretenden randlichen Brennnesselherden gut erkennbar ist.

TF 1: Der naturnahe Bach ist ca. 1m breit, 15 cm tief und fließt in sekundär gewundenem Lauf (früher begradigt) mäßig rasch in einem feinsandigen bis schlammigen Bett. Durch die unmittelbar am Ufer im Wasser stehenden 50-60jährigen Schwarz-Erlen des bachbegleitenden Auwalds erlangt der Bach weitere strukturelle Vielfalt. In der üppigen Krautschicht des Auwaldes findet man typische Arten wie Schilf und Sumpf-Segge, Busch-Windröschen, Echtes Mädesüß u.a. Nach Westen verbreitert sich der Waldgürtel und zieht die flachen, quelligen Hänge empor. Hier stellt sich ein Sumpfwald aus ca. 30-40jährigen Grau- und Schwarzerlen ein mit zusätz-

lich Sumpf-Dotterblume, vereinzelt auch Steif-Segge im Unterwuchs.

Am Nordrand sind aufgelassene Weiher in den Wald integriert, die Amphibien als Laichplatz dienen. Zum Waldrand schließen eutrophe, langjährig brache Sumpf-Seggenrieder an, im Südosten ein Schilf-Landröhricht, das aufgeforstet ist.

Wo das Biotop nach Nordwesten und Südosten schmal ins angrenzende Grünland ausläuft findet man bachbegleitende Schilf-Röhrichte und zum Hang hin Hecken- und Feldgehölzelemente.

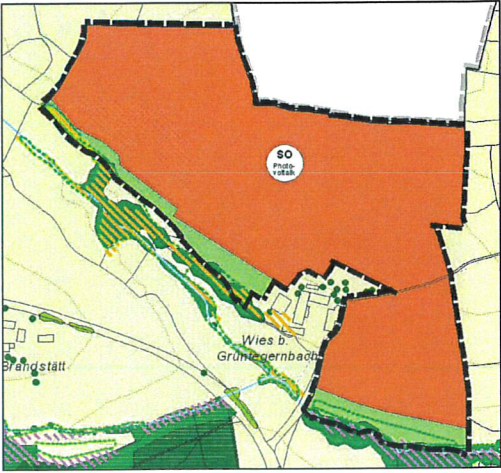
TF 2 besteht aus einem singvogelreichen, vielstöckig aufgebauten, beispielhaften Altbestand eines Weichholzauwaldes aus Eschen und Schwarzerlen mit Traubenkirsche, Gewöhnlichem Hopfen und verschiedenen Sträuchern als Unterbau. Die Krautschicht kennzeichnen u.a. Giersch, Rasen-Schmiele, Rauhaariger Kälberkopf sowie der im Gebiet seltene Gelbe Eisenhut. Im Auwald mäandriert das naturnahe Brandstätter Bächlein, das ca. 1m breit und bis zu 30 cm tief ist, wobei kleinräumig wechselnde Strömungsgeschwindigkeiten sowie eine hohe Substratvielfalt (Kies, Sand, Schlamm) zu beobachten sind. Nach Osten, wo der Auwald Lücken aufweist und der Bach z.T. begradigt ist, stellen sich in enger Verzahnung eutrophe Landröhrichte aus Schilf ein.

Biotop Nr. 7639-1081-002 „Feuchtwiesen in der Aue von Brandstätter Bächlein und Kneißlbächlein nordwestlich von Buchbach“ (Erfassungsdatum: 28.05.2013)

Das Biotop umfasst relativ artenarme, z.T. brachgefallene Feuchtwiesen, die im Anschluss an naturnahe Auwälder liegen.

TF 2: Zu den Bestandsbildnern der lehmigen, flachen Nasswiese zählen Wald-Simse bzw. Sumpf-Segge. Beigemischt sind Sumpf-Schachtelhalm, Blaugrüne Binse, Zweizeilige Segge und Schlangen-Knöterich.

4. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

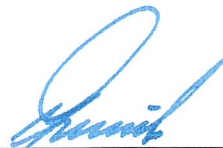
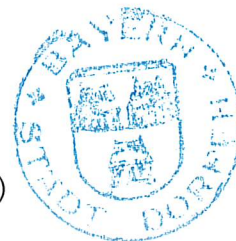
	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Der an der nordöstlichen Gemeindegebietsgrenze der Stadt Dorfen, nordöstlich von Grüntegernbach und im unmittelbaren Anschluss an das Gehöft Wies bei Grüntegernbach gelegene, weitgehend von Nord nach Süd geneigte Änderungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Im Süden grenzen die Gehölze des weitestgehend außerhalb des Änderungsbereiches verlaufenden Wieser/Brandstätter Bächleins an. Des Weiteren ist der Änderungsbereich von landwirtschaftlichen Nutz- und Wegeflächen umgeben. Südlich des Änderungsbereiches verläuft in einem Abstand zwischen 70 m und 300 m zur südlichen Plangebietsgrenze die Kreisstraße ED 26. Im Südosten verläuft die Hauptwasserleitung von Wies nach Bachzelten des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Isener Gruppe.	Der Änderungsbereich „Wies bei Grüntegernbach“ wird als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt. Im Südwesten und Südosten werden Grünflächen verankert. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten biotopkartierten Gehölze, welche zugleich gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm bedeutsame Lebensräume sind, werden erhalten. Ferner wird die Hauptwasserleitung im Südosten des Plangebietes im Flächennutzungsplan dargestellt.

	Bestand	Planung
Zielsetzung der Plandarstellung		Die Darstellung des Sondergebietes 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. Durch Darstellung der Grünfläche im Süden des Änderungsbereiches kommt bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zum Ausdruck, dass die naturschutzfachlich höherwertigen Bereiche erhalten und gestärkt werden. Im Rahmen der weiteren Planung ist zu prüfen, ob die im Südosten des Änderungsbereiches verlaufende Hauptwasserleitung verlegt werden muss.
Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Der Änderungsbereich „Wies bei Grüntegernbach“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zugleich ragen Gehölze und Feuchtflächen, welche weitgehend außerhalb des Plangebietes verlaufen/liegen und in der amtlichen Biotopkartierung erfasst sind, geringfügig in das südliche Plangebiet. Die südwestlichen und südöstlichen Teilbereiche sind zudem als zu erhaltende bedeutsame Lebensräume (gemäß ABSP) verankert. Für den westlichen Bereich sieht der Flächennutzungsplan als Planungsziel eine angepasste Bewirtschaftung stark geneigter Hänge zum Schutz vor Bodenerosion vor.	
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Der Änderungsbereich wird weitgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt, was eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen bedingt (Kategorie I). Bemerkenswert sind die biotopkartierten Gehölze und Feuchtflächen im südlichen Plangebiet, welchen eine mittlere bis ggf. hohe Bedeutung beizumessen ist (Kategorie II bis III).	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 als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gestaltet werden. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Randeingrünung und die Ausgleichsflächen kommen dem Schutzgut Tiere/Pflanzen zugute. Die im Bestand vorhandenen höherwertigen Gehölze und Feuchtflächen im südlichen Plangebiet werden erhalten und gestärkt, was durch Darstellung als Grünfläche in Verbindung mit der nachrichtlichen Übernahme der Biotope bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zum Ausdruck kommt.

	Bestand	Planung
Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft	Im zentralen Bereich des Plangebietes sind Braunerden aus glimmerreichem, schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial zu verzeichnen. Kleine Teilbereiche Im Südosten, Nordosten und äußersten Südwesten sind von einem Bodenkomplex der Gleye aus carbonatfreien lehmigen Talsedimenten geprägt. Zudem erstreckt sich in das nordöstliche Plangebiet Braunerde aus Lösslehm und beigemischtem sandigem bis sandig-lehmigem Molassematerial. 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 mit Ausnahme des Wieser Bächleins, welches im äußersten Südosten den Änderungsbereich tangiert, keine Oberflächengewässer zu verzeichnen. Aufgrund der Lage und des Reliefs ist weitgehend von hohen intakten Grundwasserflurabständen auszugehen (Kategorie II). Lediglich im südlichen Planbereich können die Grundwasserflurabstände aufgrund der Nähe zu den Bachläufen geringer sein (ggf. Kategorie III). Dem Änderungsbereich kommt eine allgemeine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu, bedeutungsvolle Kaltluftabflussbahnen sind nicht zu verzeichnen bzw. liegen im südlichen Anschluss an das Plangebiet (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.
Schutzgut Landschaftsbild	Das Landschaftsbild der Umgebung ist durch den Wechsel von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, Gehölzflächen sowie Gehöften und Verkehrsflächen geprägt. Der Änderungsbereich selbst ist weitgehend durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt (Kategorie I). Ausläufer der im südlichen Anschluss an das Plangebiet liegenden Gehölze ragen als strukturierende Elemente in das südwestliche und südöstliche Plangebiet (Kategorie II bis III).	Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild verändert. Der visuelle Wirkraum der Anlage bzw. ihrer Teilflächen ist aufgrund des Reliefs sowie bestehender Bäume und Gehölze auf das Gehöft Wies bei Grüntegernbach sowie auf einzelne Häuser der Hoflagen Bachzelten, Thal b. Nehaid, Adlstraß, Brandstätt und Fuchsbichl reduziert. Von der Kreisstraße ED 26 werden Teile der Anlage im Abschnitt Brandstätt-Adlstraß bei Fahrtrichtung West-Ost sichtbar sein. Die Einsehbarkeit kann durch Ergänzungspflanzungen weiter reduziert werden. Die Maßnahmen werden im Detail im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung definiert.
Schutzgut 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.
Schutzgut Mensch	Dem Plangebiet kommt für den Menschen aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich bei der Fläche weitestgehend um einen Ackerstandort mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Lediglich kleinere Flächen im südlichen Änderungsbereich sind als Grünlandstandorte mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen kartiert. 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 CO₂-Emissionen, was sich mittelbar positiv auf das Schutzgut Mensch auswirkt.
Wechselwirkungen zwischen und Schutzgütern	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.	

	Bestand	Planung
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete auszugehen.	
"Nullvariante"	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.	
Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen	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 und die Einsehbarkeit aufgrund des Reliefs und bestehender Gehölze auf wenige Teilflächen der umliegenden Gehöfte und der südlich des Änderungsgebietes verlaufenden Kreisstraße ED 26 reduziert ist. Weitere Vermeidungs- /Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanung/Genehmigungsplanung festgesetzt.	
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 Ökokonto 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 Bebauungs-/Genehmigungsplanung detailliert benannt werden.	

	Bestand	Planung
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorbereitet. Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage führt zu Veränderungen des Landschaftsbildes, wobei der visuelle Wirkraum der Anlage bzw. ihrer Teilflächen aufgrund des Reliefs sowie bestehender Bäume und Gehölze auf wenige Teilflächen der umliegenden Gehöfte und der südlich des Änderungsbereiches verlaufenden Kreisstraße ED 26 reduziert ist. Die Einsehbarkeit kann durch Ergänzungspflanzungen weiter reduziert werden. Die Maßnahmen werden im Detail im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung definiert. In Bezug auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes werden durch die Errichtung der Anlage allenfalls geringfügige Beeinträchtigungen ausgelöst. 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. Der Bereich, auf welchem die Anlage errichtet werden soll, erfüllt kein Ausschlusskriterium gemäß dem vom Stadtrat Dorfen mit Beschluss vom 13.01.2010, aktualisiert mit Beschluss vom 01.03.2023, erstellten Kriterienkataloges für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. 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.	

Dorfen, den 15.06.2023

 Heinz Grundner
 1. Bürgermeister (Siegel)


 Ute Wellhöfer
 (Planungsbüro U-Plan)
 Planfertiger

Zusammenfassende Erklärung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen, Bereich „Wies bei Grüntegernbach“

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB gibt darüber Auskunft, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Stadt Dorfen beabsichtigt die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, um durch Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik am Standort „Wies bei Grüntegernbach“ die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zur Flächennutzungsplanänderung eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden.

Demzufolge führt die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu Veränderungen des Landschaftsbildes, wobei der visuelle Wirkraum der Anlage bzw. ihrer Teilflächen aufgrund des Reliefs sowie bestehender Bäume und Gehölze auf wenige Teilflächen der umliegenden Gehöfte und der südlich des Änderungsbereiches verlaufenden Kreisstraße ED 26 reduziert ist. Die Einsehbarkeit kann durch Ergänzungspflanzungen weiter reduziert werden. Die Maßnahmen werden im Detail im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung definiert. In Bezug auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes werden durch die Errichtung der Anlage allenfalls geringfügige Beeinträchtigungen ausgelöst.

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. Der Bereich, auf welchem die Anlage errichtet werden soll, erfüllt kein Ausschlusskriterium gemäß dem vom Stadtrat Dorfen mit Beschluss vom 13.01.2010, aktualisiert mit Beschluss vom 01.03.2023, erstellten Kriterienkataloges für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

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.

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und Öffentlichkeit bezogen sich im Wesentlichen auf die Belange der Nachbarschaft, des gesetzlichen Artenschutzes, der Land- und Forstwirtschaft, der Jagd, des Immissionsschutzes, der Wasserversorgung sowie auf durch die Planung etwaig ausgelöste Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Die Einwendungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, ihnen wurde teilweise Rechnung getragen, indem die Planzeichnung angepasst und im Weiteren auf das verbindliche Verfahren des Bebauungsplanes verwiesen wurde.

