

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN

Übersicht Änderungsbereiche:

- "Furt/An der Leiten/Hampersdorf", "Unterstollnkirchen", "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

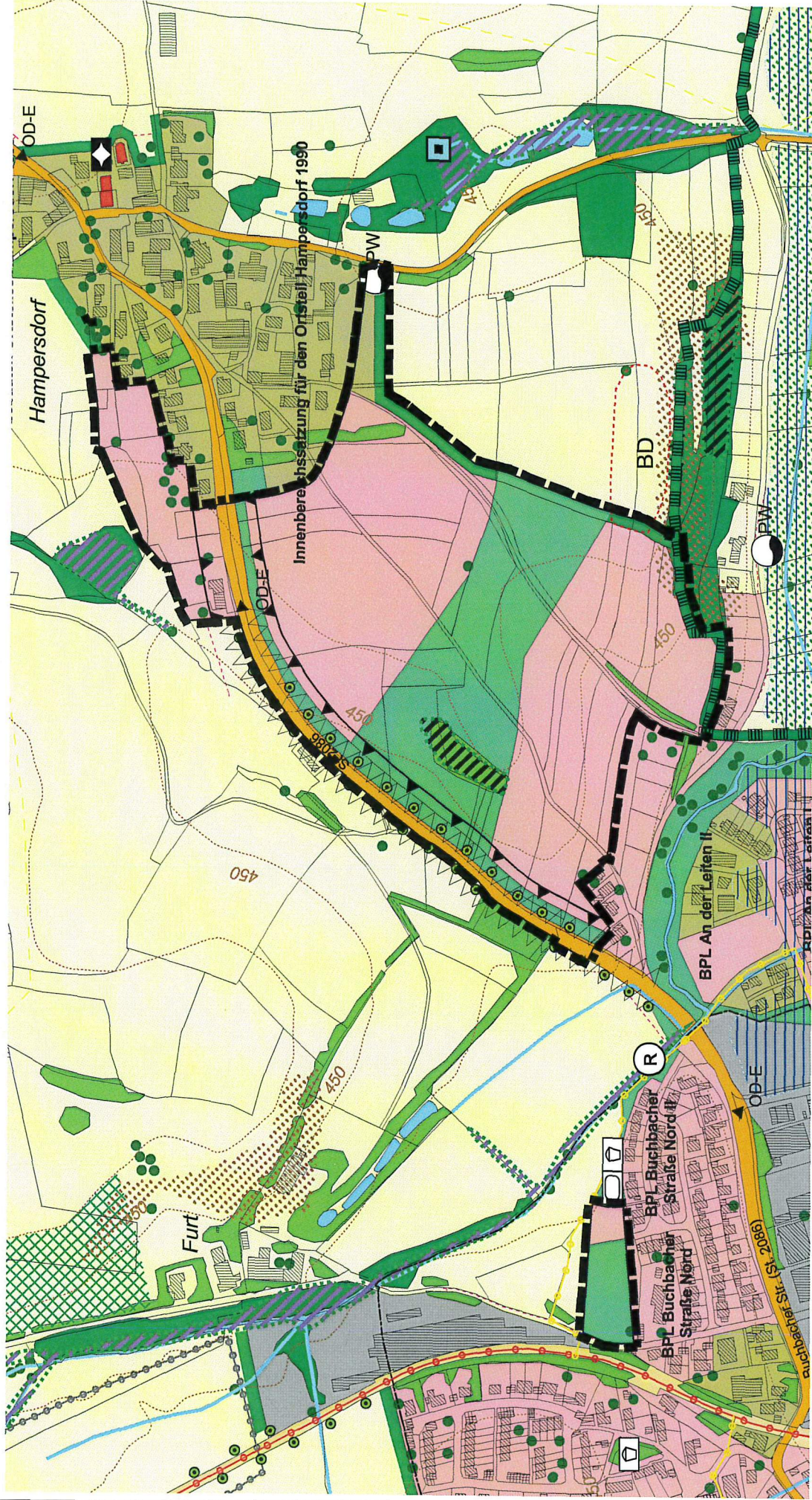
Bereiche "Furt/An der Leiten/Hampersdorf", "Unterstollnkirchen"

Fassung vom: 20.06.2012
Geändert am: 07.11.2012
Geändert am: 15.01.2013
Geändert am: 06.03.2013

Bereich "Grüntegernbach"

Fassung vom: 05.09.2012
Geändert am: 07.11.2012
Geändert am: 15.01.2013
Geändert am: 06.03.2013

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "FURT/AN DER LEITEN/HAMPERSDORF" -



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



Fassung vom: 20.06.2012
Geändert am: 07.11.2012
Geändert am: 15.01.2013
Geändert am: 06.03.2013



M 1:5.000

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "UNTERSTOLLNKIRCHEN" -



M 1:5.000

Fassung vom: 20.06.2012
Geändert am: 07.11.2012
Geändert am: 15.01.2013
Geändert am: 06.03.2013

Planungsbüro U-Plan

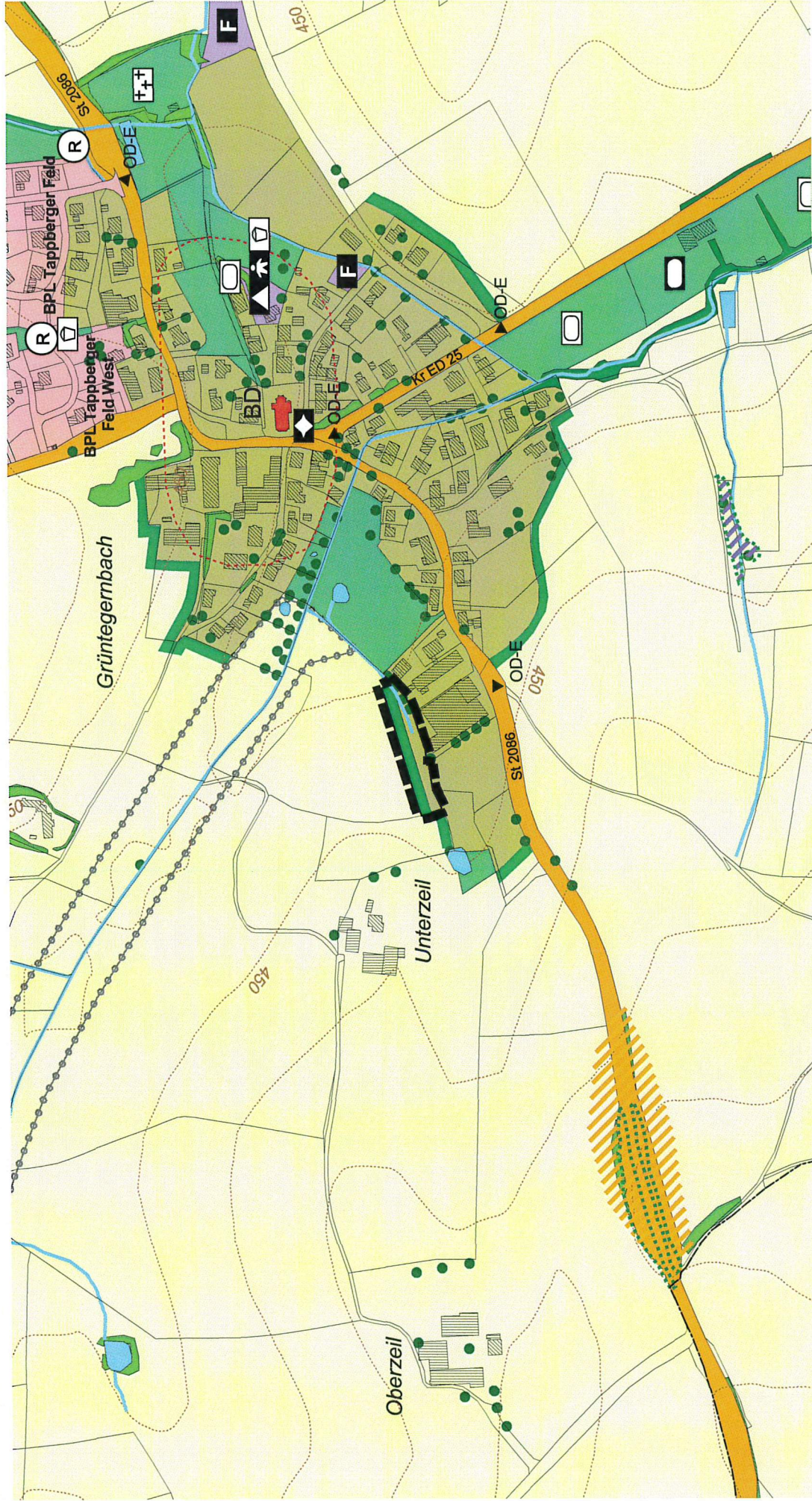
Moosestr. 16
82549 Königsdorf
Tel.: 08179/925540 Fax: 08179/925545



Stadt Dorfen

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

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "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



Fassung vom: 05.09.2012
Geändert am: 07.11.2012
Geändert am: 15.01.2013
Geändert am: 06.03.2013



M 1:5.000

DARSTELLUNGEN



Grenze der Änderungsbereiche der 11. FNP-Änderung

Bestand

Planung

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen



Sonderbauflächen

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



Flächen für Gemeinbedarf



öffentliche Verwaltungen



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude



Sozialen Zwecken dienende Gebäude



Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr



Kindergarten

Grünflächen



Erhaltenswerte Grünbestände



Parkanlage



Dauerkleingärten



Sportplatz



Sportplatz



Spielplatz



Spielplatz



Badeplatz, Freibad



Friedhof



Bestehende Ortsrandeingrünung erhalten bzw. ergänzen

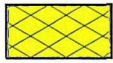


Hauptgrünzug im bebauten Bereich (Erhalt + Ergänzung)

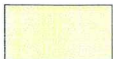
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

	Bahnanlagen		
	Ultraleichtfluggelände		
	Straßenverkehrsflächen		
	Isen-Vilstal-Radweg		
	Überörtliche Radwege		Geh- und Radwege
	Parkfläche		
	Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-E = Erschließungsbereich; OD-V = Verknüpfungsbereich)		
	Anbauverbotszone entlang von Staatsstraßen (20 m)		
			Geplante Trasse BAB A 94
			Geplante Trassen in Zusammenhang mit geplanten Bahnübergangsbeseitigungen
			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

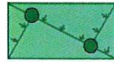


Flächen für die Landwirtschaft



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



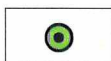
Aufbau eines naturnahen, gestuften Waldrandes

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]

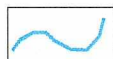
Boden, Wasser und Klima



Angepasste Bewirtschaftung stark geneigter Hänge zum Schutz vor Bodenerosion



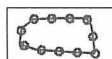
Quelle (Erhalt), Abpufferung nachteiliger Außeneinflüsse (z.B. Nährstoffeintrag)



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)

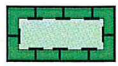


Fläche für Freizeit und Erholung

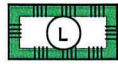


Standort für Badensee

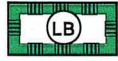
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



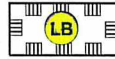
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)



Landschaftsschutzgebiet



Geschützter Landschaftsbestandteil



Geschützter Landschaftsbestandteil (Planung)



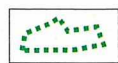
Naturdenkmal



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)

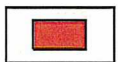


Regenrückhalte- / Regenfangbecken

Denkmalschutz



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



Denkmalgeschützte Gebäude



Sanierungsgebiet



Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen



Grenze des Gemeindegebietes



Verwaltungsgrenzen



Höhenlinie



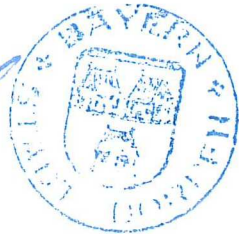
Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat in seinen Sitzungen vom 20.06.2012 und 05.09.2012 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Änderungsbeschlüsse wurden am 29.06.2012 und 28.09.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.06.2012 und 05.09.2012, hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.07.2012 bis 27.08.2012 und 02.10.2012 bis 02.11.2012 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.06.2012 und 05.09.2012, hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.07.2012 bis 27.08.2012 und 02.10.2012 bis 02.11.2012 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 07.11.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2012 bis 04.01.2013 beteiligt.
5. Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 07.11.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2012 bis 04.01.2013 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 15.01.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 06.02.2013 bis 20.02.2013 erneut beteiligt.
7. Der Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 15.01.2013 wurde mit der Begründung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 06.02.2013 bis 20.02.2013 erneut öffentlich ausgelegt.
8. Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat mit Beschluss vom 06.03.2013 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

Dorfen, den 15.03.2013

Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Genehmigung erteilt mit Bescheid
vom 15.07.2013, Az. 41-2
Landratsamt Erding, 18.09.2013

i. V. Ariadne Buchheim, ORRin

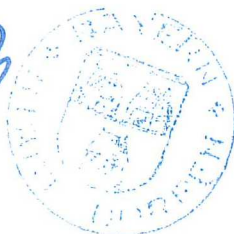


9. Das Landratsamt Erding hat die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 15.07.2013, Az. 41-2 gem. § 6 BauGB genehmigt.

10. Die Erteilung der Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 22.08.2013 gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in Zi. 12 im Rathaus Dorfen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Dorfen, 06.09.2013

Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Stadt Dorfen

Bereiche „Furt/An der Leiten/Hampersdorf“ und „Unterstollnkirchen“:

Fassung vom: 20.06.2012

Geändert am: 07.11.2012

Geändert am: 15.01.2013

Geändert am: 06.03.2013

Bereich „Grüntegernbach“:

Fassung vom: 05.09.2012

Geändert am: 07.11.2012

Geändert am: 15.01.2013

Geändert am: 06.03.2013

Begründung

zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen für die
Bereiche „Furt/An der Leiten/Hampersdorf“, „Unterstollnkirchen“ und „Grüntegernbach“

1. Plangebiet:

Der Flächennutzungsplan umspannt das gesamte Gemeindegebiet, die vorliegende Änderungsplanung umfasst die aus der Planzeichnung ersichtlichen drei Teilbereiche mit folgenden Flächengrößen:

- Bereich „Furt/An der Leiten/Hampersdorf“, Flächengröße: ca. 16,1 ha
- Bereich „Unterstollnkirchen“, Flächengröße: ca. 12,3 ha
- Bereich „Grüntegernbach“, Flächengröße: ca. 0,2 ha

2. Planwerk:

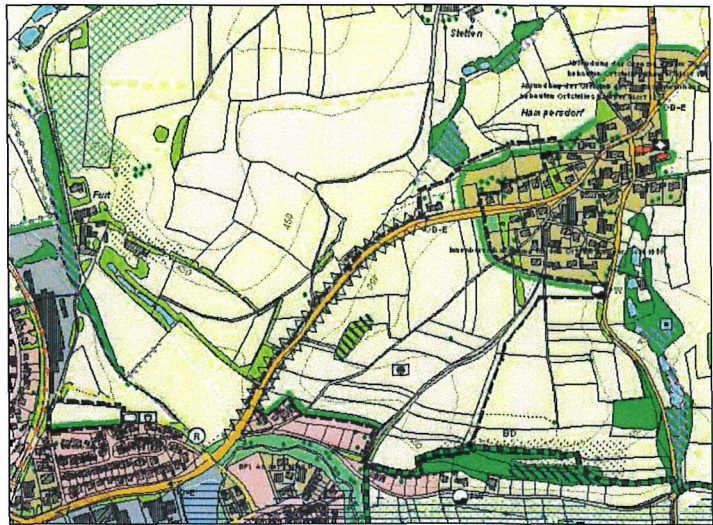
Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Legende und Begründung wurde im Maßstab 1:5.000 erstellt. Planzeichen sowie graphische und farbliche Darstellungen stimmen mit der Planzeichenverordnung 90 überein. Der Flächennutzungsplanänderung wird die vorliegende Begründung beigelegt.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Für das Plangebiet liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vom 24.03.2006 vor. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 20.06.2012 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen für die Bereiche „Bernöd“, „Furt/An der Leiten/Hampersdorf“ und „Unterstollnkirchen“ zu ändern, wobei die Änderungsplanung für den Bereich „Bernöd“ zurück gestellt wurde. Für den Bereich „Grüntegernbach“ wurde der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung des Stadtrates am 05.09.2012 gefasst.

3.1 Bereich „Furt/An der Leiten/Hampersdorf“

Die zwei Teilflächen des Änderungsbereiches „Furt/ An der Leiten/ Hampersdorf“ sind bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, wobei die Hauptfläche im Osten von der Staatsstraße St 2086, die Dorfen und Hampersdorf verbindet, begrenzt wird. Der teils stark reliefierte Änderungsbereich weist im östlichen Teil des Änderungsbereiches lineare Gehölzreihen auf, welche sich in die landwirtschaftliche Flur, zum einen ausgehend von der Ortslage Hampersdorf, zum anderen entlang eines Feldweges, ausgehend von dem Dorfer Wohnbaugebiet „An der Leiten“, erstrecken. Weiterhin hervorzuheben ist eine Feldgehölzinsel östlich der Staatsstraße St 2086, die sowohl in der amtlichen Biotopkartierung als auch im Arten- und Biotopschutzprogramm als bedeutsamer Gehölzlebensraum erfasst ist.



Biotop Nr. 7739-0160-001

Feldgehölz am Hangabsatz westlich Hampersdorf

Der steil ausgebildete Hangabschnitt ist mit einem älteren Eichenbestand ausgebildet. Beigemischt treten Holunder, Weißdorn und am Rande Himbeergesträuch auf. Eine ausgeprägte Krautschicht besteht nicht wegen der steilen Lage.

Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Potentiell wertvoll für Vögel und Kleinsäuger.

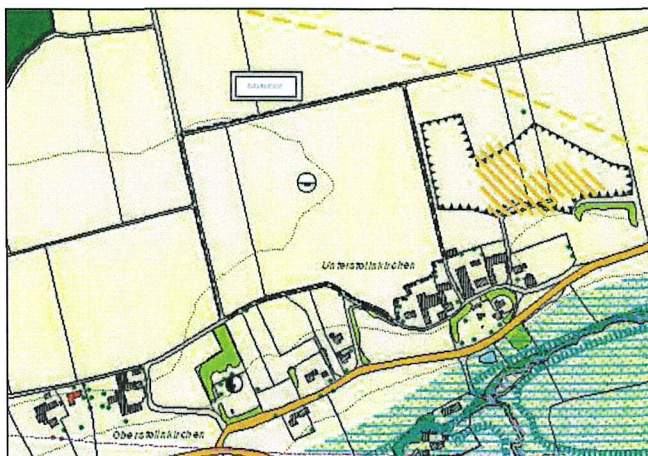
Quelle: Biotopkartierung des BayStMLU

Aufgrund der Steilheit des Geländes ist der Hang östlich der Staatsstraße St 2086 als Fläche für den Wintersport (Schlitten, Ski) im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aufgenommen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als geplant, sind Bäume entlang der Staatsstraße St 2086 sowie eine Fuß- und Radwege-Verbindung zwischen dem Isen-Vilstal-Radweg und dem Wohnbaugebiet Buchbacher Straße Nord, welche die westliche Teilfläche des Änderungsbereiches nach Norden begrenzt, dargestellt.

3.2 Bereich „Unterstollnkirchen“

Der nördlich von Unterstollnkirchen liegende Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Osten grenzt an den Änderungsbereich eine existierende Abbaufläche an, nördlich verläuft die Trasse der planfestgestellten Bundesautobahn BAB A 94. Des Weiteren ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im

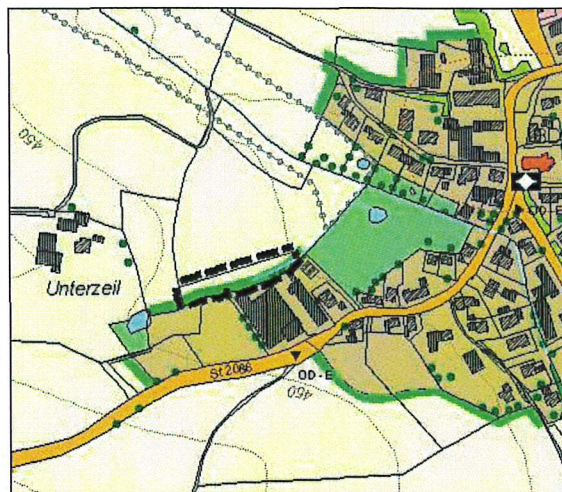


Südosten grenzt der Weiler Unterstollnkirchen an. Im südlichen Bereich verläuft die Hauptwasserleitung für Unterstollnkirchen, Oberstollnkirchen und Kaidach. Im westlichen Bankett des an den Änderungsbereich angrenzenden Weges verläuft ein 20 kV-Erdkabel der KWH Netz GmbH.

3.3 Bereich „Grüntegernbach“

Der Änderungsbereich „Grüntegernbach“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft mit Ortsrandeingrünung der bestehenden Mischbauflächen im südlichen Bereich dargestellt.

Der Änderungsbereich ist im Norden, Westen und Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, im Süden schließen an den Änderungsbereich Mischbauflächen an. Im Norden verläuft die Hauptwasserleitung nach Unterzeil.



4. Anlass der Planänderung:

4.1 Bereich „Furt/An der Leiten/Hampersdorf“

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Furt/An der Leiten/Dorfen“ wird der starken Nachfrage an Wohnbauflächen im Bereich Dorfen Rechnung getragen, welche aufgrund einer positiven Bevölkerungsprognose weiter zunehmen wird. Begründet sind die anhaltend positiven Bevölkerungsprognosen sowohl durch die Lage der Stadt Dorfen am Kreuzungspunkt zweier Entwicklungsachsen als auch durch die Nähe zum Flughafen Erding. Nicht zuletzt wird der positive Entwicklungstrend durch den jüngst planfestgestellten direkten Autobahnanschluss von Dorfen an die BAB A 94 weiter beschleunigt werden. Zudem ist das bisherige mögliche Mittelzentrum Dorfen im Entwurf des fortgeschriebenen Landesentwicklungsprogrammes als Mittelzentrum ausgewiesen.

Gemäß dem Erläuterungsbericht zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Land-

schaftsplan der Stadt Dorfen aus dem Jahr 2006 unterschritten die im Flächennutzungsplan 2006 dargestellten Wohn- und Mischbauflächen den für Dorfen Stadt (Gemarkungen Dorfen und Hausmehring) mit 45,73 ha ermittelten zulässigen Flächenanspruch für Wohn- und Mischbauflächen um 17,68 ha. Demzufolge hätte die Stadt Dorfen bereits im Jahr 2006 im Flächennutzungsplan ca. 18 ha weitere Wohn- und Mischbauflächen ausweisen können. Seit dem Jahr 2006 wurden ca. 1,6 ha Wohn- und Mischbauflächen in den Gemarkungen Dorfen und Hausmehring ausgewiesen, welche im Flächennutzungsplan 2006 noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt waren. Mit der 11. Flächennutzungsplanänderung soll dem verbleibenden Flächenbedarf an Wohn- und Mischbauflächen in Dorfen Stadt Rechnung getragen werden.

Der Standort „Furt/An der Leiten/Hampersdorf“ weist gegenüber anderen Standorten im Bereich Dorfen Stadt (Gemarkungen Dorfen und Hausmehring) dabei den Vorteil auf, dass er außerhalb naturschutzfachlich und wasserrechtlich hochwertiger Bereiche liegt. Das Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ sowie die Überschwemmungsgebiete von Isen und Goldach stellen an anderer Stelle natürliche Grenzen der Siedlungsentwicklung dar.

Des Weiteren bestehen zwischen Dorfen und Hampersdorf zahlreiche Beziehungen, welche eine gute Basis für eine verträgliche Siedlungserweiterung sowohl von Dorfen als auch von Hampersdorf bieten, ohne die jeweilige Eigenart von Dorfen als Hauptort und Hampersdorf als Nebenort zu negieren. So gehen die in Hampersdorf wohnenden Kinder in die Dorfer Schulen, die Bewohner von Hampersdorf sind Mitglieder der Dorfer Vereine, Hampersdorf selbst verfügt lediglich über einen Schützenverein, die Verkehrsanbindung nach Dorfen ist durch die Staatsstraße St 2086 sowie durch den sie begleitenden Geh- und Radweg gut ausgebildet. Eine eigenständige Nahversorgungsstruktur ist in Hampersdorf nicht ausgebildet. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft führte in Hampersdorf dazu, dass im Ort nur noch ein Landwirt ansässig ist und im weiteren Wohnnutzung dominiert.

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen sollen die skizzierten gut ausgebildeten Bezüge zwischen Dorfen und Hampersdorf (Schule, Nachversorgung, Verkehr) erhalten und weiter gestärkt werden. Mit Darstellung eines umfänglichen zu erhaltenden Grünbestandes zwischen den beiden Ortslagen soll zum einen ein vollständiges Zusammenwachsen von Dorfen und Hampersdorf vermieden, zum anderen die für Natur und Landschaft (Gehölze) und für die Erholung besonders wertvollen Bereiche erhalten werden. Bei Abgrenzung der Bauflächen wurden bewusst die im Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan dargestellten stark reliefierten Bereiche ausgespart, um Geländemodellierungen bei Realisierung der Baugebiete weitgehend vermeiden zu können.

4.2 Bereich „Unterstollnkirchen“

Der bislang als landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommene Bereich wird im Zuge der 11. FNP-Änderung als Abgrabungsfläche dargestellt, um den Abbau von Kies für größere im Gemeindegebiet Dorfen geplante Bauprojekte, wie z. B. für den Bau der BAB A94 planerisch vorzubereiten. Die konkrete Ausgestaltung der Abbauplanung, welche zugleich mit entsprechenden Renaturierungsauf-

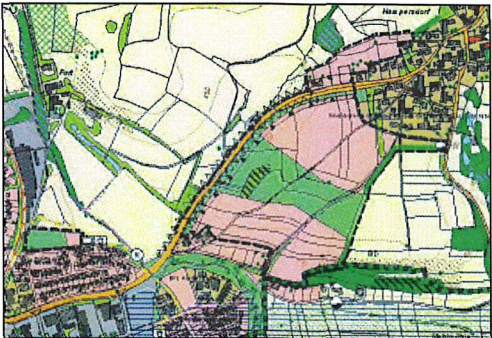
lagen verbunden sein wird, ist Aufgabe der nachfolgenden Genehmigungsplanungen.

4.3 Bereich „Grüntegernbach“

Im Bereich „Grüntegernbach“ wird durch die Flächennutzungsplanänderung die Errichtung einer Verladefläche planerisch vorbereitet. Die Fläche grenzt an zwei vorhandenen Werkhallen an. Aufgrund der Anbindung an den vorhandenen Betrieb und aufgrund der Tatsache, dass das Gelände eben ist, ist die Fläche für einen sicheren Verladebetrieb mit dem Gabelstapler geeignet. Durch Darstellung der Fläche als Mischbaufläche wird der Gewerbestandort in Grüntegernbach gestärkt. Die geplante Grünfläche im nördlichen Änderungsbereich dient der Eingrünung der Verladefläche im Übergang zur landwirtschaftlichen Flur.

5. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung:

5.1 Bereich „Furt/An der Leiten/Hampersdorf“

	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Das Plangebiet, welches aus zwei Teilflächen besteht, liegt zwischen Dorfen und Hampersdorf, wobei die Hauptfläche im Osten von der Staatsstraße St 2086, welche Dorfen und Hampersdorf verbindet, begrenzt wird. Der Planbereich wird von bebauten Gebieten und Flächen für die Landwirtschaft umgeben. Im Süden und Osten grenzen naturschutzfachlich hochwertige Bereiche an.	Im Bereich „Furt/An der Leiten/Hampersdorf“ wird durch die Flächennutzungsplanänderung die Ausweisung von Wohnbauflächen im Anschluss an den vorhandenen Baubestand von Dorfen und Hampersdorf planerisch vorbereitet. Zudem wird zwischen Dorfen und Hampersdorf ein umfänglicher Grünbestand als zu erhalten dargestellt.
Zielsetzung der Plandarstellung		Durch die Darstellung der Wohnbauflächen soll der starken Nachfrage an Bauflächen im Bereich Dorfen und Hampersdorf Rechnung getragen werden. Mit Darstellung eines umfänglichen zu erhaltenden Grünbestandes zwischen den beiden Ortslagen soll zum einen ein vollständiges Zusammenwachsen von Dorfen und Hampersdorf vermieden, zum anderen die für Natur und Landschaft (Gewässer, Gehölze) und für die Erholung besonders wertvollen Bereiche erhalten werden. Bei Abgrenzung der Bauflächen wurden bewusst die im Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan dargestellten stark reliefierten Bereiche ausgespart, um Geländemodellierungen bei Realisierung der Baugebiete weitgehend vermeiden zu können.

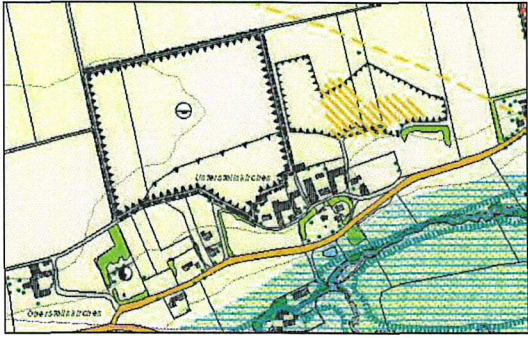
	Bestand	Planung
Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen sind die von der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Furt/An der Leiten/Hampersdorf“ betroffenen Gebiete als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der teils stark reliefierte Änderungsbereich weist im östlichen Teil lineare Gehölzreihen auf, welche sich in die landwirtschaftliche Flur, zum einen ausgehend von der Ortslage Hampersdorf, zum anderen entlang eines Feldweges, ausgehend von dem Dorfer Wohnbaugebiet „An der Leiten“, erstrecken. Weiterhin hervorzuheben ist eine Feldgehölzinsel östlich der Staatsstraße St 2086, die sowohl in der amtlichen Biotopkartierung als auch im Arten- und Biotopschutzprogramm als bedeutsamer Gehölzlebensraum erfasst ist. Aufgrund der Steilheit des Geländes ist der Hang östlich der Staatsstraße St 2086 als Fläche für den Wintersport (Schlitten, Ski) im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aufgenommen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als geplant, sind Bäume entlang der Staatsstraße St 2086 sowie eine Fuß- und Radwege-Verbindung zwischen dem Isen-Vilstal-Radweg und dem Wohnbaugebiet Buchbacher Straße Nord, welcher die westliche Teilfläche nach Norden begrenzt, dargestellt.	
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Der teils stark reliefierte Änderungsbereich wird weitgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt (Kategorie I), weist aber auch mehrere Gehölzstrukturen auf, welchen mittlere (Kategorie II) bis hohe (Kategorie III) Bedeutungen für Tiere und Pflanzen zuzuschreiben sind. Sowohl in der amtlichen Biotopkartierung erfasst als auch im Arten- und Biotopschutzprogramm als bedeutsame Lebensräume bewertet, sind eine Feldgehölzinsel östlich der Staatsstraße St 2086.	Mit der Planung ist der teilweise Verlust der Vegetationsdecke verbunden, wobei sich die geplanten Wohn- und Mischbauflächen auf die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen konzentrieren, welche aktuell von geringer Bedeutung für Natur und Landschaft sind. Dagegen wird mit der Darstellung des umfänglichen Grünbestandes u. a. auch eine Aufwertung des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere bezweckt. Die bereits für Tiere und Pflanzen höherwertigen Bereiche, welche biotopkartiert und im ABSP erfasst sind, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Lediglich zwei lineare Gehölzreihen, welche sich zum einen von Hampersdorf, zum anderen vom Baugebiet „An der Leiten“ entlang eines Weges in die landwirtschaftliche Flur erstrecken, liegen in den geplanten Wohnbaufläche und werden somit ggf. bei Realisierung der Bauflächen beeinträchtigt.
Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft	Das Plangebiet wird von einem Bodenkomplex der Gleye aus carbonatfreien lehmigen Talsedimenten von Südwest nach Nordost durchzogen. Des Weiteren prägen Braunerden aus glimmerreichem, schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial, sowie Braunerden aus schwach lehmigem, fein- und mittelsandigem Molassematerial den Änderungsbereich. Der Boden im Bereich der westlichen, kleineren Teilfläche ist aus Braunerde-Pseudogley und Pseudogley aus Lösslehm und Decklehm ausgebildet. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden jedoch anthropogen überprägt. Sie weisen demzufolge eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf (Kategorie II). Im Plangebiet ist von einem hohen intakten Grundwasserflurabstand auszugehen, Oberflächengewässer sind nicht zu verzeichnen. Dem Plangebiet kommt somit eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Wasser zu (Kategorie II). Dem Änderungsbereich kommt eine allgemeine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu, bedeutsame Kaltluftabflussbahnen sind nicht zu verzeichnen. Dem Plangebiet kommt für das Schutzgut Klima eine geringe Bedeutung zu (Kategorie II).	Mit Realisierung der Planung geht derzeit landwirtschaftlich genutzter Boden durch Versiegelung verloren bzw. wird in seinem jetzigen Zustand überprägt. Mit Versiegelung und Nutzungsänderung einher geht der Verlust von versickerungsaktiver Fläche und von Kaltluftentstehungsfläche. Ferner wird die Bedeutung, welche den Gehölzen sowie dem zentralen Planbereich für den Naturhaushalt zukommt, gesichert, indem diese erhalten und durch Darstellung eines umfänglichen Grünbestandes im zentralen Planbereich gestärkt werden. Dies trägt auch zur Erfüllung der Zielsetzungen des Klimaschutzes bei.

	Bestand	Planung
Schutzgut Landschaftsbild	Das Landschaftsbild ist vom Relief und der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Es fehlen mit Ausnahme weniger Gehölze Strukturelemente wie Bäume oder Sträucher. Als Vorbelastung des Landschaftsbildes tritt die stark befahrene Staatsstraße St 2086 sowie die den Änderungsbereich umgebende Bebauung in Erscheinung. In der Gesamtschau ist dem Landschaftsbild, mit Ausnahme der Gehölze, welchen eine mittlere Bedeutung (Kategorie II) beizumessen ist, eine geringe Bedeutung (Kategorie I) zuzuweisen.	Das Landschaftsbild wird durch die umfängliche Bebauung verändert. Zugleich wird durch Darstellung des Grünbestandes sowie durch weitgehenden Erhalt der Gehölze eine Sicherung und Aufwertung des Landschaftsbildes im zentralen Planbereich bewirkt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch entsprechende Festsetzungen zur Höhenentwicklung darauf hinzuwirken, dass mit der geplanten Bebauung keine Fernwirkung ausgelöst wird.
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	Aufgrund der Steilheit des Geländes ist der Hang östlich der Staatsstraße St 2086 als Fläche für den Wintersport (Schlitten, Ski) im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aufgenommen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind integrierten Landschaftsplan als geplant, sind Bäume entlang der Staatsstraße St 2086 sowie eine Fuß- und Radwege-Verbindung zwischen dem Isen-Vilstal-Radweg und dem Wohnbaugebiet Buchbacher Straße Nord, welche die westliche Teilfläche nach Norden begrenzt, dargestellt.	Durch die Bauleitplanung wird zum einen Bauraum vorwiegend für die nachwachsende Bevölkerung geschaffen, zum anderen wird durch den Erhalt von landschaftlich bedeutsamen Gehölzstrukturen sowie durch Erhalt des Hanges eine Sicherung des zentralen Plangebietes für die Erholung bezweckt. Zudem wird an der bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan verankerten Planung einer Fuß- und Radwege-Verbindung zwischen dem Isen-Vilstal-Radweg und dem Wohnbaugebiet Buchbacher Straße Nord festgehalten. Bei den von der geplanten Bebauung in Anspruch genommenen landwirtschaftlich genutzten Flächen handelt es sich gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung um landwirtschaftliche Flächen mit durchschnittlichen bis günstigen Erzeugungsbedingungen. Der Teilbereich der Wohnbaufläche, welche an das Landschaftsschutzgebiet angrenzt, ist in der landwirtschaftlichen Standortkartierung als Grünlandstandort mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen ausgewiesen. Die Ackerzahlen liegen gemäß Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Erding im Änderungsbereich zwischen 55 und 60 und somit im gut durchschnittlichen Bereich. Angrenzend an die geplante Bebauung befinden sich viehstarke Betriebe, die Milchvieh und Schweine halten, welche in ihrem Wachstum durch die geplante Bebauung gemäß Stellungnahme des AELF ggf. beschränkt würden. Explizit angesprochen wurde ein im Ortsteil Stetten, ca. 250 m nördlich der W-Darstellung gelegener Schweinezuchtbetrieb. Etwaige Beeinträchtigungen, die durch eine Steigerung der Emissionen, die mit einer Verkehrsmehrung einher gehen kann, ausgelöst werden können, sind im Rahmen der Bebauungsplanverfahren im Detail darzustellen und zu lösen. Im Bereich „Furt/An der Leiten/Hampersdorf“ ist darüber hinaus im Besonderen zu prüfen, inwieweit sich schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume im Einwirkungsbereich der St 2086 befinden, so dass ggf. Lärmschutzmaßnahmen (aktiv, passiv, architektonisch) festzulegen wären. Ferner ist in den nachfolgenden verbindlichen Bauleitplänen darauf hinzuweisen, dass landwirtschaftliche Immissionen zu dulden sind.

	Bestand	Planung
"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- / Minderungsmaß- nahmen	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 Bebauung an eine bereits vorhandenen Bebauung angrenzt, die für Natur und Landschaft und für die Erholung hochwertigen Bereiche erhalten werden und durch Darstellung eines umfänglichen Grünbestandes eine Stärkung erfahren. Eine Konkretisierung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. <u>Schutzgut Pflanzen und Tiere</u> Die für Pflanzen und Tiere hochwertigen Gehölzlebensräume werden erhalten. <u>Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft</u> Durch Erhalt der Gehölze und Gewässer sowie durch Ausweisung des umfänglichen Grünbestandes können die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft gering gehalten werden. <u>Schutzgut Landschaftsbild</u> Durch weitgehenden Erhalt der das Plangebiet strukturierenden Gehölze können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild gering gehalten werden. <u>Schutzgut Mensch</u> Durch Erhalt des Hanges sowie durch Aufrechterhaltung der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung wird die Bedeutung des Plangebietes für die Erholung erhalten.	
Planungsalterna- tiven	Die Zielsetzung der Planung, der großen Nachfrage nach Bauflächen Rechnung zu tragen, dabei zugleich vorhandene Infrastruktureinrichtungen und Beziehungen (Verkehrsanbindung, Schulen, Vereine) zu nutzen und die für Natur und Landschaft sowie für die Erholung wertvollen Bereiche zu erhalten, lässt keine grundsätzlichen Planungsalternativen zu. Im Rahmen der konkretisierenden Bebauungsplanung ist im Besonderen die Reliefsituation zu würdigen, Geländemodellierungen sind auf ein unbedingt erforderliches Maß zu reduzieren.	
Erwarteter Kom- pensationsbedarf (ca. in ha)	Der Eingriffsbereich umfasst ca. 10,41 ha, wobei ca. 10,23 ha als Wohnbaufläche und 0,18 ha als gemischte Baufläche dargestellt werden. Aufgrund der Bedeutung des derzeitigen Bestandes für Natur und Landschaft ist in Abhängigkeit des im Zuge der Bebauungsplanung zu konkretisierenden Versiegelungs- und Nutzungsgrades und unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan zu fixierenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von folgendem Kompensationsbedarf auszugehen: Eingriffsfläche: ca. 10,41 ha Bewertung: Kategorie I; Eingriffstyp: Typ A (GRZ > 0,35), Faktorenspanne: 0,3-0,6 Kompensationsbedarf: 3,12-6,25 ha Sollten im Rahmen der Konkretisierung der Planung ein Erhalt der in die gemischte Baufläche hineinragenden kleineren Gehölzreihen nicht möglich sein, ist dies bei der detaillierten Ermittlung des Kompensationsbedarfs entsprechend zu berücksichtigen.	
Empfehlung für die Kompensation	Es wird empfohlen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich, sofern eine Umsetzung im Plangebiet nicht möglich ist, auf Flächen aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen zu realisieren.	

	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, bzw. können erst auf der Ebene der Bebauungsplanung detailliert benannt werden.	
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	Im Bereich „Furt/An der Leiten/Hampersdorf“ soll durch Darstellung von Wohnbauflächen im Anschluss an den vorhandenen Baubestand von Dorfen und Hampersdorf der starken Nachfrage an Bauflächen Rechnung getragen werden. Mit Darstellung eines umfänglichen zu erhaltenden Grünbestandes zwischen den beiden Ortslagen soll zudem zum einen ein vollständiges Zusammenwachsen von Dorfen und Hampersdorf vermieden, zum anderen die für Natur und Landschaft (Gehölze) und für die Erholung besonders wertvollen Bereiche erhalten werden. Bei Abgrenzung der Bauflächen wurden bewusst die im Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan dargestellten stark reliefierten Bereiche ausgespart, um Geländemodellierungen bei Realisierung der Baugebiete weitgehend vermeiden zu können. Als erhebliche, nachteilige Umweltauswirkung ist die Versiegelung und Nutzungsänderung und der damit einhergehende Verlust von versickerungsaktiver Boden- und Vegetationsfläche zu werten. Zugleich sind mit der Planung Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden. Ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird geleistet, indem die Gehölze sowie der zentrale Planbereich, welcher Bedeutung für die Erholung hat, erhalten und durch Darstellung eines umfänglichen Grünbestandes gestärkt werden. Die Plandarstellung des bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiches als Wohnbaufläche und Mischbaufläche führt zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Je nach Ausgestaltung der Bebauungsplanung sind zwischen 3,00 ha und 6,00 ha Ausgleichsfläche zu erbringen. Es wird empfohlen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich, sofern dieser nicht im Plangebiet umgesetzt werden kann, auf Flächen aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen zu realisieren.	

5.2 Bereich „Unterstollnkirchen“

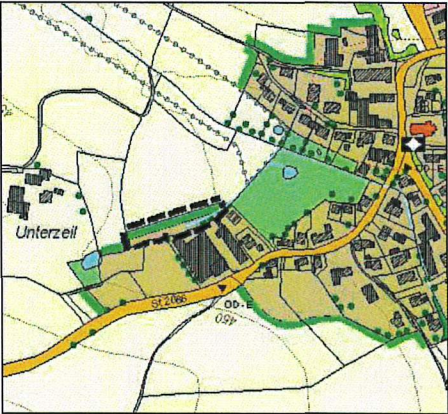
	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Unterstollnkirchen westlich einer bereits bestehenden Abbaufäche. Die Flächen im Umfeld des Plangebiets werden landwirtschaftlich genutzt. Im Norden verläuft die planfestgestellte Trasse der Bundesautobahn BAB A 94.	Die Fläche wird im Zuge der 11. FNP-Änderung als Abgrabungsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.
Zielsetzung der Plandarstellung		Die Darstellung der Abbaufäche erfolgt, um den Kiesabbau für größere im Gemeindegebiet Dorfen geplante Bauprojekte planerisch vorzubereiten. Die konkrete Ausgestaltung der Abbauplanung, welche zugleich mit entsprechenden Renaturierungsaufgaben verbunden sein wird, ist Aufgabe der nachfolgenden Genehmigungsplanungen.
Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen ist das von der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Unterstollnkirchen“ betroffene Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.	
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Den landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt aktuell eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensräume (Kategorie I) zu.	Mit Realisierung der Planung ist der Verlust der Vegetationsdecke verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird zugunsten einer Abbaufäche aufgegeben. Zugleich ist davon auszugehen, dass nach Beendigung des Abbauvorhabens die Flächen zu renaturieren sind, was mit entsprechenden Aufwertungen für das Schutzgut Arten und Lebensräume verbunden sein wird.

	Bestand	Planung
Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft	Im Plangebiet sind verschiedene Bodenkomplexe zu verzeichnen. Im Norden des Plangebietes kommen Pseudogley-Braunerden, welche z. T. tiefreichend humos und aus Lösslehm aufgebaut sind, vor, der Süden des Änderungsbereiches ist durch Braunerde, welche z. T. pseudovergleyt und aus Lösslehm und Decklehm aufgebaut ist, geprägt. Die Böden entwickelten sich über mittel- und altpleistozänen Schottern. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden jedoch anthropogen überprägt. Die Böden im Plangebiet weisen eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf (Kategorie II). Bemerkenswert ist eine Altlastenverdachtsfläche, welche südlich an die Abbaufäche angrenzt. Im Plangebiet ist von einem hohen intakten Grundwasserflurabstand auszugehen, Oberflächengewässer sind nicht zu verzeichnen. Das Schutzgut Wasser weist eine mittlere Bedeutung im Plangebiet auf (Kategorie II). Dem Änderungsbereich kommt eine allgemeine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu, jedoch ohne Bedeutung für die Belüftung von besiedelten Gebieten. Dem Plangebiet kommt für das Schutzgut Klima eine geringe Bedeutung zu (Kategorie I).	Mit Realisierung der Planung geht derzeit landwirtschaftlich genutzter Boden durch Abbau verloren. Mit dem Bodenabbau einher geht eine Veränderung des Wasserhaushaltes. Ferner geht die Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzfläche als Kaltluftentstehungsfläche verloren. Im Hinblick auf die Beurteilung der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ist zu berücksichtigen, dass diese temporär sein werden und durch eine Renaturierung, welche sich an den Abbau anschließt, eine naturschutzfachliche Aufwertung gegenüber dem derzeitigen Zustand erzielt werden kann. Auch die Ziele des Klimaschutzes können durch die Planung weiter erfüllt werden.
Schutzgut Landschaftsbild	Das Landschaftsbild ist im Änderungsbereich durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Diese erfüllt für das Schutzgut Landschaftsbild eine geringe Bedeutung (Kategorie I).	Das Landschaftsbild wird durch die Abgrabung verändert. Im Anschluss an die Abgrabung kann durch die Renaturierungsmaßnahmen eine Aufwertung des Landschaftsbildes erzielt werden.
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 keine besondere Bedeutung für die Erholungseignung zu.	Durch die Planung wird der Kiesabbau für größere im Gemeindegebiet Dorfen geplante Bauprojekte planerisch vorbereitet. Dabei werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, wobei es sich gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung weitgehend um landwirtschaftliche Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen handelt, im Süden in einem kleineren Teilbereich um absolutes Grünland mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen. Die Betroffenheit der einzelnen Belange, z. B. auch von etwaigen Emissionen auf die umliegenden, gering besiedelten Gebiete, werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens detailliert geprüft und erforderliche Maßnahmen (z. B. Abstandsflächen, Lärmschutzwälle) festgelegt. Des Weiteren ist bei der detaillierten Planung die Nähe der planfestgestellten Trasse der BAB A 94 sowie des für die Bauausführung erforderlichen Arbeitsstreifens zu berücksichtigen. Vor Beginn der Erdarbeiten ist die im südlichen Änderungsbereich verlaufende Hauptwasserleitung für Unterstollnkirchen, Oberstollnkirchen und Kaidach zu verlegen.
"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 durch die Abgrabungsfläche Bereiche mit aktuell geringer Bedeutung für Natur und Landschaft betroffen sind. Eine Konkretisierung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens. <u>Schutzgut Pflanzen und Tiere</u> Durch die Abgrabungsfläche sind landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen, welche nur eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensräume haben. <u>Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft</u> Durch die Abgrabungsfläche sind landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen, welche nur eine geringe Bedeutung für die Schutzgüter des Naturhaushaltes haben. <u>Schutzgut Landschaftsbild</u> Durch Inanspruchnahme von monostrukturierten Flächen können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gering gehalten werden. <u>Schutzgut Mensch</u> Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen, wie z. B. der Lärmemissionen und der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen werden im Zuge der Genehmigungsplanungen geprüft.	
Planungsalternativen	Die Zielsetzung der Planung lässt keine grundsätzlichen Planungsalternativen zu. Die detaillierte Abbauplanung mit entsprechenden Auflagen zur Renaturierung etc. ist Aufgabe der konkreten Genehmigungsplanung.	
Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)	Der Änderungsbereich umfasst ca. 12,3 ha. Gemäß einschlägiger Vorgaben zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichbedarfs bei Bodenabbauvorhaben ist von einem mittleren Ausgleichsfaktor von 0,3 auszugehen: Eingriffsfläche: ca. 12,3 ha Kompensationsbedarf: ca. 3,7 ha Die konkrete Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Abbauvorhaben ist Aufgabe der Genehmigungsplanung. Dabei wird auch zu berücksichtigen sein, dass Teilflächen nicht in Anspruch genommen werden und ggf. zur Minderung und Kompensation des Eingriffs dienen können.	
Empfehlung für die Kompensation	Es wird empfohlen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich in Zusammenhang mit der konkreten Abbauplanung im Umfeld der Abgrabungsflächen zu realisieren.	
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. Die überschlägige Ermittlung des Ausgleichbedarfs basiert auf einschlägigen Regeln zur Ausgleichsermittlung bei Abbauvorhaben (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 Genehmigungsplanung besitzen (können). Dementsprechend sind beispielsweise die Angaben zu erforderlichen Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der Genehmigungsplanung weiter zu konkretisieren.	
Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken. Im Rahmen der detaillierten Planung ist auf die südlich der Abgrabungsfläche liegende Altlastverdachtsfläche das Augenmerk zu richten.	

	Bestand	Planung
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 Genehmigungsplanung detailliert benannt werden.	
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	Im Rahmen der 11. FNP-Änderung wird nördlich von Unterstollnkirchen im Anschluss an eine bestehende Abbaufäche eine ca. 12,3 ha große Abbaufäche dargestellt, um den Kiesabbau für größere Bauprojekte im Gemeindegebiet Dorfen planerisch vorzubereiten. Die konkrete Ausgestaltung der Abbauplanung, welche zugleich mit entsprechenden Renaturierungsaufgaben verbunden sein wird, ist Aufgabe der nachfolgenden Genehmigungsplanungen. Als erhebliche, nachteilige Umweltauswirkung ist der Verlust von landwirtschaftlich genutzten Boden durch Abbau zu werten. Mit dem Bodenabbau einher geht eine Veränderung des Wasserhaushaltes. Ferner geht die Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzfläche als Kaltluftentstehungsfläche verloren. Im Hinblick auf die Beurteilung der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ist zu berücksichtigen, dass diese temporär sein werden und durch eine Renaturierung, welche sich an den Abbau anschließt, eine naturschutzfachliche Aufwertung gegenüber dem derzeitigen Zustand erzielt werden kann. Ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird geleistet, indem die Abbaufäche auf Bereiche mit aktuell geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild konzentriert ist. Die Plandarstellung des bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiches als Abbaufäche führt zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Gemäß einschlägiger Vorgehensweisen bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs bei Abbauvorhaben ist der Berechnung des Ausgleichsbedarfs ein Ausgleichsfaktor von 0,3 zugrunde zu legen. Demzufolge läge der Kompensationsbedarf bei ca. 3,7 ha. Im Zuge der konkreten Ermittlung des Kompensationsbedarfs im Rahmen der Genehmigungsplanung wird zu berücksichtigen sein, dass Teilflächen nicht in Anspruch genommen werden und ggf. zur Minderung und Kompensation des Eingriffs dienen können. Es wird empfohlen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich im Umfeld der Abbaufächen zu realisieren.	

5.3 Bereich „Grüntegernbach“

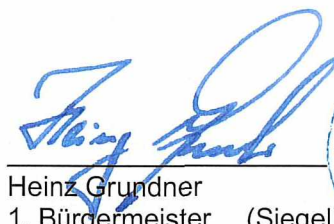
	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Das Plangebiet liegt im Westen von Grüntegernbach und grenzt nördlich an die bestehende Mischbaufläche an. Im weiteren Umfeld befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.	Im Bereich „Grüntegernbach“ wird der Änderungsbe- reich als Mischbaufläche und Grünfläche dargestellt.
Zielsetzung der Plandarstellung		Durch die Flächennutzungsplanänderung wird zum einen die Möglichkeit zur Errichtung einer Verlade- fläche für den südlich angrenzenden Betrieb geschaf- fen, zum anderen eine Eingrünung der Mischbauflä- che im Übergang zur landwirtschaftlichen Flur plane- risch vorbereitet.

	Bestand	Planung
Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen ist das von der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Grüntegernbach“ betroffene Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft mit Ortsrandeingrünung der bestehenden Mischbauflächen im südlichen Bereich dargestellt.	
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Der Änderungsbereich wird im südlichen Teilbereich als Grünfläche, welche die südlich angrenzenden, bestehenden Werkhallen umgibt und teilweise bereits als Stellfläche für Kraftfahrzeuge dient, genutzt. Im östlichen Bereich befindet sich ein verrohrter Graben mit einzelnen Bäumen. Die nördliche Teilfläche des Änderungsbereiches wird landwirtschaftlich genutzt (Kategorie I).	Mit der Planung ist der teilweise Verlust der Vegetationsdecke verbunden, wobei sich die geplante Verladeflächen, welche versiegelt werden soll, auf eine derzeit bereits intensiv genutzte Grünfläche konzentriert, welche von geringer Bedeutung für Natur und Landschaft ist. Die Einzelbäume bleiben erhalten. Im Bereich der geplanten Gebietseingrünung wird im Vergleich zur derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung eine Aufwertung des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere erreicht.
Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft	Das Plangebiet ist durch einen Bodenkomplex der Gleye aus carbonatfreien lehmigen Talsedimenten geprägt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung als Grünfläche sind die Böden jedoch anthropogen überprägt. Sie weisen demzufolge eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf (Kategorie II). Im Plangebiet ist von einem hohen intakten Grundwasserflurabstand auszugehen, ein Grabenlauf im östlichen Plangebiet ist verrohrt. Das Plangebiet hat für das Schutzgut Wasser somit eine mittlere Bedeutung (Kategorie II). Dem Änderungsbereich kommt eine allgemeine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu, bedeutsame Kaltluftabflussbahnen sind nicht zu verzeichnen. Dem Plangebiet kommt für das Schutzgut Klima eine geringe Bedeutung zu (Kategorie I).	Mit Realisierung der Planung geht derzeit als Grün- und Stellplatzfläche genutzter Boden durch Versiegelung verloren. Mit der Versiegelung einher geht der Verlust von versickerungsaktiver Fläche und von Kaltluftentstehungsfläche. Im Bereich der geplanten Gebietseingrünung wird im Vergleich zur derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung eine Aufwertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes erzielt, dies befördert auch die Umsetzung der Ziele des Klimaschutzes.
Schutzgut Landschaftsbild	Das Landschaftsbild ist im südlichen Planbereich durch die bereits vorhandene intensiv genutzte Grünfläche, auf welcher bereits teilweise Kfz abgestellt werden, geprägt. Im nördlichen Plangebiet prägt die landwirtschaftliche Nutzfläche das Bild. Mit Ausnahme der bestehenden Einzelbäume im östlichen Änderungsbereich, welchen eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild beizumessen ist (Kategorie II), kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung (Kategorie I) für das Landschaftsbild zu.	Das Landschaftsbild wird durch die Versiegelung und durch die Funktion des südlichen Plangebietes als Verladefläche verändert. Zugleich wird durch Anlage der Gebietseingrünung eine Aufwertung des Landschaftsbildes bewirkt.
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.

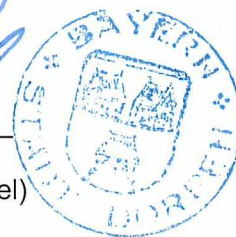
	Bestand	Planung
Schutzgut Mensch	Dem Plangebiet kommt keine besondere Bedeutung für die Erholungseignung zu.	Indem durch die Flächennutzungsplanänderung die Errichtung einer Verladefläche für den südlich angrenzenden Gewerbebetrieb ermöglicht wird, wird die Bedeutung des Gewerbebestandes in Grüntegernbach gestärkt. Bei den von der geplanten Bebauung in Anspruch genommenen landwirtschaftlich genutzten Flächen, auf welchen die Gebietseingrünung geplant ist, handelt es sich gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung um Grünlandflächen mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Aufgrund der geringen Größe der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Nutzfläche ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Landwirtschaft auszugehen. Vor Baubeginn ist zu prüfen, ob die Hauptwasserleitung nach Unterzeil, welche nördlich der Flurnummern 52 und 52/5 verläuft, verlegt werden muss.
"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 Verladefläche an einen bereits vorhandenen Gewerbebetrieb angrenzt und keine Bereiche von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft betroffen sind. Etwaige Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild werden durch Erhalt der Gehölze und durch Darstellung der Gebietseingrünung im nördlichen Planbereich vermieden. Eine Konkretisierung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan-/Genehmigungsverfahrens. In diesem ist auch der im Plangebiet verlaufende verrohrte Graben zu würdigen und zu prüfen, ob dieser ggf. geöffnet werden kann. Zugleich ist die Entwässerung der Lagerfläche zu sichern.	
Planungsalternativen	Die Zielsetzung der Planung, eine ebene Verladefläche für den angrenzenden Gewerbebetrieb zur Verfügung zu stellen, lässt keine grundsätzlichen Planungsalternativen zu. Im Rahmen der konkretisierenden Genehmigungsplanung ist auf die Eingrünung der Verladefläche das Augenmerk zu richten.	
Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)	Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,2 ha, wobei ca. 0,1 ha als gemischte Baufläche dargestellt werden. Aufgrund der geringen Bedeutung des derzeitigen Bestandes ist in Abhängigkeit des im Zuge der Genehmigungsplanung zu konkretisierenden Versiegelungs- und Nutzungsgrades und unter Berücksichtigung der dort zu fixierenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von folgendem Kompensationsbedarf auszugehen: Eingriffsfläche: ca. 0,1 ha Bewertung: Kategorie I; Eingriffstyp: Typ A (GRZ > 0,35), Faktorenspanne: 0,3-0,6 Kompensationsbedarf: 0,03 ha - 0,06 ha	
Empfehlung für die Kompensation	Es wird empfohlen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich im Rahmen der geplanten Ortsrandeingrünung zu realisieren.	

	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 Genehmigungsplanung besitzen (können). Dementsprechend sind beispielsweise die Angaben zu erforderlichen Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der Genehmigungsplanung 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, bzw. können erst auf der Ebene der Genehmigungsplanung detailliert benannt werden.	
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	Im Bereich „Grüntegernbach“ soll durch Darstellung einer Mischbaufläche im Anschluss an den vorhandenen Baubestand die Errichtung einer versiegelten Verladefläche für den angrenzenden Gewerbebetrieb planerisch vorbereitet werden. Zugleich wird durch Darstellung einer Grünfläche die Eingrünung der Verladefläche sichergestellt. Im Änderungsbereich vorhandene Einzelbäume werden erhalten. Als erhebliche, nachteilige Umweltauswirkung ist die Versiegelung und der damit einhergehende Verlust von versickerungsaktiver Boden- und Vegetationsfläche zu werten. Zugleich sind mit der Planung Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden. Ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird geleistet, indem die Verladefläche an eine bestehende Bebauung angrenzt, nur Bereiche von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild betroffen sind und eine Eingrünung des Gebietes bereits im Flächennutzungsplan durch Darstellung einer Grünfläche planerisch vorbereitet wird. Die Plandarstellung des bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft mit Gebietseingrünung für die südlich angrenzenden Bauflächen dargestellten Bereiches führt zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Je nach Ausgestaltung der Genehmigungsplanung sind zwischen 0,03 ha und 0,06 ha Ausgleichsfläche zu erbringen. Es wird empfohlen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich, sofern dieser nicht im Plangebiet umgesetzt werden kann, auf Flächen aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen zu realisieren.	

Dorfen, den 15.03.2013



Heinz Grundner
1. Bürgermeister (Siegel)



Ute Wellhöfer
(Planungsbüro U-Plan)
Planfertiger