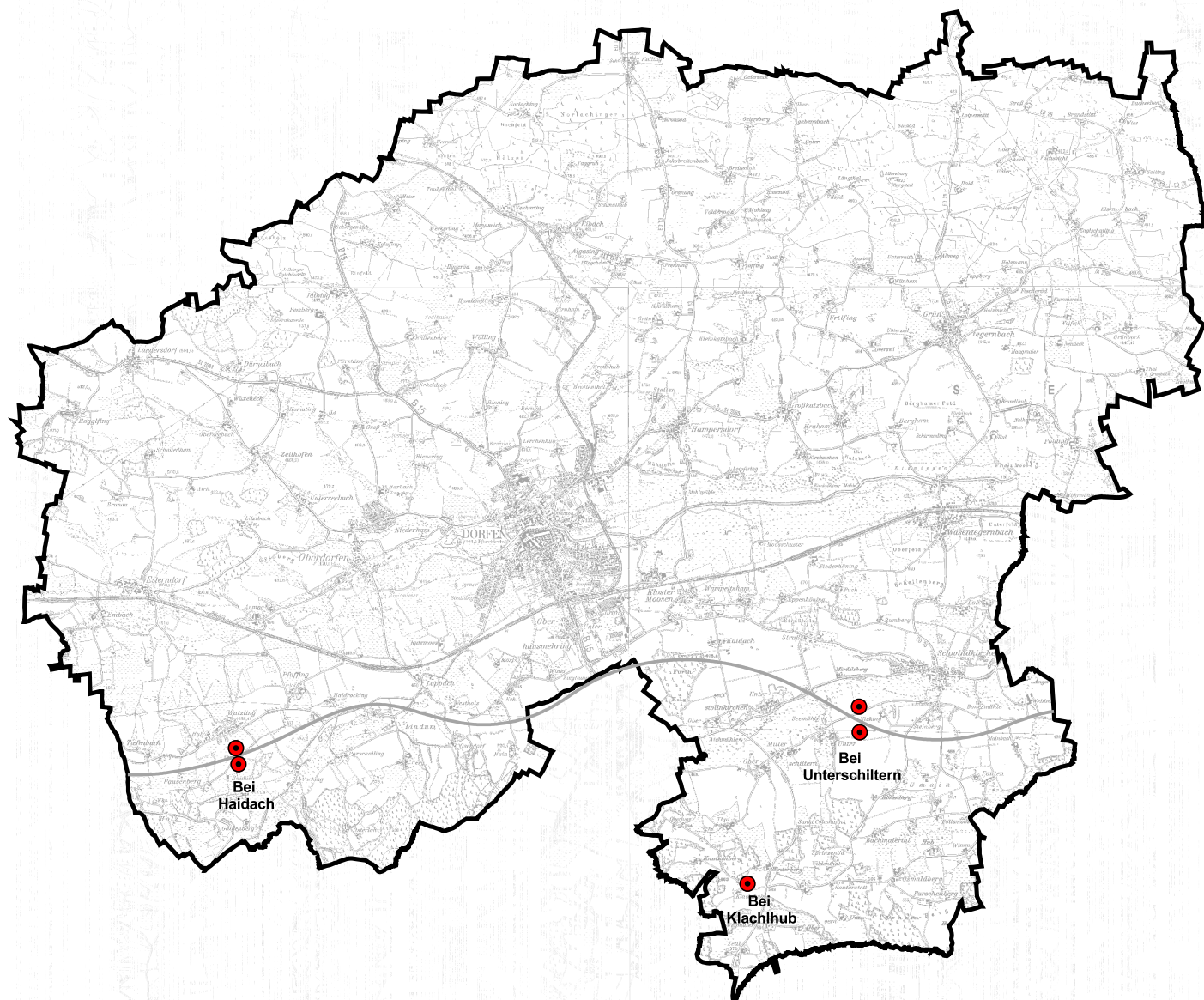


17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN

- Übersicht Änderungsbereiche -



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



17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN

- Daten der Änderungsbereiche -

Bereich "Bei Klachlhub"

Fassung vom: 01.07.2020

Geändert am: 08.09.2021

Geändert am: 16.03.2022

Bereich "Bei Unterschiltern"

Fassung vom: 09.09.2020

Geändert am: 08.09.2021

Geändert am: 16.03.2022

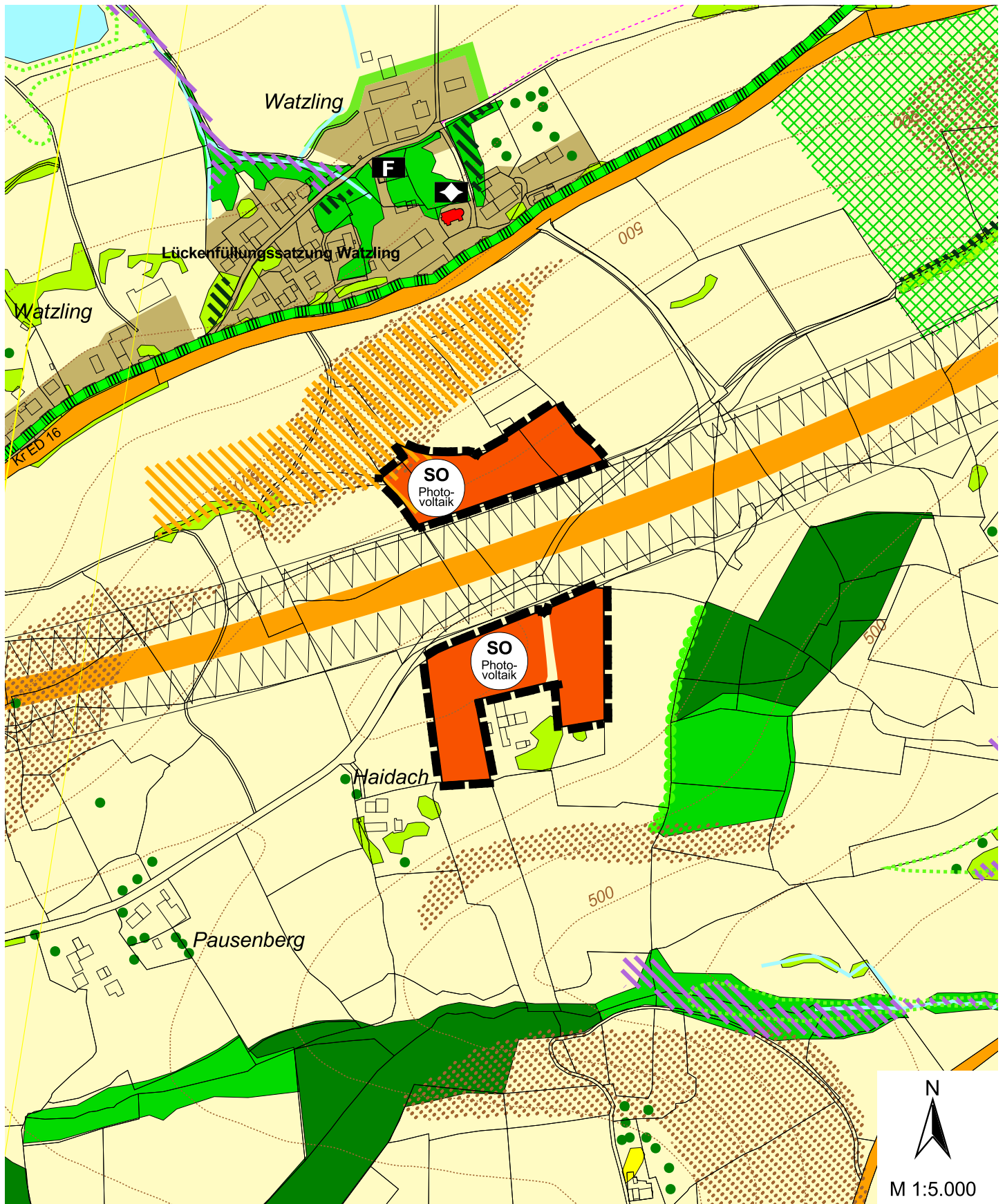
Bereich "Bei Haidach"

Fassung vom: 02.06.2021

Geändert am: 08.09.2021

Geändert am: 16.03.2022

17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "BEI HAIDACH" -



Stadt Dorfen

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



Planungsbüro U-Plan

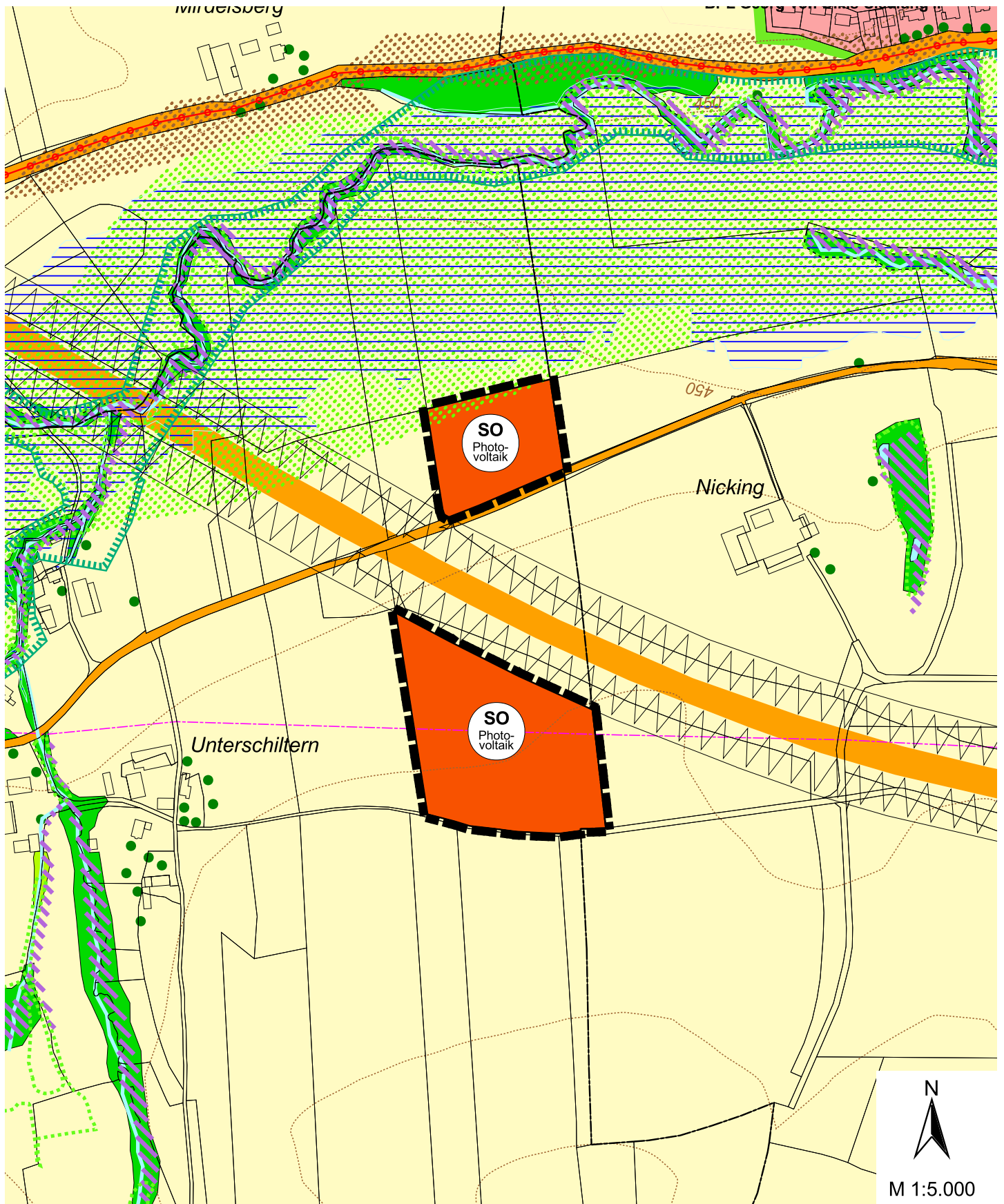
Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel.: 08179/925540
Fax: 08179/925545



Bereich "Bei Haidach"

Fassung vom: 02.06.2021
Geändert am: 08.09.2021
Geändert am: 16.03.2022

17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "BEI UNTERSCHILTERN"-



Stadt Dorfen



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

Planungsbüro U-Plan

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

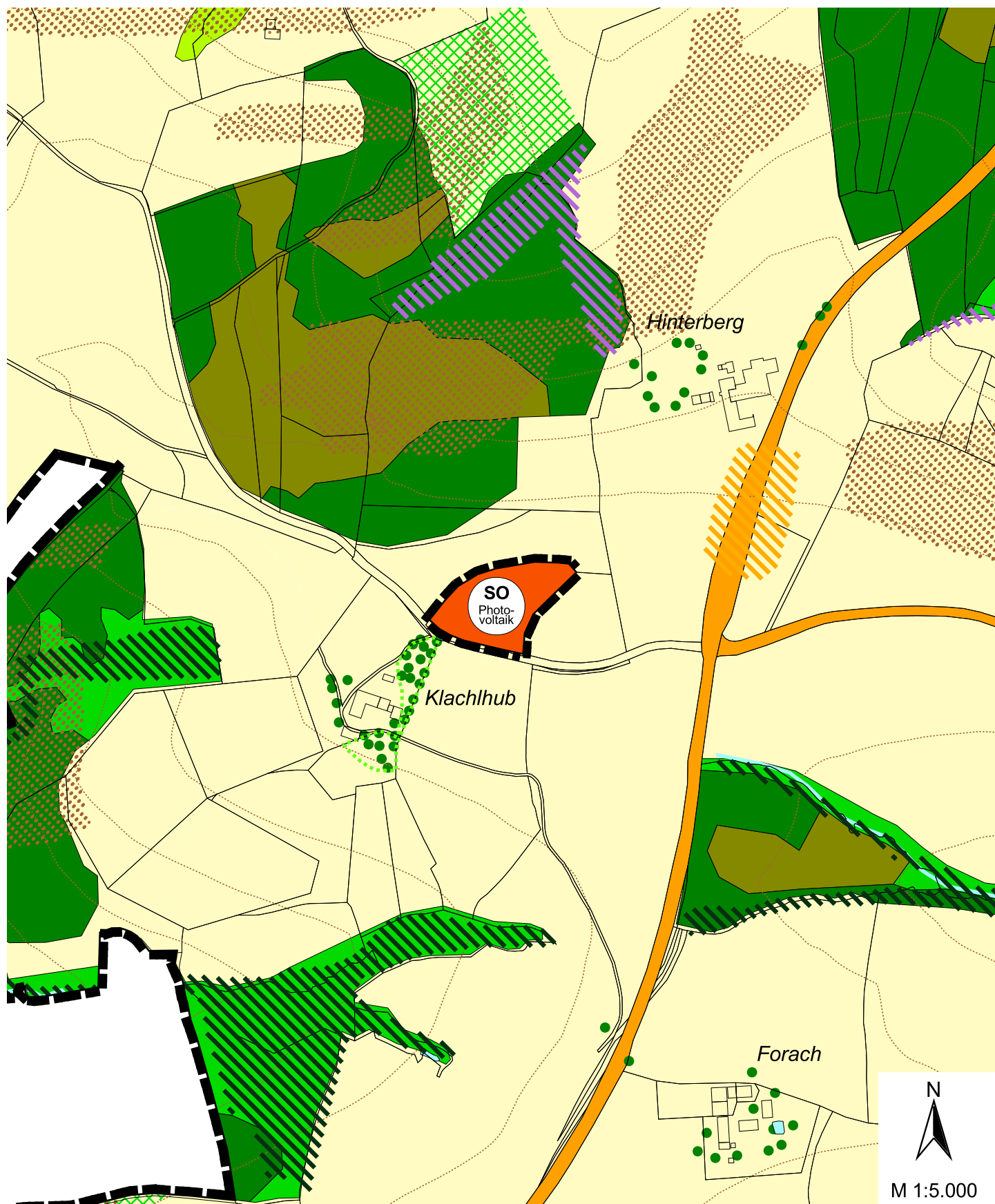
Bereich "Bei Unterschiltern"

Fassung vom: 09.09.2020

Geändert am: 08.09.2021

Geändert am: 16.03.2022

17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "BEI KLACHLHUB" -



Stadt Dorfen

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



Planungsbüro U-Plan

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



Bereich "Bei Klachlhub"

Fassung vom: 01.07.2020
Geändert am: 08.09.2021
Geändert am: 16.03.2022

DARSTELLUNGEN



Grenze der Änderungsbereiche der 17. FNP-Änderung

Bestand

Planung

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen



Sondergebiete Photovoltaik

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



Flächen für Gemeinbedarf



öffentliche Verwaltungen



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude



Sozialen Zwecken dienende Gebäude



Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr



Kindergarten

Grünflächen



Erhaltenswerte Grünbestände



Parkanlage



Dauerkleingärten



Sportplatz



Sportplatz



Spielplatz



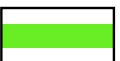
Spielplatz



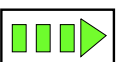
Badeplatz, Freibad



Friedhof



Bestehende Ortsrandeingrünung erhalten bzw. ergänzen



Hauptgrünzug im bebauten Bereich (Erhalt + Ergänzung)

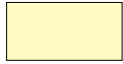
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

	Bahnanlagen		
	Ultraleichtfluggelände		
	Straßenverkehrsflächen		
	Isen-Vilstal-Radweg		
	Überörtliche Radwege		Geh- und Radwege
	Parkfläche		
	Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-E = Erschließungsbereich; OD-V = Verknüpfungsbereich)		
	Anbauverbotszone entlang von Bundesautobahn, Bundes-, Staats- und Kreisstraßen		
			Geplante Trassen in Zusammenhang mit geplanten Bahnübergangsbeseitigungen/ Verlegung von Bahntrassen
			Geplante Bahnübergangsbeseitigung
			Geplante Überführung (EÜ = Bahnüberführung; SÜ = Straßenüberführung)

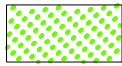
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrabungen

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

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

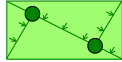


Flächen für die Landwirtschaft



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

[Zugleich Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen]



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



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



Aufforstung / Jungwald



Laubwald- / Laubmischwald



Nadelwald

Waldfunktionen gemäß Waldfunktionsplan:



Bedeutung als Biotop



Bedeutung für die Gesamtökologie



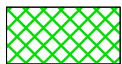
Bedeutung für den Bodenschutz



Bedeutung für das Landschaftsbild



Vorrangig Umbau von Nadelwald in standortgerechten Laubmischwald in naturschutzfachlich bedeutsamen Bereichen



Mögliche Aufforstungsflächen



Aufbau eines naturnahen, gestuften Waldrandes

Landschaftsausstattung

Vegetation, Tierlebensräume, Biotopverbund



Einzelbaum



Einzelbaum



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



Erhalt bedeutsamer Feucht- bzw. Gewässerlebensräume (gemäß ABSP)



Erhalt bedeutsamer Trocken- bzw. Magerlebensräume (gemäß ABSP)



Erhalt bedeutsamer Wald- bzw. Gehölzlebensräume (gemäß ABSP)



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



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

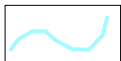
Boden, Wasser und Klima



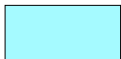
Angepasste Bewirtschaftung stark geneigter Hänge zum Schutz vor Bodenerosion



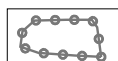
Quelle (Erhalt), Abpufferung nachteiliger Außeneinflüsse (z.B. Nährstoffeintrag)



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



Stillgewässer (Schutz vor nachteiligen Außeneinflüssen)

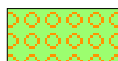


Offenhalten der für größere Ortsteile bedeutsamen Kaltluftbahnen (keine Aufforstung)

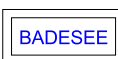
Freizeit und Erholung



Fläche für Wintersport (Schlitten, Ski)



Fläche für Freizeit, Sport und Erholung



Standort für Badensee

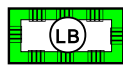
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



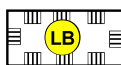
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)



Landschaftsschutzgebiet



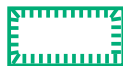
Geschützter Landschaftsbestandteil



Geschützter Landschaftsbestandteil (Planung)



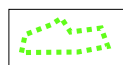
Naturdenkmal



Natura 2000 - Gebiet (gemäß Europäischer FFH-Richtlinie)

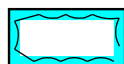


Wiesenbrütergebiet Isental (Verordnung vom 25.06.1996)



Biotope gemäß Biotopkartierung des BayStMLU

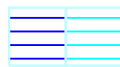
Schutzgebiete und sonstige Einrichtungen zum Hochwasserschutz nach dem Wasserhaushaltsgesetz



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

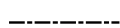


Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen



Grenze des Gemeindegebietes



Verwaltungsgrenzen



Höhenlinie



Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen

- Begründung -

Stadt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen



Tel. 08081/411-0 Fax 08081/411-40
E-Mail: rathaus@dorfen.de
Internet: www.dorfen.de

Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16
82549 Königsdorf



Tel. 08179/925540 Fax 08179/925545
E-Mail: mail@buero-u-plan.de
Internet: www.buero-u-plan.de

Daten der Änderungsbereiche:

Bereich "Bei Klachlhub"

Fassung vom: 01.07.2020

Geändert am: 08.09.2021

Geändert am: 16.03.2022

Bereich "Bei Unterschiltern"

Fassung vom: 09.09.2020

Geändert am: 08.09.2021

Geändert am: 16.03.2022

Bereich "Bei Haidach"

Fassung vom: 02.06.2021

Geändert am: 08.09.2021

Geändert am: 16.03.2022

Inhalt

1. Anlass der Planänderung und Plangebiet	1
2. Planwerk	2
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen für die einzelnen Teilbereiche	2
3.1 Bereich „Bei Haidach“	2
3.2 Bereich „Bei Unterschiltern“	3
3.3 Bereich „Bei Klachlhub“	3
4. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	4
4.1 Bereich „Bei Haidach“	4
4.2 Bereich „Bei Unterschiltern“	7
4.3 Bereich „Bei Klachlhub“	10

1. Anlass der Planänderung und Plangebiet

Die Stadt Dorfen hat am 01.07.2020 (Bereich „Bei Klachlhub“), am 09.09.2020 (Bereich „Bei Unterschiltern“) und am 02.06.2021 (Bereich „Bei Haidach“) beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern, um an folgenden drei Standorten die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen planerisch vorzubereiten:

1. „Bei Haidach“, Fl.Nrn. 30/2, 33, 38, 533/2 TF, Gemarkung Watzling, Flächengröße: ca. 2,65 ha
2. „Bei Unterschiltern“, Fl.Nrn. 51, 70, Gemarkung Schiltern, Flächengröße: ca. 3,89 ha
3. „Bei Klachlhub“, Fl.Nr. 641, Gemarkung Schiltern, Flächengröße: ca. 0,70 ha

Folgende Teilbereiche waren zwischenzeitlich Gegenstand der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden aber aufgrund von Einwendungen der Eigentümer nicht weiterverfolgt:

4. „Bei Kaidach“, Fl.Nrn. 224, 224/5, Gemarkung Stollnkirchen, Flächengröße: ca. 1,06 ha
5. „Bei Steinberg“, Fl.Nrn. 353 TF, 354 TF, 358, 384/3 TF, Gemarkung Schwindkirchen, Flächengröße: ca. 5,80 ha

Die Planbereiche 1 bis 3 werden in der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen als „Sondergebiete Photovoltaik“ dargestellt.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren werden grünordnerische Konzepte erarbeitet sowie für alle Bereiche Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Detail festgesetzt.

Im Hinblick auf die im Zuge der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebte Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind im Besonderen folgende Zielsetzungen von Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan von Bedeutung:

Landesentwicklungsprogramm 2013 einschließlich Teilfortschreibung 2019:

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...], die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien, [...] (1.3.1, G).
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. (6.2.3, G). [...] Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (Zu 6.2.3, B).

Regionalplan München 2019:

- Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen (7.4, G).

Im Rahmen der nachfolgenden Umweltberichte wird für die Änderungsbereiche 1 bis 3 dargelegt, wie die weiteren Ziele bzw. Grundsätze des LEP berücksichtigt werden. Dabei werden auch die überarbeiteten Hinweise der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 sowie der „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Landesamtes für Umwelt vom Januar 2014 gewürdigt.

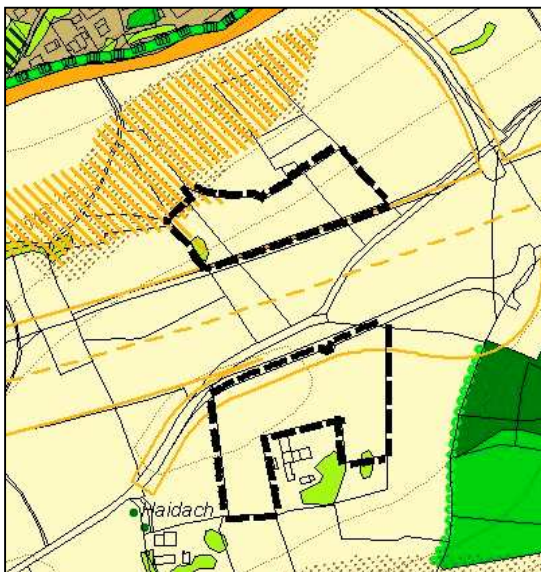
2. Planwerk

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

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen für die einzelnen Teilbereiche

3.1 Bereich „Bei Haidach“

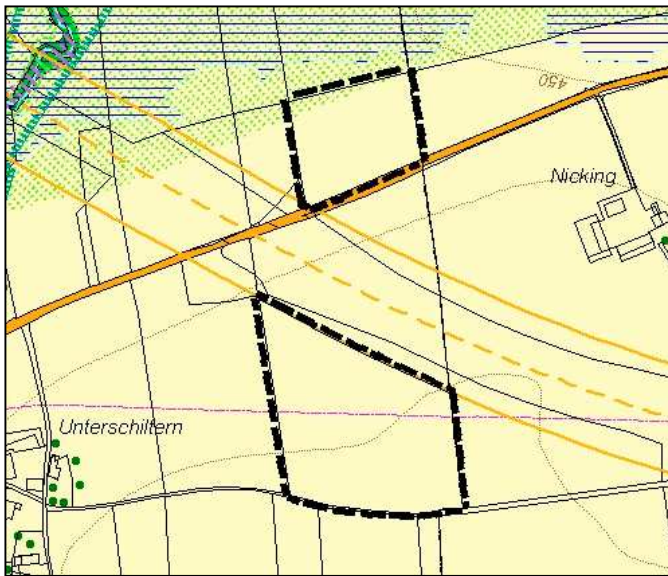
Der südlich von Watzling, nordöstlich von Haidach gelegene Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, in den südöstlichen Teilbereich ragt ein Gehölz. Im Norden schließt an den Änderungsbereich ein gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Erding bedeutsamer Trocken- bzw. Magerrasenlebensraum an, dessen Erhalt im Flächennutzungsplan als planerisches Ziel verankert ist. Die Bundesautobahn A94 verläuft zwischen den beiden Teilflächen, des Weiteren ist der Änderungsbereich von landwirtschaftlichen Nutz- und Wegeflächen umgeben.



*Darstellung des rechtswirksamen FNP
für den Bereich „Bei Haidach“*

3.2 Bereich „Bei Unterschiltern“

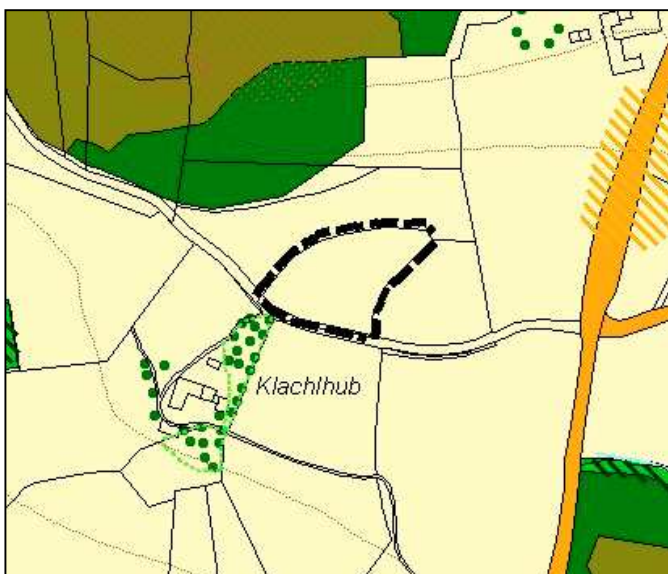
Der südwestlich von Schwindkirchen, nordöstlich von Unterschiltern und westlich von Nicking gelegene Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet wird ebenso wie die angrenzenden Flächen derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die südliche Teilfläche wird von der 110 kV - Leitung Neufinsing-Altmühldorf gequert. Im Norden grenzt an den Änderungsbereich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Goldach, die daran anschließenden Flächen, in welchen auch die nördliche Teilfläche liegt, sind als wassersensibler Bereich ausgewiesen. Zudem ist hier die extensive Grünlandnutzung als Planungsziel im Flächennutzungsplan verankert. Die Bundesautobahn A94 verläuft zwischen den beiden Teilflächen.



*Darstellung des rechtswirksamen FNP
für den Bereich „Bei Unterschiltern“*

3.3 Bereich „Bei Klachlhub“

Der nordöstlich von Klachlhub gelegene Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, welche von landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen umgeben ist.



*Darstellung des rechtswirksamen FNP
für den Bereich „Bei Klachlhub“*

4. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

4.1 Bereich „Bei Haidach“

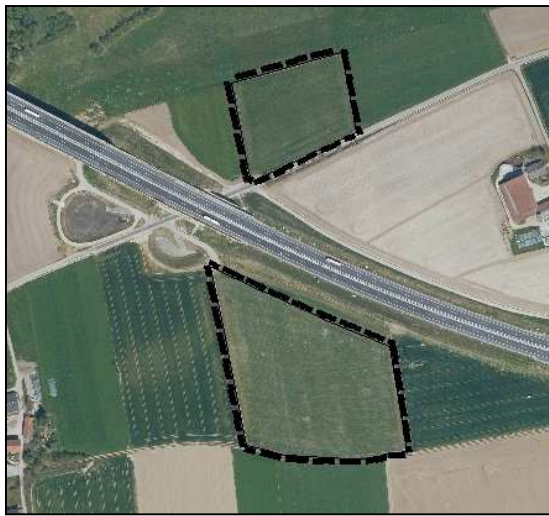
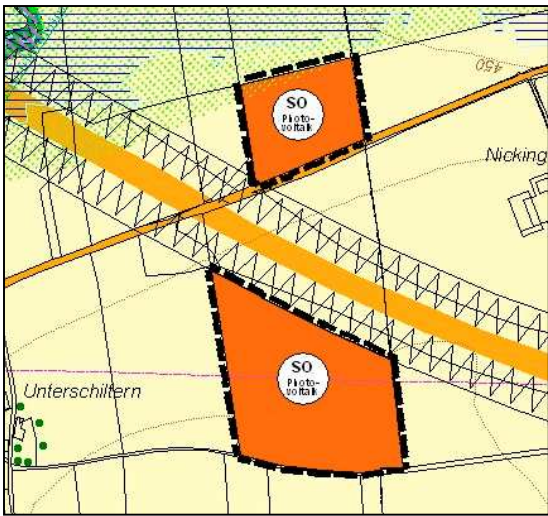
	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Der südlich von Watzling, nordöstlich von Haidach gelegene Änderungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich genutzt, an den südöstlichen Teilbereich grenzt ein Gehölz. Die Bundesautobahn A94 verläuft zwischen den beiden Teilflächen, des Weiteren ist der Änderungsbereich von landwirtschaftlichen Nutz- und Wegeflächen umgeben.	Der Änderungsbereich „Bei Haidach“ wird als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt.
Zielsetzung der Plandarstellung		Die Darstellung dient der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, womit ein Beitrag zum Ausbau regenerativer Energien und zum Klimaschutz unter Berücksichtigung der Zielsetzungen von Landesentwicklung und Regionalplanung sowie der Belange von Natur und Landschaft geleistet wird.
Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Der Änderungsbereich „Bei Haidach“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, in den südöstlichen Teilbereich ragt ein Gehölz. Im Norden schließt an den Änderungsbereich ein gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Erding bedeutsamer Trocken- bzw. Magerrasenlebensraum an, dessen Erhalt im Flächennutzungsplan als planerisches Ziel verankert ist. Die Bundesautobahn A94 verläuft zwischen den beiden Teilflächen	
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Der Änderungsbereich wird weitestgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt, was eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen bedingt (Kategorie I).	Mit der Planung ist eine Veränderung der Vegetationsdecke/Nutzung verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zugunsten der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben. Ein Teil der Fläche wird als Randeingrünung und als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gestaltet werden. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Randeingrünung und die Ausgleichsflächen kommen dem Schutzgut Tiere/Pflanzen zugute.

	Bestand	Planung
Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft	Die südlich der BAB A94 gelegenen Teilflächen sind durch Braunerden geprägt, welche z. T. pseudovergleyt sind und sich aus Lößlehm und Decklehm über mittel- und altpleistozänen Schottern bildeten. Dagegen sind im Bereich der nördlichen Teilfläche Parabraunerden und Braunerden zu verzeichnen, welche sich aus Deckenschotter bildeten und z. T. eine geringmächtige Deckschicht aufweisen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden jedoch anthropogen überprägt und weisen demzufolge eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf (Kategorie II). Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer zu verzeichnen. Aufgrund der Lage ist von hohen intakten Grundwasserflurabständen auszugehen (Kategorie II). Dem Änderungsbereich kommt eine allgemeine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu, bedeutsame Kaltluftabflussbahnen sind nicht zu verzeichnen (Kategorie I).	Mit dem Bau der Anlage sind keine Einflüsse auf die Oberflächengewässer oder das Grundwasser zu erwarten, Frischluftschneisen werden nicht verbaut. Durch die geplanten Bodenverankerungen sind geringfügige Eingriffe in den Boden und den Bodenwasserhaushalt zu erwarten.
Schutzgut Landschaftsbild	Das Landschaftsbild ist durch die BAB A94 sowie durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im Plangebiet und in dessen Umfeld geprägt. Strukturierende Elemente, wie z. B. Einzelbäume fehlen (Kategorie I).	Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild verändert. Dieses ist jedoch bereits durch die BAB A94 vorbelastet. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs auf das Gehöft Haidach und die Autobahn.
Schutzgut Kultur-/Sachgüter	Innerhalb des Plangebietes liegen keine relevanten Ausprägungen (z.B. Bau- bzw. Bodendenkmäler) vor.	Gemäß Information des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege weisen Oberflächenfunde auf der Nachbarfläche bzw. Grabungsergebnisse beim Autobahnbau auf bislang nicht bekannte Bodendenkmäler aus der Vor- und Frühgeschichte in der Nähe hin. Weitere Bodendenkmäler in diesen Plangebietes werden daher vermutet. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
Schutzgut Mensch	Dem Plangebiet kommt für den Menschen aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich bei den südlich der BAB A94 gelegenen Teilflächen weitgehend um Ackerstandorte mit günstigen Erzeugungsbedingungen, bei der nördlichen Teilfläche um einen Grünlandstandort mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen. Eine besondere Bedeutung für die Erholung ist dem Gebiet nicht beizumessen.	Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird zugunsten der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben, wobei eine extensive Bewirtschaftung weiterhin möglich ist. Durch Förderung von regenerativen Energien leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen, was sich mittelbar positiv auf das Schutzgut Mensch auswirkt.
Wechselwirkungen zwischen und Schutzgütern	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.	
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete auszugehen.	
"Nullvariante"	Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der aktuelle Bestand (vgl. Beschreibung „Bestand“) erhalten. Ein besonderes Entwicklungspotential, das zur Ausprägung kommen würde, sofern von einer Umsetzung der Planung abgesehen wird, lässt sich für die Fläche nicht feststellen.	

	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 auf einer Fläche errichtet wird, die an einer Autobahn liegt und die keine besonderen Bedeutungen für die Schutzgüter aufweist. Weitere Vermeidungs- /Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanung/Genehmigungsplanung festgesetzt.	
Planungsalternativen	Die Stadt Dorfen hat ein Standortkonzept für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erarbeitet, welchem ein vom Stadtrat beschlossener Katalog an Ausschlusskriterien zugrunde liegt. Die Fläche erfüllt kein Ausschlusskriterium.	
Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)	Der Kompensationsbedarf ergibt sich gemäß der Hinweise der Obersten Baubehörde vom November 2009 sowie gemäß dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Landesamtes für Umwelt vom Januar 2014 aus der Basisfläche (= eingezäunte Fläche), multipliziert mit dem Kompensationsfaktor, welcher im Regelfall bei 0,2 liegen wird. Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Nicht zur Basisfläche gerechnet werden mindestens 5 m breite Grünstreifen/Biotopflächen innerhalb der Anlage. Bei einer Eingrünung der Anlage insbesondere mit Gehölzen/Hecken ab 5 m Breite kann der Grünstreifen als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Die genaue Eingriffs-Ausgleichsermittlung kann erst im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung/Genehmigungsplanung erfolgen. Aufgrund des Flächenumfangs des Änderungsbereichs wird von folgender Spanne des Ausgleichsbedarfs ausgegangen, welcher jedoch aufgrund von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen weiter reduziert werden kann: Eingriffsfläche: ca. 2,65 ha Ausgleichsbedarf: ca. 0,27 bis ca. 0,53 ha	
Empfehlung für die Kompensation	Zur Kompensation sind insbesondere Maßnahmen im Plangebiet, welche der Eingrünung der Anlage dienen, geeignet. Darüber hinaus bieten sich Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen an.	
Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren	Im Rahmen der Umweltprüfung kam in Bezug auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 (BayStMLU 2003), die Hinweise der Obersten Baubehörde zu „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ in der ergänzten Fassung vom November 2009 (OBB im BayStMI 2009) sowie der „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vom Januar 2014 (LfU 2014) zur Anwendung. Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007) Anwendung.	
Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Für die im Bericht enthaltenen Aussagen wurden folgende Quellen herangezogen: - Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern (http://www.umweltatlas.bayern.de) - Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Natur (http://fisnat.bayern.de/finweb/) - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas - Stadt Dorfen: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Dorfen	
Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken.	
Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	Außer den generell gültigen Monitoringaufgaben sind keine spezifischen Maßnahmen für den Planbereich erforderlich, bzw. können erst auf der Ebene der Bebauungs-/Genehmigungsplanung detailliert benannt werden.	

	Bestand	Planung
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorbereitet. Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage führt zu Veränderungen des Landschaftsbildes, welches jedoch bereits durch die BAB A94 vorbelastet ist. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs auf das Gehöft Haidach und die Autobahn. In Bezug auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes werden durch die Errichtung der Anlage allenfalls geringfügige Beeinträchtigungen ausgelöst. Aufgrund der Lage der geplanten Anlage an einer Autobahn wird ein Beitrag zur Vermeidung von weiterer Zerschneidung der Landschaft geleistet. Zudem wird ein Standort in Anspruch genommen, welcher keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft aufweist. Ferner erfüllt der Standort keines der von der Stadt Dorfen im Rahmen eines Standortkonzeptes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zugrunde gelegten Ausschlusskriterien. Die Plandarstellung des bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiches als Sondergebiet Photovoltaik führt zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Detaillierte Angaben zur Ausgleichsermittlung und zur Ausgleichsfläche werden im Bebauungsplan verankert.	

4.2 Bereich „Bei Unterschiltern“

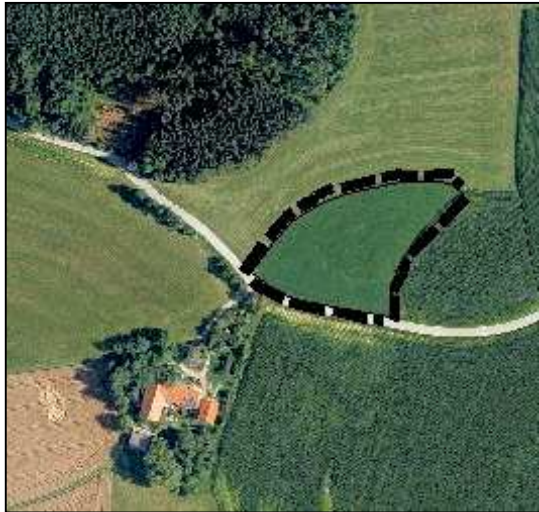
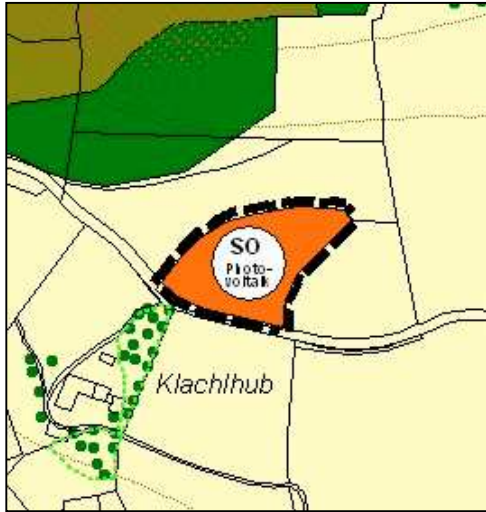
	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Der südwestlich von Schwindkirchen, nordöstlich von Unterschiltern und westlich von Nicking gelegene Änderungsbereich wird aktuell ebenso wie die umliegenden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Die südliche Teilfläche wird von der 110 kV - Leitung Neufinsing-Altmühldorf gequert. Die Bundesautobahn A94 verläuft zwischen den beiden Teilflächen.	Der Änderungsbereich „Bei Unterschiltern“ wird als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt.
Zielsetzung der Plandarstellung		Die Darstellung dient der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, womit ein Beitrag zum Ausbau regenerativer Energien und zum Klimaschutz unter Berücksichtigung der Zielsetzungen von Landesentwicklung und Regionalplanung sowie der Belange von Natur und Landschaft geleistet wird.
Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Der Änderungsbereich „Bei Unterschiltern“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die südliche Teilfläche wird von der 110 kV - Leitung Neufinsing-Altmühldorf gequert. Für einen kleinen Bereich innerhalb der nördlichen Teilfläche ist im Flächennutzungsplan die extensive Grünlandnutzung als Planungsziel verankert. Die Bundesautobahn A94 verläuft zwischen den beiden Teilflächen.	

	Bestand	Planung
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Der Änderungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, was eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen bedingt (Kategorie I).	Mit der Planung ist eine Veränderung der Vegetationsdecke/Nutzung verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zugunsten der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben. Ein Teil der Fläche wird als Randeingrünung und als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gestaltet werden. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Randeingrünung und die Ausgleichsflächen kommen dem Schutzgut Tiere/Pflanzen zugute. Eine artenschutzrechtliche Relevanzabschätzung und ggf. weitere Untersuchungen in Bezug auf den Artenschutz werden auf der Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt. Sofern erforderlich werden dort Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen verankert.
Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft	Die südliche Teilfläche ist durch Braunerde aus Lösslehm und beigemischtem sandigem bis sandig-lehmigem Molassematerial geprägt, die nördliche Teilfläche durch einen Bodenkomplex der Gleye aus carbonatfreien lehmigen Talsedimenten. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden jedoch anthropogen überprägt und weisen demzufolge eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf (Kategorie II). Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer zu verzeichnen. Aufgrund der Lage ist bei der südlichen Teilfläche von hohen intakten Grundwasserflurabständen auszugehen (Kategorie II). Bei der nördlichen Teilfläche können aufgrund der Nähe zum Überschwemmungsgebiet der Goldach höhere Grundwasserstände vorliegen. Die Fläche liegt zudem in einem wassersensiblen Bereich (Kategorie II bis III). Dem Änderungsbereich kommt eine allgemeine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu, bedeutsame Kaltluftabflussbahnen sind nicht zu verzeichnen (Kategorie I).	Mit dem Bau der Anlage sind keine Einflüsse auf die Oberflächengewässer oder das Grundwasser zu erwarten, Frischluftschneisen werden nicht verbaut. Durch die geplanten Bodenverankerungen sind geringfügige Eingriffe in den Boden und den Bodenwasserhaushalt zu erwarten.
Schutzgut Landschaftsbild	Das Landschaftsbild ist durch die BAB A94 sowie durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im Plangebiet und in dessen Umfeld geprägt. Strukturierende Elemente, wie z. B. Einzelbäume fehlen (Kategorie I).	Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild verändert. Dieses ist jedoch bereits durch die BAB A94 vorbelastet. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs auf die Gehöfte Nicking, Unterschiltern, Seemühle und die Autobahn.
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 BayDSchG.
Schutzgut Mensch	Dem Plangebiet kommt für den Menschen aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich bei der südlich der BAB A94 gelegene Teilfläche um einen Ackerstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen, bei der nördlichen Teilfläche weitgehend um einen Grünlandstandort mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Eine besondere Bedeutung für die Erholung ist dem Gebiet nicht beizumessen.	Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird zugunsten der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben, wobei eine extensive Bewirtschaftung weiterhin möglich ist. Durch Förderung von regenerativen Energien leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Reduzierung der CO ₂ -Emissionen, was sich mittelbar positiv auf das Schutzgut Mensch auswirkt.
Wechselwirkungen zwischen und Schutzgütern	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.	

	Bestand	Planung
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete auszugehen.	
"Nullvariante"	Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der aktuelle Bestand (vgl. Beschreibung „Bestand“) erhalten. Ein besonderes Entwicklungspotential, das zur Ausprägung kommen würde, sofern von einer Umsetzung der Planung abgesehen wird, lässt sich für die Fläche nicht feststellen.	
Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen	Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung/ Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen in der Standortwahl. Im vorliegenden Fall erfolgt ein Beitrag zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dadurch, dass die Anlage auf einer Fläche errichtet wird, die an einer Autobahn liegt und die keine besonderen Bedeutungen für die Schutzgüter aufweist. Weitere Vermeidungs- /Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanung/Genehmigungsplanung festgesetzt.	
Planungsalternativen	Die Stadt Dorfen hat ein Standortkonzept für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erarbeitet, welchem ein vom Stadtrat beschlossener Katalog an Ausschlusskriterien zugrunde liegt. Die Fläche erfüllt kein Ausschlusskriterium.	
Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)	Der Kompensationsbedarf ergibt sich gemäß der Hinweise der Obersten Baubehörde vom November 2009 sowie gemäß dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Landesamtes für Umwelt vom Januar 2014 aus der Basisfläche (= eingezäunte Fläche), multipliziert mit dem Kompensationsfaktor, welcher im Regelfall bei 0,2 liegen wird. Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Nicht zur Basisfläche gerechnet werden mindestens 5 m breite Grünstreifen/Biotopflächen innerhalb der Anlage. Bei einer Eingrünung der Anlage insbesondere mit Gehölzen/Hecken ab 5 m Breite kann der Grünstreifen als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Die genaue Eingriffs-Ausgleichsermittlung kann erst im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung/Genehmigungsplanung erfolgen. Aufgrund des Flächenumfangs des Änderungsbereichs wird von folgender Spanne des Ausgleichsbedarfs ausgegangen, welcher jedoch aufgrund von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen weiter reduziert werden kann: Eingriffsfläche: ca. 3,89 ha Ausgleichsbedarf: ca. 0,39 bis ca. 0,78 ha	
Empfehlung für die Kompensation	Zur Kompensation sind insbesondere Maßnahmen im Plangebiet, welche der Eingrünung der Anlage dienen, geeignet. Darüber hinaus bieten sich Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen an.	
Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren	Im Rahmen der Umweltprüfung kam in Bezug auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 (BayStMLU 2003), die Hinweise der Obersten Baubehörde zu „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ in der ergänzten Fassung vom November 2009 (OBB im BayStMI 2009) sowie der „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vom Januar 2014 (LfU 2014) zur Anwendung. Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007) Anwendung.	
Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Für die im Bericht enthaltenen Aussagen wurden folgende Quellen herangezogen: - Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern (http://www.umweltatlas.bayern.de) - Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Natur (http://fisnat.bayern.de/finweb/) - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas - Stadt Dorfen: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Dorfen	
Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken.	
Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	Außer den generell gültigen Monitoringaufgaben sind keine spezifischen Maßnahmen für den Planbereich erforderlich, bzw. können erst auf der Ebene der Bebauungs-/Genehmigungsplanung detailliert benannt werden.	

	Bestand	Planung
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorbereitet. Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage führt zu Veränderungen des Landschaftsbildes, welches jedoch bereits durch die BAB A94 vorbelastet ist. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs auf das Gehöfte Nicking, Unterschiltern, Seemühle und die Autobahn. In Bezug auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes werden durch die Errichtung der Anlage allenfalls geringfügige Beeinträchtigungen ausgelöst. Aufgrund der Lage der geplanten Anlage an einer Autobahn wird ein Beitrag zur Vermeidung von weiterer Zerschneidung der Landschaft geleistet. Zudem wird ein Standort in Anspruch genommen, welcher keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft aufweist. Ferner erfüllt der Standort keines der von der Stadt Dorfen im Rahmen eines Standortkonzeptes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zugrunde gelegten Ausschlusskriterien. Die Plandarstellung des bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiches als Sondergebiet Photovoltaik führt zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Detaillierte Angaben zur Ausgleichsermittlung und zur Ausgleichsfläche werden im Bebauungsplan verankert.	

4.3 Bereich „Bei Klachlhub“

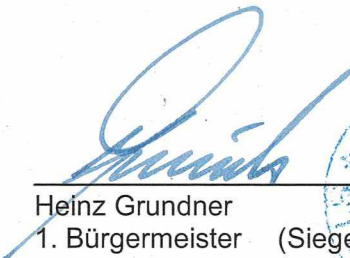
	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Der nordöstlich von Klachlhub gelegene Änderungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und ist von landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen umgeben.	Der Änderungsbereich „Bei Klachlhub“ wird als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt.
Zielsetzung der Plandarstellung		Die Darstellung dient der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, womit ein Beitrag zum Ausbau regenerativer Energien und zum Klimaschutz unter Berücksichtigung der Zielsetzungen von Landesentwicklung und Regionalplanung sowie der Belange von Natur und Landschaft geleistet wird.
Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Der Änderungsbereich „Bei Klachlhub“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.	

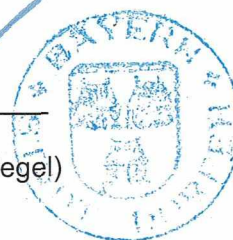
	Bestand	Planung
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Der Änderungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, was eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen bedingt (Kategorie I).	Mit der Planung ist eine Veränderung der Vegetationsdecke/Nutzung verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zugunsten der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben. Ein Teil der Fläche wird als Randeingrünung und als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gestaltet werden. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Randeingrünung und die Ausgleichsflächen kommen dem Schutzgut Tiere/Pflanzen zugute.
Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft	Der Änderungsbereich ist durch Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Altmoräne und älteren Bodenresten, meist mit Lößlehmüberdeckung geprägt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden jedoch anthropogen überprägt und weisen demzufolge eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf (Kategorie II). Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer zu verzeichnen. Aufgrund der Lage ist von hohen intakten Grundwasserflurabständen auszugehen (Kategorie II). Dem Änderungsbereich kommt eine allgemeine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu, bedeutende Kaltluftabflussbahnen sind nicht zu verzeichnen (Kategorie I).	Mit dem Bau der Anlage sind keine Einflüsse auf die Oberflächengewässer oder das Grundwasser zu erwarten, Frischluftschneisen werden nicht verbaut. Durch die geplanten Bodenverankerungen sind geringfügige Eingriffe in den Boden und den Bodenwasserhaushalt zu erwarten.
Schutzgut Landschaftsbild	Das Landschaftsbild der Umgebung ist durch den Wechsel von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wald- bzw. Gehölzflächen geprägt. Die Fläche selbst ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt, strukturierende Elemente, wie z. B. Einzelbäume fehlen (Kategorie I).	Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild verändert. Der visuelle Wirkraum der Anlage ist aufgrund des Reliefs und der vorhandenen Wälder auf das Gehöft Klachlhub und einzelne Häuser des Weilers Steinbachs reduziert.
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 BayDSchG.
Schutzgut Mensch	Dem Plangebiet kommt für den Menschen aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich bei der Fläche um einen Ackerstandort mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Eine besondere Bedeutung für die Erholung ist dem Gebiet nicht beizumessen.	Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird zugunsten der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben, wobei eine extensive Bewirtschaftung weiterhin möglich ist. Durch Förderung von regenerativen Energien leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Reduzierung der CO ₂ -Emissionen, was sich mittelbar positiv auf das Schutzgut Mensch auswirkt.
Wechselwirkungen zwischen und Schutzgütern	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.	
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete auszugehen.	
"Nullvariante"	Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der aktuelle Bestand (vgl. Beschreibung „Bestand“) erhalten. Ein besonderes Entwicklungspotential, das zur Ausprägung kommen würde, sofern von einer Umsetzung der Planung abgesehen wird, lässt sich für die Fläche nicht feststellen.	
Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen	Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung/ Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen in der Standortwahl. Im vorliegenden Fall erfolgt ein Beitrag zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dadurch, dass die Anlage auf einer Fläche errichtet wird, die keine besonderen Bedeutungen für die Schutzgüter aufweist. Weitere Vermeidungs- /Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanung/Genehmigungsplanung festgesetzt.	

	Bestand	Planung
Planungsalternativen	Die Stadt Dorfen hat ein Standortkonzept für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erarbeitet, welchem ein vom Stadtrat beschlossener Katalog an Ausschlusskriterien zugrunde liegt. Die Fläche erfüllt kein Ausschlusskriterium.	
Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)	Der Kompensationsbedarf ergibt sich gemäß der Hinweise der Obersten Baubehörde vom November 2009 sowie gemäß dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Landesamtes für Umwelt vom Januar 2014 aus der Basisfläche (= eingezäunte Fläche), multipliziert mit dem Kompensationsfaktor, welcher im Regelfall bei 0,2 liegen wird. Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Nicht zur Basisfläche gerechnet werden mindestens 5 m breite Grünstreifen/Biotopflächen innerhalb der Anlage. Bei einer Eingrünung der Anlage insbesondere mit Gehölzen/Hecken ab 5 m Breite kann der Grünstreifen als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Die genaue Eingriffs-Ausgleichsermittlung kann erst im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung/Genehmigungsplanung erfolgen. Aufgrund des Flächenumfangs des Änderungsbereichs wird von folgender Spanne des Ausgleichsbedarfs ausgegangen, welcher jedoch aufgrund von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen weiter reduziert werden kann: Eingriffsfläche: ca. 0,70 ha Ausgleichsbedarf: ca. 0,07 bis ca. 0,14 ha	
Empfehlung für die Kompensation	Zur Kompensation sind insbesondere Maßnahmen im Plangebiet, welche der Eingrünung der Anlage dienen, geeignet. Darüber hinaus bieten sich Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen an.	
Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren	Im Rahmen der Umweltprüfung kam in Bezug auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 (BayStMLU 2003), die Hinweise der Obersten Baubehörde zu „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ in der ergänzten Fassung vom November 2009 (OBB im BayStMI 2009) sowie der „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vom Januar 2014 (LfU 2014) zur Anwendung. Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007) Anwendung.	
Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Für die im Bericht enthaltenen Aussagen wurden folgende Quellen herangezogen: - Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern (http://www.umweltatlas.bayern.de) - Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Natur (http://fisnat.bayern.de/finweb/) - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas - Stadt Dorfen: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Dorfen	
Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken.	
Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	Außer den generell gültigen Monitoringaufgaben sind keine spezifischen Maßnahmen für den Planbereich erforderlich, bzw. können erst auf der Ebene der Bebauungs-/Genehmigungsplanung detailliert benannt werden.	

	Bestand	Planung
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorbereitet. Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage führt zu Veränderungen des Landschaftsbildes, der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs und der vorhandenen Wälder auf das Gehör, Klachthub und einzelne Häuser des Weilers Steinbachs reduziert ist. In Bezug auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes werden durch die Errichtung der Anlage allenfalls geringfügige Beeinträchtigungen ausgelöst. Indem ein Standort in Anspruch genommen wird, welcher keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft aufweist, wird ein Beitrag zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes geleistet. Ferner erfüllt der Standort keines der von der Stadt Dorfen im Rahmen eines Standortkonzeptes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zugrunde gelegten Ausschlusskriterien. Die Plandarstellung des bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiches als Sondergebiet Photovoltaik führt zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Detaillierte Angaben zur Ausgleichsermittlung und zur Ausgleichsfläche werden im Bebauungsplan verankert.	

Dorfen, den 28.06.2022


Heinz Grundner
1. Bürgermeister (Siegel)




Ute Wellhöfer
(Planungsbüro U-Plan)
Planfertiger

**fahrensvermerke für folgende Flächen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes
Stadt Dorfen für Sonderbauflächen Freifeld PV-Anlagen bei Haidach, Unterschiltern
Klachlhub**

Stadtrat der Stadt Dorfen hat in seiner Sitzung vom 02.06.2021 für den **Bereich Haidach**, in
er Sitzung vom 09.09.2020 für den **Bereich Unterschiltern** und in seiner Sitzung vom 01.07.2020
den **Bereich Klachlhub** die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der 17. Änderung
hlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.06.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich
annt gemacht.

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und
örung für den Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche Haidach,
erschiltern und Klachlhub in der Fassung vom 02.06.2021 hat in der Zeit vom 14.07.2021 bis
8.2021 stattgefunden.

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
GB für den Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom
6.2021 hat in der Zeit vom 14.07.2021 bis 20.08.2021 stattgefunden.

Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die **Bereiche Haidach, Unterschiltern
Klachlhub** in der Fassung vom 08.09.2021 wurde mit der Begründung, dem Umweltbericht und
umweltbezogenen Stellungnahmen der Fachbehörden und Verbänden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in
Zeit vom 12.10.2021 bis 12.11.2021 öffentlich ausgelegt.

em Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die **Bereiche Haidach,
erschiltern und Klachlhub** in der Fassung vom 08.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen
er öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.10.2021 bis 12.11.2021
iligt.

Stadtrat der Stadt Dorfen hat mit Beschluss vom 16.03.2022 für folgende Flächen der 17.
erung des Flächennutzungsplanes den Feststellungsbeschluss gefasst:
Bereiche Haidach, Unterschiltern und Klachlhub.

an, den 17.03.2022

z Grundner
r Bürgermeister

andratsamt Erding hat folgende Teilbereiche der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit
heid vom 24.03.2022, Az.: BLP-2022-395 gem. § 6 BauGB genehmigt.

Erding, 07.03.2023

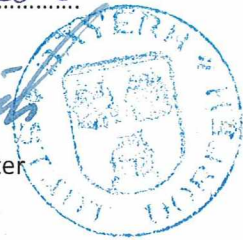
M. J. J. J.



Dienststunden bei der Stadtverwaltung Dorfen, Rathausplatz 2, Bauamt, 1. Stock, Zimmer I/08 und I/09 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der genehmigte Teilbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Dorfen, 28.06.2022


Heinz Grundner
Erster Bürgermeister



Zusammenfassende Erklärung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen

Teilbereiche:

„Bei Klachlhub“

„Bei Unterschiltern“

„Bei Haidach“

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

Die Stadt Dorfen beabsichtigt die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, um durch Ausweisung von Sondergebieten Photovoltaik an drei Standorten die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen planerisch vorzubereiten.

Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen führt zu Veränderungen des Landschaftsbildes, welches bei den Standorten „Bei Unterschiltern“ und „Bei Haidach“ jedoch bereits durch die angrenzende Bundesautobahn A94 vorbelastet ist. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlagen aufgrund des Reliefs und beim Bereich „Bei Klachlhub“ zusätzlich aufgrund der vorhandenen Wälder auf die unmittelbar umliegenden Bereiche („Bei Haidach“ auf das Gehöft Haidach und die Autobahn; „Bei Unterschiltern“ auf das Gehöft Nicking, Unterschiltern, Seemühle und die Autobahn; „Bei Klachlhub“ auf das Gehöft Klachlhub und einzelne Häuser des Weilers Steinbachs.)

In Bezug auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes werden durch die Errichtung der Anlagen allenfalls geringfügige Beeinträchtigungen ausgelöst.

Aufgrund der Lage der geplanten Anlagen „Bei Unterschiltern“ und „Bei Haidach“ an einer Autobahn wird ein Beitrag zur Vermeidung von weiterer Zerschneidung der Landschaft geleistet. Zudem werden bei allen drei Bereichen Standorte in Anspruch genommen, welche keine besonderen Bedeutungen für Natur und Landschaft aufweisen. Ferner erfüllen die Standorte keine der von der Stadt Dorfen im Rahmen eines Standortkonzeptes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zugrunde gelegten Ausschlusskriterien.

Die Plandarstellung der bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche als Sondergebiete Photovoltaik führt zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Detaillierte Angaben zur Ausgleichsermittlung und zu den Ausgleichsflächen werden in den Bebauungsplänen verankert.

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und Öffentlichkeit bezogen sich im Wesentlichen auf erforderliche Eingrünungen, artenschutzrechtliche Belange, eine den Bereich „Bei Unterschiltern“ querende Stromleitung sowie auf Altlastverdachtsflächen und Bodendenkmäler im Umfeld der Standorte. Den Einwendungen wurde Rechnung getragen, indem entsprechende Hinweise in die Begründung und die Umweltberichte zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Dorfen eingearbeitet wurden. Eine Detaillierung der Angaben erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.