



---

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANES DER GEMEINDE OTTING

---

### BEGRÜNDUNG UMWELTBERICHT FNP-ÄNDERUNG VERFAHRENSVERMERKE

Vorentwurf vom 28.03.2023  
Entwurf vom 11.07.2023

---

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

## A BEGRÜNDUNG

### 1 Planungsanlass

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Allmannsfeld II“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Otting erforderlich, da die bisherige Flächennutzungsplanung im Bereich des dort geplanten Gewerbegebietes „Flächen für die Landwirtschaft“ vorsieht.

Die bisherigen Darstellungen werden im Wesentlichen in „Gewerbegebiet“ und „Eingrünung“ geändert.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes im Sinne von §8 Abs.3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

### 2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Osten von Otting unweit der Bahnlinie.

Die Fläche wird landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzt.

### 3 Raumordnung und Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013)<sup>1</sup> weist die Folgenden Ziele (Z) bzw. Grundsätze (G) für das Plangebiet auf:

#### 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

**(Z)** In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...]

**(G)** Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

#### 1.4.1 Hohe Standortqualität

**(G)** Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

#### 2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf

**(Z)** Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. [...]

#### 2.2.4 Vorrangprinzip

**(Z)** Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. [...]

#### 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

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

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...]
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann [...]

#### 3.1 Flächensparen

**(G)** Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

**(G)** Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

<sup>1</sup> BAYERISCHE STAATSRREGIERUNG (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München

### **3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

**(Z)** In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

### **3.3 Vermeidung von Zersiedelung**

**(G)** Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

**(Z)** Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

Der **Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)**<sup>2</sup> weist im Teil B des Erläuterungstextes zum RP die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze auf:

#### **B II Wirtschaft**

##### **1 Entwicklung der gesamten Region**

**1.1 (Z)** Auf die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in allen Teilen der Region soll hingewirkt und möglichst günstige Rahmenbedingungen für die Unternehmen in den Bereichen Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe sollen geschaffen werden. [...]

##### **2.2 Ländlicher Raum**

**2.2.1 (Z)** Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln.

#### **BV Siedlungswesen**

##### **1 Siedlungsstruktur**

**1.1 (G)** Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. [...]

**1.5 (Z)** Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden.

Die ausführliche Prüfung der Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung kann der Begründung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Allmannsfeld II“ entnommen werden.

## **4 Erschließung**

Das Plangebiet wird im Westen über die vorhandene Hauptstraße erschlossen.

<sup>2</sup> REGIONALER PLANUNGSVERBAND AUGSBURG (2007): Regionalplan der Region Augsburg



## **B UMWELTBERICHT**

### **1 Allgemeines**

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß §2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß §2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

### **2 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen**

#### Schutzgut Mensch

Der überplante Bereich liegt abseits von schutzwürdigen Nutzungen und nimmt keinen nennenswerten Stellenwert hinsichtlich der Naherholung oder dem anderweitigen Aufenthalt der Bürger der Gemeinde Otting ein. Eine Flächennutzungsplanänderung zu Gunsten einer gewerblichen Entwicklung lässt hier keine erheblichen Auswirkungen erkennen.

#### Schutzgut Boden

Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein Gewerbegebiet kommt zu nennenswerten Versiegelungen bislang unverbauter Bereiche. Es kommt aufgrund der Baumaßnahmen zu umfangreichen Veränderungen des Bodengefüges in Form von Abgrabungen, Zwischenlagerungen und/oder Auffüllungen. Die zu erwartenden Auswirkungen sind aufgrund des Umfangs als mäßig einzuschätzen.

#### Schutzgut Wasser

Der Grundwasserhaushalt ist im überplanten als intakt einzuschätzen, da aufgrund der unbebauten Flächen das Niederschlagswasser ungehindert und breitflächig in den Boden eindringen kann. Durch die baubedingte großflächige Oberflächenversiegelung wird nun die Versickerung von Niederschlagswasser, das Rückhaltevolumen und damit auch die Grundwasserneubildung merklich reduziert. Ferner kann bei Regenereignissen eine erhöhte Ableitung von Oberflächenwasser auf den versiegelten Flächen auftreten.

#### Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist im Bereich um das Plangebiet geprägt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die nördlich verlaufende Bahnlinie mit ihren Oberleitungen. Im weiteren Umfeld prägen Waldbereiche das Landschaftsbild. Es bestehen nur wenige strukturgebende Elemente in Form von Hecken/Gehölzen im Umfeld der Planung. Darüber hinaus dominiert jedoch die weiträumig ausgeräumte Landschaft. Eine Eingrünung in den Randbereichen sorgt hier für eine landschaftliche Einbindung und Erhöhung der Strukturvielfalt. Somit wird davon ausgegangen, dass die Planung nicht erheblich auf das Landschaftsbild wirkt.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

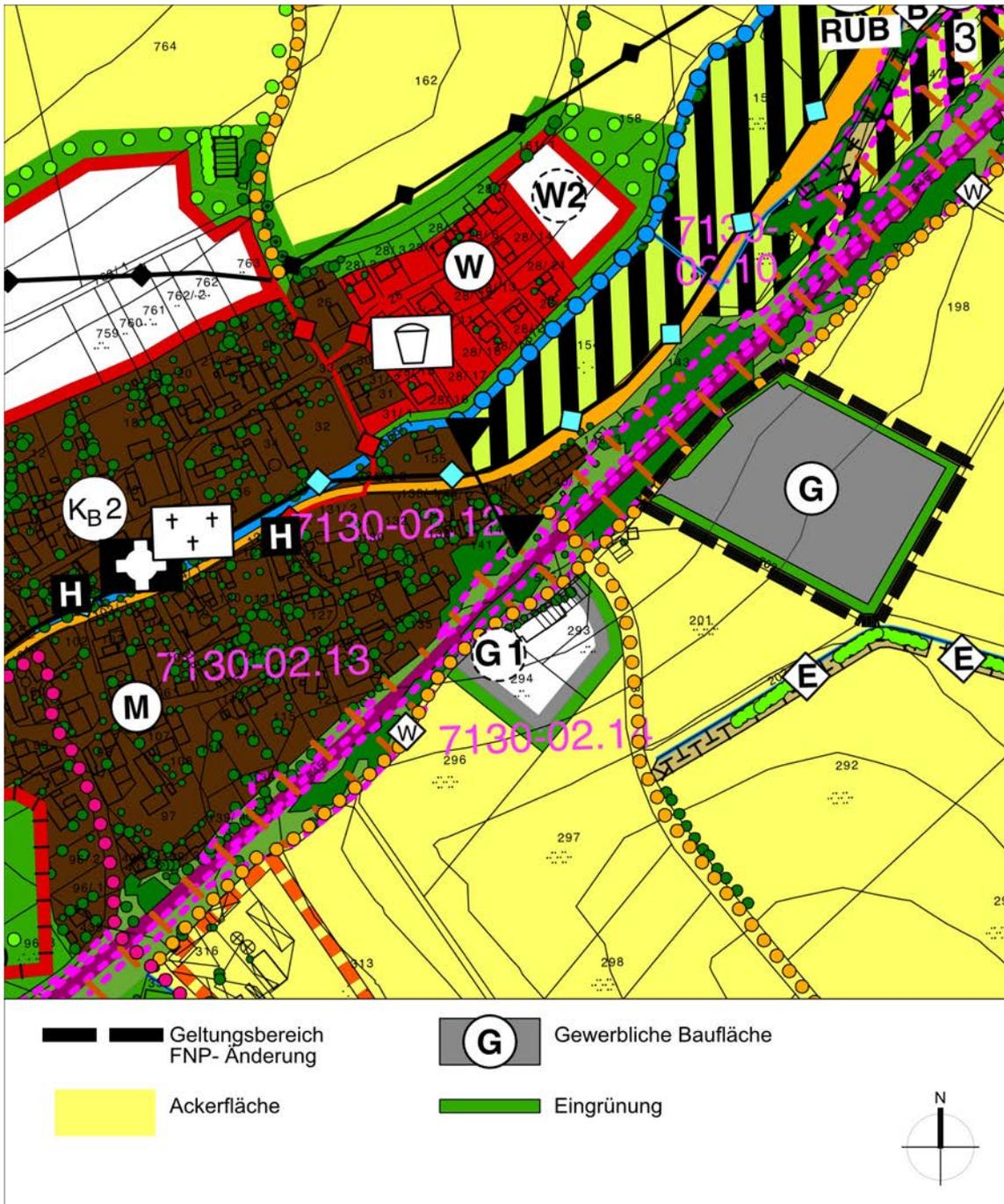
Aufgrund der Arten- und Strukturarmut und der bisher intensiven landwirtschaftlichen Nutzung stellt das Plangebiet für die meisten Artengruppen keinen geeigneten Lebensraum dar. Einzig Offenlandarten finden hier annehmbare Bedingungen, was sich im Rahmen von Kartierungen bestätigte. So ist ein Feldlerchenreviers durch den direkten Flächenverlust im Geltungsbereich betroffen. Es werden daher entsprechende CEF-Maßnahmen im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes definiert. Weiterhin schaffen Eingrünungsmaßnahmen mittel- bis langfristig Lebensräume für andere Artengruppen wie z.B. Heckenbrüter. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen lassen sich keine nachteiligen Auswirkungen ermesen.

### **3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter der Umwelt erkennen, da der Eingriff insgesamt als beherrschbar zu bewerten ist. Der erforderliche Ausgleich kann auf einer geeigneten externen Fläche erbracht werden, in dem diese durch geeignete Maßnahmen naturschutzfachlich aufgewertet wird. Die Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ist somit gegeben. Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht des genannten Bebauungsplanes zu entnehmen.

## C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt geändert (M 1:5000)



Vorentwurf vom 28.03.2023  
 Entwurf vom 11.07.2023  
 zuletzt geändert am .....

Otting, den .....

Kirchheim am Ries, den .....

.....  
 Wolfgang Lechner, (Siegel)  
 1. Bürgermeister

.....  
 Dipl.-Ing. Joost Godts  
 Planungsbüro Godts

## D VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **28.03.2023** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Allmannsfeld II“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **14.04.2023 im Amtsboten Nummer 15** ortsüblich bekannt gemacht.

### 2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **28.03.2023** gem. §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **14.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023** stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **14.04.2023 im Amtsboten Nummer 15** ortsüblich bekannt gemacht.

### 3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Otting hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom **14.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023** durchgeführt.

### 4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Otting hat am **11.07.2023** den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **11.07.2023** gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

### 5 Öffentliche Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung in der Fassung vom **11.07.2023** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... **bis einschließlich** ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

### 6 Feststellungsbeschluss

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt der Gemeinderat die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... , **zuletzt geändert am** ..... in seiner Sitzung am ..... durch Beschluss fest.

Otting, den .....

.....  
Wolfgang Lechner, 1. Bürgermeister

(Siegel)

## 7 Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 2. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid

Nr. .... vom ..... gem. §6 Abs.1 BauGB genehmigt

Donauwörth, den .....

(Siegel)

## 8 Wirksamwerden

Die Genehmigung gem. §6 Abs.5 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Die Flächennutzungsplanänderung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Otting sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Wemding zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Otting, den .....

.....  
Wolfgang Lechner, 1. Bürgermeister

(Siegel)