

Stadt Dingolfing

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 50

Inhaltsverzeichnis

1. Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan	3
2. Ausschnitt mit Änderung durch Deckblatt Nr. 50	4
3. Begründung	5
3.1. Ausgangssituation	5
3.2. Lage und Größe	5
3.3. Bestand	6
3.4. Übergeordnete Planungen	7
3.5. Planungs- und Zielvorstellungen	10
3.6. Umweltbericht nach § 2a BauGB	11
4. Verfahrensvermerke	15

1. Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Maßstab 1:5000, Darstellung mit Geltungsbereich Deckblatt 50



Zeichenerklärung



Landwirtschaftliche Fläche



Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 50

2. Ausschnitt mit Änderung durch Deckblatt Nr. 50

Maßstab 1:5000



Zeichenerklärung



Sonstige Sondergebiete nach §11 BauNVO
Zweckbestimmung:
Fischereigebäude



Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 50

3. Begründung

3.1. Ausgangssituation

Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat in seiner Sitzung vom die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 50 beschlossen.

Der Änderungsbereich soll als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO dargestellt werden, um die Errichtung eines Fischereigebäudes zu ermöglichen. (Gebäude für den Fischereiverein Dingolfing)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dingolfing weist für den Bereich eine landwirtschaftliche Fläche aus.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Grieswiesen“ aufgestellt.

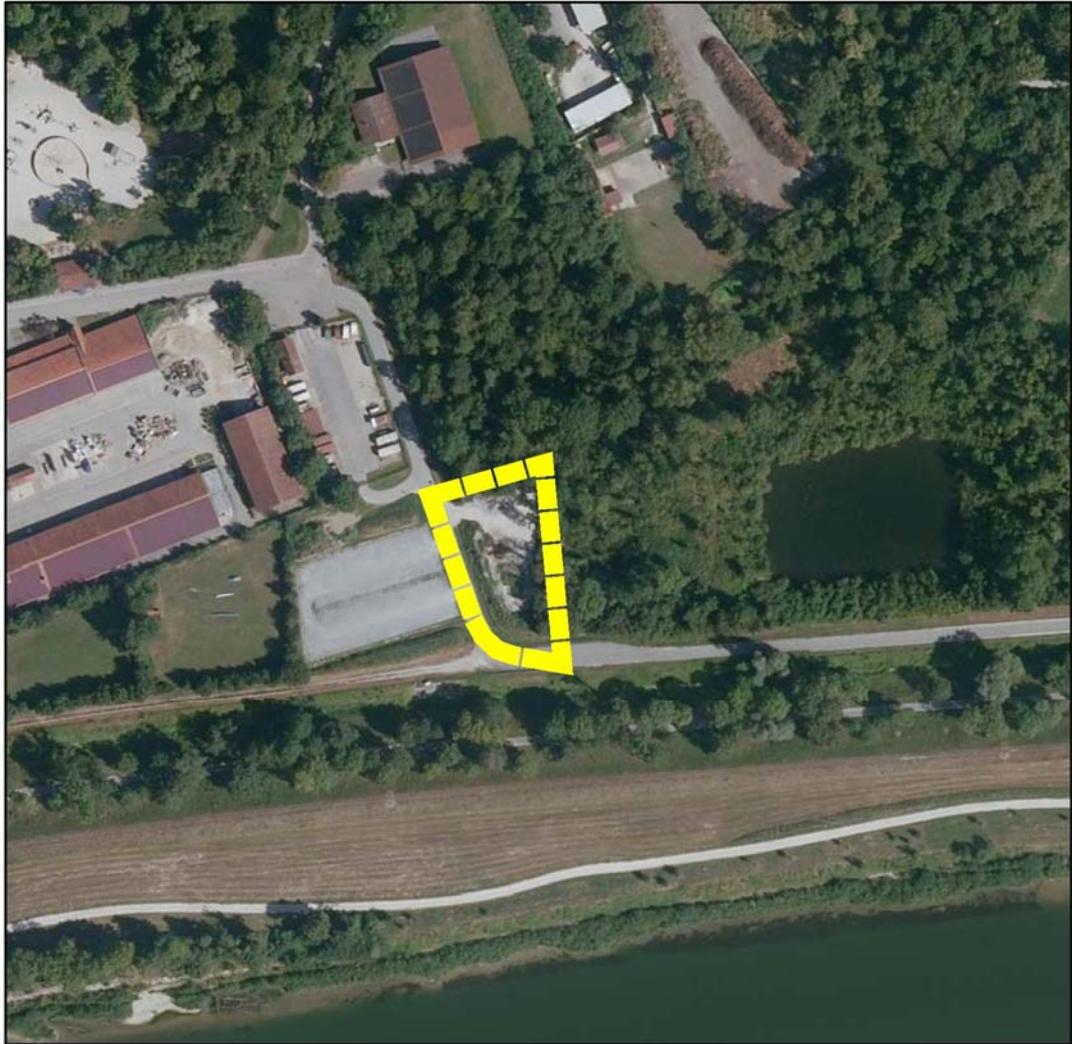
3.2. Lage und Größe

Der Änderungsbereich bezieht sich auf eine Fläche von ca. 1352 m² und betrifft das Flurstück 1268/10 der Gemarkung Dingolfing. Die Fläche liegt am östlichen Stadtrand in Isarnähe.



Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Änderungsbereich sh. gelber Pfeil

3.3. Bestand



Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Änderungsbereich gelb gestrichelt

Der Änderungsbereich wird folgendermaßen umgrenzt:

- Im Norden und Osten durch Waldflächen
- Im Westen und Süden durch eine Erschließungsstraße (Zufahrt zur Kläranlage)
- Im Westen und Nordwesten durch bestehende Parkplatzflächen und das Bauhofgelände der Stadt Dingolfing
- Im Süden jenseits der Erschließungsstraße Böschung und Grünflächen zur Isar hin.

Der Änderungsbereich selbst ist topographisch weitgehend eben. Er ist derzeit weitgehend geschottert und wird als Parkplatzfläche genutzt.

3.4. Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Strukturkarte im Anhang 2 des LEP weist die Stadt Dingolfing der Gebietskategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“ zu, die Stadt selber ist als Oberzentrum eingestuft.

Im Kapitel 2 „Raumstruktur“ wird unter 2.2.5 „Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums“ ausgeführt:

(G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass*

- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
- *seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,*
- *er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und*
- *er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. [...]*

Außerdem wird unter 2.1 „zentrale Orte“, 2.1.8 zu Oberzentren erläutert:

(G) *Die als Oberzentren eingestuftten Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten höheren Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.*

Da der Änderungsbereich im bisherigen Außenbereich liegt, wird die Zielsetzung der Vermeidung von Zersiedelung des Landesentwicklungsprogramms berührt: *„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“*

Aus folgenden Gründen hat sich die Stadt Dingolfing für die Überplanung des Bereichs entschieden:

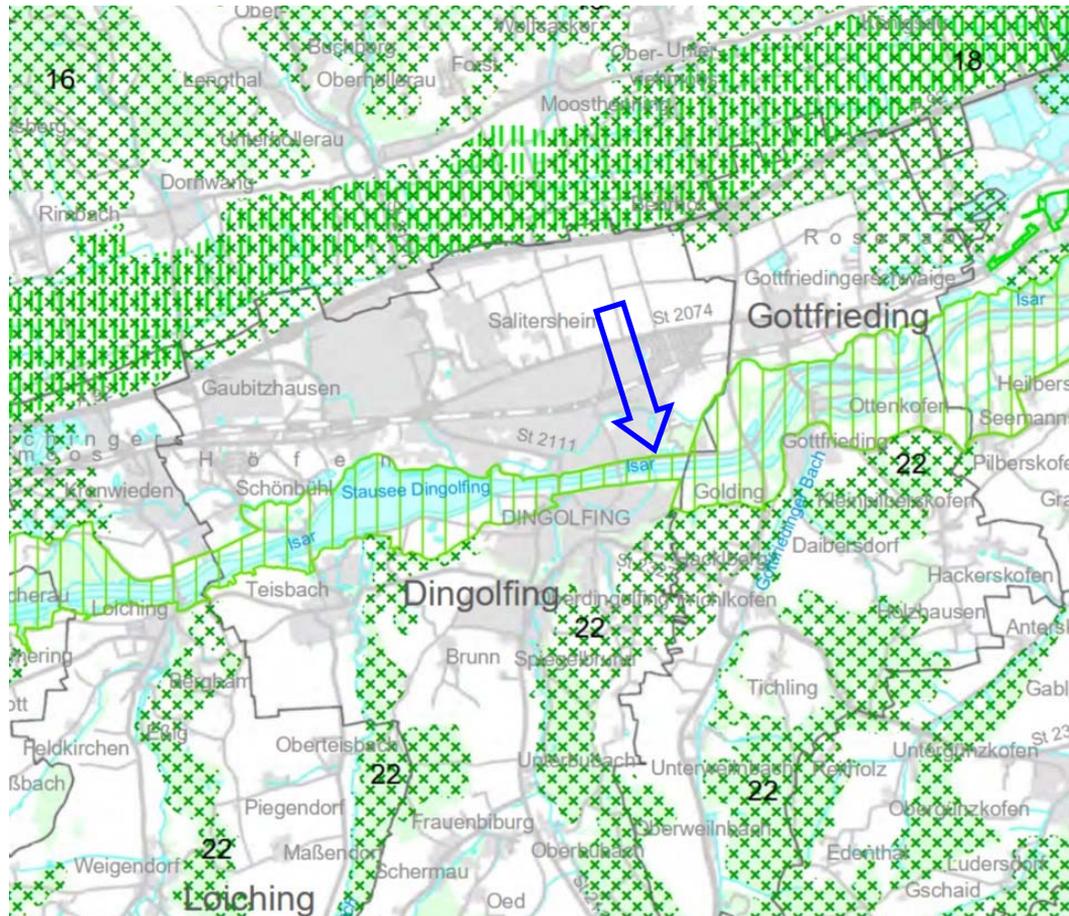
- Die Nutzung für ein Fischereigebäude erfordert die unmittelbare Nähe zur Isar.
- Die Fläche ist vorbelastet (Schotterfläche, Parkplatznutzung)
- Die Fläche grenzt unmittelbar an Parkplatzbereiche sowie die bestehende Bauhoffläche an und ist daher als angebunden zu bezeichnen
- Innerhalb des Stadtgebiets gibt es keine weitere verfügbare Freifläche in vergleichbarer Lage
- Die Fläche weist eine untergeordnete Größenordnung auf

Regionalplan und Landschaftsschutzgebiet

Regionalplanerisch ist Dingolfing der Region 13 Landshut zuzuordnen. Zusätzlich zur Einstufung als Oberzentrum im allgemeinen ländlichen Raum ist hier noch die Lage an einer Entwicklungsachse dargestellt.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Nach der Karte „B I Natur und Landschaft“ liegt die Planungsfläche nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Der Bereich entlang der Isar südlich des Änderungsbereichs ist als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.



Regionalplan Region 13 Landshut, Ausschnitt Karte „B I Natur und Landschaft“, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete grüne Kreuzschraffur, Landschaftsschutzgebiet mit gelbgrüner Senkrechtschraffur, Planungsgebiet blauer Pfeil

Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

Regionalplanerisch relevante, fachrechtlich hinreichend gesicherte Flächen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den Erfordernissen des Landschaftsrahmenplanes (Art. 3 Abs. 1 Nr. 2 BayNatSchG)

-  Nationalpark / Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet / Schutzzone Naturpark

Erhebungsstand: 1. Juni 2006

Im **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) wird in **§ 26 Landschaftsschutzgebiete** folgendes geregelt:

- (1) *Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist.*
-
- (2) *In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.*

In § 5 Abs. 1 BNatSchG wird ausgeführt:

Bei Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die besondere Bedeutung einer natur- und landschaftsverträglichen Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft für die Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet an. Durch die Planung wird eine Bebauung ermöglicht, die den strukturellen Bedürfnissen der Fischereiwirtschaft zugute kommt. Die räumliche Nähe zur Isar ist für die geplante Nutzung wichtig und sinnvoll. Da die Fläche selbst weder naturschutzfachlich noch aus Sicht des Landschaftsschutzes von Bedeutung ist, wurde der Standort von der Stadt Dingolfing ausgewählt. Es ergibt sich daher kein Widerspruch zu den o. g. Zielsetzungen und Schutzansprüchen des Landschaftsschutzgebietes.

Durch die Planung sind außerdem keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung, keine Wasserschutzgebiete, keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen und auch keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze betroffen.

Zusammenfassung

Durch die Entwicklung geeigneter Flächen für das Fischereiwesen leistet die Stadt Dingolfing einen sinnvollen Beitrag für die strukturelle Weiterentwicklung des Gemeindegebiets.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans vereinbar.

3.5. Planungs- und Zielvorstellungen

3.5.1. Flächeneignung

Da der Änderungsbereich im bisherigen Außenbereich liegt, wird die Zielsetzung der Vermeidung von Zersiedelung des Landesentwicklungsprogramms berührt: *„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“*

Aus folgenden Gründen hat sich die Stadt Dingolfing für die Überplanung des Bereichs entschieden:

- Die Nutzung für ein Fischereigebäude erfordert die unmittelbare Nähe zur Isar.
- Die Fläche ist vorbelastet (Schotterfläche, Parkplatznutzung)
- Die Fläche grenzt unmittelbar an Parkplatzbereiche sowie die bestehende Bauhoffläche an und ist daher als angebunden zu bezeichnen
- Innerhalb des Stadtgebiets gibt es keine weitere verfügbare Freifläche in vergleichbarer Lage
- Die Fläche weist eine untergeordnete Größenordnung auf

3.5.2. Nutzungsart

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den nach §§ 2-10 BauNVO zulässigen Nutzungen.

Somit wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Als Zweckbestimmung wird Fischereigebäude festgesetzt.

Detaillierte Festsetzungen zu überbaubaren Flächen wie auch zu Art und Maß der Nutzung werden auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grieswiesen“ getroffen.

3.5.3. Grünordnung

Grünordnerische Festsetzungen werden auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grieswiesen“ getroffen, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

3.5.4. Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes erfolgt über die bestehende Zufahrtsstraße zur Kläranlage, die am Änderungsbereich entlangläuft.

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht seine Gültigkeit.

3.6. Umweltbericht nach § 2a BauGB

Ein Umweltbericht ist zu erstellen, soweit die Flächennutzungsplanänderung nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird. Da die Deckblattänderung nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann, besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. § 2a BauGB die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts.

Der Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung.

3.6.1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Bauleitplanänderung

Die Planung beinhaltet die Änderung der Nutzungsart von Grünflächen zum sonstigen Sondergebiet am östlichen Stadtrand von Dingolfing.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und Ihrer Berücksichtigung

Die wichtigste Grundlage für die Planänderung stellt der bestehende rechtskräftige Flächennutzungsplan mit den bisher durchgeführten Änderungen dar.

Der Flächennutzungsplan wurde auf der Grundlage und im Einklang mit den übergeordneten Planungen, also dem Regionalplan der Region 13 Landshut und dem Landesentwicklungsprogramm entwickelt.

Die Strukturkarte im Anhang 2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern weist das Gebiet der Stadt Dingolfing der Gebietskategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“ zu, die Stadt Dingolfing selbst ist als Oberzentrum eingestuft.

Die Vereinbarkeit der Planänderung mit den Zielen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans wurde unter Kapitel 3.4. der Begründung dargelegt.

3.6.2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Hinsichtlich einer Bestandsaufnahme ist vom Zustand im Hinblick auf den rechtskräftigen Flächennutzungsplan und vom derzeitigen Bestand auszugehen.

Im Einzelnen werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Folgenden aufgelistet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

SCHUTZGUT BODEN

Beschreibung: Im Flächennutzungsplan wird eine Grünfläche dargestellt. Derzeit ist die Fläche überwiegend geschottert und wird als Parkplatz genutzt.

Auswirkungen: Durch Festsetzung als sonstiges Sondergebiet für ein Fischereigebäude wird eine Bebauung geplant. Eine Versiegelung des Bodens ist damit im Rahmen der GRZ verbunden. Da der Boden nicht landwirtschaftlich genutzt wird, gehen diesbezüglich keine Flächen verloren.

Ergebnis: Durch die Planänderung sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser

- Beschreibung:** Keine Oberflächen- oder Fließgewässer vorhanden. Das Planungsgebiet liegt nicht in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich nach dem Kartendienst des Bayerischen Landesamts für Umwelt.
- Auswirkungen:** Auf Teilen der Fläche wird eine Versiegelung durch Bebauung ermöglicht, auf Bebauungsplanebene werden aber auch Flächen für die Versickerung festgelegt.
- Ergebnis:** Durch die Planänderungen sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

- Beschreibung:** Lage zwar im Isartal, aber aufgrund der geringen Größe ohne wesentliche Bedeutung für Frischlufttransport.
- Auswirkungen:** Durch die Festsetzung eines Sondergebiets werden die klimatischen Bedingungen im Wesentlichen nicht verändert.
- Ergebnis:** Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Beschreibung:** Ausgeräumte Schotterfläche ohne wesentlichen Gehölzbestand. Im Planungsgebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG, geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG, nach § 30 und § 39 BNatSchG und Art. 13d BayNatSchG geschützte Biotope und Lebensstätten (§ 21 BNatSchG Biotopverbund, Biotopvernetzung). Angrenzende Waldfläche im Osten und Norden, Landschaftsschutzgebiet südlich entlang der Isar.
- Auswirkungen:** Im Rahmen der GRZ wird Versiegelung ermöglicht. Gleichzeitig werden auf Bebauungsplanebene Gehölzpflanzungen festgelegt.
- Ergebnis:** Insgesamt sind durch die Planänderung Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Mensch (ERHOLUNG/LÄRM)

- Beschreibung:** Flächen ohne wesentliche Bedeutung für die Erholung. Südlich der angrenzenden Erschließungsstraße gibt es Grünflächen entlang der Isar mit Geh- und Radweg.
- Auswirkungen:** Lärmemissionen nur in der Bauphase, hinsichtlich des Erholungswertes keine Änderung.
- Ergebnis:** Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

- Beschreibung:** Die Fläche ist eingebunden zwischen Parkplätzen und Wald und wird selber als Parkfläche genutzt. Somit hat sie keine Bedeutung für das Landschaftsbild.
- Auswirkungen:** Es wird auf Bebauungsplanebene eine niedrige Bebauung mit Gehölzpflanzungen an der Erschließungsstraße festgesetzt. Das Landschaftsbild wird bestimmt durch Gehölze entlang der Isar und die angrenzenden Waldflächen, die nicht verändert werden.
- Ergebnis:** Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

- Beschreibung: Im Planungsgebiet befinden sich keine wesentlichen Kultur- und Sachgüter.
- Auswirkungen: Vermutlich keine Auswirkungen auf das Schutzgut. Allerdings ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen, dass sich im Änderungsbe-
reich unbekannte Bodendenkmäler befinden.
- Ergebnis: Das Schutzgut ist voraussichtlich durch die Planänderung nicht betroffen.

3.6.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht- durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planänderung behält der rechtskräftige Flächennutzungsplan weiterhin Gültigkeit. Es bleibt die Ausweisung einer Grünfläche bestehen. Für die naturschutzfachlichen Schutzgüter hat dies in dieser Ebene keine wesentlichen Auswirkungen, es bleibt eine geschotterte Fläche bestehen. Bei Nichtdurchführung der Planung wird - in gewissem Maße - die strukturelle Entwicklung im Stadtgebiet gehemmt.

3.6.4. geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Einschließlich der na- turschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind Vermeidungsmaßnahmen für diesen Teilbereich nicht festzusetzen. Dies hat auf Bbauungsplanebene zu erfolgen.

Ausgleich

Nach § 18 BNatSchG ist für Bauleitplanungen die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorgesehen, wenn aufgrund des Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Für die Erarbeitung der Eingriffsregelung wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" 2021 in überarbeiteter Form herausgegeben.

Durch die Ausweisung der Sondergebietsflächen wird ein Eingriff verursacht. Ausgleichsflächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gemäß Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bestimmt und nachgewiesen.

3.6.5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der hier geplante Standort weist auf der Basis unterschiedlicher Kriterien eine gute Eignung für die geplante Nutzung auf, wie in der Begründung dargelegt wurde.

3.6.6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung

sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

3.6.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da keine Vermeidungsmaßnahmen auf dieser Ebene festgesetzt werden, ergeben sich diesbezüglich keine Ansätze zur Überwachung.

Diese sind auf Ebene des Bebauungsplans festzulegen und durchzuführen.

3.6.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Am östlichen Stadtrand soll ein Bereich als sonstiges Sondergebiet für die Errichtung eines Fischereigebäudes ausgewiesen werden. Durch die Planänderungen werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter festgestellt.

Insgesamt ist damit die Planänderung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens als umweltverträglich zu beurteilen.

4. Verfahrensvermerke

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Stadtrat von Dingolfing hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 50 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. **FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplan-Deckblatts in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplan-Deckblatts in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis 06.05.2024 stattgefunden.
4. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplan-Deckblatts in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. **AUSLEGUNG**
Der Entwurf des Flächennutzungsplan-Deckblatts in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. **FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss des Stadtrats vom das Flächennutzungsplan-Deckblatt gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom festgestellt.

Stadt Dingolfing

Dingolfing, den

Grassinger
1. Bürgermeister

7. **GENEHMIGUNG**
Das Landratsamt Dingolfing-Landau hat das Flächennutzungsplan-Deckblatt mit Bescheid

vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Siegel Genehmigungsbehörde

8. AUSGEFERTIGT

Dingolfing, den

9. INKRAFTTRETEN

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt 50 wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Flächennutzungsplan-Deckblatt mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Dingolfing, den

Grassinger
1. Bürgermeister

Landshut, den 21.05.2025
Vorentwurf: 21.05.2025
Entwurf:



Dipl.-Ing.(FH) Christian Loibl

PLANTEAM
Mühlenstraße 6
84028 Landshut