FREISTAAT BAYERN, LKR. DONAU-RIES

GEMEINDE OTTING

WOLFERSTÄDTER STR. 2, 86700 OTTING

VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN „EBENFELD II"

EINBEZIEHUNG VON AUSENBEREICHS-FLÄCHEN IM SINNE VON §13b BAUGB

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 751(TF), 751/4, 763/1(TF), 766(TF), 767(TF), 768(TF), 768/3, 768/4, 768/5, 769/6, 769(TF), 770(TF) JEWEILS GEMARKUNG OTTING

ENTWURF VOM 11.04.2019
ZULETZT GEÄNDERT AM 13.06.2019

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

FREISTAAT BAYERN, LKR. DONAU-RIES

GEMEINDE OTTING

WOLFERSTÄDTER STR. 2, 86700 OTTING

VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN „EBENFELD II"

EINBEZIEHUNG VON AUSENBEREICHS-FLÄCHEN IM SINNE VON §13b BAUGB

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 751(TF), 751/4, 763/1(TF), 766(TF), 767(TF), 768(TF), 768/3, 768/4, 768/5, 769/6, 769(TF), 770(TF) JEWEILS GEMARKUNG OTTING

BEGRÜNDUNG

ENTWURF VOM 11.04.2019
ZULETZT GEÄNDERT AM 13.06.2019

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN 3
1 Rechtliches und Ziel der Aufstellung ... 3
1.1 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren ... 3
1.2 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ... 3
1.3 Wahl des Verfahrens ... 3
2 Planungsrechtliche Situation ... 4
3 Prüfung der Belange des BNatSchG/BayNatSchG ... 4

B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES 5
1 Lage ... 5
2 Größe ... 5
3 Beschaffenheit, Baugrund ... 5

C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG 6
1 Art der baulichen Nutzung ... 6
2 Maß der baulichen Nutzung ... 6
3 Planstatistik ... 6
4 Planungs-Varianten ... 7
4.1 Grundsätzliche Vorgaben an die Planung ... 7
4.2 Variantenvergleich ... 7
4.3 Ausgewählte Variante ... 7

D IMMISSIONSSCHUTZ 8

E ERSCHLIESSUNG 8
1 Fließender Verkehr ... 8
2 Ruhender Verkehr ... 8
3 Abwasser, Wasserversorgung, Löschwasser ... 8
4 Sonstige Versorgungsträger ... 8

F BESTANDSÜBERSICHT 9

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Aufstellung

1.1 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - **§1 (3) BauGB**

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. - **§1 (5) BauGB**

1.2 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Otting möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Errichtung von Wohnbebauung schaffen, um der konkreten Nachfrage zu entsprechen und somit den Bedarf an attraktiven Bauplätzen in Otting zu decken.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Ebenfeld II“ dient der Schaffung von Wohnraum, wobei insbesondere die Bedürfnisse von Familien mit Kindern berücksichtigt werden sollen und die Bebauung dementsprechend mit Einfamilien- und Doppelhäusern vorgesehen ist.

Beschluss:
Unter Ausübung seiner Planungshoheit beschließt der Gemeinderat aus vorgenannten Gründen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ebenfeld II“.

1.3 Wahl des Verfahrens

Die vorliegende Planung wird als Bebauungsplan für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß §13b BauGB aufgestellt. Dieses Verfahren ermöglicht die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, wenn dabei eine zulässige Grundfläche im Sinne des §13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von 10.000m^2 nicht überschritten wird.

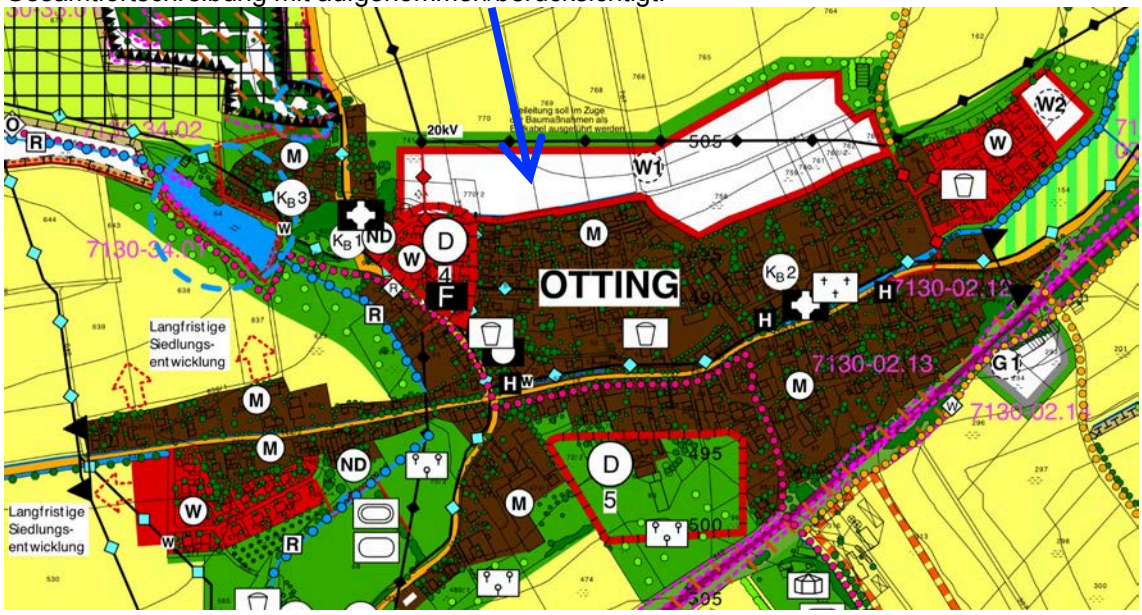
Vorprüfung entsprechend §13b BauGB i.V.m. §13a Abs.1 BauGB:

1. Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt 25.484m^2. Bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 im Wohngebiet (14.533m^2) beträgt die „zulässige Grundfläche“ 5.813m^2.
   Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten „zulässigen Grundflächen“ im Sinne des §19 Abs.2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) betragen in ihrer Summe somit weniger als 10.000m^2.
2. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeit oder nach Landesrecht unterliegen, begründet, da es sich um ein Wohngebiet handelt.
3. Das Planungsziel sind Maßnahmen der städtebaulich verträglichen Gestaltung, die keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben. Zudem sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt somit im beschleunigten Verfahren für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach §13b i.V.m. §13a BauGB.
Die Durchführung der Umweltprüfung kommt entsprechend §13b i.V.m. §13a Abs.3 Nr.1 BauGB nicht zur Anwendung.
Die Eingriffsregelung kommt entsprechend §13b i.V.m. §13a Abs.2 Satz 4 BauGB nicht zur Anwendung.

2 Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Otting weist den Planbereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung bereits als Wohnbaufläche – Planung „W1“ aus. Die vorliegende Planung geht dabei geringfügig über die im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbaufläche nach Norden hinaus.
Diese Überschreitung wird aufgrund der Kleinräumigkeit im Zuge der nächsten Gesamtfortschreibung mit aufgenommen/berücksichtigt.



Maßstab 1:10.000

3 Prüfung der Belange des BNatSchG/BayNatSchG

Unabhängig von den Regelungen der §13a und §13b BauGB gelten die Regelungen des BNatSchG und des BayNatSchG (bspw. hinsichtlich Artenschutz) weiterhin, sodass deren Belange nachfolgend geprüft und abgehandelt werden.

- Natura 2000-Gebiete: Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen.[1]
- Schutzgebiete/ Biotope: Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Altmühltal“. Amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im Plangebiet.[1]
- Artenschutzrechtliche Belange:
  Das Plangebiet ist überwiegend als Acker intensiv genutzt und hat aufgrund der unmittelbaren Nähe zu bestehenden Siedlungsstrukturen nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum. Die umliegenden Freiflächen lassen keinen besonderen Artenreichtum erkennen. Gehölzstrukturen bestehen im Westen Richtung Wolferstädter Straße.
  Aufgrund der intensiven Nutzung und der vorherrschenden Arten- und Strukturarmut im und um das Plangebiet ist die Eignung als Lebensraum für **Fledermäuse** nur bedingt gegeben. Es ist davon auszugehen, dass für eine Quartierbildung sowie die Nahrungssuche insbesondere die Ortschaft sowie umliegende Gehölzstrukturen und weiträumig gelegenere Waldbereiche relevant sind, die die benötigten Lebendraumbedingungen aufweisen können. Maßgeblich wertgebende Leitstrukturen für Fledermäuse fehlen im Plangebiet gänzlich.
  Für **Amphibien und Reptilien** stellt das Plangebiet aufgrund seiner bisherigen Nutzung keinen geeigneten Lebensraum dar, sodass keine Beeinträchtigungen zu befürchten sind.
  Es ist aufgrund des sich verschiebenden Siedlungsrandes (Vertikalkulisse) jedoch nicht auszuschließen, dass planungsrelevante **Vogelarten** betroffen sein können.
- Daher wurden Kartierungen durchgeführt, deren Ergebnisse in einem avifaunistischen Gutachten festgehalten sind. Dieses ist den Bebauungsplanunterlagen beigefügt. Auf dessen Grundlage wurde zudem ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ausgearbeitet, der die möglicherweise betroffenen, planungsrelevanten Arten näher untersucht.

[1] FIS-Natur Online(FIN-Web), Zugriff am 17.05.2018

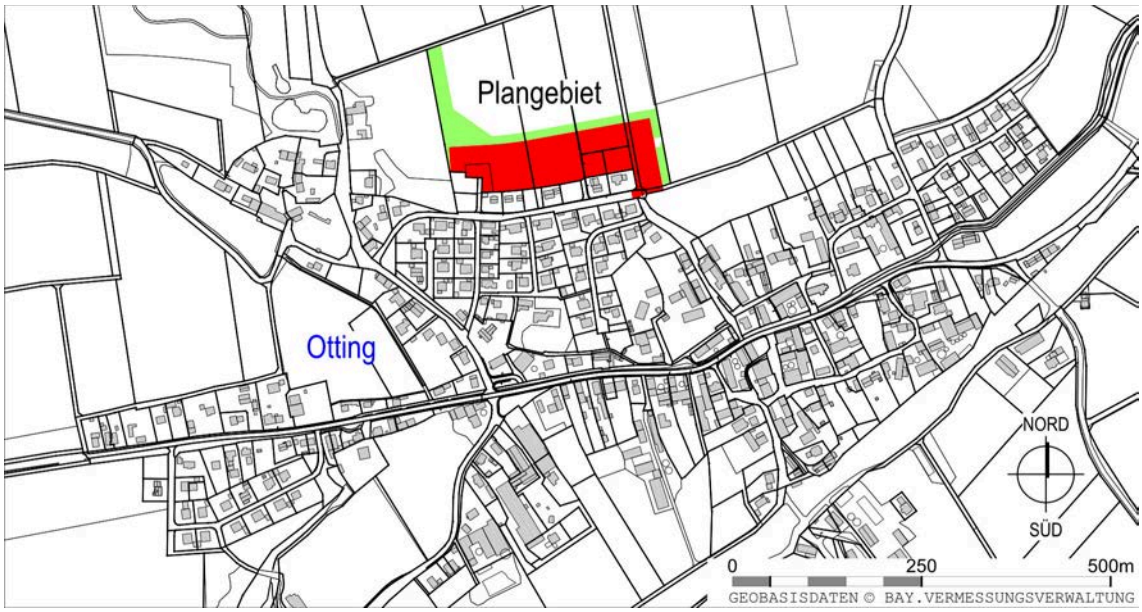
B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

1 Lage

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Der Planbereich befindet sich im Norden von Otting und grenzt an bestehende Bebauung des Ortes. Bisher wurde das Gebiet als Acker genutzt und soll nun mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut werden.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- **im Norden:** durch die Fl.-Nrn. 771 (Wirtschaftsweg), 770, 769, 768 (jeweils TF, landwirtschaftliche Nutzung), 767(TF, Wirtschaftsweg), 766 (TF, Grünland)
- **im Osten:** durch die Fl.-Nr. 765(TF, Grünland), 763/1 (TF, Wirtschaftsweg)
- **im Süden** durch die Fl.-Nrn. 758 (Grünland), 757 (Jurastraße), 755/3 (Wohnen), 751 (TF, Kapellstraße), 768/2, 768/1, 769/5, 769/4, 769/3, 769/2, 769/1, 770/6, 770/5, 770/3, 770/7, 770/1 (jeweils Wohngebiet)
- **im Westen** durch die Fl.-Nr. 741 (Grünland)
  jeweils Gemarkung Otting



Maßstab 1:10.000

2 Größe

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 25.484m^2.

3 Beschaffenheit, Baugrund

Das Gelände wird intensiv als Acker genutzt. Es fällt mit ca. 5%von Nordosten nach Südwesten. Im Osten des Plangebietes besteht ein Nord-Süd-Gefälle von ca. 6,5%.

Für gefahrenverdächtige Altablagerungen liegen im Geltungsbereich keine Hinweise vor. Baugrunduntersuchungen wurden nicht durchgeführt.

C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1 Art der baulichen Nutzung

Es ist ein allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO ausgewiesen und soll dem Wohnen im ländlichen Raum dienen (entsprechend den angrenzenden und bereits erschlossenen Wohngebieten). Die Ausnahmen nach §4 Abs.3 Nrn. 1, 3, 4 und 5 BauNVO sowie Anlagen für Nutzungen gem. §4 Abs.2 Nr.3 und 4 BauNVO sind nicht zugelassen, weil die Flächen aufgrund der dringend benötigten Bauplätzte vorrangig für Wohnbebauung dienen sollen. Nicht störende Handwerksbetriebe sowie nicht Störende Gewerbebetriebe sind nur zugelassen, wenn diese dem Wohnen untergeordnet sind.

2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 der Obergrenze der BauNVO.
Die Gemeinde Otting will mit dieser Festsetzung unter Berücksichtigung des Planungsgebots eines möglichst sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 S. 1 BauGB) eine verdichtete Bauweise ermöglichen.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche […] zulässig sind. Zulässige Grundfläche ist der […] errechnete Anteil des Baugrundstücks der von Baulichen Anlagen überdeckt werden darf. (nach §19 Abs.1 und 2 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,6 bzw. 0,8 festgelegt und entspricht damit ebenfalls dem Wert der BauNVO.

Die Geschoßflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschoßfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche […] zulässig sind. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. (nach §20 Abs.1 und 2 BauNVO)

Es sollen freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser entstehen.

Es sind Satteldächer, Walmdächer und Zeltdächer festgesetzt, um der konkreten Nachfrage zu entsprechen und der bestehenden und stetig zunehmenden baulichen Vielfalt im Landkreis Rechnung zu tragen. In Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen wirkt das Baugebiet so trotz seiner möglichen Baukörpervielfalt in sich geschlossen und harmonisch.
Dies hält der Gemeinderat für städtebaulich verträglich bzw. auch erforderlich und möchte so den Bauherren unterschiedliche Möglichkeiten bieten.

Die Höhenlage muss den Geländeverhältnissen angepasst werden. Um dies zu erreichen, werden in der Satzung Festsetzungen für die Höhenlage getroffen.
Darauf aufbauend wird die maximal mögliche Höhe der Gebäude durch die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe festgelegt. Die Höhenangabe bezieht sich auf die Außenwandhöhe und beschreibt damit das Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes in der Landschaft und in seiner unmittelbaren Umgebung. Die Festlegung einer Wandhöhe einerseits von der natürlichen Geländeoberfläche und andererseits von der nächstgelegenen Erschließungsstraße bewirkt, dass die städtebaulich gewollten Höhen bei der Ausführung der Gebäude eingehalten werden und keine extremen Konstellationen der Gebäude entstehen.

3 Planstatistik

Nettobauland	**14.533 qm**	**57,0%**
Allgemeines Wohngebiet	14.533 qm	100,0%
Verkehrsflächen / Ver-und-Entsorgung	**3.234 qm**	**12,7%**
Öffentliche Verkehrsfläche	718 qm	22,2%
Öffentliche Verkehrsfläche "Verkehrsberuhigt"	2.028 qm	62,7%
Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"	217 qm	6,7%
Öffentliche Verkehrsfläche "Wirtschaftsweg"	271 qm	8,4%
Grünflächen	**7.717 qm**	**30,3%**
Öffentliche Grünfläche "Eingrünung"	1.774 qm	23,0%
Öffentliche Grünfläche "Grasweg"	2.395 qm	31,0%
Öffentliche Grünfläche "Graben-Sickerbecken"	1.413 qm	18,3%
Öffentliche Grünfläche "Naturschutz"	1.706 qm	22,1%
Private Grünfläche "Eingrünung"	97 qm	1,3%
Verkehrsgrün	332 qm	4,3%
Gesamtfläche Geltungsbereich	**25.484 qm**	**100,0%**

4 Planungs-Varianten

4.1 Grundsätzliche Vorgaben an die Planung

- die Ziele des Flächennutzungsplanes aufnehmen
- eine weitere Entwicklung für die zukünftige Anbindung nach Norden und Osten ermöglichen
- eine Ver- und Entsorgung des Gebietes ermöglichen
- Grundstücksgrößen von im Schnitt 750m^2 anbieten

4.2 Variantenvergleich





Variante 1
sieht eine Haupterschließungsstraße vor, die im Süden über bereits bestehende Stichstraßen an die „Kapellstraße“ anschließt und somit einen Ringschluss herstellt. Als Entwicklungsachse Richtung Norden wird zudem eine weitere Erschließung über die „Jurastraße“ vorgesehen.
Das Plangebiet hat dabei eine Größe von etwa 1,5ha.

Variante 2
enthält eine Haupterschließungsstraße, die im Süden zum einen an die „Kapellstraße“ und zum anderen an die „Jurastraße“ anschließt. Auch damit wird ein Ringschluss geschaffen, der jedoch auch weitere Entwicklungen Richtung Norden und Osten (gemäß den Zielvorstellungen im Flächennutzungsplan) zulässt.
Das Plangebiet hat dabei eine Größe von etwa 2,3ha.
Weiterhin sind Flächen für Regenrückhaltemaßnahmen und eine geordnete Ableitung vorgesehen.

4.3 Ausgewählte Variante

Variante 2 wurde vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 28.06.2018 zur weiteren Umsetzung ausgewählt mit der Maßgabe, dass die Verlängerung der Jurastraße nach Norden aufgrund der Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge und zur Sicherheit der Fußgänger mit einem von der Fahrbahn getrennten Gehweg ausgeführt werden soll. Die Seitenstraße ist weiterhin als verkehrsberuhigter Bereich auszuführen.

D IMMISSIONSSCHUTZ

Landwirtschaft
Bedingt durch die Nachbarschaft landwirtschaftlicher Nutzflächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu erwarten. Diese Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden. Dies gilt ebenfalls für Immissionen, die durch den landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden. Im Hinblick auf die ländliche Struktur des Gebietes ist dies zumutbar.

E ERSCHLIESSUNG

1 Fließender Verkehr

Das Plangebiet erhält im Süden über die „Jurastraße“ sowie die „Kapellstraße“ Anschluss an das bestehende Wegenetz.

2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird auf den privaten Baugrundstücken untergebracht. Auf jedem Grundstück ist die Errichtung einer Doppelgarage möglich. Mehrbedarf ist aufgrund der Festsetzungen von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit eigens auf dem Grundstück nachzuweisen.

3 Abwasser, Wasserversorgung, Löschwasser

Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden, welches jedoch zunächst in das bestehende Mischsystem übergeht.

Die Klärung der Abwässer erfolgt durch die Kläranlage Weilheim.

Ein um das Baugebiet verlaufender Graben soll anfallendes Oberflächenwasser von höher gelegenen Flächen (z.B. bei Starkniederschlägen) auffangen (teilweise in ein Regenrückhaltebecken mündend) und schadlos ableiten.

Die Wasserversorgung erfolgt über das Trinkwassernetz der Gemeinde Fünfstetten.

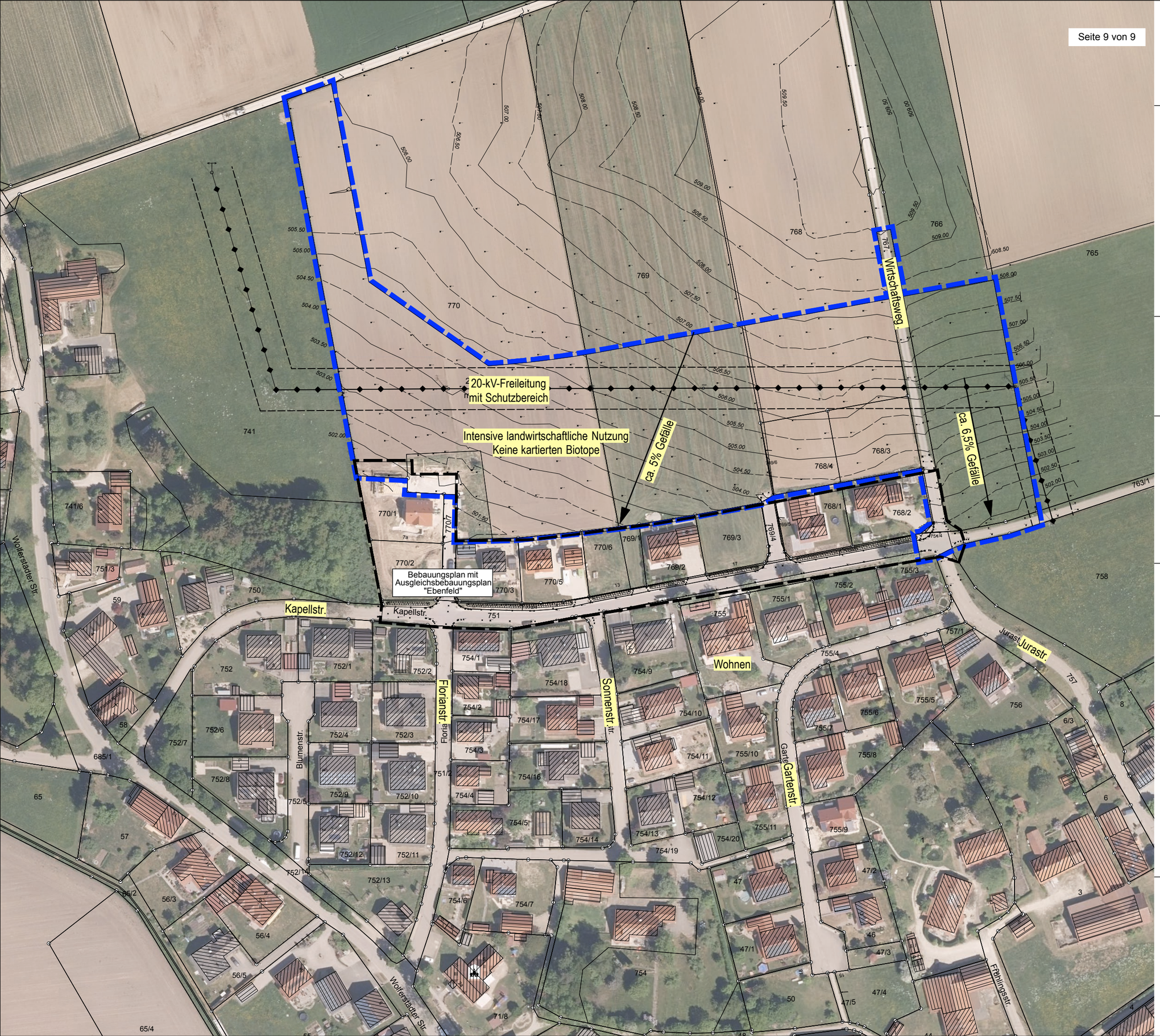
Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln und sicherzustellen.

4 Sonstige Versorgungsträger

Allgemeine Hinweise:
Um das Siedlungs- bzw. Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, müssen sämtliche neu hinzukommenden Versorgungsleitungen unterirdisch verlegt werden.
Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils drei Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen.
Notwendige Abstimmungen, Planungen und Genehmigungen sind bei den einzelnen Leitungsträgern vor Baubeginn einzuholen, um keine Gefahren bzw. Schäden durch Unkenntnis zu verursachen.

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe erfolgt durch die Müllabfuhr auf Landkreisebene.

Die Stromversorgung ist durch die LEW Verteilnetz GmbH gesichert.



FREISTAAT BAYERN, LKR. DONAU-RIES

GEMEINDE OTTING

WOLFERSTÄDTER STR. 2, 86700 OTTING

VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN „EBENFELD II“

EINBEZIEHUNG VON AUSENBEREICHS-FLÄCHEN IM SINNE VON §13b BAUGB

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 751(TF), 751/4, 763/1(TF), 766(TF), 767(TF), 768(TF), 768/3, 768/4, 768/5, 769/6, 769(TF), 770(TF) JEWEILS GEMARKUNG OTTING

GRÜNORDNUNGSPLAN BESTANDSÜBERSICHT

MAßSTAB IM ORIGINAL 1:1500
STAND 13.06.2019

DATENQUELLE:
GEOBASISDATEN: LUFTBILD (05/2018)
AMTL. DIGITALE FLURKARTE (12/2018)
© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
Grundlage in Gauss-Krüger-System

BESTANDSVERMESSUNG (03/2019)
Ingenieurbüro Eckmeier und Geyer GbR

NORD

0 15 75m

SÜD

Das Plangebiet (25.484m²) wird auf einer intensiv genutzten Fläche geplant.

Bewertung: Kategorie I = Gebiete geringer Bedeutung

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

JOOST GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

FREISTAAT BAYERN, LKR. DONAU-RIES

GEMEINDE OTTING

WOLFERSTÄDTER STR. 2, 86700 OTTING

VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN „EBENFELD II"

EINBEZIEHUNG VON AUSENBEREICHS-FLÄCHEN IM SINNE VON §13b BAUGB

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 751(TF), 751/4, 763/1(TF), 766(TF), 767(TF), 768(TF), 768/3, 768/4, 768/5, 769/6, 769(TF), 770(TF) JEWEILS GEMARKUNG OTTING

AVIFAUNISTISCHES GUTACHTEN

STAND 13.06.2019

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A INHALTSVERZEICHNIS

A INHALTSVERZEICHNIS 2

B AVIFAUNISTISCHES GUTACHTEN 3

1 Anlass und Aufgabenstellung 3
1.1 Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes 3
2 Avifaunistische Erfassung 3
2.1 Methodische Grundlagen und Vorgehensweise 3
3 Ergebnisse der Erfassung 4
4 Auswertung der Ergebnisse 4
4.1 Empfindlichkeit 4
4.2 Zwangspunkte in der Erfassung und Auswertung 5
4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität 5
5 Fazit 6
6 Literatur und verwendete unterlagen 6

C LAGEPLAN: REVIERE (MAßSTAB 1:2.000) 7

B AVIFAUNISTISCHES GUTACHTEN

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Otting möchte mit dem Bebauungsplan „Ebenfeld II" Planungsrecht zur Errichtung von Wohnbebauung schaffen, um der konkreten Nachfrage zu entsprechen und somit den Bedarf an attraktiven Bauplätzen in Otting zu decken.

Aufgrund der vorherrschenden Lebensraumbedingungen im und um das Plangebiet wird davon ausgegangen, dass sich planungsrelevante Arten wie z.B. die Feldlerche oder Wiesenschafstelze im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes aufhalten.

Daher ist es erforderlich eine Bestandserfassung der vorkommenden Vogelarten durchzuführen, welche eine wichtige Grundlage für weitere Untersuchungen (z.B. spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung) bildet.

Die Gemeinde Otting hat das Planungsbüro Godts mit der Kartierung von Vögeln im Berührungs-/ Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes und der Auswertung der Ergebnisse beauftragt.

1.1 Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ebenfeld II" sowie die angrenzenden Flächen in einem Umkreis von etwa 250m-300m. Dadurch ergibt sich eine Fläche von etwa 23ha, welche sich auf intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche erstreckt, die lediglich von Wirtschaftswegen unterbrochen wird. Gehölzstrukturen befinden sich im Westen und Süden angrenzend an die bestehende Bebauung. Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope oder Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes.[1]

2 Avifaunistische Erfassung

2.1 Methodische Grundlagen und Vorgehensweise

Die Vorgehensweise orientiert sich an den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005).
Als Erfassungsmethode wurde aufgrund der Größe und Lebensraumausstattung des Untersuchungsraumes sowie den Anforderungen an die Planung die Linienkartierung gewählt. Diese strebt in ihrer Genauigkeit zwar keine vollständige Erfassung mit detaillierten Erkenntnissen (z.B. verhaltensbiologischer Art) über die einzelnen Arten und Individuen an, schafft jedoch einen Überblick über den Gesamtbestand im Untersuchungsraum und damit auch einen repräsentativen Ausschnitt der vorkommenden Arten.

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung wurde bereits von einem bestimmten Artenspektrum und somit auch von einer gewissen Wirkempfindlichkeit ausgegangen. Dies kann mit Hilfe der Linienkartierung dann entsprechend bestätigt oder widerlegt werden.
Die Vorgehensweise ist wie folgt:

- Festlegung des Untersuchungsraumes
- Ermittlung einer geeigneten Begehungs-Route
- Begehung des Untersuchungsraumes durch langsames Abschreiten der zuvor festgelegten Route an 4 Terminen
    - 1. Termin: 26.03.2018
    - 2. Termin: 24.04.2018
    - 3. Termin: 23.05.2018
    - 4. Termin: 08.06.2018
- vermerken aller optisch und/oder akustisch registrierten Vögel auf einer Karte des Untersuchungsraumes mit jeweiligem Artkürzel (siehe Lageplan „Reviere")

[1] BAY. LANDESAMT FÜR UMWELT: FIS-Natur Online (Fin-Web), Zugriff am 19.04.2018

3 Ergebnisse der Erfassung

Es fanden insgesamt vier Begehungen statt, welche das vermutete Vorkommen der Feldlerche und der Wiesenschafstelze bestätigten konnten.
Beide Arten wurden bei allen Begehungen außerhalb des angedachten Plangebietes und dessen Einwirkungsbereichs gesichtet. Sie hielten sich vorwiegend nördlich des Plangebietes an den Wirtschaftswegen auf.
Raubvögel überflogen das Untersuchungsgebiet lediglich und sind nicht weiter in die Betrachtung mit eigeflossen. Es ist jedoch anzunehmen, dass diese das Gebiet auch zur Beutesuche aufsuchen.

Die Erfassungsergebnisse sind im Lageplan „Reviere" zusammenfassend dargestellt.

4 Auswertung der Ergebnisse

Im Rahmen der Erfassung wurden fünf Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, welche dem Lageplan „Reviere" sowie der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen sind.

Hinweis: Das Gebiet lediglich überfliegende Arten und allgemein häufige Gartenvögel im angrenzenden Siedlungsbereich sind in die Erfassung/Betrachtung nicht eingeflossen, da keine Relevanz für das Plangebiet erkannt wurde.

Tabelle 1: Übersicht der erfassten Arten im Untersuchungsgebiet

Artname wissenschaftlich	Artname deutsch	Kürzel	RL BY	RL D	sg
Alauda arvensis	Feldlerche	Fl	3	3	nein
Corvus corone	Rabenkrähe	Rk	*	*	nein
Fringilla coelebs	Buchfink	B	*	*	nein
Motacilla alba	Bachstelze	Ba	*	*	nein
Motacilla flava	Wiesenschafstelze	St	*	*	nein

Erläuterungen
RLB= rote Liste Bayern
RLD= rote Liste Deutschland
sg= streng geschützt (ja/nein)

***=** nicht gefährdet
1= vom Aussterben bedroht
2= stark gefährdet
3= gefährdet
G= Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R= extrem seltene Arten/ Arten mit geografischer Restriktion
V= Arten der Vorwarnliste
D= Daten defizitär

4.1 Empfindlichkeit

Feldlerche
Nach GARNIEL & MIERWALD (2010) wird der Feldlerche eine Effektdistanz von etwa 500m zugesprochen. Dies bezieht sich jedoch vorrangig auf Lärm, der von Verkehrswegen ausgeht und ist zudem abhängig von der Verkehrsdichte und der Entfernung zur Straße.
Allgemein zählt sie eher zu den nur schwach lärmempfindlichen Vogelarten (GARNIEL et al. 2007). Vielmehr sind Vertikalkulissen wie Gebäude, hohe Bäume und Gehölze sowie Stromleitungen ausschlaggebend, da diese als Ansitzwarte für potenzielle Beutegreifer dienen können. Zu diesen wird im Schnitt ein Abstand von etwa 100m gehalten (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2016): FFH-VP-Info). Je nach Topografie, Massivität der Kulisse und anderen äußeren Umständen kann diese Distanz aber auch geringer bzw. höher ausfallen.
Im vorliegenden Fall hielten die Tiere einen Abstand von mind. 100- 220m zur nächsten Bebauung des Ortes bzw. anderen Vertikalkulissen ein.

Wiesenschafstelze
Im Gegensatz zur Feldlerche weist die Wiesenschafstelze nach GARNIEL & MIERWALD (2010) eine weitaus geringere Störanfälligkeit gegenüber optischen oder akustischen Reizen auf.
Im konkreten Fall wurden die umgebenden Strukturen/Vertikalkulissen jedoch in den ähnlichen Abständen gemieden, wie es die Feldlerche tat. Ein einzeln stehendes landwirtschaftliches Gebäude im Untersuchungsgebiet entfaltete jedoch entsprechend den Kartierungsergebnissen keine so starke Wirkung, wie die geschlossene Kulisse des Ortes und der Gehölzstrukturen im westlichen Umfeld. Hier hielten sich die Tiere nur etwa 40- 70m entfernt zum Gebäude auf.

Einschätzung:
Trotz ihrer Empfindlichkeit gegenüber Vertikalkulissen ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf Feldlerche und Wiesenschafstelze. Ihre angenommenen Reviere befinden sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet und dessen Wirkungsbereich oder in bereits vorbelasteten Bereichen (z.B. im Westen). Aufgrund des hängigen Geländes (Nord-Süd-Gefälle) ist zudem davon auszugehen, dass die zu erwartenden Wohngebäude weniger stark nach Norden in die freie Landschaft wirken, als es in ebenem Gelände der Fall wäre. Nachteilige Auswirkungen werden somit nicht gesehen.

4.2 Zwangspunkte in der Erfassung und Auswertung

1) Die Ergebnisse der Kartierung zeigen nur eine Momentaufnahme der Arten im Gebiet zum Zeitpunkt der Erfassungen im Jahr 2018.
2) Nicht immer ist am jeweiligen Begehungstag die gleiche Aktivität im Vergleich zu vorangegangenen Erfassungen zu verzeichnen. Zudem beschränkt sich die Betrachtung rein auf das Untersuchungsgebiet. Arten mit einem größeren Aktionsradius werden so u.U. nicht erfasst, wenn sie sich während der Kartierung nicht im Untersuchungsgebiet aufhalten.
3) Für detailliertere Werte wären Langzeitbeobachtungen notwendig.
   Dies ist jedoch hinsichtlich der Aufgabenstellung, des Ausmaßes der Baumaßnahme und der Beurteilung ihrer Auswirkungen nicht verhältnismäßig.

Ebenso ergibt sich eine Beeinflussung der Erfassung durch äußere Umstände, wie z.B. tiefstehende Sonne (Sichtbehinderung). Auch die Witterung und Temperatur können Einfluss auf die Erfassungsergebnisse haben, da diese die Aktivität der einzelnen Arten beeinflussen. Zudem bestehen kurzzeitige Störungen durch Fußgänger, die die Feldwege im Untersuchungsgebiet regelmäßig nutzen, u.a. um auch ihre Hunde auszuführen.

Tabelle 2: Begleitende Daten der Erfassung

	26.03.18	24.04.18	23.05.18	08.06.18
Zeit	08:15 bis 08:45	07:45 bis 08:15	07:15 bis 07:40	07:00 bis 07:30
Witterung	trocken, leicht bewölkt	sonnig, trocken	trocken, leicht bewölkt	trocken, leicht bewölkt
Temp.	4°C	13°C	15°C	17°C
Wind	kein Wind	leichter Wind	kein Wind	kein Wind

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Begrenzung der Flächeninanspruchnahme
Um einen übermäßigen Lebensraumverlust zu vermeiden, ist die Flächeninanspruchnahme auf das unabdingbar notwenige Maß zu beschränken. Die Planung erfolgt demzufolge dem Bedarf entsprechend. Bauzeitlich in Anspruch genommene Flächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten in ihren ursprünglichen Zustand zurückzuführen.

Schaffung neuer Lebensraumstrukturen/Einbindung in das Landschaftsbild
Das Plangebiet wird in den Randbereichen eingegrünt mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation. Die Bepflanzung gewährleistet eine entsprechende Einbindung in das Landschaftsbild und mindert optische Fernwirkungen durch die zu erwartende Bebauung. Des Weiteren werden hierdurch Habitate geschaffen, welche von Vögeln, zahlreichen Kleintieren und Insekten besiedelt werden können.

Anlage eines Blühstreifens und eines Brachestreifens im räumlichen Zusammenhang
Angrenzend an das vorgesehene Regenrückhaltebecken wird nach Norden ein 10m breiter Blühstreifen mit anschließendem 10m breitem Brachestreifen angelegt, der das Lebensraum- und Nahrungsangebot für die Feldlerche bereichern/ergänzen soll. Die Maßnahme ist in der Satzung definiert.

5 Fazit

Es wurden planungsrelevante Vogelarten im Zuge der Kartierungen festgestellt. Diese halten sich jedoch ausreichend weit entfernt vom Plangebiet und dessen zu erwartenden Wirkungskreis bzw. in bereits vorbelasteten Bereichen auf. So kann davon ausgegangen werden, dass diese Arten bzw. ihre besetzten Reviere nicht nachteilig betroffen sind. Innerhalb des Plangebietes und dessen Wirkradius konnten keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden.
Insgesamt sind die vorgefundenen Individuen nach derzeitiger Einschätzung nicht nachteilig von der Planung betroffen.
Generelle Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, z.B. in Form der landschaftlichen Einbindung des Plangebietes, tragen ergänzend dazu bei, Störungen/Eingriffe gering zu halten.

6 Literatur und verwendete unterlagen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2017): Arteninformationen zu saP-relevanten Arten (Artensteckbriefe): URL: <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>, Stand 07/2018

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns

BEZZEL, E., GEIERSBERGER, I., LOSSOW, G. V. und PFEIFER, R. (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2016): FFH-VP-Info: Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung, Stand 02.12.2016

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR UND DIGITALE INFRASTRUKTUR (2015): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen

GARNIEL, A. und MIERWALD, U. (2010) im Auftrag des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DER ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, das zuletzt durch Art. 39b Abs. 20 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 230) geänd. worden ist

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

STIFTUNG VOGELMONITORING DEUTSCHLAND UND DACHVERBAND DEUTSCHER AVIFAUNISTEN (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten

SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands

SÜDBECK et al. (2007, fehlerkorrigierter Text vom 06.11.2008): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung

FREISTAAT BAYERN, LKR. DONAU-RIES

GEMEINDE OTTING

WOLFERSTÄDTER STR. 2, 86700 OTTING

VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN „EBENFELD II“

EINBEZIEHUNG VON AUSENBEREICHS-FLÄCHEN IM SINNE VON §13b BAUGB

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 751(TF), 751/4, 763/1(TF), 766(TF), 767(TF), 768(TF), 768/3, 768/4, 768/5, 769/6, 769(TF), 770(TF) JEWEILS GEMARKUNG OTTING

LAGEPLAN REVIERE

MAßSTAB IM ORIGINAL 1:2000
STAND 13.06.2019

DATENQUELLE:
GEOBASISDATEN: LUFTBILD (05/2018)
AMTL. DIGITALE FLURKARTE (12/2018)
© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
Grundlage in Gauss-Krüger-System

NORD

0 20 100m

SÜD

- angenommenes Revier Wiesenschafstelze Feldlerche
- Untersuchungsraum
- Begehungsroute
- Ba Bachstelze
- B Buchfink
- Fl Feldlerche
- Rk Rabenkrähe
- St Wiesenschaftstelze
- Plangebiet
- Wirkdistanz neue Vertikalkulisse

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

FREISTAAT BAYERN, LKR. DONAU-RIES

GEMEINDE OTTING

WOLFERSTÄDTER STR. 2, 86700 OTTING

VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN „EBENFELD II"

EINBEZIEHUNG VON AUSENBEREICHS-FLÄCHEN IM SINNE VON §13b BAUGB

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 751(TF), 751/4, 763/1(TF), 766(TF), 767(TF), 768(TF), 768/3, 768/4, 768/5, 769/6, 769(TF), 770(TF) JEWEILS GEMARKUNG OTTING

FACHBEITRAG ZUR SPEZIELLEN ARTEN-SCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

STAND 13.06.2019

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A EINLEITUNG 3
1 Anlass und Aufgabenstellung ... 3
2 Gebietsbeschreibung ... 3
3 Datengrundlagen ... 3
4 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen ... 4
5 Geprüfte Alternativen ... 4

B WIRKUNG DES VORHABENS 5
1 Baubedingte Wirkungen ... 5
2 Anlagenbedingte Wirkungen ... 5
3 Betriebsbedingte Wirkungen ... 5

C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT 5
1 Vermeidungsmaßnahmen ... 5
1.1 Begrenzung der Flächeninanspruchnahme ... 5
1.2 Schaffung neuer Lebensraumstrukturen/Einbindung in das Landschaftsbild ... 5
1.3 Anlage eines Blühstreifens und eines Brachestreifens im räumlichen Zusammenhang ... 5

D BETROFFENHEIT DER ARTEN 6
1 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten ... 6
1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie ... 6
1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie ... 6
1.3 Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie ... 7
2 Relevanzprüfung ... 8
2.1 Vögel (Aves) ... 9
2.2 Ergebnis der Relevanzprüfung ... 10

E FAZIT 11

F LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN 12

G LAGEPLAN WIRKDISTANZEN (M 1:2.000) 13

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ebenfeld II" gem. §13b BauGB wird die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes angestrebt die es erforderlich macht, landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch zu nehmen. Da hierdurch potenzielle Lebensraumstrukturen verloren gehen, wird daher ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefordert.

Im vorliegenden Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt die Überprüfung:

- Artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 Nr.1 und Nrn.2 und 3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, Arten des Anhangs I und nach Art.4 (2) VS-Richtlinie) die durch das Vorhaben erfüllt werden können
- der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß §45 Abs.7 BNatSchG

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung entbindet die Gemeinde jedoch nicht vom Vermeidungsgebot.

2 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Otting und grenzt an bestehende Bebauung. Es befindet sich auf intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche, welche sich nach Norden weiträumig fortzieht. Es herrscht eine dementsprechende Arten- und Strukturarmut vor. Westlich in etwa 150m Entfernung befindet sich eine Gehölzstruktur die mit Nr. 7130-0033-001 amtlich biotopkartiert ist (Alter Traßbruch in Otting).[1]



Abbildung 1: Blick aus Nordosten Richtung Plangebiet, im Hintergrund sind die Dächer der angrenzenden Bebauung erkennbar

3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Kartierung gemäß Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) im Zeitraum von März bis Juni 2018 (Ergebnisse siehe avifaunistisches Gutachten)
- Biotopkartierungsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FinWeb), Stand: 2018
- öffentl. zugängliche Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt (Stand Juli 2018) für das TK-Blatt 7130[2]
- Daten der Artenschutzkartierung Bayern (Stand 03/2019)

[1] FIS-Natur Online (FIN-Web): Zugriff am 15.10.2018
[2] <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>

4 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Nachfolgende Untersuchung lehnt sich an die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.01.2015, Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten und dort im Anhang angefügten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)" an. Es wurde wie folgt vorgegangen:

a) Bestandsaufnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens
b) Ermitteln des Artenspektrums (basierend auf den Arten des Anhangs IV FFH-RL und den Arten des Anhangs I VS-RL, der Roten Liste gefährdeter Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns und der Roten Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands) und Abschichtung anhand der Lebensraumausstattung
c) Prüfung der Beeinträchtigung (Verbotstatbestände des §44 Abs.1 Nr.1 und Nrn.2 und 3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG bzw. nach Art.6 Abs.2 S.2 BayNatSchG) unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen)

Abweichend von den oben zitierten Hinweisen der Obersten Baubehörde wird entsprechend der aktuellen Rechtsprechung (BVerwG 9A 4/13 vom 08.01.2014) ein absichtliches individuenbezogenes Tötungsverbot berücksichtigt und individuenbezogen im Rahmen des Tötungsverbots nach §44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG geprüft (nicht wie bisher beim Schädigungsverbot nach §44 Abs.1 Nr.1-3 i.V.m Abs.5 BNatSchG).

Der Untersuchungsraum der umweltbezogenen Untersuchungen wurde entsprechend der zu erwartenden Auswirkungen abgegrenzt und umfasst das Planungsgebiet sowie die umliegenden Flächen.

5 Geprüfte Alternativen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde sieht für den Bereich des Plangebietes bereits eine Siedlungsentwicklung vor (Wohnbaufläche – Planung „W1").
Alternativ könnten Bauplätze auch am östlichen Ortsrand ausgewiesen werden (Wohnbaufläche – Planung „W2"). Die hierfür vorgesehene Fläche ist jedoch für den derzeitigen Bedarf nicht ausreichend groß sodass eine Ausweisung auf größerer Fläche den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich widersprechen würde.
Ebenso besteht die Möglichkeit, am westlichen Ortsrand Bauflächen auszuweisen. Diese sind im Flächennutzungsplan jedoch nicht als vorrangig eingestuft sondern nur als langfristige Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Da innerorts weder ausreichend Baulücken noch Brachflächen zur Verfügung stehen, die den derzeitigen Bedarf decken könnten, entschied man sich zur Ausweisung der benötigten Bauplätze am nun vorliegenden Standort.

B WIRKUNG DES VORHABENS

1 Baubedingte Wirkungen

- Störungen durch Lärm, Immissionen, Erschütterungen und optische Reize
- Flächeninanspruchnahme für Maschinen und Arbeiten (z.B. zum Befahren, für Baustelleneinrichtung)
- Betriebs- oder Baustoffe können bei unsachgemäßer Arbeitsweise in den Boden oder Wasserkreislauf gelangen

2 Anlagenbedingte Wirkungen

- Zusätzlich versiegelte Fläche: Lebensraum muss weichen; an diesen Stellen kann kein Wasser mehr versickern oder sich Vegetation etablieren
- Entstehung einer Vertikalkulisse (optische Reize) und Minderung der Habitateignung angrenzender Flächen (Vergrämungs-/Meidungseffekte bei Offenland-Vogelarten)

3 Betriebsbedingte Wirkungen

Die in ihrem Gebietscharakter ruhige Wohngebietsnutzung lässt keine nachteiligen betriebsbedingten Wirkungen (insb. Lärm) über das bereits bestehende Maß hinaus erkennen. Auch eine mögliche Beeinträchtigung umliegender Lebensraumstrukturen bspw. durch freilaufende oder streunende Haustiere im neuen Baugebiet wird nicht gesehen, da bereits jetzt eine potenzielle Vorbelastung durch Tiere der bestehenden Baugebiete sowie mögliche herrenlose Tiere besteht, die sich durch die zu erwartende Bebauung nicht signifikant erhöht. Die notwendige Straßenbeleuchtung bringt ebenfalls keine Störwirkung mit sich, da in Anbetracht des technischen Fortschritts die mittlerweile gängigen LED-Lampen im Vergleich zu veralteten Natrium-Dampf-Lampen nur noch eine äußerst geringe Außenwirkung entfalten (da z.B. sehr geringe Licht-Streuung bzw. konkret gerichteter Lichtkegel direkte Steuerungsmöglichkeiten der Helligkeit und des Spektrums → dies lockt im Vergleich weitaus weniger Insekten an). [3]

C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

1 Vermeidungsmaßnahmen

1.1 Begrenzung der Flächeninanspruchnahme

Um einen übermäßigen Lebensraumverlust zu vermeiden, ist die Flächeninanspruchnahme auf das unabdingbar notwenige Maß zu beschränken. Die Planung erfolgt demzufolge dem Bedarf entsprechend. Bauzeitlich in Anspruch genommene Flächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten in ihren ursprünglichen Zustand zurückzuführen.

1.2 Schaffung neuer Lebensraumstrukturen/Einbindung in das Landschaftsbild

Das Plangebiet wird in den Randbereichen eingegrünt mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation. Die Bepflanzung gewährleistet eine entsprechende Einbindung in das Landschaftsbild und mindert optische Fernwirkungen durch die zu erwartende Bebauung. Des Weiteren werden hierdurch Habitate geschaffen, welche von Vögeln, zahlreichen Kleintieren und Insekten besiedelt werden können.

1.3 Anlage eines Blühstreifens und eines Brachestreifens im räumlichen Zusammenhang

Angrenzend an das vorgesehene Regenrückhaltebecken wird nach Norden ein 10m breiter Blühstreifen mit anschließendem 10m breitem Brachestreifen angelegt, der das Lebensraum- und Nahrungsangebot für die Feldlerche bereichern/ergänzen soll. Die Maßnahme ist in der Satzung definiert.

[3] vgl. BUND Region Hannover: "Insektenfreundliche Außenbeleuchtung" – <http://region-hannover.bund.net/themen_und_projekte/artenschutz/insekten/insektenfreundliche_aussenbeleuchtung/>

D BETROFFENHEIT DER ARTEN

1 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus §44 Abs.1 Nr.4 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

- Schädigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von Pflanzenarten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie nachgewiesen und auf Grund der intensiven Nutzung nicht zu erwarten.

1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus §44 Abs.1 Nrn.1 bis 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

- Tötungsverbot: Gefahr durch Tötung im Baubetrieb. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Die online abrufbaren Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt verzeichnen für das TK-Blatt 7130, in dem sich das Vorhaben befindet, einige Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Bechsteinfledermaus, Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Rauhhautfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr, Zweifarbfledermaus) und die Reptilienarten Schlingnatter und Zauneidechse.
Die Arten wurden dabei mit Hilfe der Funktion zur Auswahl nach Lebensraumtypen bereits nach den vorherrschenden selbigen („Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume" und „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen") gefiltert. Die Daten der Artenschutzkartierung verzeichnen ebenfalls Fledermausvorkommen im Umfeld von Otting.

Aufgrund der intensiven Nutzung und der vorherrschenden Arten- und Strukturarmut im Untersuchungsgebiet ist die Eignung als Lebensraum für **Fledermäuse** nur bedingt gegeben. Es ist davon auszugehen, dass für eine Quartierbildung sowie die Nahrungssuche insbesondere die Ortschaft sowie umliegende Gehölzstrukturen und weiträumig gelegenere Waldbereiche relevant sind, die die benötigten Lebendraumbedingungen aufweisen können. Dies untermauern auch die Daten der Artenschutzkartierung. Auch sind aufgrund der an das Plangebiet anschließenden weiten, landwirtschaftlich genutzten Flächen keine Anhaltspunkte für einen Quartierzusammenhang oder Flugkorridor gegeben, welcher gestört werden könnte. Die zu erwartende Bebauung sowie der damit einhergehende Baustellenbetrieb lassen aufgrund der hervorragenden Manövrierfähigkeit von Fledermäusen keine nachteilige Beeinträchtigung oder Anhaltspunkte einer Schädigung oder Tötung von Individuen erkennen.

Eine Betroffenheit von **Fledermausarten** kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Das Untersuchungsgebiet weist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine geeignete Lebensraumausstattung für **Zauneidechse und Schlingnatter** auf, da diese nicht den benötigten Bedingungen der beiden Reptilienarten (wärmebegünstigt, lückige Vegetation, ausreichendes Nahrungsangebot, Sonnenplätze) entspricht.
Es mangelt zudem an Eiablageplätzen, ausreichend Versteckmöglichkeiten sowie Rückzugsmöglichkeiten zur Thermoregulation und Überwinterung.

Eine Betroffenheit der beiden **Reptilienarten** kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden

Eine nähere Betroffenheitsabschätzung wird daher als nicht erforderlich erachtet.

1.3 Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie

Bezüglich der europäischen Vogelarten gemäß Vogelschutzrichtlinie ergibt sich aus §44 Abs.1 Nr.1 und Nrn.2 und 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

- Tötungsverbot: Gefahr durch Tötung im Baubetrieb. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten. Die Verletzung oder Tötung von Vögeln und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Die Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt verzeichnen zahlreiche saP-relevante Vogelarten für das TK-Blatt 7130, in dem sich das Vorhaben befindet. Diese wurden bereits nach den vorherrschenden Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume" und „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen" gefiltert.
Die sich daraus ergebenden Arten werden in der Relevanzprüfung entsprechend aufgelistet und abgehandelt.

Bezüglich der Struktur/Lebensraumausstattung besitzt das Untersuchungsgebiet vor allem für Bodenbrüter eine Bedeutung.
In Anbetracht der Nähe bestehender Vertikalkulissen (landwirtschaftliche Gebäude, Bebauung des Ortes, Gehölze im näheren und weiteren Umfeld), die als Ansitz für potenzielle Beutegreifer fungieren können, ist die Eignung als Lebensraum für Offenlandarten in Teilbereichen jedoch bereits reduziert, da von diesen ein Meidungs-Radius bzw. eine von den Vertikalkulissen ausgehende Wirkdistanz von im Schnitt 100m angenommen werden kann. Von Wirtschaftswegen wird ein Abstand von im Schnitt 10m eingehalten.
Zur Verdeutlichung sind die durch die bestehenden Vertikalkulissen und Wirtschaftswege beeinträchtigten Bereiche im Lageplan „Wirkdistanzen" dargestellt.

Durch den sich verschiebenden Siedlungsrand sind daher nun auch Bereiche betroffen, die bisher einen geeigneten Lebensraum für besagte Bodenbrüter darstellten.

Im Rahmen der nachfolgenden Relevanzprüfung soll daher genauer ermittelt werden, für welche vorkommenden, saP-relevanten Arten eine Betroffenheitsabschätzung erforderlich wird.

2 Relevanzprüfung

Entsprechend der zuvor erfolgten, überschlägigen Abschätzung einer möglichen Betroffenheit ergibt sich die Notwendigkeit einer Relevanzprüfung für die im TK-Blatt vorkommenden Arten, welche nachfolgend abgehandelt wird.

Hinweis:
Die aufgelisteten Arten resultieren aus der Filter-Funktion der Internet-Arbeitshilfe des LfU. Diese bietet die Möglichkeit ausschließlich Arten eines bestimmten Lebensraumspektrums aufzulisten.
So können die planungsrelevanten Arten im Vorfeld der Relevanzprüfung bereits konkret auf die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gegebenheiten begrenzt werden (in konkreten Fall „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume" sowie „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen").

Alle aufgelisteten Arten wären somit theoretisch in einer Betroffenheitsabschätzung näher zu betrachten, da dies Arten des „Extensivgrünlandes und anderer Agrarlebensräume" und der „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen" sind.

Bei all jenen Arten, bei denen Spalte „L" (erforderlicher Lebensraum vorkommend/nicht vorkommend) trotz erfolgter Abschichtung negativ, d.h. mit „0" bewertet wurde, sind jedoch die spezifischen Lebensraumansprüche nicht mit den vorhandenen Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet vereinbar.
So wurde bspw. der Große Brachvogel in Spalte „L" mit „0" eingestuft, da dieser zwar entsprechend der vorab erfolgten Filterung eine typische Art des „Extensivgrünlandes und anderer Agrarlebensräume" ist, er aber seine benötigten Lebensraumstrukturen (ungestörte, ausgedehnte Wiesengebiete ohne Sichthindernisse) im konkreten Fall nicht im Untersuchungsgebiet vorfindet und demzufolge ein Vorkommen dieser Art nicht anzunehmen ist. Eine nähere Betroffenheitsabschätzung ist somit nicht erforderlich.

Erläuterungen zu den Spalten 1-5 (artspezifische Angaben):

V: Wirkraum des Vorhabens liegt:
- **X =** innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern
- **0 =** außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

L: Erforderlicher Lebensraum/ Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):
- **X =** vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt
- **0 =** nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

E: Wirkungsempfindlichkeit der Art (anhand der artspezifischen Ansprüche):
- **X =** gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können
- **0 =** projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

NW= Nachweis der Art im Wirkraum (auf Grundlage von Kartierungen)
- **X=** ja
- **0=** nein (bei Kartierungen nicht festgestellt oder keine Kartierungen vorgenommen)

PO= Potenzielles Vorkommen der Art im Wirkraum (auf Grundlage von **V** und **L**)
- **X=** ja
- **0=** nein

Erläuterungen zu den Spalten 8-10(Gefährdung/Schutz):

RLB= rote Liste Bayern
RLD= rote Liste Deutschland
sg= streng geschützt (X= ja)

1= vom Aussterben bedroht
2= stark gefährdet
3= gefährdet

G= Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R= extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V= Arten der Vorwarnliste
D= Daten defizitär

2.1 Vögel (Aves)

V	L	E	NW	PO	Art (wissenschaftlich)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	X	0	0	X	*Accipiter gentilis*	Habicht	V		X
X	X	0	0	X	*Accipiter nisus*	Sperber			X
X	X	0	X	X	*Alauda arvensis*	Feldlerche	3	3	
X	0	0			*Anser anser*	Graugans			
X	0	0			*Anthus trivialis*	Baumpieper	2	3	
X	X	0	0	X	*Apus apus*	Mauerselgler	3		
X	0	0			*Ardea alba*	Silberreiher			X
X	0	0			*Ardea cinerea*	Graureiher	V		
X	X	0	0	X	*Asio otus*	Waldohreule			X
X	0	0			*Bubo bubo*	Uhu			X
X	X	0	0	X	*Buteo buteo*	Mäusebussard			X
X	0	0			*Calidris pugnax*	Kampfläufer	0	1	X
X	0	0			*Carduelis cannabina*	Bluthänfling	2	3	
X	0	0			*Charadrius dubius*	Flussregenpfeifer	3		X
X	0	0			*Ciconia ciconia*	Weißstorch		3	X
X	0	0			*Circus aeruginosus*	Rohrweihe			X
X	X	0	0	X	*Circus pygargus*	Wiesenweihe	R	2	X
X	0	0			*Columba oenas*	Hohltaube	V		
X	0	0			*Corvus corax*	Kolkrabe			
X	0	0			*Corvus monedula*	Dohle	V		
X	X	0	0	X	*Coturnix coturnix*	Wachtel	3	V	
X	0	0			*Cuculus canorus*	Kuckuck	V	V	
X	0	0			*Cyanecula svecica*	Blaukehlchen			X
X	0	0			*Cyngus olor*	Höckerschwan			
X	X	0	0	X	*Delichon urbicum*	Mehlschwalbe	3	3	
X	0	0			*Dryobates minor*	Kleinspecht	V	V	
X	0	0			*Dryocopus martius*	Schwarzspecht			X
X	0	0			*Emberiza calandra*	Grauammer	1	V	X
X	0	0			*Emberiza citrinella*	Goldammer		V	
X	0	0			*Falco peregrinus*	Wanderfalke			X
X	X	0	0	X	*Falco tinnunculus*	Turmfalke			X
X	0	0			*Ficedula albicollis*	Halsbandschnäpper	3	3	
X	0	0			*Gallinago gallinago*	Bekassine	1	1	X
X	0	0			*Hippolais icterina*	Gelbspötter			
X	X	0	0	X	*Hirundo rustica*	Rauchschwalbe	V	3	
X	0	0			*Jynx torquilla*	Wendehals	1	2	X
X	0	0			*Lanius collurio*	Neuntöter	V		
X	0	0			*Locustella naevia*	Feldschwirl	V	3	
X	0	0			*Lullula arborea*	Heidelerche	2	V	X
X	0	0			*Luscinia megarhynchos*	Nachtigall			

V	L	E	NW	PO	Art (wissenschaftlich)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	X	0	0	X	*Milvus migrans*	Schwarzmilan			X
X	X	0	0	X	*Milvus milvus*	Rotmilan	V	V	X
X	X	0	X	X	*Motacilla flava*	Wiesenschafstelze			
X	0	0			*Numenius arquata*	Großer Brachvogel	1	1	X
X	0	0			*Oriolus oriolus*	Pirol	V	V	
X	0	0			*Passer montanus*	Feldsperling	V	V	
X	0	0			*Perdix perdix*	Rebhuhn	2	2	
X	0	0			*Pernis apivorus*	Wespenbussard	V	3	X
X	0	0			*Picus canus*	Grauspecht	3	2	X
X	0	0			*Picus viridis*	Grünspecht			X
X	0	0			*Saxicola rubetra*	Braunkehlchen	1	2	
X	0	0			*Saxicola torquatus*	Schwarzkehlchen	V		
X	0	0			*Streptopelia turtur*	Turteltaube	2	2	X
X	0	0			*Strix aluco*	Waldkauz			X
X	0	0			*Sylvia communis*	Dorngrasmücke	V		
X	0	0			*Sylvia curruca*	Klappergrasmücke	3		
X	X	0	0	X	*Tyto alba*	Schleiereule	3		X
X	0	0			*Vanellus vanellus*	Kiebitz	2	2	X

2.2 Ergebnis der Relevanzprüfung

Entsprechend der Relevanzprüfung in Verbindung mit den Kartierungsergebnissen sowie in Bezug auf die Vorbelastung des betrachteten Gebietes (siehe Punkt D 1.3 sowie Lageplan „Wirkdistanzen") ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung Verbotstatbestände für die aufgelisteten saP-relevanten Arten ausgelöst werden.
Zwar ist die Lebensraumausstattung vor allem für Offenlandarten wie die Feldlerche und die Wiesenschafstelze zutreffend, jedoch hielten sich diese in Bereichen auf, die weder von der Planung noch von deren Wirkungskreis nachteilig betroffen sind. Eine Beeinträchtigung ihrer Reviere ist somit auszuschließen. Diese liegen z.T. bereits in Bereichen welche durch bestehende Umstände vorbelastet sind und durch den sich verschiebenden Siedlungsrand nicht zusätzlich nachteilig beeinflusst werden.
Die Planung selbst nutzt vor allem vorbelastete Bereiche, die aufgrund der umliegenden Vertikalkulissen keinen geeigneten Lebensraum darstellen

Das UG mit seiner näheren Umgebung ist zudem ein Nahrungs-/Jagdhabitat für Greifvögel, wie den Mäusebussard oder den Rotmilan.
Eine negative Auswirkung auf die betreffenden Arten durch die Planung ist jedoch nicht zu erwarten, da weiterhin ausreichend geeignete Nahrungs- und Jagdflächen in der näheren und weiteren Umgebung bestehen.

Entsprechend der Relevanzprüfung ist nicht zu erwarten, dass Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.
Eine nähere Betroffenheitsabschätzung wird daher als nicht erforderlich angesehen.

E FAZIT

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Otting und grenzt an bestehende Bebauung. Es befindet sich auf intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche, welche sich nach Norden weiträumig fortzieht. Es herrscht eine dementsprechende Arten- und Strukturarmut vor. Westlich in etwa 150m Entfernung befindet sich eine Gehölzstruktur die mit Nr. 7130-0033-001 amtlich biotopkartiert ist („Alter Traßbruch in Otting").

Aufgrund der Struktur und Lage des Plangebietes muss davon ausgegangen werden, dass planungs- und saP-relevante Vogelarten betroffen sein können. Hingegen kann aufgrund der bisherigen Nutzung eine Betroffenheit von europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Relevanzprüfung in Verbindung mit den Ergebnissen der Kartierung ergab, dass durch das geplante Wohngebiet keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach BNatSchG ausgelöst werden, da sich die vorgefundenen Offenlandarten bereits in einem ausreichendem Abstand zum Plangebiet und dessen Wirkungskreis aufhalten und somit keine Reviere nachteilig betroffen sind. Zum Teil befinden sich Reviere sogar in bereits vorbelasteten Bereichen, auf die sich der verschiebende Siedlungsrand jedoch nicht wesentlich auswirkt.

Für Arten, die das Untersuchungsgebiet zur Jagd und Nahrungssuche nutzen, bestehen ausreichend geeignete Flächen im näheren und weiteren Umfeld, auf die bei Realisierung einer Bebauung ausgewichen werden kann, sodass keine nachteilige Beeinträchtigung durch die Planung entsteht.

Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG werden demzufolge nicht ausgelöst bzw. sind nicht zu erwarten.

Grundsätzliche Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung, bspw. durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und landschaftliche Einbindung des Baugebietes etc. sollen dazu beitragen, die Auswirkungen der Planung zusätzlich abzumindern.

F LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (03/2019): Artenschutzkartierung (Ortsbezogene Nachweise), Kurzliste für das TK25-Blatt 7130

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2017): Arteninformationen zu saP-relevanten Arten (Artensteckbriefe): URL: <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>, Stand 07/2018

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2017): Rote Liste und kommentierte Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Bayerns

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009, Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1979): Richtlinie 79 / 409 / EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten; zuletzt geändert durch Richtlinie 91/244/EWG des Rates v. 6. März 1991

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie 92 / 43 / EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DER ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24.07.2018 (GVBl. S. 604) geändert worden ist

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2015): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)

FREISTAAT BAYERN, LKR. DONAU-RIES

GEMEINDE OTTING

WOLFERSTÄDTER STR. 2, 86700 OTTING

VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN „EBENFELD II“

EINBEZIEHUNG VON AUSENBEREICHS-FLÄCHEN IM SINNE VON §13b BAUGB

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 751(TF), 751/4, 763/1(TF), 766(TF), 767(TF), 768(TF), 768/3, 768/4, 768/5, 769/6, 769(TF), 770(TF) JEWEILS GEMARKUNG OTTING

LAGEPLAN WIRKDISTANZEN

MAßSTAB IM ORIGINAL 1:2000
STAND 13.06.2019

DATENQUELLE:
GEOBASISDATEN: LUFTBILD (05/2018)
AMTL. DIGITALE FLURKARTE (12/2018)
© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
Grundlage in Gauss-Krüger-System

NORD

0 20 100m

SÜD

bestehende Vertikalkulisse
mit durchschnittlicher Wirkdistanz
für Bodenbrüter von 100m

hinzukommende Vertikalkulisse
mit durchschnittlicher Wirkdistanz
für Bodenbrüter von 100m

sonstiger Wirkfaktor
Wege mit durchschnittlicher Wirkdistanz
von ca. 10m

Plangebiet

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

FREISTAAT BAYERN, LKR. DONAU-RIES

GEMEINDE OTTING

WOLFERSTÄDTER STR. 2, 86700 OTTING

VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN „EBENFELD II"

EINBEZIEHUNG VON AUSENBEREICHS-FLÄCHEN IM SINNE VON §13b BAUGB

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 751(TF), 751/4, 763/1(TF), 766(TF), 767(TF), 768(TF), 768/3, 768/4, 768/5, 769/6, 769(TF), 770(TF) JEWEILS GEMARKUNG OTTING

SATZUNG

ENTWURF VOM 11.04.2019
ZULETZT GEÄNDERT AM 13.06.2019

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A PRÄAMBEL 4

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 5

1 Geltungsbereich 5
2 Art der baulichen Nutzung 5
2.1 § 4 BauNVO – Allgemeine Wohngebiete (WA) 5
3 Maß der baulichen Nutzung 5
3.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl 5
3.2 Zahl der Vollgeschosse 5
3.3 Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen 5
3.4 Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen 6
4 Bauweise, Baugrenzen 6
4.1 Bauweise 6
4.2 Baugrenze 6
5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 6
6 Versorgungsleitungen 6
7 Grünordnung 7
7.1 Allgemein 7
7.2 Artenliste 7
7.3 Pflanzgebot auf den öffentlichen Grünflächen 7
7.4 Privaten Grundstücke / Pflanzgebot zur Gliederung des Gebietes 7
8 Verkehrsflächen 8
9 Sichtfelder mit Maßzahlen 8
10 Immissionsschutz 8
10.1 Stationär betriebene haustechnische Anlagen 8
11 Maßnahmen zum Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege 8

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO) 9

1 Abstandsflächen 9
2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen 9
2.1 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung 9
2.2 Gestaltung der Dächer aller Gebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude 9
2.3 Solaranlagen 9
2.4 Gestaltung der Gebäude 9
2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen 10
3 Beleuchtung 10
4 Stellplatzrichtzahlen 10
5 Einfriedungen (hier: Zäune und Mauer) 10

D HINWEISE 11

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche 11
2 Bodenschutz 11
3 Brandschutz 11
4 Denkmalschutz 11
5 Wasserwirtschaftliche Belange 12
6 Immissionen 13
7 Gesetzlich geregelte Verpflichtungen 13

E VERFAHRENSVERMERKE 14

1 Aufstellungsbeschluss 14
2 Auslegung (Offenlegung) 14

3 Satzungsbeschluss 14
4 Aufgestellt / Ausgefertigt 14
5 In-Kraft-Treten 14

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Otting erlässt aufgrund des §2 Abs.1, der §§9, 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan „Ebenfeld II“ als Satzung.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom **11.04.2019 zuletzt geändert am 13.06.2019** die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften sowie der Begründung den Bebauungsplan „Ebenfeld II“ bildet

Rechtsgrundlagen

a) **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

b) **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

c) **Planzeichenverordnung** (PlanZV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

d) **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S.588), zuletzt geändert durch §1 Abs.156 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

e) **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §1 Abs.38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§9 Abs.7 BauGB). Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches „Ebenfeld II“ außer Kraft.

2 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§1 – 11 BauNVO)

2.1 § 4 BauNVO – Allgemeine Wohngebiete (WA)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. nicht störende Handwerksbetriebe, soweit diese dem Wohnen untergeordnet sind,

Nicht zulässig sind:
3. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, soweit diese dem Wohnen untergeordnet sind,

Nicht zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

3 Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§16 - 21 BauNVO)

3.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6. Die festgesetzten Werte der Grund- und Geschossflächenzahl sind als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt. Dasselbe gilt für die zulässige Zahl der Vollgeschosse.

3.2 Zahl der Vollgeschosse

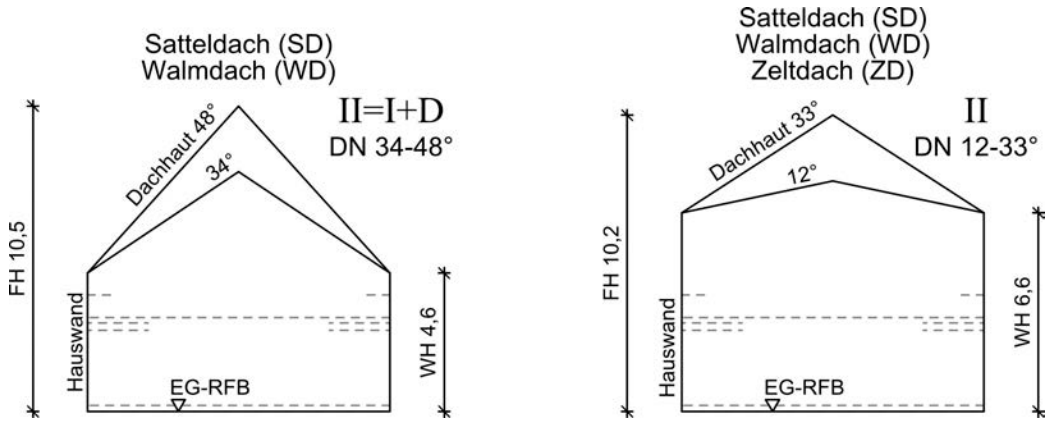
(§16 Abs.3 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei beschränkt.
Bei den Häusern mit einer Dachneigung von 34 bis 48 Grad muss ein Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen (II=I+D).

3.3 Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen

(§16 Abs.3 BauNVO)
Die maximal zulässige Wandhöhe, gemessen an der traufseitigen Außenkante Außenwand als Abstand zwischen unterem Bezugspunkt (siehe Punkt 3.4) und Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (= oberer Bezugspunkt), darf:
bei **Wohngebäuden**
- mit zwei Geschossen (II=I+D) höchstens 4,6m betragen,
- mit zwei Geschossen (II) höchstens 6,6m

bei **Grenzgaragen und Nebengebäuden** (im Sinne von Art.6 Abs.9 Satz1 BayBO):
höchstens 3m im Mittel betragen.

Systemschnitt / zulässige Wandhöhen und Firsthöhen in Verbindung mit den dazugehörigen, zulässigen Dachneigungen bei Wohngebäuden



3.4 Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante des EG-RFB (Erdgeschoss-Rohfußboden) ist der untere Bezugspunkt und darf wahlweise entweder

- am höchsten bestehenden Geländepunkt am Gebäude nicht mehr als 50cm über dem bestehenden Gelände oder
- maximal 30cm über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen, gemessen in Gebäudemitte am Übergang des Grundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Wenn der EG-RFB zugleich der EG-FFB (Erdgeschoss-Fertigfußboden) ist, gilt der Wert des EG-FFB als unterer Bezugspunkt.

4 Bauweise, Baugrenzen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO), siehe Eintragungen in der Planzeichnung.

4.1 Bauweise

Innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

4.2 Baugrenze

Die Errichtung von Garagen und Carports ist nur auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen ohne Feuerstätten sind bis zur derzeit gültigen genehmigungsfreien Höchstgrenze auch außerhalb der Baugrenzen jedoch nicht zur öffentlichen Straße hin erlaubt. Die Höchstgrenze bemisst sich nach den Festsetzungen des Art. 57 BayBO.

5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
Pro Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) werden maximal zwei Wohneinheiten festgesetzt.

6 Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen, die im Baugebiet neu hinzukommen, sind unterirdisch zu verlegen.
Innerhalb des Schutzstreifens von Leitungen dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

7 Grünordnung

7.1 Allgemein

Die Gehölze sind bei einer Baumschule zu beziehen (in Baumschulqualität gemäß Bund deutscher Baumschulen (BdB) in genannter Qualität) und gemäß der Planzeichnung zu pflanzen.

Für die Pflanzung von Hochstämmen ist mindestens ein Pfahl-Dreibock (2,5m lange Pfähle) mit Lattenrahmen bestehend aus drei Verstrebungen (mit jeweils 50cm Länge) und Kokosstrick-Bindegut zu verwenden.

Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass Bäume in ausreichender Entfernung von den Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Die Abstände sind bei den Versorgungsträgern zu erfragen. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

7.2 Artenliste

Mittelkronige Bäume (Bäume 2. Ordnung)
Mindestpflanzqualität: Hochstamm (H), 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16cm in 1m Höhe

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hain-Buche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sowie Obstbäume regionaltypisch-bewährter Sorten (Hochstamm, Stammumfang mind. 7cm)

Kleinkronige Bäume (Bäume 3. Ordnung)
Mindestpflanzqualität: Hochstamm (H), 3xv, Stammumfang 10-12cm in 1m Höhe

Cornus mas	Kornelkirsche
Malus silvestris	Wildapfel
Sorbus aucuparia	Eberesche (kleinkronige Sorten)

Sträucher
Mindestpflanzqualität : 2xv, Höhe 60-100cm

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa arvensis	Feld-Rose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

7.3 Pflanzgebot auf den öffentlichen Grünflächen

Die Bepflanzung ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern durchzuführen und gemäß Planfeststellung anzulegen. Die Arten sind aus der obigen Artenliste zu wählen. Sie sind zu gleichen Teilen und gemischt zu pflanzen.
Die Erst-Bepflanzung ist von der Gemeinde in der ersten Vegetationsruhe nach Beginn der Baugebietserschließung durchzuführen. Die Ersatz-Pflanzung z.B. bei Ausfall, hat entsprechend der Artenliste innerhalb eines Jahres zu erfolgen.

7.4 Privaten Grundstücke / Pflanzgebot zur Gliederung des Gebietes

Zur Gliederung des Gebietes bzw. Straßenraumes sind pro Bauplatz zwingend mindestens ein mittel- oder zwei kleinkronige Bäume aus vorgenannter Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage von mindestens einem Baum ist exemplarisch in der Planzeichnung dargestellt. Dieser eine Baum ist pro Bauplatz zwischen Straßenverkehrsfläche und straßenseitiger/ straßenzugewandter Baugrenze anzuordnen.
Bepflanzungen (ausgenommen Hochstämme), dürfen im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen die Höhe von 0,8m über den angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.

8 Verkehrsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Böschungen und Stützbauwerke der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu dulden.
Hinweis: Die Darstellungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen stellen nur die beabsichtigte Gestaltung des öffentlichen Raumes dar, jedoch keine Festsetzungen.

9 Sichtfelder mit Maßzahlen

(§ 9 Abs.1 BauGB)
Innerhalb des Sichtfeldes dürfen keine Zäune und Bauten errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände, dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich zwischen 0,8m und 2,5m Höhe über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.

10 Immissionsschutz

10.1 Stationär betriebene haustechnische Anlagen [1]

Die Aufstellung von Luftwärmepumpen ist nur in allseitig umschlossenen Räumen zulässig.

An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie darf ein Schalldruckpegel, in 1 m Entfernung von der Öffnung, von 30 dB(A) nicht überschritten werden.

Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

11 Maßnahmen zum Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Auf Fl.-Nr. 770, Gemarkung Otting wird zur Ergänzung des Nahrungs- und Lebensraumangebotes für Offenlandarten sowie zur allgemeinen Arten- und Strukturanreicherung ein Blühstreifen sowie ein Brachestreifen angelegt.
Die Maßnahmen werden wie folgt festgesetzt:

Blühstreifen

- keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- pflügen oder fräsen des Bodens mit anschließender Bearbeitung mit Egge, Kreiselegge o. Fräse zur Herstellung einer feinkrümeligen Bodenstruktur
- Vorhandenes Samendepot im Boden aufkeimen lassen und anschließend Bearbeitungsvorgang erneut durchführen → insgesamt 2-3 Wiederholungen
- anschließend Einsaat der Fläche im Frühjahr oder Herbst mit einer geeigneten besonders kräuterreichen Gras-Kräutermischung (Kräuteranteil mind. 70%) aus autochthonem/einheimischen Saatgut
- Anwalzen des Saatgutes
- Pflege nach Etablierung des Saatgutes über eine 1-schürige Mahd (Schröpfschnitt) zwischen Mitte April und Mitte Mai oder ggf. abschnittsweises Mulchen der Fläche, falls konkurrenzstarke „Unkräuter“ (z.B. Brennnessel, Kanadische Goldrute o.ä.) aufkommen sollten

Brachestreifen

- jährlich flache Bodenbearbeitung im Zeitraum von Ende September bis Ende März
- von der Einsaat auszunehmende Fläche angrenzend an die bewirtschaftete Ackerfläche, die der Selbstbegrünung unterliegt
- bei Bedarf/punktuell verhindern eines zu hohen (max. 1m) Pflanzenbestands im Frühjahr um ausreichend Freiräume z.B. zum Brüten zu erhalten

[1] gemäß Vorgabe des Landratsamtes Donau-Ries, Immissionsschutz 03/2019 zu stationär betriebenen haustechnischen Anlagen in Wohngebieten

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften nach Art.6 der BayBO

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

(Art.81 Abs.1 Nr.1 BayBO)

2.1 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

Zur Bewahrung eines charakteristischen Orts- und Straßenbildes sind bauliche Anlagen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe im Sinne der anerkannten Regeln der Baukunst einwandfrei zu gestalten und mit ihrer Stellung, Proportion und Gestaltung harmonisch in die umgebende städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen.

2.2 Gestaltung der Dächer aller Gebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude

Die zulässigen Dachformen und -neigungen für Wohn- und sonstige Hauptgebäude sind im Systemschnitt unter Punkt B 3.3 ersichtlich.

Dacheindeckungen für Wohngebäude sind in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Tönen zulässig. Reflektierende Materialien sind unzulässig. Dacheindeckungen für untergeordnete Nebengebäude bis 75m^3, Garagen und Anbauten sind bei einer Dachneigung <15° auch als Metalleindeckung aus umweltneutralem Material und in materialbedingtem Farbton zulässig.

Kniestöcke sind nur für Gebäude mit Dachgeschoss zugelassen und ergeben sich aus der zulässigen Wandhöhe.

Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben, Flachdachgauben, Giebelgauben oder Zwerchbauten (Zwerchgiebel und Zwerchhäuser) sind bei Dachneigungen ab 34° zugelassen. Der Abstand des Firstes von Dachaufbauten und Zwerchbauten muss mindestens 80cm zum First des Hauptgebäudes betragen.
Die Summe der Einzelbreiten darf 50 % der Gesamtfirstlänge des Gebäudes jedoch maximal 5m Einzelbreite nicht überschreiten.
Bei Giebelgauben ist eine Dachneigung von 30° bis 48° einzuhalten.

Zwerchhäuser dürfen maximal 2 m vor die traufseitige Außenwand vortreten. Sie werden nicht auf die vorgenannte Gesamtbreite der Gauben angerechnet.

Der max. Dachüberstand beträgt an der Traufe 60cm zuzüglich Dachrinne, am Ortgang 60cm.

Nebengebäude, Garagen und Anbauten bis 75m^3
Für untergeordnete Nebengebäude, eingeschossige Wintergärten, überdachte Pergolen und untergeordnete Bauteile wie Hauseingangsüberdachungen sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig. Für Garagen sind Satteldächer, Flachdächer und Pultdächer zulässig. Pultdächer sind jedoch für Nebengebäude, Garagen und Anbauten nur bis zu einer maximalen Dachneigung von 20° zulässig.

Bei Grenzgaragen sind keine Dachterrassen und Kniestöcke zulässig.

2.3 Solaranlagen

Es sind nur Solaranlagen zugelassen, wenn diese parallel zur Dachfläche angebracht werden.

2.4 Gestaltung der Gebäude

Es sind nur Baustoffe und Anstriche in hellen Farben an Gebäudeaußenflächen zugelassen. Grelle und glänzende Baustoffe und Anstriche sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig. Eine Holzverschalung ist zulässig.

2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur bis zu einem Maß von max. 1 m zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn dies zur Anpassung der Gebäude an das Gelände, Erschließung der Grundstücke (Hauseingang, Zufahrt), Herstellung von Terrassen und zur Herstellung von Stellplätzen notwendig ist.

Hinweise:
- Das natürliche Gelände ist in der Planzeichnung mit Höhen in m ü. NN dargestellt
- Geländeveränderungen sind in den Baugesuchen darzustellen und sind genehmigungspflichtig.

3 Beleuchtung

(Art.81 Abs.1 Nr.2 BayBO)
Für die Straßenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

4 Stellplatzrichtzahlen

(Art.81 Abs.1 Nr.4 BayBO)
Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Der Vorplatz (Zufahrt) vor Garagen muss mindestens 5m tief sein, zählt nicht als Stellplatz und ist freizuhalten.

Für evtl. entstehende Nichtwohnnutzungen sind die erforderlichen Stellplätze gemäß §20 sowie der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV) in der jeweils aktuell gültigen Fassung im Zuge der einzelnen Bauvorhaben nachzuweisen.

Für Stellplätze (ausgenommen Zufahrt zur Garage) wird eine Befestigung der Oberfläche in nicht versiegelter Bauweise festgesetzt, z.B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Fuge, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine etc.

5 Einfriedungen (hier: Zäune und Mauer)

(Art.81 Abs.1 Nr.5 BayBO)

Einfriedungen dürfen zum öffentlichen Raum eine Höhe von 1,2m (inkl. Sockel) über den angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen im Bereich des Sichtfeldes. Hier gelten die Ausführungen unter Punkt B 9 entsprechend.
Einfriedungen auf den seitlichen und rückwärtigen Grenzen sind mit maximal 1,5m hohen Zäunen (inkl. Sockel) über Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes zulässig.
Sockel dürfen max. 20cm hoch sein.
Mauern, Stützmauern und Gabionen sind als Einfriedung generell unzulässig.

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend die zuständige Behörde zu informieren. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

2 Bodenschutz

Mit §12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der DIN 19731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln. Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung werden folgende Hinweise zum Schutz des Bodens beachtet:

- Sicherung und Lagerung von Boden: Die Sicherung von Böden erfolgt möglichst nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.
- Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen: Von bauzeitlich beanspruchten Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufgetragen.

3 Brandschutz

Auf die Bestimmungen der BayBO hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Die Feuerwehrzufahrt ist für Fahrzeuge bis 16t Gesamtgewicht und ausreichende Rettungswege sind sicherzustellen. Die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu beachten.

4 Denkmalschutz

In der Nähe zum Plangebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal[2]:
„Burgstall des Mittelalters“, Denkmal-Nr.: D-7-7130-0040

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmale stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmalen nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abt. Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Telefax 08271/8157-50, mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

[2] Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayerischer Denkmal-Atlas, Zugriff am 15.11.2018

Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; e-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

5 Wasserwirtschaftliche Belange

Drainagen
Im Falle einer Beeinträchtigung z. B. durch Wurzeln von Gehölzpflanzungen bzw. Beseitigung von Sammlern und Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen. Drainagen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Grundwasser/Schichtenwasser
Bei den Parzellen kann anstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Je nach Höhenlage der künftigen Baukörper sind gegebenenfalls im Kellerbereich entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne, etc).

Niederschlagswasserbeseitigung
Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswassers vorliegt, wird die Anwendung des DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" empfohlen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser") ist zu beachten.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet, über die Regenwasserkanalisation in den Vorfluter Möhrenbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, sofern die Einleitung nicht genehmigungsfrei im Rahmen des Gemeingebrauchs und der zugehörigen technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) erfolgt. Planunterlagen sind so rechtzeitig vor Erschließungsbeginn vorzulegen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann.

Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich vor allem
- Niederschlagswasserversickerung
- ökologisch gestaltete Rückhalteteiche
- Regenwasserzisterne mit Überlauf

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableitung in die Mischwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).
Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:

- Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstigen gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

Bei Starkniederschlägen kann wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann.
Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Der in der Panzeichnung dargestellte Erdwall dient dem Schutz vor wild abfließendem Wasser bei Starkregenereignissen. Er darf eine maximale Höhe von 1,5m bis zur Böschungsoberkante aufweisen.

Regenrückhaltespeicher/Regenwasserzisternen [3]
Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln, zwischen zu speichern und gedrosselt an die öffentliche Regenwasserkanalisation abzugeben.
Die Drosselleistung darf maximal 0,2l/s pro 100 m^2 befestigte angeschlossene Fläche (gemessen in der Horizontalprojektion) betragen. Die Bemessung des Rückhaltespeichers hat nach dem Arbeitsblatt A 117 der DWA zu erfolgen. Eine zusätzliche Nutzung des gesammelten Niederschlagswassers von Dachflächen als Brauchwasser ist zulässig und erwünscht.

In die notariellen Kaufverträge ist ein Passus aufzunehmen, dass sämtliches auf den Dachflächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser in die Regenwasser-zisternen einzuleiten ist; lediglich das abfallende Überwasser darf der öffentlichen Entwässerungseinrichtung zugeführt werden.

Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen
Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.
http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm
Entsprechend den Angaben im Energie-Atlas-Bayern ist der Bau einer Erdwärmesondenanlage am Standort nicht möglich (hydrogeologisch und geologisch oder wasserwirtschaftlich kritisch).

6 Immissionen

Landwirtschaft
Bedingt durch die unmittelbare Nachbarschaft von landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen und Betrieben sind Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu erwarten. Diese Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden. Dies gilt ebenfalls für die Immissionen, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden.

Einsatz von stationär betriebenen haustechnischen Anlagen
Bei der Aufstellung und dem Betrieb von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken ist der von der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz erstellte LAI Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

7 Gesetzlich geregelte Verpflichtungen

Verantwortlich für die exakte Einhaltung aller Festsetzungen ist der Bauherr.

[3] gemäß Angaben Ingenieurbüro Eckmeier und Geyer GbR (04/2019)

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Otting hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **11.04.2019** die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b i.V.m. §13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **19.04.2019 im Amtsboten Nr. 16/19** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **11.04.2019** wurde gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **29.04.2019 bis einschließlich 31.05.2019** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Eine Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB wird nicht durchgeführt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am **19.04.2019 im Amtsboten Nr. 16/19** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Gelichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

3 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan in der Fassung vom **11.04.2019, zuletzt geändert am 13.06.2019** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB bzw. §4 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am **13.06.2019** als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen.
Die Begründung wurde übernommen.

Otting, den **. . . . . .**

. . . . . .
Johann Bernreuther, 1. Bürgermeister (Siegel)

4 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom **13.06.2019** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Otting, den **. . . . . .**

. . . . . .
Johann Bernreuther, 1. Bürgermeister (Siegel)

5 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am **. . . . . im Amtsboten Nr. . . .** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan „Ebenfeld“ im überplanten Bereich seine Rechtskraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan mit Planzeichnung, Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Otting sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Wemding zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Otting, den **. . . . . .**

. . . . . .
Johann Bernreuther, 1. Bürgermeister (Siegel)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

II=I+D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,6 | 0,8 — Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)

0,4 — Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung

E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche "Eingrünung"

Private Grünfläche "Eingrünung"

Grasweg — Öffentliche Grünfläche "Grasweg"

Öffentliche Grünfläche "Graben und Regenrückhaltebecken mit gedrosseltem Ablauf""

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Lage exemplarisch

Pflanzgebot für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Öffentliche Grünfläche "Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landespflege"

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"

Öffentliche Verkehrsfläche "Wirtschaftsweg"

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen. Einzelne Zufarten bis zu einer Breite von 6m sind zugelassen

P — Öffentliche Parkierungsfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
Lage unverbindlich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne

1,5 | 6 | 1,5 / 9 — Vermaßungslinie in m

AS 5m/70m — Sichtdreieck
Annäherungssicht (AS) = 5m und Schenkellängen (L) = 70m

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Geschosse mit zulässiger Dachneigung in Grad
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform SD = Satteldach ZD = Zeltdach WD = Walmdach	Bauweise

WA | II=I+D=34-48° / II =12-33° | 0,4 | (0,6) | SD WD/ZD | E

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

436 — Bestehende Flurstücke mit Nummer

1 / 780 m² — Vorschlag Grundstückseinteilung Parzellennummer
Größe der Parzelle (ungefähr)

Bestehende Haupt- & Nebengebäude

Gebäudevorschlag

505.50 / 505.00 — Höhenlinien, Abstand 0,5 m Angabe der Höhe in Meter über NN

Teilabbau der 20-kV-Freileitung

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

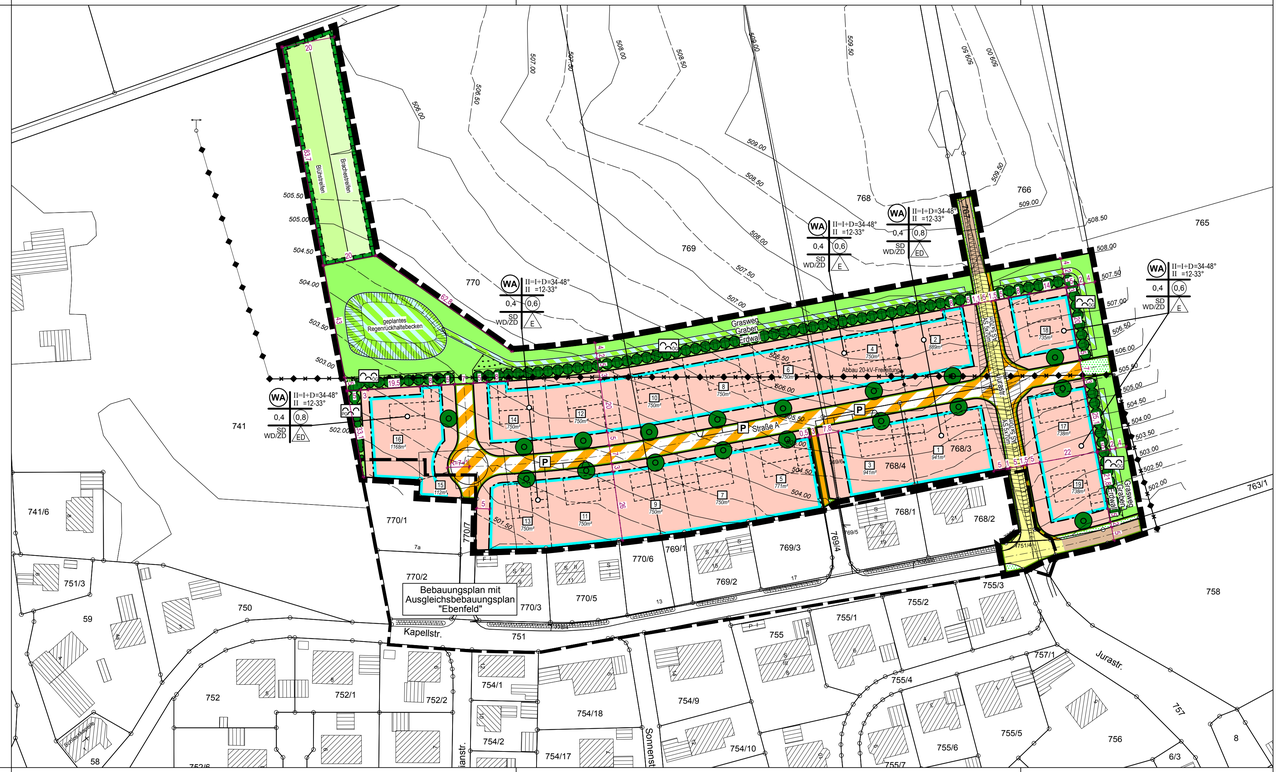
BEKANNTMACHUNGSVERMERK

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am . . . . . im Amtsblatt Nr. . . . ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan „Ebenfeld" im überplanten Bereich seine Rechtskraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan mit Planzeichnung, Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Otting sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Wemding zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Otting, den . . . . . .

. . . . . .
Johann Bernreuther, 1. Bürgermeister (Siegel)



FREISTAAT BAYERN, LKR. DONAU-RIES
GEMEINDE OTTING
WOLFERSTÄDTER STR. 2, 86700 OTTING

VORHABEN:
BEBAUUNGSPLAN „EBENFELD II"
EINBEZIEHUNG VON AUSENBEREICHSFLÄCHEN IM SINNE VON §13b BAUGB

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 751(TF), 751/4, 763/1(TF), 766(TF), 767(TF), 768(TF), 768/3, 768/4, 768/5, 769/6, 769(TF), 770(TF)
JEWEILS GEMARKUNG OTTING

BEBAUUNGSPLAN
MASSTAB: 1:1000
ENTWURF VOM 11.04.2019
ZUELTZT GEÄNDERT AM 13.06.2019

DATENQUELLE:
GEOBASISDATEN: LUFTBILD (05/2018)
AMTL. DIGITALE FLURKARTE (12/2018)
© Bayerische Vermessungsverwaltung <www.geodaten.bayern.de>
Grundlage in Gauss-Krüger-System

BESTANDSVERMESSUNG (03/2019)
Ingenieurbüro Eckmeier und Geyer GbR

NORD
SÜD
0 10 50m

VERFASSER
JOOST GODTS
PLANUNGSBÜRO GODTS
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de
Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain
Stadtplanung · Landschaftsplanung · Umweltplanung