

21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN

Übersicht Änderungsbereich:

- "Hochstraß" -



Stadt Dorfen

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



Planungsbüro U-Plan

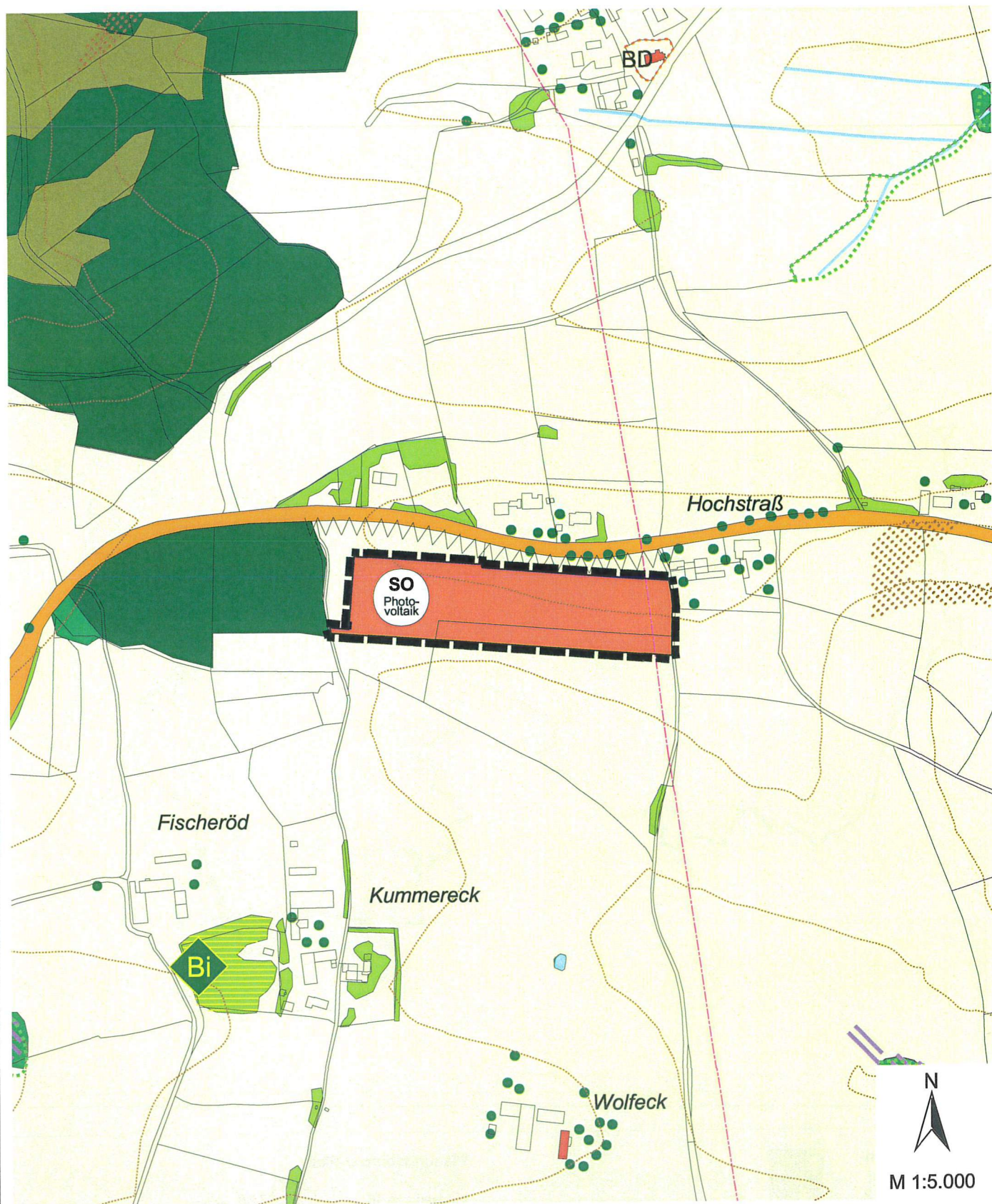
Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel.: 08179/925540 Fax: 08179/925545



Bereich "Hochstraß"

Fassung vom: 14.09.2022
Geändert am: 05.04.2023
Geändert am: 21.06.2023
Geändert am: 07.02.2024

21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "HOCHSTRASS"-



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 "Hochstrass"

Fassung vom: 14.09.2022
Geändert am: 05.04.2023
Geändert am: 21.06.2023
Geändert am: 07.02.2024

DARSTELLUNGEN

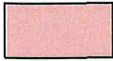


Grenze des Änderungsbereiches der 21. FNP-Änderung

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



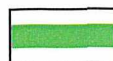
Spielplatz



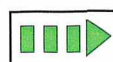
Badeplatz, Freibad



Friedhof

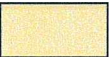


Bestehende Ortsrandeingrünung erhalten bzw. ergänzen

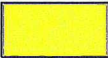


Hauptgrünzug im bebauten Bereich (Erhalt + Ergänzung)

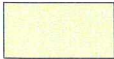
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

	Bahnanlagen		
	Ultraleichtfluggelände		
	Straßenverkehrsflächen		
	Isen-Vilstal-Radweg		
	Überörtliche Radwege		Geh- und Radwege
	Parkfläche		
	Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-E = Erschließungsbereich; OD-V = Verknüpfungsbereich)		
	Anbauverbotszone entlang von 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

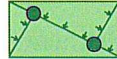


Flächen für die Landwirtschaft



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

[Zugleich Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen]



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



Gehölze

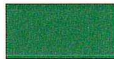
(Hecke, Gebüsch, Baumreihe, Streuobstbestand, Ufergehölze)



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

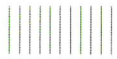
Vegetation, Tierlebensräume, Biotopverbund



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]

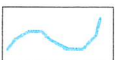
Boden, Wasser und Klima



Angepasste Bewirtschaftung stark geneigter Hänge zum Schutz vor Bodenerosion



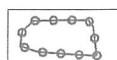
Quelle (Erhalt), Abpufferung nachteiliger Außeneinflüsse (z.B. Nährstoffeintrag)



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)

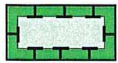


Fläche für Freizeit, Sport und Erholung

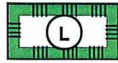


Standort für Badensee

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



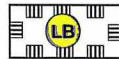
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)



Landschaftsschutzgebiet



Geschützter Landschaftsbestandteil



Geschützter Landschaftsbestandteil (Planung)



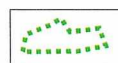
Naturdenkmal



Natura 2000 - Gebiet (gemäß Europäischer FFH-Richtlinie)



Wiesenbrütergebiet Isental (Verordnung vom 25.06.1996)



Biotopkartierung des BayStMLU

Schutzgebiete und sonstige Einrichtungen zum Hochwasserschutz nach dem Wasserhaushaltsgesetz



Wasserschutzgebiet



Zonierung (WSG Zone I, II und III)



Fachlich abgegrenztes Überschwemmungsgebiet der Isen und der Goldach (Überschlägige Berechnung / Abschätzung gemäß WWA Freising)

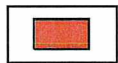


Regenrückhalte- / Regenfangbecken

Denkmalschutz



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



Denkmalgeschützte Gebäude



Sanierungsgebiet



Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen



Grenze des Gemeindegebietes



Verwaltungsgrenzen



Höhenlinie



Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat in seiner Sitzung vom 14.09.2022 die 21. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.09.2022, hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2022 bis 11.01.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.09.2022 hat in der Zeit vom 05.12.2022 bis 11.01.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2023 bis 13.12.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2023 bis 13.12.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat mit Beschluss vom 07.02.2024 die 21. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt.

Dorfen, den 09.02.2024

(Siegel)




1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Erding hat die 21. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 05.03.24, Az. 1... gemäß § 6 BauGB genehmigt.
BLP-2022-2006-BAP 26.03.24 N. Fuscari, Verw.-Direktorin
8. Die Erteilung der Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 25.04.24 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in Zi. 12 zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Dorfen, den 03.06.2024

(Siegel)

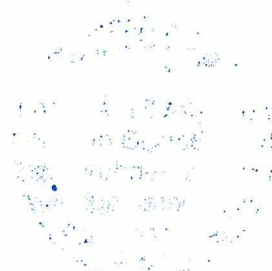



1. Bürgermeister

21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen

- Bereich „Hochstraß“ -

- Begründung -



Stadt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen



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

Fassung vom: 14.09.2022
Geändert am: 05.04.2023
Geändert am: 21.06.2023
Geändert am: 07.02.2024

Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16
82549 Königsdorf



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

Inhalt

1. Anlass der Planänderung und Plangebiet.....	1
2. Planwerk	2
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	2
4. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	3

1. Anlass der Planänderung und Plangebiet

Die Stadt Dorfen hat am 14.09.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern, um an dem Standort „Hochstraß“, Fl.Nrn. 767/1 und 894 TF, jeweils Gemarkung Grüntegernbach die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten. Der Änderungsbereich weist eine Flächengröße von ca. 2,30 ha auf.

Der Planbereich wird im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen als „Sondergebiet Photovoltaik“ dargestellt. Zugleich wird die zu berücksichtigende 20 m - Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße St 2086, welche sich in das Plangebiet erstreckt, in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens werden ein grünordnerisches Konzept erarbeitet sowie bei Bedarf Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Im Hinblick auf die im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebte Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind im Besonderen folgende Zielsetzungen von Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan von Bedeutung:

Landesentwicklungsprogramm 2013 einschließlich Teilfortschreibung 2019:

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...], die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien, [...] (1.3.1, G).
- Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (6.2.1, Z)
- 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 des nachfolgenden Umweltberichtes wird dargelegt, wie die weiteren Ziele bzw. Grundsätze des LEP berücksichtigt werden. Dabei werden auch die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021 gewürdigt.

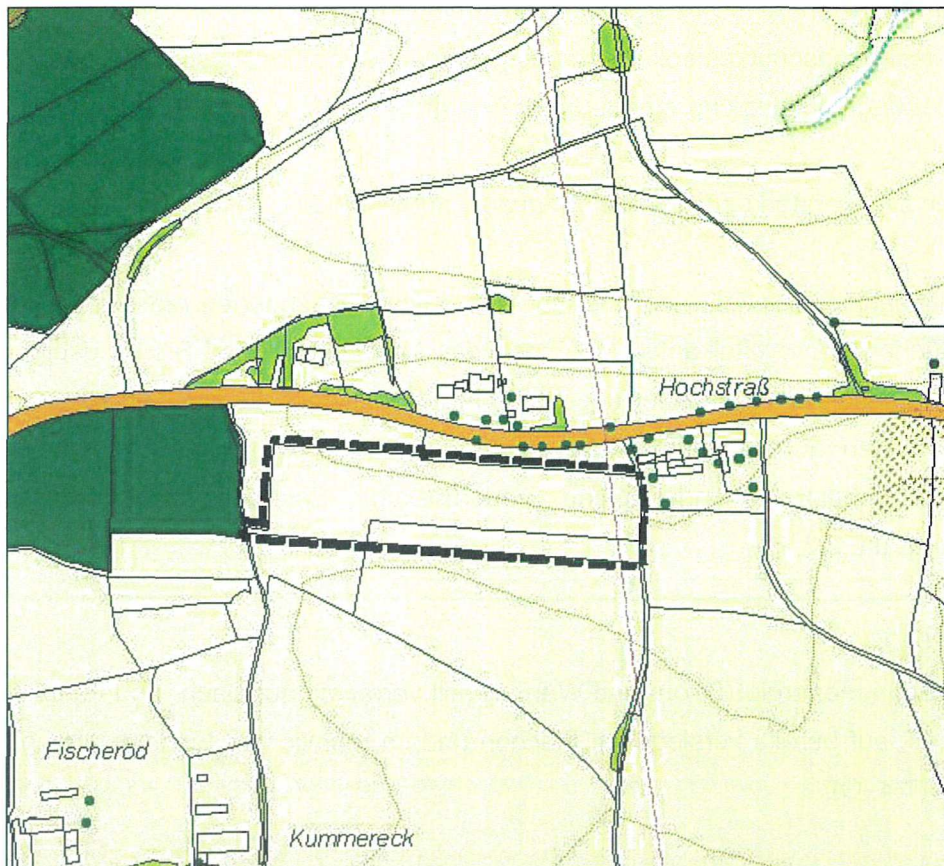
2. Planwerk

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

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

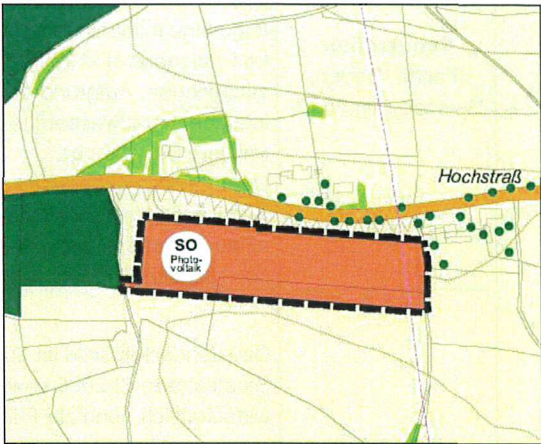
Für das Plangebiet liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vom 24.03.2006 vor. Dieser wurde zwischenzeitlich in mehreren Teilbereichen geändert.

Die von der 21. Änderung betroffenen Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Staatsstraße St 2086 verläuft nördlich des Änderungsbereiches, des Weiteren ist der Änderungsbereich von land- und forstwirtschaftlichen Nutz- und Wegeflächen umgeben. Im Osten quert die 110kV-Bahnstromfernleitung Rosenheim-Landshut das Plangebiet.



Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hochstraß“

4. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Der im nordöstlichen Gemeindegebiet Dorfen, an der Staatsstraße St 2086 östlich von Grüntegernbach und südwestlich von Hochstraß gelegene Änderungsbereich wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Staatsstraße St 2086 grenzt im Nordwesten unmittelbar an den Änderungsbereich, des Weiteren ist der Änderungsbereich von land- und forstwirtschaftlichen Nutz- und Wegeflächen umgeben. Im Osten quert die 110kV-Bahnstromfernleitung Rosenheim-Landshut das Plangebiet.	Der Änderungsbereich „Hochstraß“ wird als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt. Zugleich werden bzw. bleiben die 20 m - Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße St 2086 sowie die 110kV-Bahnstromfernleitung im Flächennutzungsplan verankert.
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 „Hochstraß“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zugleich ist im Osten die 110kV-Bahnstromfernleitung Rosenheim-Landshut in den Flächennutzungsplan aufgenommen.	
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Der Änderungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, was eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen bedingt.	Mit der Planung ist im zentralen Änderungsbereich eine Veränderung der Vegetationsdecke/Nutzung verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zugunsten der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgegeben. Ein Teil der Fläche wird als Randeingrünung und ggf. als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gestaltet werden. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Randeingrünung und die etwaigen Ausgleichsflächen kommen dem Schutzgut Tiere/Pflanzen zugute.

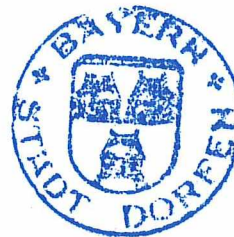
	Bestand	Planung
Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft	Der Änderungsbereich ist durch Braunerde aus glimmerreichem, schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial geprägt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden jedoch anthropogen überprägt und weisen demzufolge eine mittlere Bedeutung auf. Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer zu verzeichnen. Aufgrund der Lage ist von hohen intakten Grundwasserflurabständen auszugehen (mittlere Bedeutung). Dem Änderungsbereich kommt eine allgemeine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu, bedeutsame Kaltluftabflussbahnen sind nicht zu verzeichnen (geringe Bedeutung).	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. Von einer Veränderung der lokalklimatischen Situation ist nicht auszugehen.
Schutzgut Landschaftsbild	Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Staatsstraße St 2086 sowie durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im Plangebiet und in dessen Umfeld geprägt. Strukturierende Elemente, wie z. B. Einzelbäume fehlen (geringe Bedeutung). Aufgrund des im Westen benachbarten Waldes und des bestehenden Reliefs ist die Einsehbarkeit des Änderungsbereiches eingeschränkt.	Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild verändert. Dieses ist jedoch bereits durch die St 2086 vorbelastet. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs und bestehender Waldflächen weitgehend auf einzelne Gebäude der umliegenden Gehöfte Hochstraß, Kummereck und Wolfseck. Die Einsehbarkeit kann durch Ergänzungspflanzungen weiter reduziert werden. Die Maßnahmen werden im Detail im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung definiert.
Schutzgut Kultur-/Sachgüter	Innerhalb des Plangebietes liegen keine relevanten Ausprägungen (z. B. Bau- bzw. Bodendenkmäler) vor.	Die Planung führt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.
Schutzgut Mensch	Dem Plangebiet kommt für den Menschen aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich bei der südlich der St 2086 gelegene Fläche um einen Ackerstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen. Gemäß Auskunft des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 10.08.2022 liegen im Plangebiet Ackerzahlen von 51 bis 62 vor, die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Erding beträgt 56. Die Flächen besitzen weitgehende eine Zustandsstufe von 3, woraus eine mittlere Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens abgeleitet werden kann. 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.	
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 Verkehrsstrasse (St 2086) liegt und die keine besonderen Bedeutungen für die Schutzgüter aufweist. Weitere Vermeidungs- /Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanung festgesetzt.	

	Bestand	Planung
Planungsalternativen	Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat mit Beschluss vom 13.01.2010, aktualisiert mit Beschluss vom 01.03.2023, einen Kriterienkatalog für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erarbeitet. Der Bereich, auf welchem die Anlage errichtet werden soll, erfüllt kein Ausschlusskriterium.	
Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)	Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dort sind die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) vom 10.12.2021 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ sowie der am 15.12.2021 vom StMB eingeführte neue Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, inwieweit durch grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen, z. B. durch Erhalt der Durchlässigkeit der Zäunung für Klein- und Mittelsäuger, durch fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben und durch Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert oder bei flächendeckender Umsetzung komplett vermieden werden können. Dies kann dann der Fall sein, wenn auf der Anlage ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (= BNT G212) orientiert. Darüber hinaus ist zu prüfen, inwieweit ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft erforderlich sind und ob durch diese Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vollständig vermieden werden können.	
Empfehlung für die Kompensation	Sofern eine Kompensation erforderlich wird, sind für diese insbesondere Maßnahmen im Plangebiet, welche der Eingrünung der Anlage dienen, geeignet. Darüber hinaus bieten sich Maßnahmen aus dem Ökoko-Konto der Stadt Dorfen an.	
Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren	Im Rahmen der Umweltprüfung kamen in Bezug auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft die Hinweise „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (StMB, 10.12.2021) sowie der neue Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (StMB, 15.12.2021) zur Anwendung. Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007) Anwendung.	
Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Für die im Bericht enthaltenen Aussagen wurden folgende Quellen herangezogen: - Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern (http://www.umweltatlas.bayern.de) - Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Natur (http://fisnat.bayern.de/finweb/) - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas - Stadt Dorfen: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Dorfen	
Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken.	
Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	Außer den generell gültigen Monitoringaufgaben sind keine spezifischen Maßnahmen für den Planbereich erforderlich, bzw. können erst auf der Ebene der Bebauungsplanung 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 St 2086 vorbelastet ist. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs und bestehender Waldflächen weitgehend auf einzelne Gebäude der umliegenden Gehöfte Hochstraß, Kummereck und Wolfseck. 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 Verkehrsstrasse 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. Ob durch grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen und durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert bzw. komplett vermieden werden können, ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen. Darüber hinaus ist zu prüfen, inwieweit ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft erforderlich sind und ob durch diese Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vollständig vermieden werden können. Sofern eine Kompensation erforderlich wird, sind für diese insbesondere Maßnahmen im Plangebiet, welche der Eingrünung der Anlage dienen, geeignet. Darüber hinaus bieten sich Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen an.	

Dorfen, den 09.02.2024


 Heinz Grundner
 1. Bürgermeister (Siegel)




 Ute Wellhöfer
 (Planungsbüro U-Plan)
 Planfertiger

Zusammenfassende Erklärung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen, Bereich „Hochstraß“

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 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, um durch Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik am Standort „Hochstraß“ die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten.

Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage führt zu Veränderungen des Landschaftsbildes, welches jedoch bereits durch die St 2086 vorbelastet ist. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs und bestehender Waldflächen weitgehend auf einzelne Gebäude der umliegenden Gehöfte Hochstraß, Kummereck und Wolfseck. 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 Verkehrsstrasse 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. Der Bereich, auf welchem die Anlage errichtet werden soll, erfüllt kein Ausschlusskriterium gemäß dem vom Stadtrat Dorfen mit Beschluss vom 13.01.2010, aktualisiert mit Beschluss vom 01.03.2023, erstellten Kriterienkataloges für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Ob durch grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen und durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert bzw. komplett vermieden werden können, ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen. Darüber hinaus ist zu prüfen, inwieweit ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft erforderlich sind und ob durch diese Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vollständig vermieden werden können. Sofern eine Kompensation erforderlich wird, sind für diese insbesondere Maßnahmen im Plangebiet, welche der Eingrünung der Anlage dienen, geeignet. Darüber hinaus bieten sich Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen an.

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und Öffentlichkeit bezogen sich im Wesentlichen auf Belange des Straßenbaus (Anbauverbotszone), der Land- und Forstwirtschaft, des Immissionsschutzes, der Jagd, der Wasserversorgung und der Bahn (Bahnstromleitung). Die Einwendungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, ihnen wurde gemäß der Abwägungsbeschlüsse in der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen, eine Änderung der Planung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen war nicht veranlasst.

Zusammenfassende Erklärung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen, Bereich „Hochstraß“

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 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, um durch Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik am Standort „Hochstraß“ die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten.

Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage führt zu Veränderungen des Landschaftsbildes, welches jedoch bereits durch die St 2086 vorbelastet ist. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs und bestehender Waldflächen weitgehend auf einzelne Gebäude der umliegenden Gehöfte Hochstraß, Kummereck und Wolfseck. 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 Verkehrsstrasse 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. Der Bereich, auf welchem die Anlage errichtet werden soll, erfüllt kein Ausschlusskriterium gemäß dem vom Stadtrat Dorfen mit Beschluss vom 13.01.2010, aktualisiert mit Beschluss vom 01.03.2023, erstellten Kriterienkataloges für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Ob durch grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen und durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert bzw. komplett vermieden werden können, ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen. Darüber hinaus ist zu prüfen, inwieweit ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft erforderlich sind und ob durch diese Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vollständig vermieden werden können. Sofern eine Kompensation erforderlich wird, sind für diese insbesondere Maßnahmen im Plangebiet, welche der Eingrünung der Anlage dienen, geeignet. Darüber hinaus bieten sich Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen an.

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und Öffentlichkeit bezogen sich im Wesentlichen auf Belange des Straßenbaus (Anbauverbotszone), der Land- und Forstwirtschaft, des Immissionsschutzes, der Jagd, der Wasserversorgung und der Bahn (Bahnstromleitung). Die Einwendungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, ihnen wurde gemäß der Abwägungsbeschlüsse in der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen, eine Änderung der Planung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen war nicht veranlasst.