

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Stadt Dorfen, Gemarkung Dorfen

Bebauungsplan „Isenauenpark“



i. A. Oa — vrf

Bebauungsplan:

Max Bauer
Landschaftsarchitekt
Pfarrer-Ostermayr-Str. 3
85 457 Wörth
Tel. 08123 / 2363
Fax. 08123 / 4941

Fassung vom 16.11.2000

geä. den 06.02.2002

geä. den 20.09.2002

geä. den 12.08.2003

geä. den 09.08.2005



1.0 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage im Naturraum

Das Stadtgebiet von Dorfen befindet sich in der Isentalniederung des Isar-Inn-Hügellandes (naturräumliche Untereinheit 060 C). Dem Isental kommt dabei eine Grenzfunktion zu, da es im Übergangsbereich zum Tertiärhügelland im Norden und der Ablagerungen des alteiszeitlichen Innletschers im Süden liegt. Diese Lage zwischen den beiden Naturräumen prägt das Tal, welches laut Arten- und Biotop-schutzprogramm (ABSP 1989) das großflächigste Feuchtwiesental im Landkreis darstellt. Die Isen verläuft in weiten Mäandern durch das Tal.

1.2 Lage des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt südlich der Isen, ungefähr in der Talsohle des weiten Isentales und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Isental und südl. Quellbäche“. Der Hauptteil der Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im Osten wird der Geltungsbereich von der stillgelegten Bahntrasse Dorfen - Velden begrenzt, welche zum Radweg umgebaut wurde. Im Planungsgebiet befindet sich ein rückzubauendes Gebäude.

1.3 Biotopkartierung Bayern

Die nördliche Grenze des Geltungsbereichs bildet das Flußbett der Isen. Der Bereich trägt die Nummer 10.2 der amtlichen Biotopkartierung und wird wie folgt beschrieben: „Die Isen durchzieht in weiten Mäandern, überwiegend begleitet von lichten Auengehölzstreifen zusammengesetzt aus Erlen, Eschen, Baumweiden, Strauchweiden und Uferhochstaudensäumen das Tal. Mit den unterschiedlichsten Uferausformungen, Uferunterspülungen, steilen Prallhängen, Uferanrissen, Abbrüchen, Kolken, Flachufern und wechselnden Sohlenausprägungen mit Sand- und Kiesbänken, Flachwasserbereichen, Gumpen, Laufverzweigungen mit Inseln und Altwasserarmen, die Abschnitte mit hoher Fließgeschwindigkeit sowie Stillwasserzonen darstellen, weist die Isen ein hohes Maß an Strukturreichtum auf.“

1.4 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan (Entwurf April 1983) ist der Geltungsbereich als Landschaftsbereich mit unabdingbarer Bedeutung für den Landschaftshaushalt markiert und als „Zone A“ (entspricht höchste Wertklasse) eingestuft. Desweiteren wird das Gebiet als „ortsgliedernde Freifläche“ (Trennung eigenständiger Ortsteile voneinander) bezeichnet.

2.0 PLANUNGSKONZEPTION

Entsprechend den genannten Vorgaben wird mit diesem Bebauungsplan vor allem den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und in zweiter Linie den Zielen der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes Rechnung getragen.

Mit den dargestellten Planzeichen wird dabei der Bereich angegeben für welchen die festgesetzte Nutzung gilt. Die Festsetzung ist also nicht nur auf die jeweilige Flurnummer zu beziehen, auf welcher das entsprechende Planzeichen abgebildet ist.

2.1 Extensive Grünlandbewirtschaftung

Die vorhandenen Wiesenflächen stellen wichtige Lebensräume für die vom Aussterben bedrohten wiesenbrütenden Vogelarten dar. Ein Großteil der Fläche soll deshalb auch

künftig als Grünland extensiv genutzt werden. Diese Bereiche sind einmal jährlich nach der Brutsaison zu mähen.

2.2 Schaffung zusätzlichen Retentionsraumes

Die vermehrte Bautätigkeit im Flusstal hat durch Begradigungen und Verengungen des Flussbettes eine erhöhte Abflußbeschleunigung und -menge hervorgerufen. Dies hat neben einer verstärkten Eintiefung auch die Hochwassergefahr verschärft, da die notwendigen Überflutungsbereiche gefehlt haben.

Mit der Freihaltung des Gebietes von weiterer Bebauung kann durch den Erhalt eines besonders wertvollen Landschaftsteiles zugleich ein Sicherheitsbereich geschaffen werden, in dem sowohl eine weitgehend ungestörte Entwicklung von Natur und Landschaft möglich ist als auch die notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen, z.B. die Schaffung von zusätzlichen Retentionsflächen, Raum finden. Die Bereiche in denen nach konkreter Planung, in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Freising, Maßnahmen wie Uferabflachungen, Anlage eines Retentionsbeckens und Entlastungsgerinnes durchgeführt wurden, befinden sich vor allem entlang des Isenflutkanals. Die Ausführung ist analog der Planfeststellung zum teilweisen Ausbau und zur wesentlichen Umgestaltung der Isen und des Isenflutkanals sowie zur Errichtung einer neuen Wehranlage und der dazugehörigen Ausgleichsflächen im Zuge der Verbesserung der Abflussverhältnisse im Bereich der Stadt Dorfen mit Beschluss vom 11.10.2004 erfolgt.

2.3 Mehrung des Auwaldes

Als weitere Maßnahme wurde eine Verbreiterung des vorhandenen Bachauenwaldes entlang der Isen festgesetzt, um eine Sicherung dieser für die Tierwelt besonders bedeutsamen Lebensraum-Vernetzungsachse zu erreichen. Der vorhandene auwald-untypische Bestand an Fichten und Thujen soll entfernt werden.

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

Zum Ausgleich künftiger Eingriffe durch die Bauleitplanung kann die Stadt Dorfen die stadt eigenen Flurstücke als Ausgleichsflächen einsetzen. Als Maßnahmen zur Aufwertung können entsprechend den Festsetzungen die Extensivierung der Grünlandnutzung, die Mehrung des Auwaldes, Pflanzung von Einzelbäumen und Strauchgruppen oder auch die Renaturierung der Uferbereiche genannt werden.

2.5 Erholung - Fuß- und Radwegenetz

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst ein leicht erreichbares, stadtnahes Freizeit- und Erholungsgebiet, in dem die naturräumliche Lage der Stadt in der Isentalniederung bis hin zu den Übergängen des Tertiären Hügellandes im Norden, sowie den eiszeitlichen Ablagerungen im Süden hautnah erlebt werden kann. Zur Verbesserung der Nutzbarkeit soll das Gebiet eine Erweiterung der vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindungen mit Anknüpfung an die bestehenden Wohngebiet erhalten.

3.0 ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Bebauungsplan „Isenauenpark“ wird ein für Natur- und Landschaftsschutz aber auch für den Hochwasserschutz wichtiger Bereich von weiterer Bebauung freigehalten. Damit bleibt ein ökologisch besonders wertvoller Naturraum bestehen, der durch gezielte Maßnahmen in Zukunft noch weiter verbessert werden kann. Zugleich wird ein stadtnahes Freizeit- und Erholungsgebiet für die Einwohner der Stadt erhalten, das zur städtebaulichen Gliederung Dorfens beiträgt.