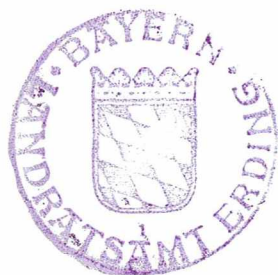


Landratsamt Erding
Erding, 10.09.2008

Höfer
Rin



1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN

Stadt Dorfen

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



Fassung vom: 08.03.2006
geändert am: 09.05.2006
geändert am: 08.08.2006
geändert am: 14.11.2006

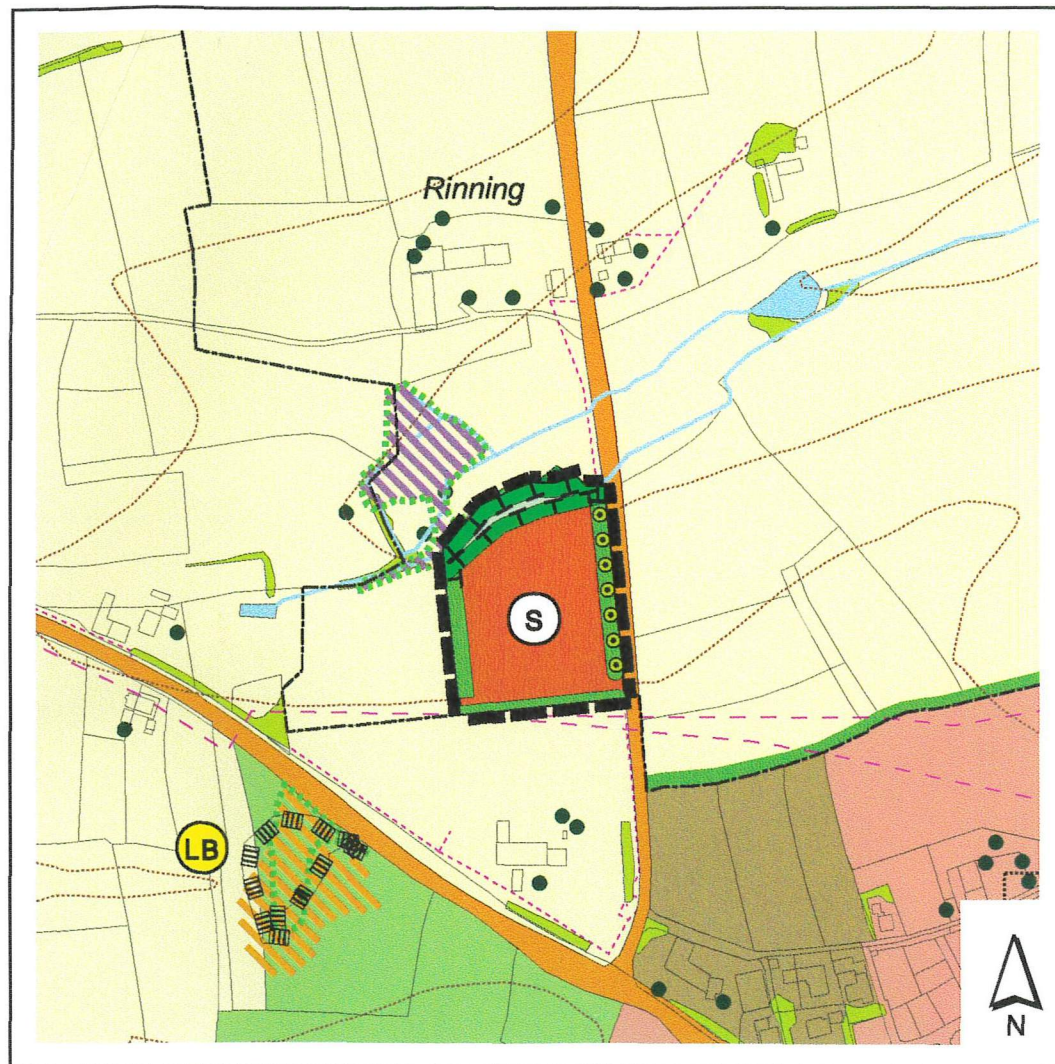
Planungsbüro U-Plan

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

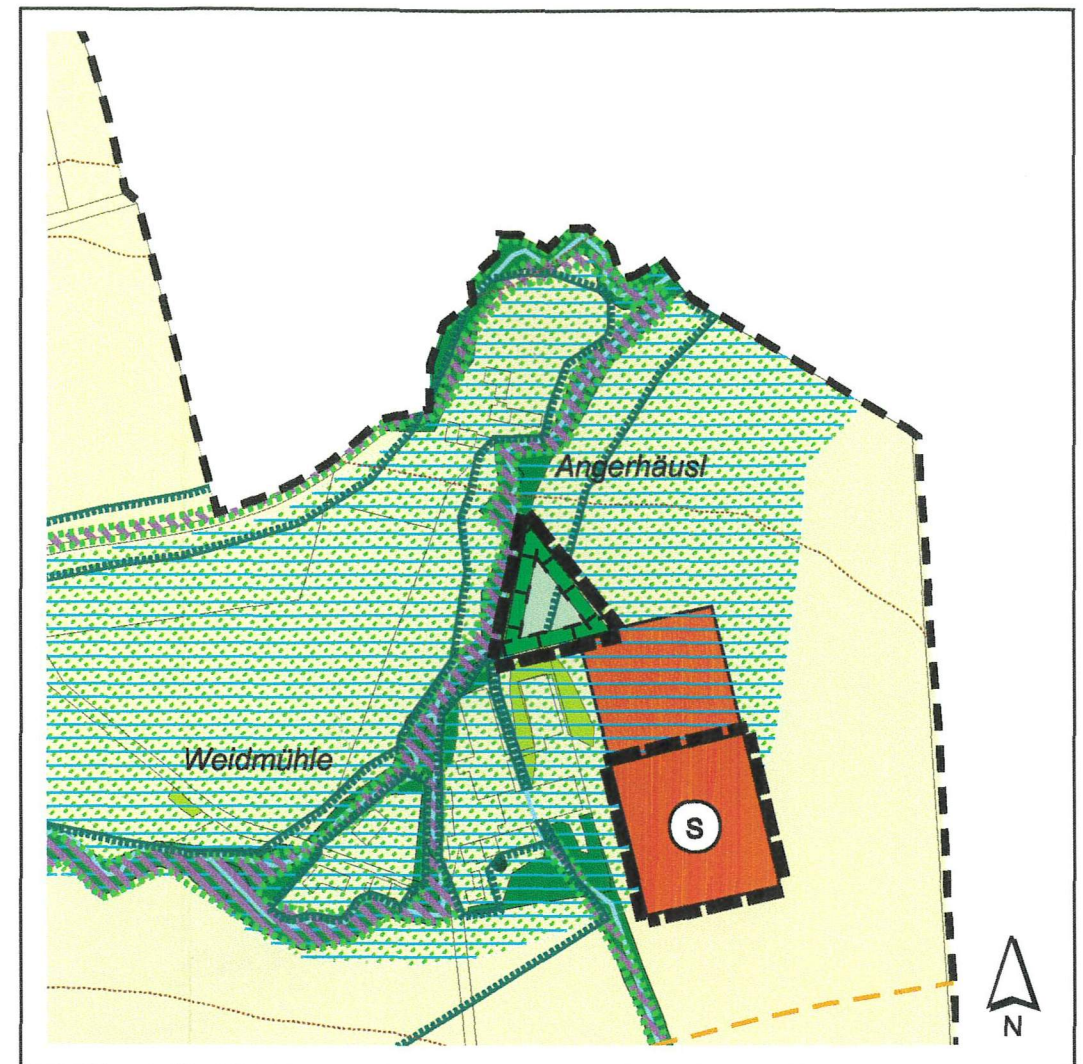


Willhauer

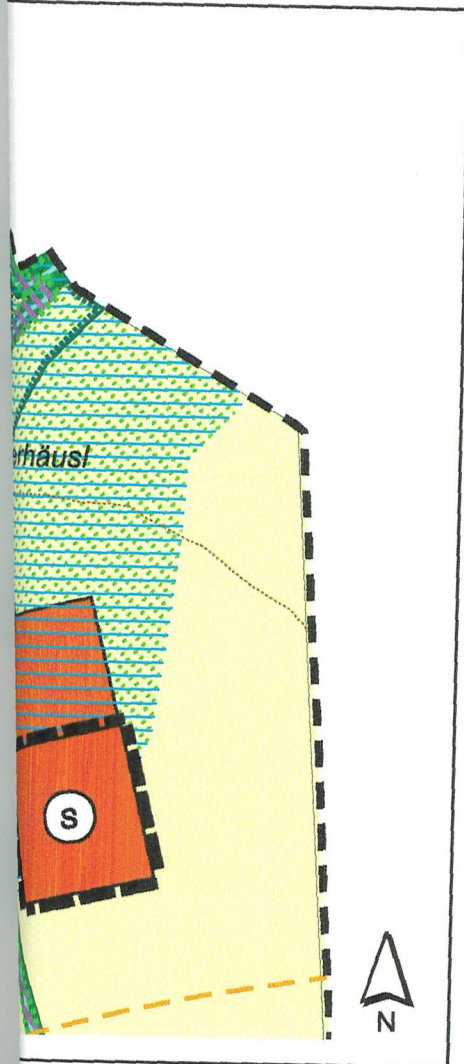
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN



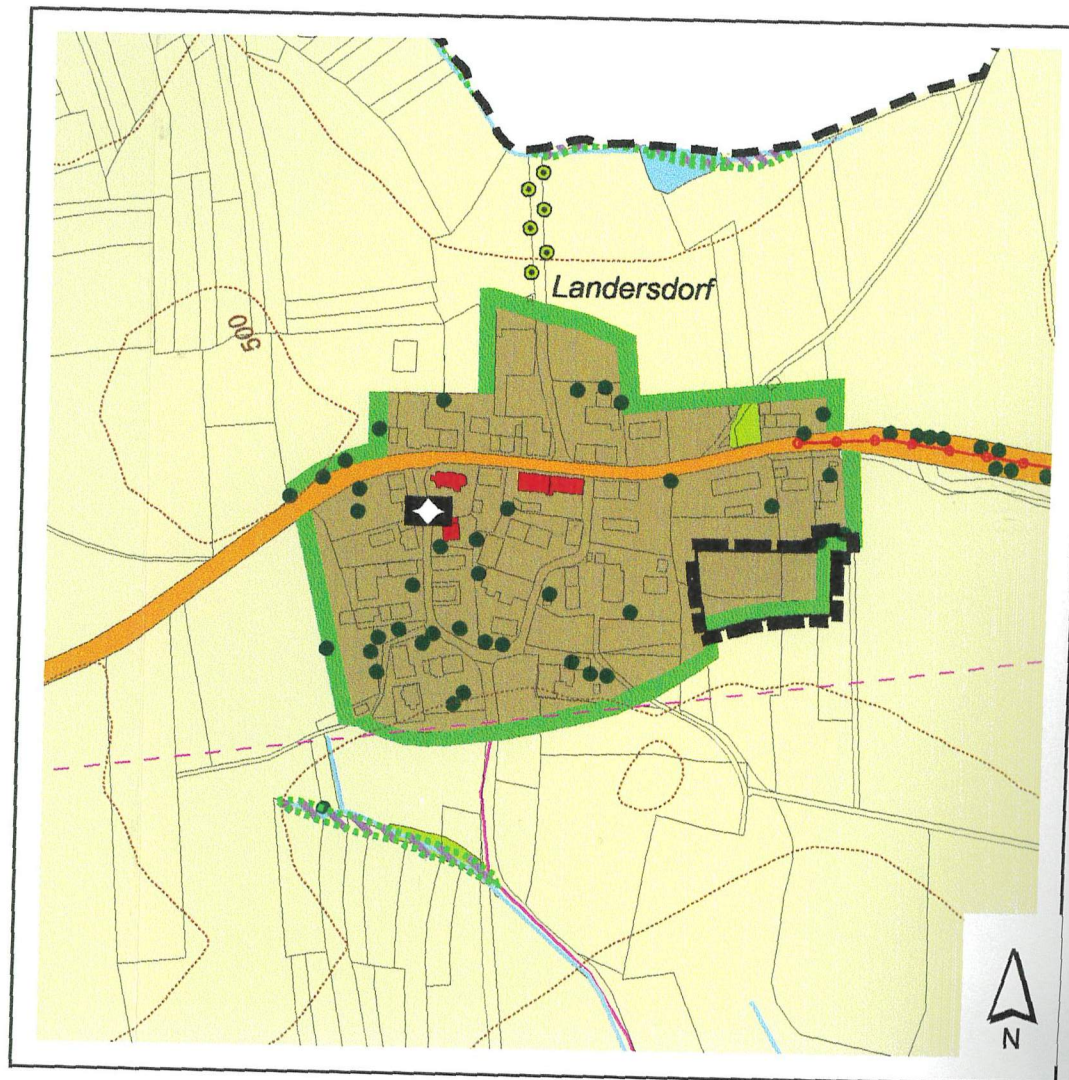
Maßstab 1 : 5.000



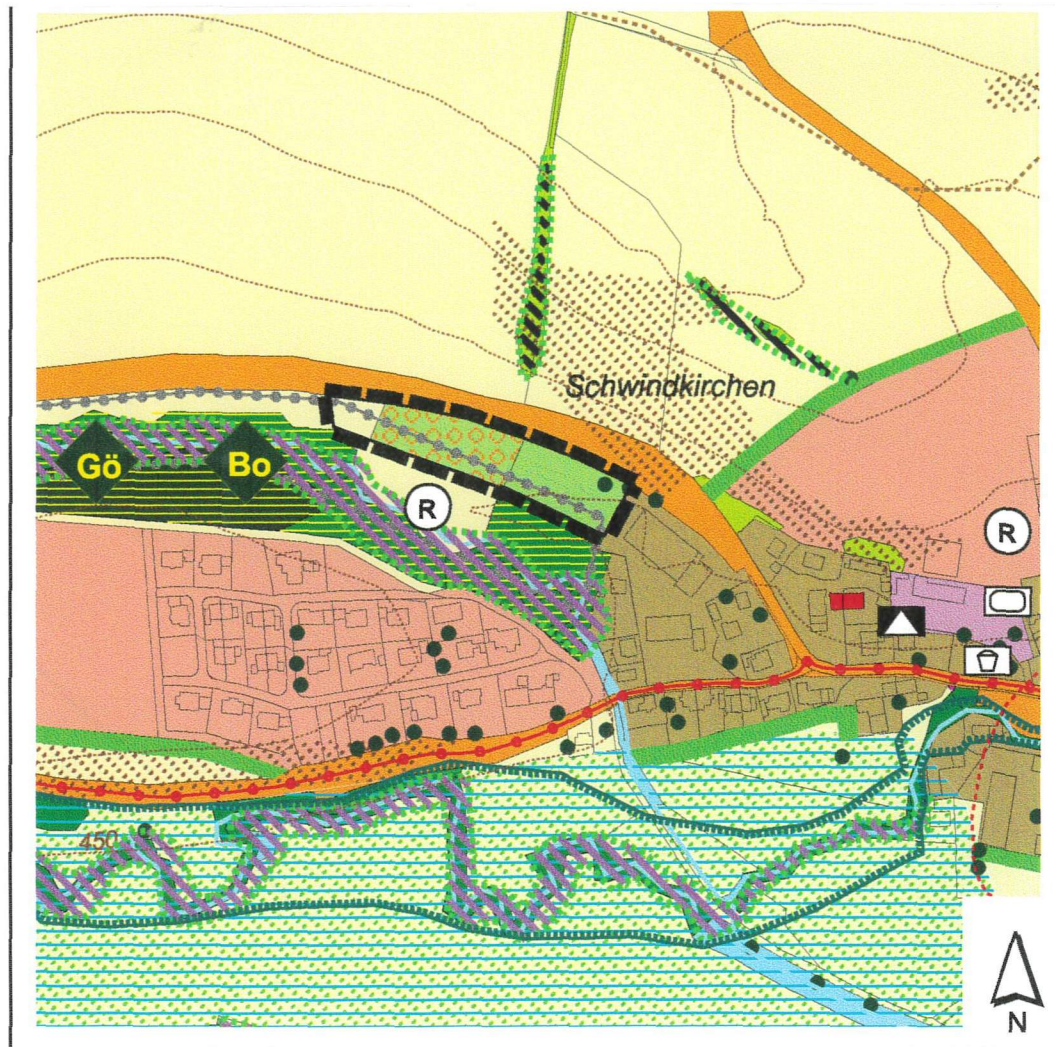
Maßstab 1 : 5.000



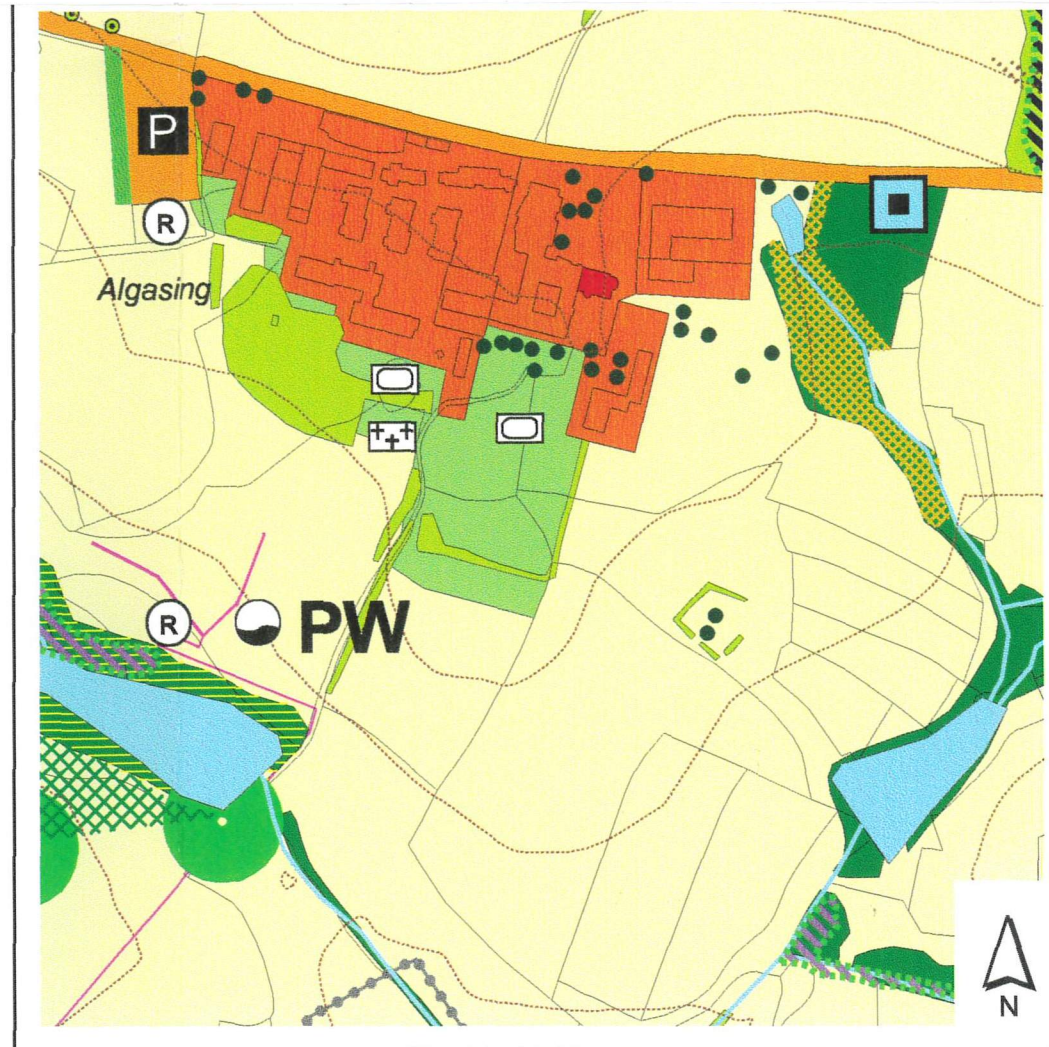
Maßstab 1 : 5.000



Maßstab 1 : 5.000



Maßstab 1 : 5.000



Maßstab 1 : 5.000

DARSTELLUNGEN

Grenze des Änderungsbereiches

Sonderbaufläche

Wohnbaufläche

Gemischte Baufläche

Fläche für die Landwirtschaft

Straßenverkehrsfläche

Fläche für Freizeit und Erholung (Planung)

Wasserversorgungsleitungen

Gasleitungen

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

Laubwald/Laubmischwald

Nadelwald

Bedeutung für die Gesamtokologie

Bedeutung für den Bodenschutz

Erhaltenswerte Grünbestände

Bestehende Ortsrandeingrünung erhalten bzw. ergänzen

Extensive Grünlandnutzung (Planung)

Änderung des
4.03.2006

Örtlicher Darlegung
ins in der Fassung
bis 03.05.2006

Belange
Nutzungsplans
2006

g vom
e gemäß

m 09.05.2006
2006
vom
eigung

reiche Rinning
rf und mit
lie 1. Änderung

Signature

it Bescheid vom
19.07.2007

s wurde am
Änderung
lichen Dienststunden
/erlangen Auskunft
auf die Rechtsfolgen

Signature

Signature

Signature

Signature

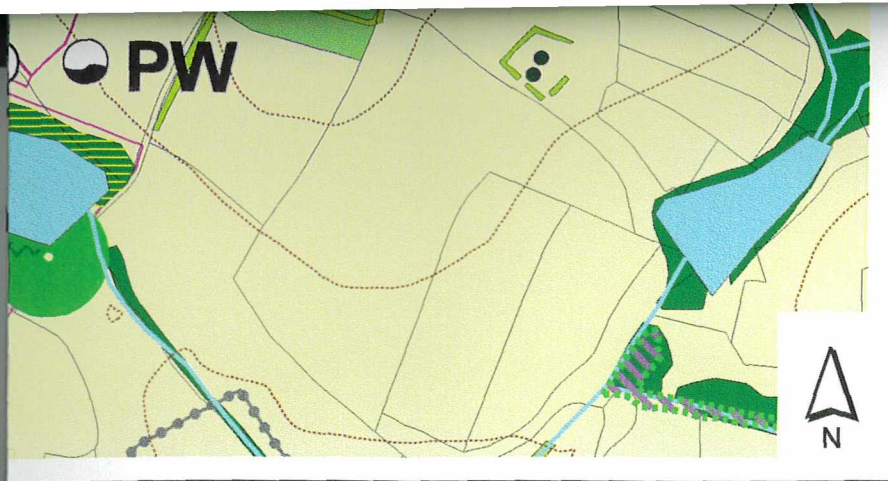
Signature

Signature

Signature

Signature

Signature



Maßstab 1 : 5.000

ebüsch, Baumreihe, Streuobstbestand, Ufergehölze)

chwald

Gesamtökologie

Bodenschutz

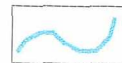
nbestände

ndeingrünung erhalten bzw. ergänzen

lnutzung (Planung)



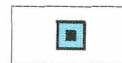
Stillgewässer



Fließgewässer / Graben, in den Ortsbereichen z. T. verrohrt / verbaut



Fachlich abgegrenztes Überschwemmungsgebiet der Goldach
(Abschätzung gemäß WWA Freising)



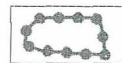
Quelle (Erhalt), Abpufferung nachteiliger Außeneinflüsse (z.B. Nährstoffeintrag)



PW = Pumpwerk



Regenrückhalte- / Regenfangbecken



Offenhalten der für größere Ortsteile bedeut-
samen Kaltluftbahnen (keine Aufforstung)



Angepasste Bewirtschaftung stark geneig-
ter Hänge zum Schutz vor Bodenerosion



Erhalt bedeutsamer Feucht- bzw. Gewässerlebensräume (gemäß ABSP)



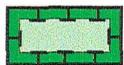
Erhalt bedeutsamer Trocken- bzw. Magerlebensräume (gemäß ABSP)



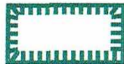
Erhalt bedeutsamer Wald- bzw. Gehölzlebensräume (gemäß ABSP)



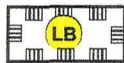
Biotopie gemäß Biotopkartierung des BayStMLU



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



Natura 2000 - Gebiet (gemäß Europäischer FFH-Richtlinie)



Geschützter Landschaftsbestandteil (Planung)



Einzelbaum



Einzelbaum (Planung)



Überörtliche Radwege



Denkmalgeschützte Gebäude



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude



Geplante Trasse BAB A 94

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat in seiner Sitzung vom 08.03.2006 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

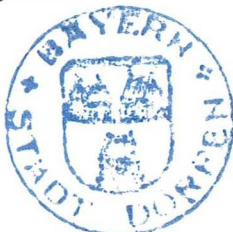
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.03.2006 hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.04.2006 bis 03.05.2006

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat in seiner Sitzung vom 08.03.2006 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.03.2006, hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.04.2006 bis 03.05.2006 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.03.2006 hat in der Zeit vom 04.04.2006 bis 03.05.2006 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.05.2006 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2006 bis 17.07.2006 beteiligt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.05.2006 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2006 bis 17.07.2006 öffentlich ausgelegt. Eine erneute Auslegung einer Fassung vom 08.08.2006 erfolgte vom 04.10.2006 bis 06.11.2006. Eine beschränkte Beteiligung zu einer Fassung vom 14.11.2006 erfolgte vom 11.12.2006 bis 11.01.2007.
6. Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat mit Beschluss vom 08.08.2006 für die Bereiche Rinning und Weidmühle, mit Beschluss vom 14.11.2006 für den Bereich Landersdorf und mit Beschluss vom 13.02.2007 für die Bereiche Schwindkirchen und Algasing die 1. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt.

Dorfen, den 24.09.2007

(Siegel)




1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Erding hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 12.09.2007, Az. 43 gemäß § 6 BauGB genehmigt. vom 19.07.2007

8. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 28.09.2007 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. 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 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Dorfen, den 05.10.2007

(Siegel)




1. Bürgermeister

Stadt Dorfen

Fassung vom: 08.03.2006

Geändert am: 09.05.2006

Geändert am: 08.08.2006

Geändert am: 14.11.2006

Begründung

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dorfen

für die Bereiche südlich Rinning, östlich Weidmühle, Landersdorf, Schwindkirchen und Algasing

1. Plangebiet

Der Flächennutzungsplan umspannt das gesamte Gemeindegebiet, die vorliegende Änderungsplanung umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Fl.Nr. 1763, Gemarkung Hausmehring, die Flurstücke Fl.Nr. 428 und 443 (Teilfläche), Gemarkung Schwindkirchen, die Flurstücke 561, 563, 564/1 und 579, Gemarkung Zeilhofen, Ortslage Landersdorf, sowie das Flurstück Fl.Nr. 260, Gemarkung Schwindkirchen, Ortslage Schwindkirchen. Der Flächenumfang des Änderungsbereichs im Bereich südlich Rinning beträgt ca. 1,5 ha, die Fläche östlich Weidmühle weist eine Größe von ca. 0,93 ha auf. Zugleich wird eine Ausgleichsfläche im Umfang von ca. 3.000 m² auf den Flurstücken Fl.Nr. 428 und 443 neu dargestellt. Im Bereich südöstlich Landersdorf wird eine Fläche von ca. 0,42 ha geändert. Der Flächenumfang des Änderungsbereichs Schwindkirchen beträgt ca. 0,66 ha. Im Bereich Algasing wird eine geplante Sportanlage neu dargestellt. Der Standort ist für die Realisierung der Sportanlage besser geeignet, da er weiter entfernt von angrenzenden Wohngebäuden liegt (Emissionsproblematik). Für die Darstellung der geplanten Sportanlage ist kein Änderungsverfahren erforderlich.

2. Planwerk

Die Änderung des Flächennutzungsplans 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. Der Stadtrat bzw. der Bauausschuss der Stadt Dorfen hat in seinen Sitzungen vom 08.03.2006, 09.05.2006 und 08.08.2006 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen für die Bereiche Rinning, östlich Weidmühle, südöstlich Landersdorf sowie Schwindkirchen zu ändern. Die Änderungsbeschlüsse wurden am 24.03.2006, 06.06.2006 und 22.09.2006 öffentlich bekannt gemacht. Aufgrund der Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie aufgrund zusätzlicher Informationen zu umweltrelevanten Belangen, beschloss der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen am 14.11.2006 die

ursprünglich im Bereich Schwindkirchen geplante Darstellung einer Fläche für Freizeit und Erholung zu modifizieren.

3.1. Bereich südlich Rinning

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist die von der Änderung betroffene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche fällt nach Norden hin ab. Den nördlichen Bereich des Plangebietes durchzieht ein Graben, welcher in Verbindung mit einem außerhalb des Änderungsbereichs liegenden Graben- und Stauteichsystems als Biotop gemäß Biotopkartierung des BayStMLU erfasst ist (Biotop Nr. 7738-0052-001). Der Feuchtgebietskomplex wird im Arten- und Biotopschutzprogramm als regional bedeutsamer Feucht- und Gewässerlebensraum angesprochen. Der den Änderungsbe- reich durchlaufende Graben unterliegt nicht dem gesetzlichen Schutz gemäß Art. 13 d BayNatSchG.

3.2 Bereich östlich Weidmühle

Der Änderungsbereich östlich des Gebäudekomplexes Weidmühle ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sie liegt innerhalb eines vom Wasserwirtschaftsamt Freising abgeschätzten Überschwemmungsgebietes. Der Änderungsbereich schließt südlich an eine bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Sonderbaufläche an.

3.3 Bereich südöstlich Landersdorf

Im Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen sind die Flächen südöstlich Landersdorf als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

3.4 Bereich Schwindkirchen

Die zu ändernde Fläche im Bereich Schwindkirchen ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) dargestellt.

4. Anlass der Planänderung:

4.1 Bereich südlich Rinning

Die Stadtwerke Dorfen planen auf der Fläche südlich Rinning die Errichtung eines Biomassekraftwerkes, um Strom zu erzeugen und öffentliche Gebäude (Schulen, Altenheim, Kreiskrankenhaus, Schulschwesternheim) mit Fernwärme versorgen zu können. In Verbindung mit dem Biomassekraftwerk soll auf dem Betriebsgelände eine Klärschlamm-trocknungsanlage errichtet werden.

Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung im Bebauungsplanverfahrens wird angestrebt, den nördlichen Bereich des Änderungsbereichs als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen und diese unter Berücksichtigung des bestehenden Grabens naturschutzfachlich aufzuwerten.

Mit der beschriebenen Änderung des Flächennutzungsplans wird den Zielen des Landesentwicklungsprogramms 2006 Rechnung getragen (G 3.6 Erneuerbare Energien: Es ist anzustreben, erneuerbare Energien - Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie - verstärkt zu erschließen und zu nutzen; G 4.2 Klärschlamm: Es ist anzustreben, Klärschlamm zukünftig der thermischen oder energetischen Verwertung zuzuführen).

4.2 Bereich östlich Weidmühle

Ziel der Planung ist es, die Voraussetzungen zur Erweiterung einer bestehenden Freilandphotovoltaikanlage zu schaffen.

Da es sich bei der Erweiterung um einen Eingriff nach BNatSchG handelt, wird als naturschutzrechtlicher Ausgleich eine Fläche im Anschluss an den bestehenden Bachauenwald der Goldach festgelegt. Detaillierte Angaben zur Ausgleichsermittlung sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Mit der Erweiterung der Photovoltaikanlage wird den Zielen des Landesentwicklungsprogramms (s. u. Punkt 4.1) Rechnung getragen.

Die sich aufgrund der Lage des Plangebietes im abgeschätzten Überschwemmungsbereich der Goldach sowie im Nahbereich eines als Natura 2000 ausgewiesenen Gebietes ergebende Problematik wird im Rahmen des Plankonzeptes für den Bebauungsplan gewürdigt.

4.3 Bereich Landersdorf

Der Bereich südöstlich Landersdorf soll als Gemischte Baufläche ausgewiesen werden, um Bauflächen für den Eigenbedarf von Bürgern aus Landersdorf zur Verfügung zu stellen. Zugleich wird die im Süden von Landersdorf dargestellte Ortsrandeingrünung aufgegriffen und auf den südöstlichen Bereich von Landersdorf ausgedehnt, um die Ortslage Landersdorf gegenüber der freien Landschaft durch Gehölzpflanzungen abzugrenzen.

4.4 Bereich Schwindkirchen

Der Stadt Dorfen liegt ein Antrag der Stockschützen Schwindkirchen zur Errichtung einer Stockbahn vor. Die Stockbahn soll am westlichen Ortsausgang von Schwindkirchen im südlichen Anschluss an die Staatsstraße St 2084 errichtet werden. Die Flächennutzungsplanänderung sieht für diesen Bereich die Darstellung einer Fläche für Freizeit und Erholung vor.

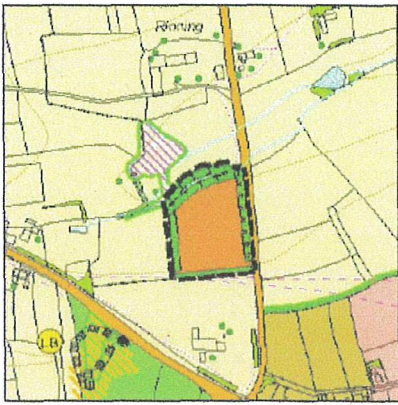
Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beruht auf einem Fehler. Die Fläche ist weder als Ausgleichsfläche einem Bebauungsplan oder sonstigem Bauvorhaben zugeordnet, noch als potentielle Ausgleichsfläche im Ökokonto der Stadt Dorfen erfasst.

Die Stockbahn soll im Anschluss an die Staatsstraße auf einer aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet werden. Außerhalb des Änderungsbereichs grenzt im Süden ein Regenrückhaltebecken auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche an. Ein als Feuchtbiotop ausgewiesener Bereich im Umfeld eines Nebenbaches der Goldach findet sich im Abstand von ca. 40 m südlich zum Planbereich. Die Stockbahn ist aufgrund ihrer Nähe zur Ortslage von Schwindkirchen leicht erreichbar und stellt somit eine geeignete Einrichtung für eine ortsnahe Freizeitbeschäftigung dar.

Aufgrund der Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie auf der Basis zusätzlicher Informationen wurde die ursprünglich beabsichtigte Dimensionierung der Fläche für Freizeit und Erholung reduziert. So wird der östliche Bereich des Plangebietes als erhaltenswerter Grünbestand dargestellt, der westliche Bereich als Fläche für die Landwirtschaft. Der ursprüngliche Flächenumfang der Fläche für Freizeit und Erholung wurde somit um ca. 0,35 ha reduziert.

Bezüglich der verkehrlichen Belange ist darauf hinzuweisen, dass entlang der freien Strecke von Staatsstraßen (hier St 2084) gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot gilt.

5. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung:

	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Das betrachtete Gebiet umfasst den Bereich südlich der Hoflage Rinning. Er wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Norden des Plangebietes verläuft der Rinninger Bach.	Um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Biomasseheizkraftwerkes und einer Klärschlamm-trocknungsanlage zu schaffen, wird der Änderungsbereich als Sonderbaufläche dargestellt. Der nördliche Bereich des Gebietes wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gestaltet, nach Süden, Westen und Osten wird das Gebiet eingegrünt.

	Bestand	Planung
Zielsetzung der Plandarstellung		Die Errichtung des Biomassekraftwerkes dient der Versorgung der im Norden der Stadt Dorfen ansässigen öffentlichen Gebäude, wie Schulen, Kreiskrankenhaus, Pflegeheim etc. mit Fernwärme. Zugleich ist die Erzeugung von Strom sowie die Errichtung einer Klärschlamm-trocknungsanlage geplant.
Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Im bestehenden Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich um den Rinninger Bach ist als Biotop kartiert und im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Erding in Zusammenhang mit den außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung liegenden Stauteich und Bachauenbereichen als erhaltenswertes Feuchtgebiet ausgegrenzt. Der Planumgriff der Flächennutzungsplanänderung zur Errichtung des Biomassekraftwerkes beträgt ca. 1,5 ha.	
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Nahezu der gesamte Bereich des Plangebietes wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Kategorie I, geringe Bedeutung). Bemerkenswert ist der biotopkartierte Bereich des Rinninger Baches im Norden des Plangebietes. Er wird von einem Gewässerbegleitgehölz gesäumt. Ein Schutzstatus nach Art. 13 d BayNatSchG liegt nicht vor. Der Bereich um den Rinninger Bach wird als Fläche mit mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft (Kategorie II) ausgegrenzt.	Mit der Planung ist der Verlust der Vegetationsdecke verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zugunsten eines Betriebsgeländes mit einem Biomassekraftwerk (Hackschnitzelanlage) sowie einer Klärschlamm-trocknungsanlage aufgegeben. Ca. 4.200 m ² des insgesamt ca. 1,5 ha umfassenden Planbereichs werden versiegelt. Die übrigen Flächen werden als Lagerflächen mit versickerungsaktiven Belägen bzw. als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entwickelt.
Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft	Das Plangebiet ist im überwiegenden Teil von Braunerden aus schwach lehmigen, fein- und mittelsandigem Molassematerial bedeckt. Den Böden kommen durchschnittliche landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen zu. Im Auenbereich des Rinninger Baches ist Gleyboden vorherrschend. Die Böden im Plangebiet weisen eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf (Kategorie II). Über die Grundwassersituation liegen für das Plangebiet keine Angaben vor. Aufgrund des Geländeabfalls von Süden nach Norden ist im Falle eines Regenereignisses eventuell mit einem oberflächigen Abfluss in Richtung Rinninger Bach zu rechnen. Der Rinninger Bach ist mit seinen Randstreifen als Biotop kartiert, Nährstoffeinträge aus benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen führen jedoch zu einer gewissen Beeinträchtigung des Gewässers. Das Schutzgut Wasser weist eine mittlere Bedeutung im Plangebiet auf (Kategorie II). Dem Plangebiet kommt als Kaltluftentstehungsfläche eine allgemeine Bedeutung zu, allerdings verfügt es über keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen. Das Gebiet hat keine wesentliche Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Gebiete. Ihm kommt eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft zu (Kategorie I).	Mit Realisierung der Planung gehen ca. 4.200 m ² landwirtschaftlich genutzte Böden durch Versiegelung verloren. Weitere Bereiche werden aufgrund einer Nutzungsänderung (z.B. Errichtung von Lagerflächen) in ihrer jetzigen Ausprägung verändert. Mit Versiegelung und Nutzungsänderung einher geht der Verlust von versickerungsaktiver Fläche und von Kaltluftentstehungsfläche. Da sich die Anlage im südlichen Bereich des Plangebietes konzentrieren wird, kann ein ausreichender Abstand zu dem höherwertigen nördlichen Bereich (Rinninger Bach) eingehalten werden. Zudem wird die Lage der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen im Norden des Plangebietes konzentriert, was eine Aufwertung der derzeit intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen bedingt. Eine Konkretisierung des planerischen Konzeptes erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans.

	Bestand	Planung
Schutzgut Landschaftsbild	Das Plangebiet weist mit Ausnahme des Bereichs um den Rinninger Bach aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (ohne landschaftsbildprägende Elemente) eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf (Kategorie I). Dem Auenbereich des Rinninger Bachs kommt eine mittlere Bedeutung zu (Kategorie II).	Das Plangebiet wird durch die technischen Bauwerke (Biomassekraftwerk, Hackschnitzelanlage, Klärschlamm-trocknung) stark überprägt. Aufgrund der Relieferung des Gebietes wird die Anlage jedoch nur von den umliegenden Gehöften sichtbar sein. Eine Ausnahme stellt ein maximal 26 m hoher Kamin dar, welcher eine größere Fernwirkung aufweisen wird. Innerhalb des Plangebietes kann eine landschaftsge-rechte Einbindung der Anlage durch Gliederung des Gebietes erfolgen. So werden die Ausgleichsmaß-nahmen im Norden konzentriert, was einen land-schaftsgerechten Übergang zum wertvollen Bereich des Rinninger Bachs schafft. Ein grünordnerisches Konzept soll eine weitgehende Einbindung der Anla-ge in die Umgebung gewährleisten.
Schutzgut Kultur-/Sachgüter	Es liegen keine relevanten Ausprägungen (z.B. Bau- bzw. Bodendenkmäler) vor.	Die Planung führt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.
Schutzgut Mensch	Im Norden und Süden außerhalb des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Anwesen. Eine Verbindungsstraße von Dorfen nach Eibach führt im Osten am Plangebiet entlang.	Mit der Errichtung des Biomassekraftwerkes, der Hackschnitzelanlage und der Klärschlamm-trock-nungsanlage verbunden sind Emissionen (Lärm, Abgase etc.), welche dezidiert im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren und Genehmigungsverfah-ren ermittelt werden. Indirekt positiv wirkt sich die Klärschlamm-trock-nungsanlage auf den Verkehr aus, indem der Schwerlastverkehr reduziert werden kann.
"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.	

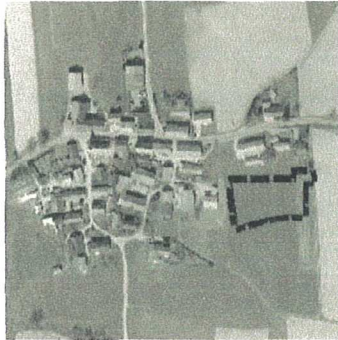
	Bestand	Planung
Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen	Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung/ Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen in der Standortwahl. Im vorliegenden Fall erfolgt ein Beitrag zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dadurch, dass die Anlage an einem Standort geplant wird, welcher keine hohen Bedeutungen für die Schutzgüter aufweist. <u>Schutzgut Pflanzen und Tiere</u> Um im Plangebiet ausreichend Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu erhalten bzw. neu zu schaffen, wird ein grünordnerisches Konzept erarbeitet, dass eine naturnahe Eingrünung des Plangebietes zur Landschaft vorsieht. Zugleich wird der höherwertige Bereich des Rinninger Baches in das grünordnerische eingebunden, indem eine Konzentration der Ausgleichsflächen im südlichen Anschluss an den Rinninger Bach erfolgt, was zu einer Reduzierung von negativen Nährstoffeinträgen in das Bachsystem führt. <u>Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft</u> Durch die Standortwahl können die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft gering gehalten werden. Darüberhinaus wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden über konkrete Festsetzungen des zulässigen Versiegelungsgrades gewährleistet. <u>Schutzgut Landschaftsbild</u> Insbesondere im Hinblick auf die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist der gewählte Standort geeignet, um Beeinträchtigungen gering zu halten. So bedingt die natürliche Relieferung des Gebietes eine geringe Einsehbarkeit. Weitere grünordnerische Festsetzungen zur Einbindung der Anlage in die umgebende Landschaft sind im Rahmen des Bebauungsplans vorzunehmen. <u>Schutzgut Mensch</u> Im südlichen und nördlichen Anschluss an das Plangebiet befinden sich zwei landwirtschaftliche Gehöfte. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine Einhaltung der gesetzlichen Grenz- und Orientierungswerte bezüglich Lärm und Luftreinhaltung sichergestellt. Durch den Betrieb der Anlage wird es zu einer gewissen Verkehrsmehrung kommen.	
Planungsalternativen	Innerhalb des Gemeindegebietes bieten sich keine Alternativen zur vorliegenden Ausgestaltung der Planung an. Da durch das Kraftwerk insbesondere öffentliche Gebäude im Norden von Dorfen (Schule, Krankenhaus, Schulschwesternheim, Altenheim) mit Fernwärme versorgt werden sollen, ist eine Errichtung der Anlage in räumlicher Nähe zu den Empfängern geboten, um die erforderlichen Leitungen über eine möglichst geringe Distanz verlegen zu müssen.	
Erwartete Kompensationsspanne	Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 1,5 ha. Davon erfahren ca. 0,51 ha eine Veränderung mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad, 0,12 ha eine Veränderung mit mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad. Es ergibt sich folgender Kompensationsbedarf	
Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)	Hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad: Bewertung: Kategorie I, Eingriffstyp: Typ A (GRZ > 0,35), Faktorenspanne: 0,3-0,6 Kompensationsbedarf: 1.530 m² - 3.060 m² Mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad: Bewertung: Kategorie I, Eingriffstyp: Typ B (GRZ ≤ 0,35), Faktorenspanne: 0,2-0,5 Kompensationsbedarf: 240 m² - 600 m² Gesamtkompensationsbedarf: 1.770 m² - 3.660 m²	
Empfehlung für die Kompensation	Es wird empfohlen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich im nördlichen Bereich des Plangebietes zu situieren, um dort einerseits eine naturschutzfachliche Aufwertung der aktuell intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen zu erzielen und andererseits einen Schutz des Rinninger Baches vor weiteren Nährstoffeinträgen zu ermöglichen.	

	Bestand	Planung
Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren	Die als „Bestand“ bezeichnete Spalte gibt die aktuell in Natura vorhandene Ausprägung der Schutzgüter wieder (= aktuelle Umweltsituation). Die als „Planung“ bezeichnete Spalte umfasst die Darstellung im vorliegenden Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung sowie die daraus abgeleiteten Umweltauswirkungen. Der Bestand und die Planung werden in <u>die zu untersuchenden Schutzgüter</u>: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Mensch differenziert (Nr. 2a/b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Die Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustandes <u>bei Nichtdurchführung der Planung</u> wird in der tabellarischen Zusammenstellung unter dem Punkt „Nullvariante“ gefasst (Nr. 2b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Die in die Umweltprüfung integrierte naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verlangt die Festlegung von Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden bzw. gemindert werden können (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). In der tabellarischen Zusammenfassung sind <u>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</u> in einem eigenen Punkt gefasst. Gleichfalls kommt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung (Januar 2003) zur überschlägigen Ermittlung der erforderlichen <u>Ausgleichsmaßnahmen</u> zur Anwendung (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Ferner sind Vorschläge für sinnvolle Kompensationsmaßnahmen aufgeführt. Die Umweltprüfung endet mit der <u>Zusammenfassung der Ergebnisse</u> (in der Tabelle: Schwerpunkt der Umweltauswirkungen) (Nr. 3c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Zum <u>Detaillierungsgrad der Angaben</u> sei angemerkt, dass sie der Planungsebene der Flächennutzungsplanung entsprechen und nicht den Detaillierungsgrad der Ebene der Bebauungsplanung besitzen (können). Dementsprechend sind beispielsweise die Angaben zu erforderlichen Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung weiter zu konkretisieren.	
Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken. Kenntnislücken, die im Hinblick auf Beeinträchtigungen durch Lärm- und Geruchsemissionen sowie im Hinblick auf Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bestehen, werden durch Gutachten im Rahmen der Bebauungsplanung geschlossen.	
Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	Außer den generell gültigen Monitoringaufgaben sind keine spezifischen Maßnahmen für den Planbereich erforderlich, bzw. können erst auf der Ebene der Bebauungsplanung detailliert benannt werden.	
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Errichtung eines Biomassekraftwerkes mit Hack-schnitzelanlage und Klärschlamm-trocknungsanlage durch Darstellung einer Sonderbaufläche im Bereich südlich von Rinning mit einem Flächenumfang von ca. 1,5 ha vorbereitet werden. Als erhebliche, nachteilige Umweltauswirkung ist die Nutzungsänderung und der damit einhergehende Verlust von versickerungsaktiver Boden- und Vegetationsfläche zu werten. Zugleich sind mit der Planung Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden. Weiterhin gehen von der Anlage Emissionen aus, die im Rahmen der Bebauungsplanung untersucht werden. Die Darstellung der derzeit landwirtschaftlichen Nutzfläche als Sonderbaufläche führt zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Je nach Ausgestaltung der Bebauungsplanung sind zwischen 1.770 m² und 3.660 m² Ausgleichsfläche zu erbringen. Der Ausgleich soll im nördlichen Bereich des Plangebietes umgesetzt werden, da hier in Verbindung mit dem bereits höherwertigen Rinninger Bach eine den Zielen von Natur und Landschaft im Besonderen Rechnung tragende naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen erzielt werden kann. Bedingt durch die Wahl des Standortes in einer Senke, ist die Einsehbarkeit der Anlage bereits weitgehend minimiert. Eine Fernwirkung wird allerdings ein maximal 26 m hoher Kamin aufweisen. Eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes erfolgt durch entsprechende Festsetzungen zur Eingrünung der Anlage im Bebauungsplan.	

	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Das Gebiet liegt ca. 1 km östlich von Schwindkirchen, östlich des Gebäudekomplexes Weidmühle und grenzt südlich an eine bestehende Freiland-photovoltaikanlage an.	Um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehende Freiland-Photovoltaikanlage zu schaffen, wird der Änderungsbereich als Sonderbaufläche dargestellt. Zugleich wird im Nordwesten eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.
Zielsetzung der Plandarstellung		Die Darstellung dient der Erweiterung der bestehenden Anlage.
Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Erweiterungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.	
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Es sind keine schutzwürdigen Bereiche vorhanden.	Mit der Planung ist eine Veränderung der Vegetationsdecke/Nutzung verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zugunsten der Freiland-Photovoltaikanlage aufgegeben. Weitere Flächen werden als Ausgleichsflächen und Randeingrünung im Bebauungsplan konkretisiert und kommen als solche dem Schutzgut Tiere/Pflanzen zugute.
Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft	Die Böden im Plangebiet bestehen aus schwach bindigem Boden, v.a. Schluff und Ton. Im unmittelbaren Einflussbereich der Anlage sind keine Oberflächenwässer zu verzeichnen. Gemäß Abschätzung des Wasserwirtschaftsamtes Freising liegt das Plangebiet im Überschwemmungsbereich der Goldach. Aufgrund der Nähe zu Goldach und zum Mainbach ist von hohen Grundwasserständen auszugehen. Dem Plangebiet kommt als Kaltluftentstehungsfläche eine allgemeine Bedeutung zu, allerdings verfügt es über keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen. Das Gebiet hat keine wesentliche Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Gebiete. Ihm kommt eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft zu.	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 Eingriffe in den Boden und den Bodenwasserhaushalt zu erwarten.

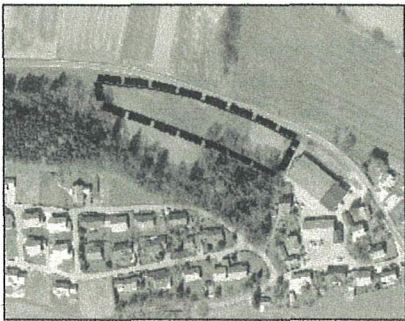
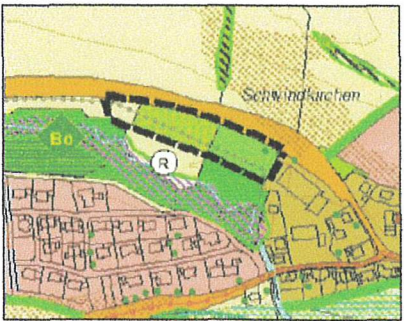
	Bestand	Planung
Schutzgut Landschaftsbild	Das Plangebiet wird bei großräumigerer Betrachtung durch die freie Tallage mit dicht bewachsenen, naturnah ausgeprägten Gewässerläufen sowie durch weitläufige, größtenteils als Grünland genutzte Flächen geprägt. Bei kleinräumigerer Betrachtung ist die im Westen an das Plangebiet angrenzende Bebauung mit gewerblicher Nutzung (Kühlhallen) dominant. Laut Regionalplan liegt das Plangebiet im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Vilstal und Isen mit Nebenbächen“ und grenzt an das gleichnamige FFH-Gebiet an.	Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung erfolgt hinsichtlich des Orts- bzw. Landschaftsbildes, v.a. in östlicher Richtung, in der das Gelände weit einsehbar ist. Durch die geometrische Form der Anlage und ihre technische Ausprägung, die in dem ländlich geprägten Raum als Fremdkörper wirkt, wird die Eigenart der Landschaft negativ beeinflusst. Aus nördlicher und westlicher Blickrichtung wird die geplante Anlage durch die gewässerbegleitenden Gehölzbestände an Mainbach und Goldach abgeschirmt.
Schutzgut Kultur-/Sachgüter	Es liegen keine relevanten Ausprägungen (z.B. Bau- bzw. Bodendenkmäler) vor.	Die Planung führt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.
Schutzgut Mensch	Im Westen der Anlage liegt das gewerbliche Anwesen des zukünftigen Betreibers der Anlage.	Durch die Errichtung der Anlage ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen. Durch Förderung von regenerativen Energien leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Reduzierung der CO ₂ -Emissionen.
"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 im Anschluss an eine bereits bestehende Anlage auf einer Fläche errichtet wird, die keine hohen Bedeutungen für die Schutzgüter aufweist. Des weiteren ist zu erwähnen, dass die Trasse der im Planungsverfahren befindlichen Bundesautobahn 94 München-Passau lediglich 30 m südlich der Anlage verlaufen soll. Weitere Vermeidungs- /Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanung festgesetzt.	
Planungsalternativen	Da die Anlage als Erweiterung der bestehenden Anlage konzipiert ist, bieten sich keine Planungsalternativen im Gemeindegebiet an. Aufgrund der Auswirkungen der Anlage auf das Landschaftsbild, wurde die Anlage jedoch in kleinerem Flächenumfang als ursprünglich geplant dargestellt.	
Erwartete Kompensationsspanne	vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan	
Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)		
Empfehlung für die Kompensation	Eine Fläche zum Ausgleich wird im Uferbereich der Goldach auf einer derzeit als Ackerfläche genutzten Fläche festgesetzt (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan).	

	Bestand	Planung
Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren	Die als „Bestand“ bezeichnete Spalte gibt die aktuell in Natura vorhandene Ausprägung der Schutzgüter wieder (= aktuelle Umweltsituation). Die als „Planung“ bezeichnete Spalte umfasst die Darstellung im vorliegenden Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung sowie die daraus abgeleiteten Umweltauswirkungen. Der Bestand und die Planung werden in <u>die zu untersuchenden Schutzgüter</u>: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Mensch differenziert (Nr. 2a/b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Die Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustandes <u>bei Nichtdurchführung der Planung</u> wird in der tabellarischen Zusammenstellung unter dem Punkt „Nullvariante“ gefasst (Nr. 2b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Die in die Umweltprüfung integrierte naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verlangt die Festlegung von Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden bzw. gemindert werden können (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). In der tabellarischen Zusammenfassung sind <u>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</u> in einem eigenen Punkt gefasst. Gleichfalls kommt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung (Januar 2003) zur überschlägigen Ermittlung der erforderlichen <u>Ausgleichsmaßnahmen</u> zur Anwendung (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Ferner sind Vorschläge für sinnvolle Kompensationsmaßnahmen aufgeführt. Die Umweltprüfung endet mit der <u>Zusammenfassung</u> der Ergebnisse (in der Tabelle: Schwerpunkt der Umweltauswirkungen) (Nr. 3c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Zum <u>Detaillierungsgrad der Angaben</u> sei angemerkt, dass sie der Planungsebene der Flächennutzungsplanung entsprechen und nicht den Detaillierungsgrad der Ebene der Bebauungsplanung besitzen (können). Dementsprechend sind beispielsweise die Angaben zu erforderlichen Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung weiter zu konkretisieren.	
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.	
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Erweiterung einer bestehenden Freiland-Photovoltaikanlage vorbereitet werden. Als erhebliche, nachteilige Umweltauswirkung ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Die Darstellung der derzeit landwirtschaftlichen Nutzfläche als Sonderbaufläche führt zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Der Ausgleich wird im Bereich der Goldachau auf einer derzeit als Acker genutzten Fläche vollzogen. Detaillierte Angaben zur Ausgleichsermittlung und zur Ausgleichsfläche enthält der Umweltbericht zum Bebauungsplan.	

	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Das betrachtete Gebiet umfasst den Bereich südöstlich Landersdorf. Er wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.	Im Sinne einer Ortsabrundung wird der Bereich als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Nach Süden und Osten wird eine Ortsrandeingrünung dargestellt.
Zielsetzung der Plandarstellung		Die Ausweisung von Gemischten Bauflächen im Bereich Landersdorf dient der Deckung des Baubedarfs der ansässigen Bevölkerung. Durch die dargestellte Ortsrandeingrünung soll die Ortslage gegenüber der freien Landschaft abgegrenzt werden.
Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Im bestehenden Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Planumgriff der Flächennutzungsplanänderung im Bereich südöstlich Landersdorf beträgt ca. 0,42 ha.	
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Der gesamte Änderungsbereich ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Kategorie I, geringe Bedeutung).	Mit der Planung ist der Verlust der Vegetationsdecke verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zugunsten von Bauflächen aufgegeben. Im Bereich der dargestellten Ortsrandeingrünung erfolgt eine naturschutzfachliche Aufwertung gegenüber der derzeitigen Nutzung.
Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft	Das Plangebiet ist von Braunerde aus glimmerreichen, schluffig-lehmigen bis tonig-lehmigen Molassematerial bedeckt. Den Böden kommen günstige landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen zu. Die Böden im Plangebiet weisen eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf (Kategorie II). Über die Grundwassersituation liegen für das Plangebiet keine Angaben vor. Aufgrund des Bodenaufbaus ist dem Schutzgut Wasser eine mittlere Bedeutung beizumessen (Kategorie II). Dem Plangebiet kommt als Kaltluftentstehungsfläche eine allgemeine Bedeutung zu, allerdings verfügt es über keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen. Das Gebiet hat keine wesentliche Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Gebiete. Ihm kommt eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft zu (Kategorie I).	Mit Realisierung der Planung gehen ca. 2.829 m² landwirtschaftlich genutzte Böden durch Versiegelung verloren. Mit der Versiegelung einher geht der Verlust von versickerungsaktiver Fläche und von Kaltluftentstehungsfläche. Dagegen bedingt die Ortsrandeingrünung, welche durch Pflanzung von Gehölzen umgesetzt werden wird, eine Aufwertung der derzeit intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Eine Konkretisierung des planerischen Konzeptes erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans.

	Bestand	Planung
Schutzgut Landschaftsbild	Das Plangebiet weist aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (ohne landschaftsbildprägende Elemente) eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf (Kategorie I).	Durch die Bauflächen wird die derzeitige Gestalt des Plangebietes überprägt. Strukturierende Elemente, welche sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken werden, stellen die als Ortsrandeingrünung geplanten Gehölze dar.
Schutzgut Kultur-/Sachgüter	Es liegen keine relevanten Ausprägungen (z.B. Bau- bzw. Bodendenkmäler) vor.	Die Planung führt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.
Schutzgut Mensch	Das Plangebiet schließt im Südosten an den bereits weitgehend bebauten Bereich von Landersdorf an. Das Gebiet verfügt bislang allerdings über keine ausreichende innerörtliche Erschließung.	Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Die bislang noch nicht geklärte Erschließungssituation wird im Rahmen der Bebauungsplanung gelöst.
"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 Bauflächen als Ortsabrundung geplant sind und durch die Planung nur Standorte betroffen sind, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft aufweisen. <u>Schutzgut Pflanzen und Tiere</u> Durch die Ortsrandeingrünung wird eine gewisse Minderung negativer Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume erzielt. Konkretere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu fixieren. <u>Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft</u> Durch die Standortwahl können die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft gering gehalten werden. <u>Schutzgut Landschaftsbild</u> Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Pflanzung von Gehölzen als Ortsrandeingrünung gemindert. <u>Schutzgut Mensch</u> Durch die Ausweisung des südöstlichen Bereichs von Landersdorf soll Bauland für die ortsansässige Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Grundsätzlich verfügt Landersdorf über eine geeignete infrastrukturelle Erschließung. Eine geeignete verkehrliche Erschließung ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu gewährleisten.	
Planungsalternativen	Da durch die Bauflächenausweisung der Eigenbedarf von in Landersdorf ansässigen Bewohnern gedeckt werden soll, existieren zum gewählten Standort keine Planungsalternativen.	
Erwartete Kompensationsspanne	Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 0,42 ha. Davon erfahren ca. 2.829 m² eine Veränderung mit mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad. Es ergibt sich folgender Kompensationsbedarf Bewertung: Kategorie I, Eingriffstyp: Typ B (GRZ ≤ 0,35), Faktorenspanne: 0,2-0,5 Kompensationsbedarf: 566 m² - 1.415 m²	
Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)		
Empfehlung für die Kompensation	Es wird empfohlen den Ausgleich in einem Teilbereich des Plangebietes zu situieren, damit die positiven Wirkungen der Ausgleichsfläche der ortsansässigen Bevölkerung zugute kommen können. Die Ökokontoflächen der Stadt Dorfen, in welchen grundsätzlich eine Konzentration von Ausgleichsflächen sinnvoll ist, befinden sich im Bereich der Isenaue, somit in großer Entfernung von Landersdorf und scheinen für den vorliegenden Planungsfall dadurch weniger geeignet.	

	Bestand	Planung
Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren	Die als „Bestand“ bezeichnete Spalte gibt die aktuell in Natura vorhandene Ausprägung der Schutzgüter wieder (= aktuelle Umweltsituation). Die als „Planung“ bezeichnete Spalte umfasst die Darstellung im vorliegenden Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung sowie die daraus abgeleiteten Umweltauswirkungen. Der Bestand und die Planung werden in <u>die zu untersuchenden Schutzgüter</u>: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Mensch differenziert (Nr. 2a/b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Die Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustandes <u>bei Nichtdurchführung der Planung</u> wird in der tabellarischen Zusammenstellung unter dem Punkt „Nullvariante“ gefasst (Nr. 2b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Die in die Umweltprüfung integrierte naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verlangt die Festlegung von Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden bzw. gemindert werden können (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). In der tabellarischen Zusammenfassung sind <u>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</u> in einem eigenen Punkt gefasst. Gleichfalls kommt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung (Januar 2003) zur überschlägigen Ermittlung der erforderlichen <u>Ausgleichsmaßnahmen</u> zur Anwendung (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Ferner sind Vorschläge für sinnvolle Kompensationsmaßnahmen aufgeführt. Die Umweltprüfung endet mit der <u>Zusammenfassung</u> der Ergebnisse (in der Tabelle: Schwerpunkt der Umweltauswirkungen) (Nr. 3c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Zum <u>Detaillierungsgrad der Angaben</u> sei angemerkt, dass sie der Planungsebene der Flächennutzungsplanung entsprechen und nicht den Detaillierungsgrad der Ebene der Bebauungsplanung besitzen (können). Dementsprechend sind beispielsweise die Angaben zu erforderlichen Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung weiter zu konkretisieren.	
Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse	Es liegen keine detaillierten Angaben zur Grundwassersituation im Plangebiet vor. Allerdings können aufgrund des Standortes und der Vegetationsausprägung Rückschlüsse gezogen werden, welche für die Ebene der Flächennutzungsplanung hinreichend genau sind. Ferner liegen noch keine Information über die Lösung der verkehrlichen Erschließung des Gebietes vor. Die Erschließung ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu lösen.	
Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	Außer den generell gültigen Monitoringaufgaben sind keine spezifischen Maßnahmen für den Planbereich erforderlich, bzw. können erst auf der Ebene der Bebauungsplanung detailliert benannt werden.	
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Errichtung von Bauflächen vorbereitet werden, welche nach Süden und Osten zur freien Landschaft eingegrünt sind. Als erhebliche, nachteilige Umweltauswirkung ist die Nutzungsänderung und der damit einhergehende Verlust von versickerungsaktiver Boden- und Vegetationsfläche zu werten. Die Darstellung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Gemischte Baufläche führt zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Je nach Ausgestaltung der Bebauungsplanung sind zwischen ca. 566 m² und 1.415 m² Ausgleichsfläche zu erbringen. Der Ausgleich soll nach Möglichkeit im Anschluss an die Bebauung realisiert werden, damit die positiven Wirkungen der ortsansässigen Bevölkerung zugute kommen. Eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes erfolgt durch Darstellung der Ortsrandeingrünung, welche durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu konkretisieren ist.	

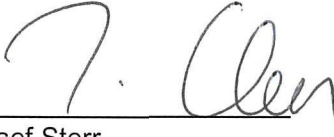
	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Das Plangebiet liegt nordwestlich des Ortsausgangs von Schwindkirchen, südlich der Staatstraße St 2084. Nach Süden und Osten grenzen an das Plangebiet naturschutzfachlich hochwertige Bereiche an. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.	Um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Stockbahn zu schaffen, wird die zentrale Fläche des Änderungsbereichs als Fläche für Freizeit und Erholung dargestellt. Die ursprünglich beabsichtigte Größe der Fläche für Freizeit und Erholung wurde aus naturschutzfachlichen Gründen auf das nun dargestellte Maß reduziert. Der naturschutzfachlich höherwertige Bereich im Osten wird als erhaltenswerter Grünbestand, die Fläche im Westen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Zielsetzung der Plandarstellung		Die Darstellung dient der Schaffung einer Freizeiteinrichtung in ortsnahe Lage von Schwindkirchen unter Berücksichtigung des Erhalts naturschutzfachlich hochwertiger Bereiche.
Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) dargestellt. Da die Fläche jedoch weder einem Bebauungsplan oder sonstigem Vorhaben zugeordnet ist, noch im gemeindlichen Ökoko-Konto enthalten ist, liegt hier ein Fehler vor, welcher im Zuge der Flächennutzungsplanänderung korrigiert wird.	
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Das Plangebiet selbst wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der amtlichen Biotopkartierung sind für den Bereich des Plangebietes keine schutzwürdigen Biotopzeile verzeichnet. Allerdings grenzen im Süden an das Plangebiet hochwertige, biotopkartierte Feuchtlebensräume an (Bachlauf, Auwald, Wasserfläche des Regenrückhaltebeckens), welche gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Erding zu erhalten und im Sinne des Naturschutzes zu optimieren sind. Östlich des Planbereichs befindet sich eine seggen- und bin-senreiche Nasswiese, welche einem gesetzlichen Schutz nach Art. 13 d BayNatSchG unterliegt. Als Vorbelastung ist die unmittelbar an das Plangebiet im Norden angrenzende Staatsstraße mit entsprechenden Lärmemissionen festzustellen. Aufgrund der Nähe des Planbereiches zu naturschutzfachlich hochwertigen Bereichen, besitzt das Plangebiet bei Betrachtung des gesamten Talraumes ein Potential zur naturschutzfachlichen Aufwertung.	Mit der Planung ist eine Veränderung der Vegetationsdecke/Nutzung verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zugunsten einer Stockbahn aufgegeben. Neben der eigentlichen Stockbahn werden PKW-Stellplätze sowie ein Gebäude errichtet. Der Betrieb der Stockbahn wird zudem zu Lärmemissionen führen, welche sich negativ auf störsensiblen Arten des benachbarten Auwaldbereiches auswirken können (vgl. Vermeidungsmaßnahmen).

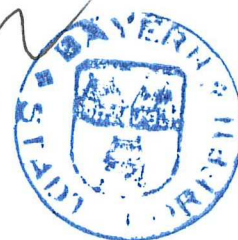
	Bestand	Planung
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Unter Berücksichtigung der benachbarten Flächen kommt dem Planbereich eine mittlere Bedeutung (Kategorie II) für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu.	
Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft	Die Böden im Plangebiet bestehen aus einem Bodenkomplex der Gleye aus carbonatfreien, lehmigen Talsedimenten (Kategorie II, mittlere Bedeutung). Im unmittelbaren Einflussbereich der Anlage sind keine Oberflächenwässer zu verzeichnen. Südlich an die Fläche angrenzend, befindet sich ein Regenrückhaltebecken, in ca. 40 m Entfernung ein Nebengewässer der Goldach. Aufgrund der Nähe zum Gewässer sowie erkennbarer Talvermoorungen ist von hohen Grundwasserständen auszugehen (Kategorie III, hohe Bedeutung). Dem Plangebiet kommt als Kaltluftentstehungsfläche eine allgemeine Bedeutung zu, zudem ist es Teil einer für die Ortslage Schwindkirchen bedeutsamen Kaltluftbahn (Kategorie II, mittlere Bedeutung).	Durch die Planung wird der Boden in Teilbereichen überbaut bzw. das Bodenprofil verändert. Dagegen ist davon auszugehen, dass durch den Bau der Stockbahn weder das Grundwasser noch das außerhalb des Plangebietes liegende Gewässer negativ beeinflusst werden. Die Stockbahn führt ferner zu keiner Beeinträchtigung der Kaltluftbahn.
Schutzgut Landschaftsbild	Das Landschaftsbild ist durch die Lage des Plangebietes zwischen der Staatsstraße St 2084 und südlich angrenzender land- und forstwirtschaftlicher Bereiche geprägt. Bei großräumigerer Betrachtung stellt sich der Planbereich als Teil eines wiesengenutzten, mit Feuchtbiotopen und Auwäldern durchsetzten Talraumes dar. Das Plangebiet selbst tritt als landwirtschaftlich genutzte Fläche in Erscheinung. Unter Berücksichtigung von angrenzenden, z. T. für das Landschaftsbild hochwertigen Bereichen (Talraum), z. T. als Vorbelastung wirkenden Nutzungen (Staatsstraße), ist dem Landschaftsbild im Planbereich eine mittlere Bedeutung (Kategorie II) beizumessen.	Die Anlage der Stockbahn führt zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in einem Bereich, welcher sich aktuell einerseits durch landschaftlich hochwertige Bereiche (naturnaher Talraum), andererseits durch negativ wirkende Elemente (Staatsstraße) auszeichnet. Demzufolge wird der Einbindung der Anlage durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen, welche im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. der Genehmigungsplanung festzusetzen sind, eine herausgehobene Bedeutung zukommen (vgl. Vermeidungsmaßnahmen).
Schutzgut Kultur-/Sachgüter	Es liegen keine relevanten Ausprägungen (z.B. Bau- bzw. Bodendenkmäler) vor.	Die Planung führt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.
Schutzgut Mensch	Das Plangebiet wird derzeit mit Ausnahme des östlichen Bereichs landwirtschaftlich genutzt.	Die Stockbahn wird zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen. Positiv ist die Stockbahn als ortsnahe Freizeiteinrichtung im ländlichen Bereich zu sehen, da dadurch der Ortsbezug der Bewohner gestützt und Fahrbewegungen in entfernt liegendere Freizeiteinrichtungen verringert werden können.
"Nullvariante"	Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der aktuelle Bestand (vgl. Beschreibung „Bestand“) erhalten. Durch angrenzende hochwertige Bereiche lässt sich für den Planbereich zudem ein Entwicklungspotential feststellen, das zur Ausprägung kommen könnte, sofern von einer Umsetzung der Planung abgesehen und entsprechende naturschutzfachliche Maßnahmen initiiert würden.	

	Bestand	Planung
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 Stockbahn im Ortsrandbereich, zwischen einer Straße und einem land-/forstwirtschaftlich genutzten Bereich auf einer z.Zt. landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet wird. Durch die Lage als ortsnahe Freizeiteinrichtung können Fahrbewegungen in entfernt liegende Freizeiteinrichtungen mit entsprechenden negativen Umweltauswirkungen vermieden werden. Weitere Vermeidungs- /Minderungsmaßnahmen, die zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild beitragen können, sind im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. der Genehmigungsplanung festzusetzen. Hier können beispielsweise durch entsprechende Festsetzung einer Eingrünung der Stockbahn nach Süden, Beeinträchtigungen von störepfindlichen Arten im angrenzenden Auwald verringert werden.	
Planungsalternativen	Da die Anlage als ortsnahe Freizeiteinrichtung für Schwindkirchen konzipiert ist, bieten sich keine Planungsalternativen an.	
Erwartete Kompensationsspanne	Da zum jetzigen Zeitpunkt die Planung der Stockbahn noch keinen Konkretisierungsgrad erreicht hat, bei welchem die Flächengrößen der versiegelten bzw. in ihrer Nutzung veränderten Bereiche benannt werden könnten, ist eine Abschätzung des Kompensationsbedarfs noch nicht möglich. Grundsätzlich ist anzumerken, dass ein Ausgleich für die in Zukunft versiegelten Flächen (Stockbahn, Gebäude) und für die im Verhältnis zur jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung negativ veränderten Bereiche (z.B. geschotterte Stellplätze) zu erbringen ist. Aufgrund der aktuell mittleren Bedeutung des Plangebietes für Natur und Landschaft wird bei geringem bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad der Flächen ein Ausgleichsfaktor zwischen 0,5 und 0,8 sachgerecht sein. Der konkrete Ausgleichsbedarf ist im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. der Genehmigungsplanung zu ermitteln.	
Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)		
Empfehlung für die Kompensation	Der Ausgleich sollte nach Möglichkeit im Umfeld der Stockbahn bzw. in Nähe der Ortslage Schwindkirchen umgesetzt werden. Die Maßnahmen sollten einen Beitrag leisten, ein feuchtgebietstypisches Arten- und Lebensraumspektrum im Talraumbereich von kleineren Bächen zu stützen.	
Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren	Die als „Bestand“ bezeichnete Spalte gibt die aktuell in Natura vorhandene Ausprägung der Schutzgüter wieder (= aktuelle Umweltsituation). Die als „Planung“ bezeichnete Spalte umfasst die Darstellung im vorliegenden Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung sowie die daraus abgeleiteten Umweltauswirkungen. Der Bestand und die Planung werden in <u>die zu untersuchenden Schutzgüter</u>: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Mensch differenziert (Nr. 2a/b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Die Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustandes <u>bei Nichtdurchführung der Planung</u> wird in der tabellarischen Zusammenstellung unter dem Punkt „Nullvariante“ gefasst (Nr. 2b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Die in die Umweltprüfung integrierte naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verlangt die Festlegung von Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden bzw. gemindert werden können (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). In der tabellarischen Zusammenfassung sind <u>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</u> in einem eigenen Punkt gefasst. Gleichfalls kommt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung (Januar 2003) zur überschlägigen Ermittlung der erforderlichen <u>Ausgleichsmaßnahmen</u> zur Anwendung (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Ferner sind Vorschläge für sinnvolle Kompensationsmaßnahmen aufgeführt. Die Umweltprüfung endet mit der <u>Zusammenfassung</u> der Ergebnisse (in der Tabelle: Schwerpunkt der Umweltauswirkungen) (Nr. 3c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Zum <u>Detaillierungsgrad der Angaben</u> sei angemerkt, dass sie der Planungsebene der Flächennutzungsplanung entsprechen und nicht den Detaillierungsgrad der Ebene der Bebauungsplanung besitzen (können). Dementsprechend sind beispielsweise die Angaben zu erforderlichen Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. der Genehmigungsplanung weiter zu konkretisieren.	
Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken.	

	Bestand	Planung
Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	Da mit dem Betrieb der Stockbahn Lärmemissionen verbunden sind, die sich negativ auf ggf. in den angrenzenden Feuchtlebensräumen vorhandene störepfindliche Arten auswirken könnten, ist das Artenspektrum vor und nach dem Betrieb der Stockbahn zu beobachten.	
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Errichtung einer ortsnahe Freizeitanlage (Stockbahn) vorbereitet werden. Als erhebliche, nachteilige Umweltauswirkung ist die teilweise Versiegelung und Nutzungsänderung einer z. Zt. landwirtschaftlich genutzten Fläche zu werten. Sonstige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und auf das Landschaftsbild ergeben sich durch benachbarte naturschutzfachlich hochwertige Bereiche (Bachlauf, Auwald, Wasserfläche). Als Vorbelastung ist die im Norden an das Plangebiet angrenzende Staatsstraße zu werten. Positiv ist die Errichtung einer lokaltypischen Freizeiteinrichtung im Hinblick auf das Schutzgut Mensch und unter umweltrelevanten Aspekten insofern zu werten, dass Fahrbewegungen in weiter entfernt liegende Einrichtungen mit entsprechend negativen Umweltauswirkungen vermieden werden können. Verbleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind durch entsprechende Maßnahmen, welche im Bebauungsplanverfahren bzw. im Genehmigungsverfahren zu konkretisieren sind, zu mindern. Insbesondere kommt dabei einer Eingrünung nach Süden Bedeutung zu, um im südlich angrenzenden Talraum ggf. vorhandene störepfindliche Arten vor Beeinträchtigungen durch Lärm zu schützen und zugleich eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes zu fördern. Da zum jetzigen Zeitpunkt die Planung der Stockbahn noch keinen Konkretisierungsgrad erreicht hat, bei welchem die Flächengrößen der versiegelten bzw. in ihrer Nutzung veränderten Bereiche benannt werden könnten, ist eine Abschätzung des Kompensationsbedarfs noch nicht möglich. Diese ist im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. der Genehmigungsplanung vorzunehmen. Die Ausgleichsfläche sollte nach Möglichkeit im Umfeld der Stockbahn bzw. in Nähe der Ortslage Schwindkirchen situiert werden und einen Beitrag leisten, ein feuchtgebietstypisches Arten- und Lebensraumspektrum im Talraumbereich von kleineren Bächen zu stützen.	

Dorfen, den 24.09.2007


 Josef Sterr
 1. Bürgermeister (Siegel)




 Ute Wellhöfer
 (Planungsbüro U-Plan)
 Planfertiger