

# 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen

- Bereich „Rutzmoos“ -

- Begründung -

Stadt Dorfen  
Marienplatz 10  
84405 Dorfen



Tel. 08081/411-0 Fax 08081/411-40  
E-Mail: [rathaus@dorfen.de](mailto:rathaus@dorfen.de)  
Internet: [www.dorfen.de](http://www.dorfen.de)

Planungsbüro U-Plan  
Mooseurach 16  
82549 Königsdorf



Tel. 08179/925540 Fax 08179/925545  
E-Mail: [mail@buero-u-plan.de](mailto:mail@buero-u-plan.de)  
Internet: [www.buero-u-plan.de](http://www.buero-u-plan.de)

Fassung vom: 27.06.2018

**Inhalt**

1. Plangebiet..... 3

2. Planwerk..... 3

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen ..... 3

4. Anlass und Ziele der Planänderung ..... 6

5. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung..... 8

## **1. Plangebiet**

Der Flächennutzungsplan umspannt das gesamte Gemeindegebiet, die vorliegende Änderungsplanung umfasst den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich „Rutzmoos“ mit einer Flächen-größe von ca. 31,4 ha. Der am westlichen Ortsrand von Dorfen gelegene Änderungsbereich grenzt westlich an die Wohnbauflächen der Isener Siedlung sowie an die im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorbereiteten Wohn- und Mischbauflächen „Obere Moos-wiesen“ an. Im Südwesten befindet sich das Gehöft Rutzmoos, im südlichen Anschluss an das Plangebiet die Bahnlinie bzw. die Staatsstraße St 2086. Des Weiteren ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

## **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 Plan-zeichenverordnung 90 überein. Der Flächennutzungsplanänderung wird die vorliegende Begrün-dung beigelegt.

## **3. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Das Landesentwicklungsprogramm 2013, geändert 2018 weist das Gemeindegebiet Dorfen der Gebietskategorie allgemeiner ländlicher Raum zu. Dorfen liegt zudem auf einer durch das Landes-entwicklungsprogramm 2006 festgelegten Entwicklungsachse. Auch wenn im Rahmen der Neu-fassung des Landesentwicklungsprogrammes auf eine Ausweisung von Entwicklungsachsen ver-zichtet wurde, ist diese faktisch weiterhin vorhanden. Darüber hinaus wurde Dorfen im Rahmen der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes, in Kraft seit 01.03.2018 als gemein-sames Mittelzentrum mit Taufkirchen (Vils) eingestuft.

Im Hinblick auf die im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebte Verlage-rung der Sportstätten an den Standort „Rutzmoos“ sind im Besonderen folgende Zielsetzungen von Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan von Bedeutung:

### Landesentwicklungsprogramm 2013 einschließlich Teilfortschreibung 2018:

- Mittelzentren sollen zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorhalten (2.1.3, G). Zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs sind z.B. Einrichtungen [...] des Sports (wie [...]), Sportanlagen von gehobener Größe und Ausstattung [...] (Zu 2.1.3, B).
- Die zentralörtlichen Einrichtungen sind in der Regel in den Siedlungs- und Versorgungskernen

der Zentralen Orte zu realisieren. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn im Siedlungs- und Versorgungskern geeignete Flächen oder notwendige Verkehrsinfrastrukturen nicht zur Verfügung stehen oder wenn es zu Attraktivitätseinbußen im Siedlungs- und Versorgungskern kommen würde (2.1.5, Z). [...] Ausnahmsweise können zentralörtliche Einrichtungen auch außerhalb der Siedlungs- und Versorgungskerne Zentraler Orte realisiert werden. Dies ist dann der Fall, wenn die zentralörtliche Einrichtung

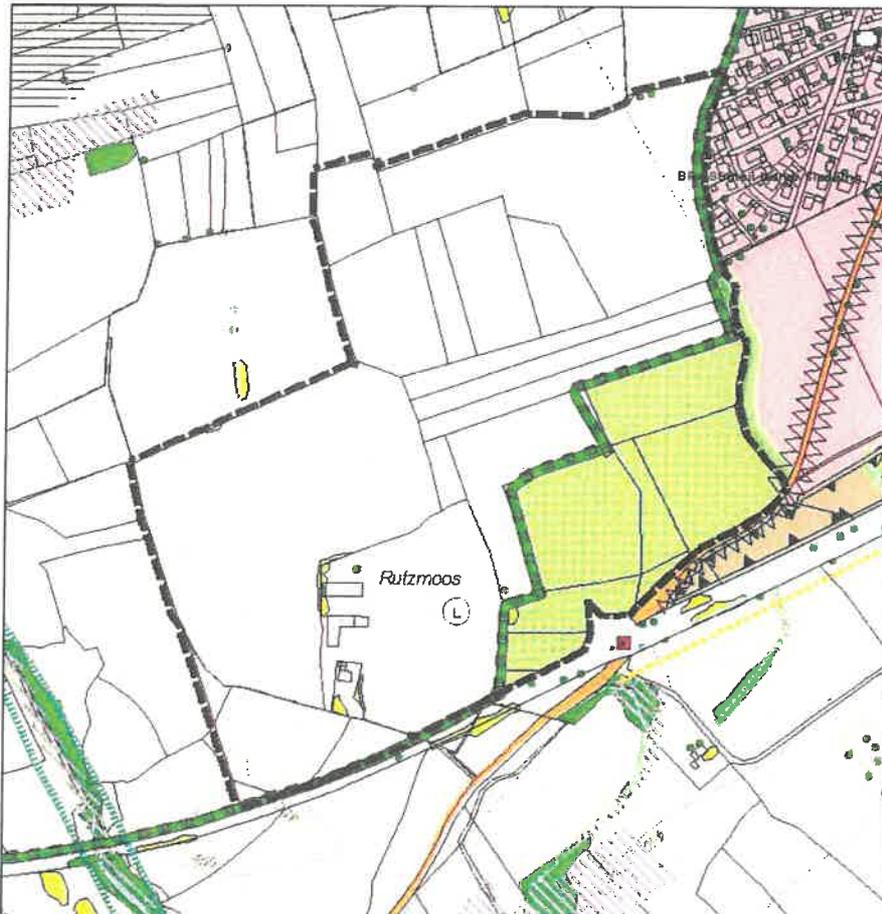
- einen bestimmten Flächenbedarf aufweist, der absehbar im Siedlungs- und Versorgungskern nicht gedeckt werden kann,
  - auf eine spezifische Verkehrsinfrastruktur angewiesen ist, die im Siedlungs- und Versorgungskern nicht zur Verfügung steht und sinnvollerweise nicht hergestellt werden kann/soll oder
  - bei Realisierung im Siedlungs- und Versorgungskern dessen Funktionalität und Attraktivität beeinträchtigen würde (Zu 2.1.5, B).
- Die als Mittelzentrum eingestuftten Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. (2.1.7, G).

#### Regionalplan München:

- Das vorhandene Freizeit- und Erholungsangebot sowie die attraktive Erholungslandschaft der Region München sollen nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden (B III (G) 1.1).
- Das Entwicklungspotenzial des regionalen Freizeitmarktes soll unter Berücksichtigung der Belastungsgrenzen von Verkehrsinfrastruktur und Umwelt bedarfsgerecht gesichert und ausgeschöpft werden. Die verschiedenen Freizeitangebote sollen aufeinander abgestimmt werden und der Bevölkerung eine abwechslungsreiche Erholung und Freizeitgestaltung ermöglichen (B III (G) 1.2).
- Die Ausstattung [...], der Mittelzentren, [...] mit Freizeit- und Erholungseinrichtungen soll so ergänzt und verbessert werden, dass die nicht unmittelbar auf die freie Natur angewiesenen Aktivitäten vor Ort befriedigt werden können (B III (G) 3.1).

Für das Plangebiet liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vom 24.03.2006 vor. Dieser wurde zwischenzeitlich in mehreren Teilbereichen geändert. In Zusammenhang mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen sind die im Rahmen der rechtswirksamen 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Obere Mooswiesen“ getroffenen Festlegungen von Bedeutung. Der Bereich „Obere Mooswiesen“ grenzt in unmittelbar östlich an den Änderungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Rutzmoos“ an und wird gemäß 14. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohn- und Mischbaugebiet entwickelt werden.

Die von der 15. Änderung betroffenen Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bzw. im Südosten als Fläche für Freizeit und Erholung dargestellt. Ferner sind um das Gehöft Rutzmoos einzelne Gehölze und Einzelbäume verankert. Zugleich wird das Plangebiet von mehreren Grabenläufen durchzogen. Im Nordosten ist zudem eine Wasserleitung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.



Darstellung des rechtswirksamen FNP für den Bereich „Rutzmoos“

Der nordwestliche Änderungsbereich des Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“, Verordnung vom 24. März 1997. Die Stadt Dorfen hat mit Schreiben vom 16.10.2015 die Änderung der Umgriffsgrenzen für verschiedene Teilflächen einschließlich der Teilfläche „Rutzmoos“ beantragt.

Auszug aus dem Schreiben der Stadt Dorfen an den Kreistag des Landkreises Erding vom 16.10.2015

„[...] durch die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) im Westen und Osten des Stadtgebietes werden die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Dorfen erheblich eingeschränkt. So rückt das LSG unmittelbar an bebauten Bereich und an geplante Flächen für Sport, Freizeit und Erholung der Stadt Dorfen. Weiterhin ist die Stadt durch das Überschwemmungsgebiet der Isen ebenfalls im Westen und Osten eingeschnürt. Dadurch ist die Stadt gezwungen, sich vorrangig nach Norden und Süden in das hier liegende Hügelland zu entwickeln. Diese topographische Situation behindert z. B. die Anlage von Sportflächen.

Um diese Situation zu entschärfen, ist eine partielle Änderung der räumlichen Ausdehnung des LSG in unmittelbarer Stadtrandlage erforderlich.

Die Stadt Dorfen beantragt daher die Änderung der Umgriffsgrenzen des LSG „Isental und südliche Quellbäche“ in drei Teilbereichen [...]

„Teilbereich Rutzmoos südwestlich des Stadtteils „Isener Siedlung“

[...] Die Stadt Dorfen beabsichtigt für diesen Bereich eine Nutzung für Sport, Erholung und Freizeit. Für die Stadt Dorfen ist der Sinn und Zweck des LSG „Isental und südliche Quellbäche“ nachvollziehbar. Das LSG wird sogar als sogenannter weicher Standortfaktor äußerst positiv gesehen. Daher werden der Erhalt und die qualitative Weiterentwicklung diese Naturhabitats von der Stadt Dorfen grundsätzlich begrüßt und unterstützt.

Die beantragten Teilbereiche in einer Größe von ca. 30 ha [Anmerkung: der Teilbereich Rutzmoos umfasst ca. 23 ha ], die aus dem LSG ausgegliedert werden sollen, sind jedoch so geringfügig, dass die Funktion des LSG in keiner Weise beeinträchtigt wird. [...]

In der Biotopkartierung des LfU sind im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans keine amtlich kartierten Biotope erfasst.

#### **4. Anlass und Ziele der Planänderung**

Die Stadt Dorfen hat sich im Rahmen einer Untersuchung mit den Entwicklungsmöglichkeiten ihrer Sportstätten auseinandergesetzt (Stadt Raum Planung et. al, Juni 2018). Anlass der Untersuchung war zum einen die erforderliche Grundsanierung des Freibades, zum anderen der Erweiterungsbedarf der Fußballfelder des TSV Dorfen in Kombination mit deren aktuell problematischen innerstädtischen Lage, welche in Bezug auf den Schallschutz regelmäßig in Konflikt mit der nahen Wohnbebauung steht, was zugleich auch für die bestehende Eissportanlage gilt. Darüber hinaus ist auch der Fortbestand des Areals des Tennisclubs Dorfen aufgrund begrenzter Pachtverträge ungewiss. Im Rahmen der vorgenannten Untersuchung wurden drei Varianten in Bezug auf die Ausrichtung der Sportstättenentwicklung geprüft, wobei u. a. Belange des Schallschutzes und der Erschließung in die Beurteilung einbezogen wurden.

Aufgrund der Ergebnisse der Untersuchung beschloss der Stadtrat Dorfen in seiner Sitzung am 06.06.2018 alle Sportstätten an den Standort „Rutzmoos“ zu verlagern.

Im einzelnen handelt es sich dabei um folgende:

- Fußball (Spielfelder und Vereinsheim des TSV Dorfen)
- Tennis (Tennisplätze und Vereinsheim des TC Dorfen)
- Eissport (Eissporthalle des ESC Dorfen)
- Freibad

Darüber hinaus soll auch der derzeit um die bestehende Eishalle gelegene Volksfestplatz an den Standort Rutzmoos verlegt werden.

Für die Entscheidung, die Sportstätten und den Volksfestplatz an den Standort „Rutzmoos“ zu verlagern, waren insbesondere die im Rahmen der o. g. Untersuchung beleuchteten Aspekte Schallschutz, Städtebau und Verkehr maßgeblich. Darüber hinaus sind auch die Erweiterungsbedürfnisse der einzelnen Sportflächen am Standort Rutzmoos leichter umsetzbar als bei der bishe-

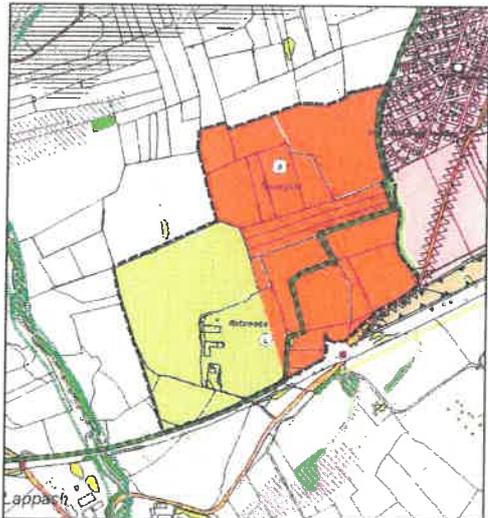
rigen Innenstadtlage.

Um die planerischen Voraussetzungen zur Verlagerung der Sportstätten zu schaffen, bereitet die 15. Flächennutzungsplanänderung die geplante Nutzung vor, indem das Plangebiet im Osten als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sportpark“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird. Der westliche Bereich wird als Fläche für Freizeit, Sport und Erholung dargestellt. Während sich die Gebäude-, Nutz- und Erschließungsflächen der zu verlagernden Sportstätten in der Sonderbaufläche konzentrieren, soll der westliche Bereich im Übergang zur landwirtschaftlichen Nutzfläche der gebäudeunabhängigen Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung dienen.

Da aufgrund der Ortsrandlage die fußläufige Erreichbarkeit der Sportstätten im Bereich Rutzmoos im Vergleich zur bestehenden Innenstadtlage der Sportstätten nur für weniger Bewohner gegeben ist, ist bei der detaillierten Ausgestaltung der verkehrlichen Erschließung des Gebietes das Augenmerk auf Fuß- und Radwegeverbindungen zu legen. Zugleich sollte ein Haltepunkt für Busse vorgesehen werden.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Verlagerung der Sportstätten an den Standort Rutzmoos die Planungen zum Hochwasserschutz einzubinden. So wurde im Jahr 2017 ein „Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept Dorfen Süd“ erarbeitet, um das vorhandenen Gewässersystem zu ertüchtigen. Im Ergebnis ist westlich der Isener Siedlung die Anlage einer Flutmulde geplant. Bei der Ausgestaltung der Flutmulde ist der Tatsache Rechnung zu tragen, dass über dem bestehenden Grundwasserkörper eine Deckschicht von 2-2,5 m Stärke zu verzeichnen ist, welche nicht durchstoßen werden darf, um zum einen Grundwasseraustritte zu vermeiden und zum anderen den Schutz des überdeckten Grundwasserleiters weiterhin zu gewährleisten (Aquasoli, Oktober 2017 und Stadt Raum Planung et. al, Juni 2018)

## 5. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

	Bestand	Planung
<b>Graphische Darstellung</b>		
<b>Verbale Beschreibung</b>	<p>Das Plangebiet liegt im Westen von Dorfen und umfasst das Gehöft Rutzmoos mit umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Süden grenzen an den Änderungsbereich die Bahnlinie bzw. die Staatsstraße St 2086 an, im Nordosten die Wohnbauflächen der Isener Siedlung. Des Weiteren ist der Änderungsbereich von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, wobei im Rahmen der rechtswirksamen 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen, der im Südosten angrenzende Bereich für eine Wohn- und Mischbebauung planerisch vorbereitet wurde.</p>	<p>Der Änderungsbereich „Rutzmoos“ wird im Osten als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sportpark“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der westliche Bereich wird als Fläche für Freizeit, Sport und Erholung dargestellt. Zugleich wird an den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Gehölzflächen, Einzelbäumen und Grabenläufen festgehalten.</p>
<b>Zielsetzung der Plandarstellung</b>		<p>Durch Ausweisung der Sonderbaufläche „Sportpark“ soll die Verlagerung der Sportstätten an den Standort „Rutzmoos“ planerisch vorbereitet werden. Zugleich soll im Bereich der Fläche für Freizeit, Sport und Erholung eine gebäudeunabhängige Freizeitfläche geschaffen werden. Die im Zuge der angestrebten Sportstättenentwicklung erforderliche Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Isental und südliche Quellbäche“ wurde bereits von der Stadt Dorfen mit Schreiben vom 16.10.2015 beantragt.</p>
<b>Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan</b>	<p>Der Änderungsbereich „Rutzmoos“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bzw. im Südosten als Fläche für Freizeit und Erholung dargestellt. Ferner sind um das Gehöft Rutzmoos einzelne Gehölze und Einzelbäume verankert. Zugleich wird das Plangebiet von mehreren Grabenläufen durchzogen. Im Nordosten ist zudem eine Wasserleitung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.</p>	

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<p data-bbox="172 1003 343 1059"><b>Schutzgut</b> Tiere / Pflanzen</p>	<p data-bbox="384 215 917 857">Im Rahmen des von der Wildland-Stiftung Bayern in Auftrag gegebenen Projektes „Natur. Vielfalt. Isental“ (Scholz, Dezember 2016 und Starzer, Winter 2016/2017) wurde auch der Bestand im nördlichen Änderungsbereich als Teilfläche des Untersuchungsgebietes „Feuchtbiotopreicher Wiesenkomplex westlich Dorfen“ wie folgt erfasst: „Die Offenlandschaft westlich von Dorfen, zwischen der Isen und der Bahnstrecke im Süden, wird überwiegend als Intensivgrünland genutzt und stellt eine große zusammenhängende und strukturlose Fläche dar. Ehemals mehr extensiv genutzte Flächen, wie die Fläche westlich der Isener Siedlung, die im ABSP noch als regional bedeutsame Wirtschaftswiese eingestuft wurde, werden mittlerweile weitgehend intensiv genutzt. Der Grundwasserstand sowie die Wasserversorgung in der Fläche, wurden in der Vergangenheit durch Gräben und Drainagen stark beeinträchtigt und das Gebiet macht einen weitgehend trockenen Eindruck.“ (Scholz, Dezember 2016).</p> <p data-bbox="384 927 917 1664">In Bezug auf die Bedeutung als Wiesenbrüterlebensraum kam die Untersuchung bezogen auf die Untersuchungsfläche „Feuchtbiotopreicher Wiesenkomplex westlich Dorfen“ zu folgender Bewertung: „Das Gebiet besitzt im zentralen südlichen Teil einen sehr offenen Charakter, mit einem nur geringen Anteil an Vertikalstrukturen. Dies ist zwar eine der Hauptvoraussetzungen für eine Eignung als Wiesenbrüterlebensraum, die weiteren Kriterien, extensive Wiesennutzung und hohe Bodenfeuchte werden derzeit allerdings weitgehend nicht erfüllt. In diesem zentralen Teil liegen großflächige, zusammenhängend bewirtschaftete Intensivwiesen, die aufgrund der kurzen Mahdfrequenz und der Mahdhäufigkeit keine Besiedlung durch Wiesenbrüter zulassen. Die Nutzungsintensivierung wirkt sich auch stark auf das Nahrungsangebot und die Nahrungsverfügbarkeit aus. Zudem werden diese Flächen meist zum gleichen Zeitpunkt gemäht. Zwar existieren an den Rändern der Retentionsflächen an der Isen auch flächige und zeitweise mit Wasser gefüllte Seigen. Solche Strukturen fehlen allerdings in den offenen Bereichen im Umfeld potentieller Brutplätze.“</p> <p data-bbox="384 1697 917 1848">Aufgrund der aktuellen Nutzung und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Untersuchung von Scholz, Dezember 2016 ist dem Änderungsbereich eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen beizumessen (Kategorie I).</p>	<p data-bbox="938 636 1497 1406">Mit der Planung ist eine Veränderung der Vegetationsdecke/Nutzung verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zugunsten der mit der Errichtung der Sportstätten in Verbindung stehenden Bau-, Betriebs- und Erschließungsflächen aufgegeben. Zugleich können im Rahmen der Konkretisierung des Raumkonzeptes, in den nicht intensiv beanspruchten Bereichen, Flächen geschaffen werden, welche die Zielsetzungen und Maßnahmenvorschläge des Projekts „Natur.Vielfalt.Isental“ (Scholz, Dezember 2016) würdigen. Die dort genannten Ziele, den Anteil an Extensivwiesen ebenso wie die Strukturvielfalt zu erhöhen, können bei entsprechender Gestaltung der Freiflächen umgesetzt werden und im Vergleich zur derzeitigen, intensiven Nutzung zu einer Aufwertung des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere beitragen. Gleiches gilt für die im Rahmen des Pflege- und Entwicklungskonzeptes formulierten Vorschlag in Bezug auf die vorhandenen Grabenstrukturen: „Da die Grabenstrukturen zwischen den einzelnen landwirtschaftlichen Flächen teilweise eine große Artenvielfalt aufweisen, sollten diese langfristig durch Gewässerrandstreifen oder geeignete Schutzmaßnahmen gesichert werden.“ (Starzer, Winter 2016/2017).</p>

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<b>Schutzgüter</b> Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft	<p>Das Plangebiet ist im südlichen und östlichen Bereich durch Gley und Braunerde-Gley, welche sich aus lehmigen Talsedimenten bildeten, bedeckt. Im nordwestlichen Bereich prägen Anmoorgley, humusreicher Gley und stellenweise Moorgley die Flächen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden jedoch anthropogen überprägt. Sie weisen demzufolge eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf (Kategorie II).</p> <p>Das Plangebiet ist von mehreren Gräben durchzogen, zugleich steht das Grundwasser hoch an, über dem Grundwasserkörper liegt bei einer Tiefe von ca. 2,0 bis 2,5 m eine Deckschicht, welche zu erhalten ist. Darüber hinaus sieht ein im Jahr 2017 erarbeitetes „Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept Dorfen Süd“ die Errichtung einer Flutmulde westlich der Isener Siedlung auf der Basis eines bestehenden Grabens, welcher den östlichen Änderungsbereich quert, vor (Aquasoli, Oktober 2017). In der Gesamtschau ist dem Schutzgut Wasser eine hohe Bedeutung beizumessen (Kategorie III).</p> <p>Dem Änderungsbereich kommt eine allgemeine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu, bedeutende Kaltluftabflussbahnen sind nicht zu verzeichnen (Kategorie I).</p>	<p>Mit Realisierung der Planung geht derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzter Boden durch Versiegelung und Nutzungsänderung verloren. Mit der Versiegelung einher geht der Verlust von versickerungsaktiver Fläche und von Kaltluftentstehungsfläche. Im Rahmen der Errichtung der Sportstätten sind zum einen die Planungen des Hochwasserschutzes zu würdigen und einzubinden, zum anderen ist die im Bestand vorhandene Deckschicht über dem Grundwasserkörper (ca. 2-2,5 m) zu erhalten. Unter diesen Umständen können Grundwasseraustritte vermieden und der Schutz des Grundwasserleiters weiterhin gewährleistet werden. Durch Erhalt der Gräben sowie der Gehölze werden deren Bedeutung für den Naturhaushalt gesichert und die Ziele des Klimaschutzes umgesetzt.</p>
<b>Schutzgut</b> Landschaftsbild	<p>Das Landschaftsbild ist durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im Plangebiet und in dessen Umfeld, durch das Gehöft Rutzmoos sowie durch die angrenzenden Bau- und Verkehrsflächen geprägt. Mit Ausnahme weniger Gehölze und Einzelbäume im Umfeld des Gehöftes Rutzmoos sind im Plangebiet keine strukturierenden Elemente zu verzeichnen (Kategorie I).</p>	<p>Das Landschaftsbild wird durch den geplanten Sportpark sowie durch die geplanten Fläche für Freizeit, Sport und Erholung verändert. Zugleich ist durch Ausgestaltung des Nutzungskonzeptes in Teilbereichen eine Strukturanreicherung und demzufolge Aufwertung des Landschaftsbildes im Vergleich zur derzeitigen strukturarmen Nutzung möglich.</p>
<b>Schutzgut</b> Kultur-/Sachgüter	<p>Innerhalb des Plangebietes liegen keine relevanten Ausprägungen (z.B. Bau- bzw. Bodendenkmäler) vor.</p>	<p>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.</p>

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<b>Schutzgut Mensch</b>	Dem Plangebiet kommt für den Menschen aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu. Eine besondere Bedeutung für die Erholung der Bewohner ist dem Gebiet derzeit nicht beizumessen.	<p>Durch die Flächennutzungsplanänderung wird ein Beitrag zur Sicherstellung des Sportflächen-, Freizeit- und Erholungsangebotes für die Bewohner des Einzugsbereiches des Mittelzentrums geleistet. Bei den von der geplanten Nutzung in Anspruch genommenen landwirtschaftlich genutzten Flächen handelt es sich im westlichen Bereich gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung um Ackerstandorte mit günstigen Erzeugungsbedingungen, im östlichen Bereich um Grünlandstandorte, welche im Norden durchschnittliche, im Süden ungünstige Erzeugungsbedingungen aufweisen. Es wird bereits hier und in der nachfolgenden verbindlichen Satzung darauf hingewiesen, dass von den zukünftigen Nutzern die landwirtschaftlichen Immissionen zu dulden sind.</p> <p>Zugleich ist die Nutzungskonzeption im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so zu gestalten, dass die Immissionen, die aufgrund der Sportstätten auf die angrenzenden Wohnbauflächen wirken werden, ebenso gewürdigt und ggf. durch Festlegung entsprechender Maßnahmen gelöst werden, wie die Immissionen, die aufgrund der angrenzenden Verkehrsflächen (Bahn und Staatsstraße St 2086) auf das Plangebiet wirken.</p> <p>Darüber hinaus sind die im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes getroffenen Festlegungen bei Ausgestaltung der Planung zu berücksichtigen. Ferner ist ein Konzept zur verkehrlichen Anbindung der Sportstätten, insbesondere auch für Fußgänger, Radfahrer und Teilnehmer des ÖPNV zu entwickeln.</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen und Schutzgütern</b>	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen, sofern die über dem Grundwasserleiter bestehende Deckschicht erhalten bleibt.	
<b>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete</b>	Im Falle der Realisierung der im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Wohn- und Mischbauflächen „Obere Mooswiesen“ ist in Bezug auf die Schallimmissionen von Kumulationseffekten auszugehen, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu würdigen sind.	
<b>"Nullvariante"</b>	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 bei Fortführung der derzeitigen intensiven Nutzung nicht feststellen.	
<b>Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</b>	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 Standortverlagerung der Sportstätten in einen Bereich erfolgt, welcher mit Ausnahme des Schutzgutes Wasser keine hohen Bedeutungen für Natur und Landschaft aufweist. Darüber hinaus können im Rahmen der Konkretisierung des Nutzungskonzeptes, Ziele und Maßnahmenvorschläge, welche im Rahmen des Projektes „Natur.Vielfalt.Isental“ vorgeschlagen wurden (Erhöhung der Extensivwiesen und der Strukturvielfalt), auf Teilflächen im Rahmen der Freiflächengestaltung umgesetzt werden. Eine Konkretisierung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Dort ist auch zu berücksichtigen, dass eine über dem Grundwasserkörper zu verzeichnende Deckschicht erhalten wird, um Grundwasseraustritte und sonstige Beeinträchtigungen zu vermeiden. Ferner sind die Planungen zum Hochwasserschutz sowie immissionschutzfachliche Belange zu würdigen und etwaigen Beeinträchtigungen des Menschen durch entsprechende Maßnahmen entgegenzuwirken.	

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<b>Planungsalternativen</b>	Im Vorfeld der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen wurde im Auftrag der Stadt eine Untersuchung zur Verlegung der Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen durchgeführt (Stadt Raum Planung, Juni 2018). In dieser wurden verschiedene Standorte u. a. unter den Gesichtspunkten Städtebau, Schallschutz, Verkehr untersucht. Zu der Standortverlagerung aller Sportstätten an den Standort Rutzmoos sieht die Stadt Dorfen auf der Basis der Ergebnisse der Untersuchung keine Alternativen. Im Hinblick auf die Umweltauswirkungen ist positiv zu werten, dass im Plangebiet, mit Ausnahme des Schutzgutes Wasser keine Flächen von hoher Bedeutung für Natur und Landschaft zu verzeichnen sind.	
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)</b>	<p>Der Änderungsbereich umfasst ca. 31 ha, welche als Sonderbaufläche Sportpark und Fläche für Freizeit, Sport und Erholung dargestellt werden. Aufgrund der in der Gesamtschau geringen Bedeutung des derzeitigen Bestandes ist in Abhängigkeit des im Zuge der Bebauungsplanung zu konkretisierenden Versiegelungs- und Nutzungsgrades und unter Berücksichtigung der dort zu fixierenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von folgendem Kompensationsbedarf auszugehen:</p> <p>Eingriffsfläche gesamt: ca. 31 ha</p> <p>Teilfläche mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A): ca. 19,6 ha Bewertung: Kategorie I, Faktorenspanne: 0,3-0,6 Kompensationsbedarf: 5,88 ha-11,76 ha</p> <p>Teilfläche mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B): ca. 11,8 ha Bewertung: Kategorie I, Faktorenspanne: 0,2-0,5 Kompensationsbedarf: 2,36-5,90 ha</p> <p>Kompensationsbedarf gesamt: ca. 8,24-17,66 ha</p>	
<b>Empfehlung für die Kompensation</b>	Neben Maßnahmen im Plangebiet, bei welchen auch die Zielsetzungen und Maßnahmenvorschläge der Studien, welche in Zusammenhang mit dem Projekt „Natur.Vielfalt.Isental“ erarbeitet wurden (s. o.), zu berücksichtigen sind, bieten sich Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen an.	
<b>Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren</b>	<p>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) sowie das Merkblatt „Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung“ (BayLfU 2001) zur Anwendung.</p> <p>Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007) Anwendung.</p>	
<b>Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse</b>	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken.	
<b>Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen</b>	Außer den generell gültigen Monitoringaufgaben sind keine spezifischen Maßnahmen für den Planbereich erforderlich, bzw. können erst auf der Ebene der Bebauungsplanung detailliert benannt werden.	

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<b>Schwerpunkt der Umweltauswirkungen</b>	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Verlagerung der Sportstätten an den Standort „Rutzmoos“ planerisch vorbereitet werden.</p> <p>Als erhebliche, nachteilige Umweltauswirkung ist die Versiegelung und Nutzungsänderung und der damit einhergehende Verlust bzw. die Beeinträchtigung von versickerungsaktiver Boden- und Vegetationsfläche zu werten. Darüber hinaus sind mit der Planung Veränderungen des Landschaftsbildes verbunden.</p> <p>In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind im Rahmen der Konkretisierung der Planung die vorliegenden Planungen zum Hochwasserschutz und die Belange des Schallschutzes (s. o.) zu würdigen.</p> <p>Ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird geleistet, indem die Standortverlagerung der Sportstätten in einen Bereich erfolgt, welcher mit Ausnahme des Schutzgutes Wasser keine hohen Bedeutungen für Natur und Landschaft aufweist. Zugleich können im Rahmen der Konkretisierung des Raumkonzeptes bei entsprechender Freiflächengestaltung, in den nicht intensiv beanspruchten Bereichen, Flächen geschaffen werden, welche die im Rahmen des Projektes „Natur.Vielfalt.Isental“ vorgeschlagenen Ziele, den Anteil an Extensivwiesen ebenso wie die Strukturvielfalt zu erhöhen, würdigen. Dies würde den Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf den entsprechenden Flächen aufwerten, zugleich wären damit positive Wirkungen für die Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden. Eine über dem bestehenden Grundwasserkörper vorhandene Deckschicht ist bei Umsetzung der Planung zu erhalten, um Grundwasseraustritte und sonstige Beeinträchtigungen zu vermeiden.</p> <p>Die Plandarstellung des bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Fläche für Freizeit und Erholung dargestellten Bereiches führt zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Je nach Ausgestaltung der Bebauungsplanung sind zwischen 8,24 ha und 17,66 ha Ausgleichsfläche zu erbringen. Es wird empfohlen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich zumindest teilweise im Plangebiet zu realisieren und dabei auch die Zielsetzungen und Maßnahmenvorschläge der Studien, welche in Zusammenhang mit dem Projekt „Natur.Vielfalt.Isental“ erarbeitet wurden (s. o.), zu berücksichtigen. Darüber hinaus bieten sich Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen an.</p>	

## **6. Literatur und Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

Für die Begründung sowie für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen herangezogen:

Aquasoli im Auftrag der Stadt Dorfen (Oktober 2017): Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept Dorfen Süd, Hausmehringener Graben und Moosgraben, Gew. III. Ordnung

BayLfU (2001): Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

BayStMLU (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden (ergänzte Fassung)

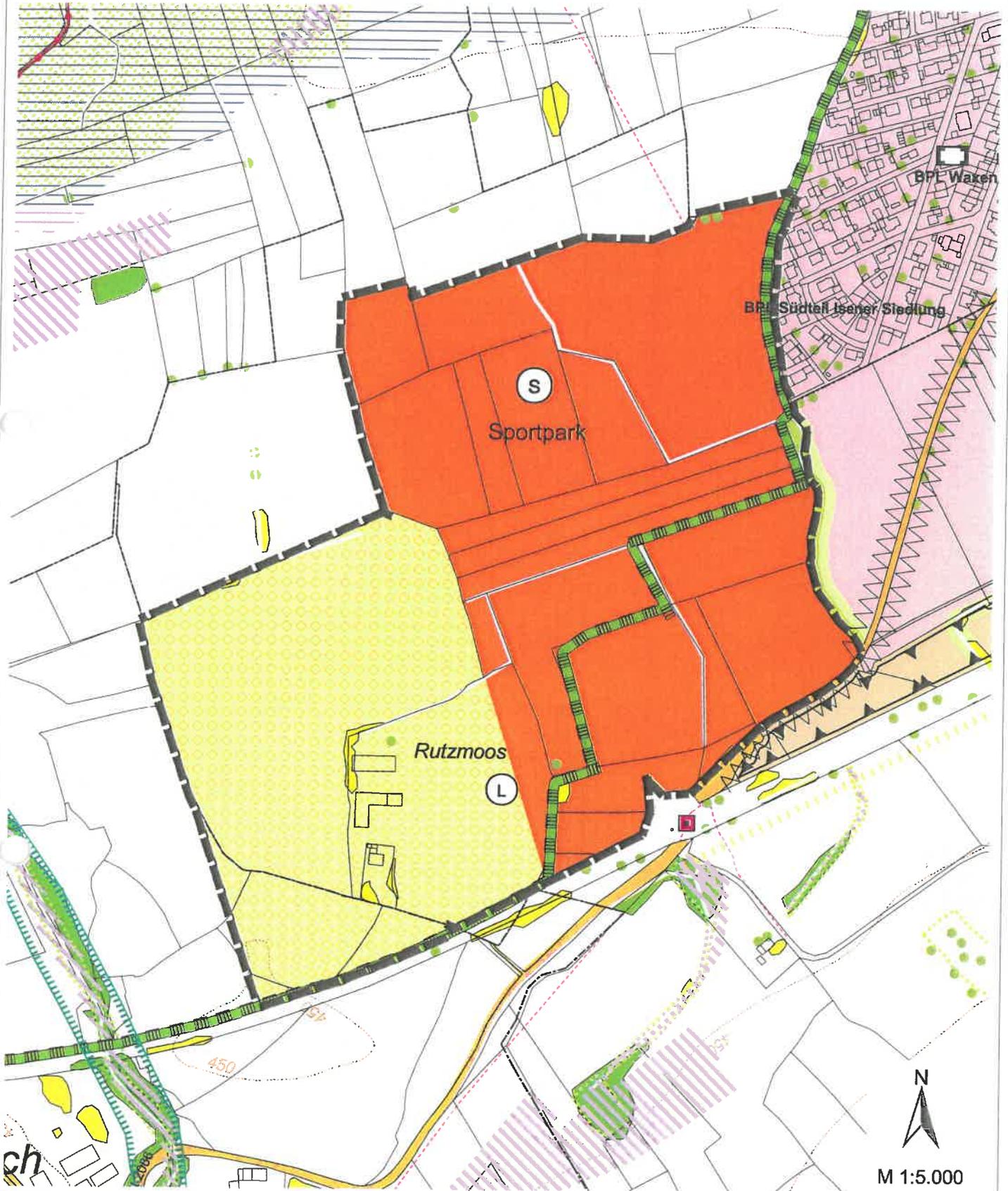
Scholz, A. im Auftrag der Wildland-Stiftung Bayern (Dezember 2016): Bestandserfassung der Wiesenbrüter im Rahmen des Projektes „Natur.Vielfalt.Isental“ im Jahr 2016 in den sechs Schwerpunktgebieten „Wiesenbrütergebiet bei Embach“, „Feuchtbiotopreicher Wiesenkomplex westlich Dorfen“, „Niedermoorkern im Dorfener Moos“, „Wildes Moos“, „Wöhrmühlwiesen“ und „Thalhamer Moos“

Stadt Raum Planung et. al im Auftrag der Stadt Dorfen (Juni 2018): Städtebauliche Entwicklung der Stadt Dorfen - Untersuchung zur Verlegung der Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen

Starzer, G. et al. im Auftrag der Wildland-Stiftung Bayern (Winter 2016/2017): Pflege- und Entwicklungskonzept BayernNetzNatur-Projekt „Natur.Vielfalt.Isental“

Oberste Baubehörde im BayStMI (2007): Der Umweltbericht in der Praxis (ergänzte Fassung)

**15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN  
- BEREICH "RUTZMOOS"-**



**Stadt Dorfens**

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



**Planungsbüro U-Plan**

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



Bereich "Rutzmoos"  
Fassung vom: 27.06.2018

## DARSTELLUNGEN



Grenze des Änderungsbereiches der 15. 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



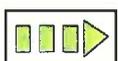
Badeplatz, Freibad



Friedhof

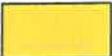


Bestehende Ortsrandeingrünung erhalten bzw. ergänzen

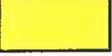
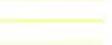
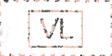


Hauptgrünzug im bebauten Bereich (Erhalt + Ergänzung)

## 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 Bundes-, Staats- und Kreisstraßen		
			Trasse BAB A 94 mit Anbauverbotszone
			G geplante Trassen in Zusammenhang mit geplanten Bahnübergangsbeseitigungen/ Verlegung von Bahntrassen
			G geplante Bahnübergangsbeseitigung
			G geplante Überführung (EÜ = Bahnüberführung; SÜ = Straßenüberführung)

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

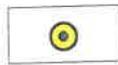
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
	Elektrizität (Umspannwerk)		
	Wasser (WBH = Wasserbehälter; PW = Pumpwerk; BR = Brunnen)		
	Abwasser (Kläranlagen, Schönungsteich)		
	Abfall		
	Richtfunkstrecke mit Schutzbereich		
	Abgrabungen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

# 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



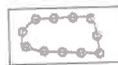
Quelle (Erhalt), Abpufferung nachteiliger Außeneinflüsse (z.B. Nährstoffeintrag)



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)

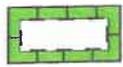


Fläche für Freizeit, Sport und Erholung

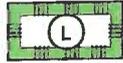


Standort für Badeseesee

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



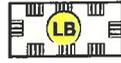
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)



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