

**Stadt Dingolfing**

---

## **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

---

**ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 46**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Ausschnitt mit Änderung durch Deckblatt 46.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Begründung .....</b>	<b>5</b>
3.1. Ausgangssituation .....	5
3.2. Lage und Größe .....	5
3.3. Übergeordnete Planungen .....	5
3.4. Planungs- und Zielvorstellungen .....	6
3.5. Umweltbericht nach § 2a .....	7
<b>4. Verfahrensvermerke.....</b>	<b>11</b>

# 1. Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan

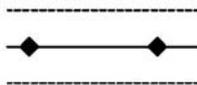
Maßstab 1:5000, Darstellung mit Geltungsbereich Deckblatt 46  
 Und östlich angrenzenden Deckblätter D31 und D27



## Zeichenerklärung



Landwirtschaftliche Fläche



110-kV Hochspannungsfreileitung  
 mit Schutzzone



Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 46

## 2. Ausschnitt mit Änderung durch Deckblatt 46

Maßstab 1:5000



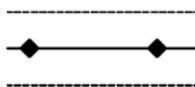
### Zeichenerklärung



Industriegebiete nach § 9 BauNVO



Gliedernde Grünfläche - Ausgleichsfläche



110-kV Hochspannungsfreileitung  
mit Schutzzone



Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 46

### 3. **Begründung**

#### 3.1. **Ausgangssituation**

Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat in seiner Sitzung vom ..... die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 46 beschlossen.

Der Änderungsbereich soll als Industriegebiet nach § 9 BauNVO dargestellt werden, um die Erweiterung des festgesetzten Industriegebiets entsprechend dem derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans „BMW West VI“ zu ermöglichen.

#### 3.2. **Lage und Größe**

Die Änderung bezieht sich auf eine Fläche von ca. 20912 m<sup>2</sup> und betrifft das Flurstück Nr. 1967 der Gemarkung Teisbach. Im östlich angrenzenden Bereich wurde der Flächennutzungsplan im Jahr 2016 durch Deckblatt 31 geändert. Wiederum daran angrenzend befindet sich der Änderungsbereich von Deckblatt 27 aus dem Jahr 2012 (östlich und südlich). In allen genannten Deckblättern wurden Industriegebietsflächen dargestellt.

#### 3.3. **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. [...]*

## Regionalplan

Regionalplanerisch ist Dingolfing der Region 13 Landshut zuzuordnen.

Zusätzlich zur Einstufung als zentraler Ort im allgemeinen ländlichen Raum ist hier noch die Lage an einer Entwicklungsachse dargestellt.

Insgesamt ergibt sich aus der landes- und regionalplanerischen Einstufung der Stadt Dingolfing die grundsätzliche Zielsetzung der Entwicklungssicherung im wirtschaftlichen, siedlungsstrukturellen und infrastrukturellen Bereich mit dem Ziel der „Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen“.

Mit der Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur im gewerblichen und industriellen Bereich richtet der Stadtrat von Dingolfing ein besonderes Augenmerk auf den mittleren Punkt dieser Zielsetzungen.

**Mit der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 46 und der Weiterentwicklung der industriellen Siedlungsstruktur wird die Stadt Dingolfing den Zielsetzungen der übergeordneten Planungen in hohem Maße gerecht.**

### 3.4. Planungs- und Zielvorstellungen

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind bisher landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Durch die Planänderung soll eine Erweiterung des Industriegebiets entsprechend des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans „BMW West VI“ mit Verkehrs- und Parkflächen ermöglicht werden. In den östlich sowie südöstlich angrenzenden Bereichen wurden durch Deckblatt 31 (2016) sowie durch Deckblatt 27 (2012) ebenfalls Industriegebietsflächen festgesetzt.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird dabei lediglich die Nutzungsart „Industriegebiet“ (GI) entsprechend der Planung im Bebauungs- und Grünordnungsplan erweitert.

Zusätzlich wird im Norden des Änderungsbereichs eine Grünfläche als Ausgleichsfläche dargestellt. Die Darstellung entspricht den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans „BMW West VI“.

Auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans werden differenzierte Festsetzungen zu den zulässigen Nutzungen getroffen.

### **3.5. Umweltbericht nach § 2a und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB**

Ein Umweltbericht ist zu erstellen, soweit die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung 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.

#### **3.5.1. Einleitung**

##### **Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Bauleitplanänderung**

Die Planung beinhaltet die Änderung von landwirtschaftlichen Flächen zu Industriegebietsflächen. In einem Teilbereich wird eine auf Bebauungsplanebene geplante Ausgleichsfläche dargestellt.

##### **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 der Stadt Dingolfing 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 Bayern entwickelt.

#### **3.5.2. 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.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden im Wesentlichen landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

##### **SCHUTZGUT BODEN**

Beschreibung: Bestand landwirtschaftliche Flächen.

Auswirkungen: Durch die Planänderung werden die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen durch ein Industriegebiet überplant. In einem Teilbereich wird eine Grünfläche als Ausgleichsfläche geplant.

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

**SCHUTZGUT WASSER**

- Beschreibung:** Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer und keine Überschwemmungsgebiete.
- Auswirkungen:** Durch Planänderung werden Teilversiegelungen durch Ausweisung eines Industriegebiets ermöglicht. (Verkehrs- und Parkflächen)
- Ergebnis:** Durch die Planänderungen sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

**SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT**

- Beschreibung:** Lage im Isartal, das eine bedeutende Frischluftschneise darstellt. Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine Kleinfläche am Rande eines festgesetzten Industriegebiets und in Nachbarschaft bestehender Industriegebiete.
- Auswirkungen:** Durch die Kleinflächigkeit der Änderung sind Beeinträchtigungen größerer klimatischer Zusammenhänge nicht zu erwarten, lediglich Änderungen im kleinklimatischen Bereich.
- Ergebnis:** Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

**SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN**

- Beschreibung:** Landwirtschaftliche Flächen ohne Gehölzbestand und ohne besondere Bedeutung für das Schutzgut. In einem kleinen Teilbereich im Norden Festsetzung einer gliedernden Grünfläche im FNP.
- Auswirkungen:** Durch Festsetzung von Industriegebietsflächen werden die landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen prinzipiell reduziert, allerdings können auch im Industriegebiet nur maximal 80 % (GRZ 0,8) versiegelt werden. Durch die Festsetzung der Grünfläche (Ausgleichsfläche) wird die östlich angrenzende Biotopfläche ergänzt. (Biotopverbund)
- Ergebnis:** Insgesamt sind durch die Planänderung Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

**MENSCH (ERHOLUNG/LÄRM)**

- Beschreibung:** Randflächen am bestehenden Industriegebiet ohne Bedeutung für Freizeit und Erholung, Emissionen durch bestehende Straßen und industrielle Nutzungen.
- Auswirkungen:** Künftige Nutzungen als Verkehrsflächen und Industriegebiet.
- Ergebnis:** Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

**SCHUTZGUT LANDSCHAFT**

- Beschreibung:** Geländeebene Situation im Anschluss an bestehende Industriegebietsflächen ohne besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Die Flächen sind nicht exponiert. Vorbelastung durch bestehende Hochspannungsfreileitung.
- Auswirkungen:** Die Erweiterung der Industriegebietsflächen und Errichtung von Verkehrsflächen hat aufgrund der Kleinflächigkeit keine wesentlichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.
- Ergebnis:** Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

**KULTUR- UND SACHGÜTER**

Beschreibung: Im Planungsgebiet befinden sich keine Kultur- und Sachgüter, auch keine bekannten Bodendenkmäler.

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.

### 3.5.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planänderung behält der rechtswirksame Flächennutzungsplan weiterhin Gültigkeit. Es bleibt die Ausweisung landwirtschaftlicher Flächen bestehen. Wesentliche Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter ergeben sich hierdurch nicht. Bei Nichtdurchführung der Planung wird - in gewissem Maße - die wirtschaftliche und strukturelle Entwicklung gehemmt.

### 3.5.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

#### Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind Vermeidungsmaßnahmen für diesen Teilbereich nicht festzusetzen. Dies hat auf Bebauungsplanebene 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 Umwelt und Gesundheit der Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" erstellt.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gemäß Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bestimmt und entsprechend nachgewiesen.

### 3.5.5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden aufgrund der spezifischen Situation der Parkplatzenerweiterung nicht geprüft. Der Standort eignet sich aufgrund der Lage in Bezug auf den Anschluss zum angrenzenden Industriegebiet für die geplante Nutzung, da der geplante Parkplatz als Erweiterung für die bestehende Parkfläche dienen soll.

### 3.5.6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

### 3.5.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da Auswirkungen der Planänderung auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter praktisch kaum gegeben sind und keine Vermeidungsmaßnahmen auf dieser Ebene durchgeführt werden können, ergeben sich diesbezüglich keine Ansätze zur Überwachung.

Diese sind auf Ebene des Bebauungsplans festzulegen und durchzuführen.

### 3.5.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Am Rande eines bestehenden Industriegebiets werden Flächen für eine Erweiterung des Industriegebiets geplant. Dabei werden festgesetzte landwirtschaftliche Flächen durch ein Industriegebiet überplant. Durch die Planung werden Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit festgestellt.

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

**4. Verfahrensvermerke**

Änderungsbeschluss des Stadtrates	vom	.....		
Ortsüblich bekannt gemacht	am	.....		
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung i. d. Fassung	vom	.....		
gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom	.....	bis	.....
Vorgezogene Fachstellenanhörung i. d. Fassung	vom	.....		
gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom	.....	bis	.....
Öffentlichkeitsbeteiligung i. d. Fassung	vom	.....		
gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom	.....	bis	.....
Ortsüblich bekannt gemacht	am	.....		
Fachstellenanhörung i. d. Fassung	vom	.....		
gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom	.....	bis	.....
Feststellungsbeschluss	vom	.....		

Stadt Dingolfing

Dingolfing, den .....  
 .....  
 Grassinger, 1. Bürgermeister

**GENEHMIGUNG**

Das Landratsamt Dingolfing-Landau hat das Deckblatt Nr. 46 zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ..... gem. § 6 BauGB genehmigt.

**INKRAFTTRETEN**

Die Erteilung der Genehmigung gem. § 6 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird das Deckblatt Nr. 46 zum Flächennutzungsplan wirksam.

Stadt Dingolfing

Dingolfing, den .....  
 .....  
 Grassinger, 1. Bürgermeister

Landshut, den 10.04.2024  
Vorentwurf: 10.04.2024  
Entwurf: .....



Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

**PLANTEAM**  
Mühlenstraße 6  
84028 Landshut