



4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANES DER GEMEINDE OTTING

BEGRÜNDUNG UMWELTBERICHT FNP-ÄNDERUNG VERFAHRENSVERMERKE

Vorentwurf vom 30.09.2025

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

A	BEGRÜNDUNG	3
1	Planungsanlass.....	3
2	Lage des Plangebietes / Bestand	3
3	Raumordnung und Landesplanung	3
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	3
3.2	Regionalplan der Region Augsburg (RP).....	4
3.3	Innerörtliche Flächenpotenziale	5
4	Erschließung	5
5	Flächennutzungsplan.....	6
B	UMWELTBERICHT	7
1	Allgemeines	7
2	Kurzdarstellung – Beschreibung, Ziele und Inhalte	7
3	Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	7
3.1	Fachgesetze.....	7
3.2	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)	8
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP).....	8
4	Schutzgebiete und -ausweisungen	9
5	Naturräumliche Gegebenheiten	9
6	Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert.....	9
7	Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU	9
8	Beschreibung des Bestandes und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
8.1	Schutzgut Mensch.....	10
8.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
8.3	Schutzgut Fläche	12
8.4	Schutzgut Boden	13
8.5	Schutzgut Wasser	14
8.6	Schutzgut Klima und Luft	14
8.7	Schutzgut Landschaft.....	16
8.8	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	16
8.9	Wechselwirkungen	17
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	17
9.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	17
9.2	Schutzgut Landschaftsbild	17
10	Alternative Planungsmöglichkeiten	18
11	Aussagen zur Umweltverträglichkeit und zur Überwachung.....	18
12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	18
C	FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	19
D	VERFAHRENSVERMERKE	20
1	Aufstellungsbeschluss	20
2	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	20
3	Vorgezogene Behördenbeteiligung	20
4	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	20
5	Öffentliche Auslegung (Offenlegung).....	20
6	Feststellungsbeschluss.....	20
7	Genehmigung	21
8	Wirksamwerden	21

A BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, um die Voraussetzungen zur Bereitstellung neuer Wohnbauflächen zu schaffen, womit die Gemeinde Otting ihre Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern möchte (LEP 2.2.5 Z). Dies dient der Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen (LEP 1.1.1 Z), wofür unter anderem ausreichend Bauflächen für die Bevölkerung bereitzustellen sind (LEP 1.1.1 G).

Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht im betreffenden Bereich geplante Wohnbauflächen aber auch Grünflächen vor.

Die Flächennutzungsplanänderung bildet die Grundlage (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB) für den Bebauungsplan „Eschelfeld II“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Der Umfang der Änderung entspricht dabei der Größe des Bebauungsplanes und soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern und die künftige Inanspruchnahme von Grund und Boden auf ein unabdingbar notwendiges Maß beschränken.

Die bisherigen Darstellungen werden in den betreffenden Bereichen im Wesentlichen in ein allgemeines Wohngebiet und Grünflächen geändert.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Eschelfeld II“ im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Osten von Otting angrenzend zur bestehenden Bebauung. Die Fläche wird landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt und weist im Norden einige Gehölze auf.

3 Raumordnung und Landesplanung

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern 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 mit möglichst hoher Qualität 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 und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

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, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann [...]

3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

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

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet 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. [...]

Berücksichtigung Grundsätze und Anpassung der Planung an die Ziele:

Zur Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen (LEP 1.1.1 Z) sieht es die Gemeinde als erforderlich an, für die Bevölkerung ausreichend Wohnbaufläche bereitzustellen (LEP 1.1.1 G), die es Berufstätigen ermöglicht in Arbeitsplatznähe zu wohnen. Damit möchte Otting auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern (LEP 2.2.5 G). Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen wie z.B. Mehrparteienhäuser oder Doppelhäusern sollen aufgrund der vorherrschenden Topografie und der geringen Plangebietsgröße im parallel aufgestellten Bebauungsplan nicht ausgewiesen werden. Zudem würde dies zu einem Bruch gegenüber dem bereits gewachsenen Siedlungsbild in diesem Bereich führen, was die Gemeinde als städtebaulich nicht verträglich erachtet (LEP 3.1 G). Um nicht übermäßig Flächen in Anspruch zu nehmen, hat sich die Gemeinde zudem im Vorfeld mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt (LEP 3.2 Z). Die Prüfung innerörtlicher Potenziale ist Punkt 2.4 zu entnehmen. Durch die Lage angrenzend an den baulichen Bestand und die begrenzte Plangebietsgröße wird zudem eine Zersiedelung sowie eine bandartige Siedlungsstruktur vermieden (LEP 3.3 Z & G).

3.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP)

Der **Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)** 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.

Berücksichtigung Grundsätze und Anpassung der Planung an die Ziele:

Die unter Punkt 3.1 stehenden Erläuterungen zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sind sinngemäß auch auf die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes der Region Augsburg anwendbar.

Mit der vorliegenden Baugebietsausweisung wird diesen Zielen und Grundsätzen entsprochen bzw. ist die Planung den Zielen der Raumordnung entsprechend angepasst.

3.3 Innerörtliche Flächenpotenziale

Gemäß LEP-Ziel 3.2 und RP-Ziel 1.5 sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Dies ist sinngemäß auch in § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) verankert.

Auch nach der Auslegungshilfe zur Flächensparoffensive sind vorrangig die bestehenden Flächenpotenziale zu ermitteln, die vorrangig gegenüber neuen Flächen zu nutzen sind. Zu diesen Flächenpotentialen zählen

- Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht
- Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht,
- Baulücken, Brachen oder Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich,
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Die Gemeinde Otting befürwortet eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung (wenngleich dies nicht zu Lasten wertvoller oder prägender innerörtlicher Grünzüge gehen darf) und hat hierfür folgendes getan.

Bisher durchgeführte Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung¹:

Die Gemeinde Otting hat im Zeitraum von 2022 bis 2024 ein Innenentwicklungskonzept/ Vitalitätscheck erstellt, welches die vorhandenen innerörtlichen Potenziale im Gemeindegebiet ermittelt. Weiterhin wurden aktiv Flächeneigentümer kontaktiert und hinsichtlich ihrer Veräußerungsbereitschaft befragt. Die Ergebnisse hierzu sind jedoch ernüchternd und führten nicht zu einem Erwerb innerörtlicher Potenzialflächen.

Auch darüber hinaus geht die Gemeinde stetig auf Flächeneigentümer zu und fragt die Veräußerungsbereitschaft ab.

Es wurden ferner bestehende Wohngebietsflächen mit Rechtskräftigen Bebauungsplänen überprüft:

Bebauungspläne „Ebenfeld“, „Ebenfeld II“, „Gartensiedlung“, „Nördlich von Otting“ und „Eschelwegfeld“

In den genannten Baugebieten sind nahezu alle Bauplätze bebaut. Noch bestehende freie Flächen sind bereits veräußert und werden zeitnah einer Bebauung zugeführt, sodass hier keine weiteren Flächenpotenziale bestehen.

Bebauungsplan „Jurastraße“

Das Grundstück des Bebauungsplanes ist in privater Hand, sodass die Gemeinde keinen Zugriff darauf hat und die Vergabe der Bauplätze nicht aktiv steuern kann. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt jedoch, das Gebiet zeitnah sukzessive zu bebauen. Für die Gemeinde gibt es hier keine Möglichkeit, noch Wohnbaufläche zu erwerben oder anzubieten.

Künftig vorgesehene Maßnahmen/Vorgehen, um eine zukünftige Innenentwicklung zu stärken:

- Befürwortung von Bauvorhaben mit einer vertraglichen Nachverdichtung im Gemeindegebiet
- Verstärkte Bemühung zur Wiederbebauung bestehender Brachflächen analog den bereits durchgeführten o.g. Maßnahmen
- Auftrag an die Verwaltung, bei angedeuteter Veräußerungsbereitschaft von Baulücken zur sofortigen Vorlage zur Entscheidung im Gemeinderat
- Bei künftigen Veräußerungen wird die Gemeinde im Einzelfall über die Ausübung von Vorkaufsrechten nach BauGB entscheiden, um sich innerörtliche Potenziale zu sichern.

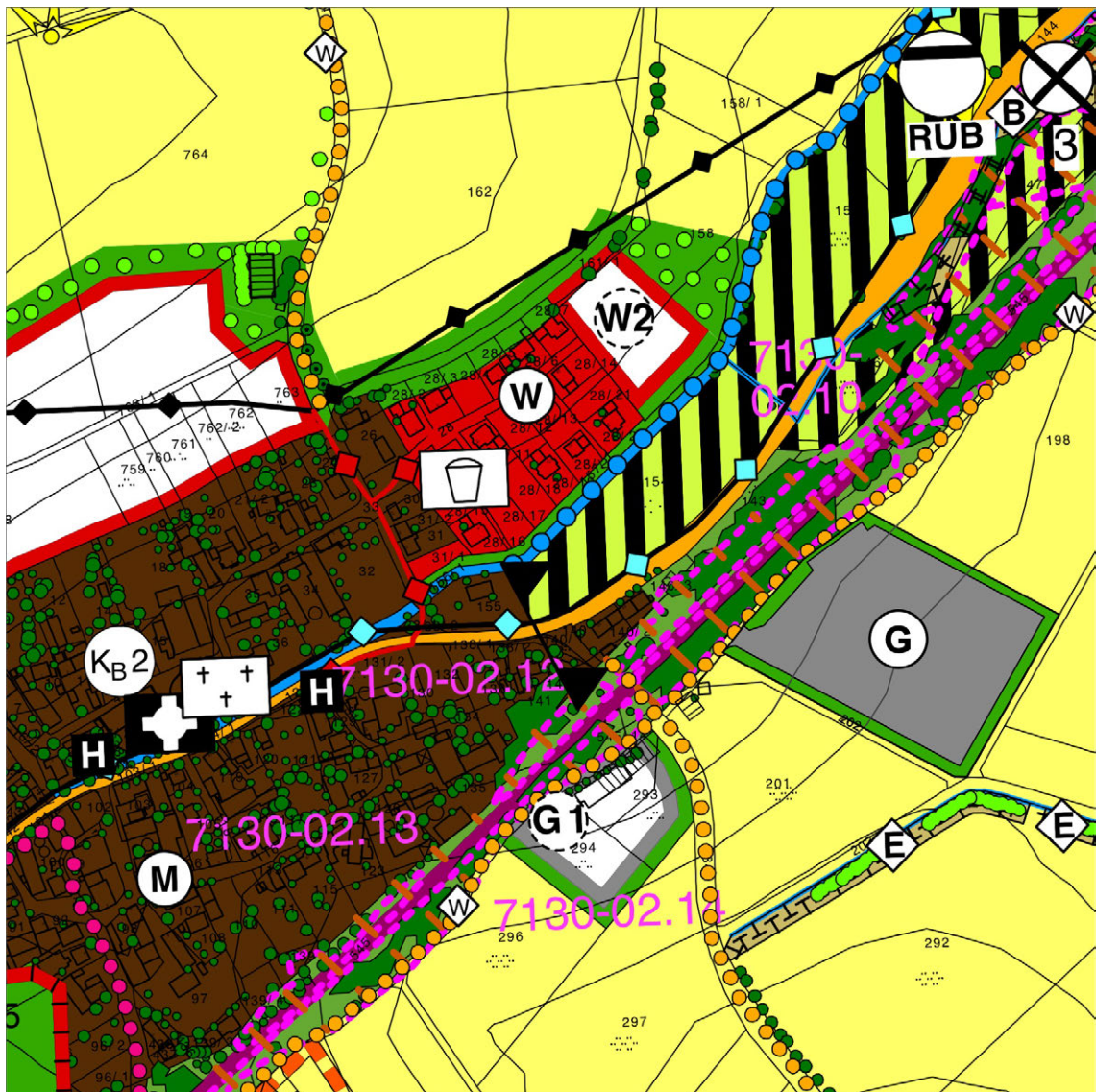
4 Erschließung

Das Plangebiet wird im Westen über die Eschelfeldstraße erschlossen.

¹ von der Gemeinde am 25.09.2025 zur Verfügung gestellte Informationen

5 Flächennutzungsplan

Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000)



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 und § 1a BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

§ 2 Abs. 4 S. 2 BauGB ermächtigt die Gemeinde, Umfang und Detaillierungsgrad der für den jeweiligen Bauleitplan erforderlichen Ermittlungen festzulegen (Scoping). Bei der Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads sowie der Methode haben die gem. § 4a Abs. 1 zu beteiligenden Behörden die Gemeinde entsprechend zu unterrichten.

Insofern sind im laufenden Planungsprozess auch die Hinweise, Anregungen und Einwände der eingegangenen Stellungnahmen in die Ausarbeitung dieses Umweltberichts mit eingeflossen.

Den für die Praxistauglichkeit ausschlaggebenden Umfang der Ermittlung steuert § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB über die Kriterien Erheblichkeit, Voraussehbarkeit und Abwägungsbeachtlichkeit der Umweltauswirkungen. Das Erheblichkeitskriterium in Abs. 4 S. 1 ist auf die spezifischen Voraussetzungen wie z.B. Art, Größe, Standard, Verkehrsaufkommen der durch den Plan eröffneten Nutzungen und die jeweiligen Auswirkungen auf die im Plangebiet vorhandenen Wertigkeiten und Vorbelastungen des Einzelfalls ausgerichtet. Die Gemeinde hat insoweit eine Einschätzungsprärogative, d.h. einen gewissen Spielraum bei der Bewertung von Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

2 Kurzdarstellung – Beschreibung, Ziele und Inhalte

Die Gemeinde Otting möchte mit dieser Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Siedlungsentwicklung zu Gunsten einer Gewerbegebietbebauung schaffen, um der bestehenden Nachfrage zu entsprechen und auch künftig konkurrenz- und handlungsfähig zu bleiben.

Dabei wird entsprechend der vorgesehen verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren ein Gewerbegebiet mit den dazugehörigen Grünflächen dargestellt.

3 Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

3.1 Fachgesetze

Die in Rechtsnormen (Gesetze, Verordnungen, Satzungen) festgelegten Ziele des Umweltschutzes werden auf der Ebene der Bauleitplanung beachtet.

Für die Umsetzung der allgemeinen Ziele des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB, wonach Bauleitpläne u.a. dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu erweitern, werden bei dieser Planung insbesondere folgende rechtlichen Regelungen beachtet:

- Berücksichtigung des Vermeidungs- und Ausgleichsgebotes voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes nach § 1a Abs. 3 BauGB
- Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG

- Nach § 1 Abs. 1 BBodSchG sind Einwirkungen auf die natürliche Funktion der Böden möglichst zu vermeiden. Nach § 7 obliegt dem Grundstückseigentümer die entsprechende Vorsorgepflicht, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstückes verhältnismäßig ist. Nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Nach § 14 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Zur Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial wird ein Massenausgleich angestrebt. Sollte dennoch überschüssiger Aushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes / Klimafolgeanpassung wird nach § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen, in dem entsprechende grünordnerische Festsetzungen getroffen werden, die die lokalklimatischen Auswirkungen abmildern und für ein verträgliches Klima innerhalb der Bebauung sorgen sollen sowie CO₂ binden.
- Berücksichtigung von Bodendenkmalen, Denkmalbereichen und Baudenkmalern nach Art. 7 und 8 BayDSchG

3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)

Folgende zutreffenden, umweltrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthält das LEP:

- 3.1.1 (G): Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
- 3.2 (Z): In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.
- 3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

Folgende zutreffenden, umweltrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthält der Regionalplan:

- 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 Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung wurde in der Begründung des Bebauungsplanes ausführlich abgehandelt, sodass an dieser Stelle auf die Begründung verwiesen wird.

Im Kern ist zu sagen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht bzw. dass diese Ziele der Raumordnung in der vorliegenden Planung hinreichend Berücksichtigung finden.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm² gibt für das Plangebiet Zielsetzungen oder Maßnahmen an:

- Aufbau eines Biotopverbundes im Bereich der übrigen Talfüllungen, Bachauen und Bachtäler
- Neuanlage von Kleinstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Obstwiesen, Wildgrasfluren) in ausgeräumten Ackerlandschaften, Vernetzung isolierter Bestände
- Schwerpunktgebiet des Naturschutzes Nr. 11 „Möhrenbachtal mit Einzugsgebiet Uhlberg-Komplex“: Sicherung der vielfältigen, kleinräumig gegliederten Kulturlandschaft, Erhalt des standortbedingt breiten Spektrums an Biotoptypen durch Förderung extensiver Nutzungsformen

² Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern: Landkreisband Donau-Ries, Stand: 1995

4 Schutzgebiete und -ausweisungen

Das Plangebiet liegt vollflächig im Naturpark „Altmühltal“. Weitere Schutzgebiete, Schutzausweisungen oder amtlich kartierte Biotope sind nicht verzeichnet.^{3,4}

5 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet befindet sich nach Meynen und Schmithüsen et. al. in der naturräumlichen Einheit „Südliche Frankenalb“ (082).

Die Südliche Fränkische Alb ist im Landkreis der Naturraum mit dem zweithöchsten Waldanteil. Insbesondere im Südteil, am Donauabhang, aber auch am Uhlberg bei Wolferstadt und in den Altmühlnebentälern fällt der Wald durch eine naturnahe, laubholzreiche Bestockung auf. Andere Wälder der Alb (insbesondere nördlich Monheim) werden jedoch vergleichsweise intensiv bewirtschaftet und zeichnen sich durch monostrukturierte Nadelforste aus.

Infolge der relativ weiten Verbreitung der lehmigen Albüberdeckung ist die landwirtschaftliche Nutzung intensiv. Ähnlich wie auf der Riesalb konzentrieren sich die Grünlandbereiche entlang der Fließgewässer, besonders ausgeprägt im Wörnitz- und Usseltal. Eine Reihe von Flurbereinigungen hat zur Strukturarmut der landwirtschaftlichen Fläche beigetragen. Struktureiche, komplexe Landschaften mit einer hohen Biotopdichte sind räumlich konzentriert. Sie finden sich entlang des Riesrandes und des Wörnitzdurchbruches, stellenweise am Donauabhang, im Usseltal und in den Altmühl-Nebentälern.

6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert

Der Geltungsbereich liegt nach Seibert im Vegetationsgebiet 26 „Wachtelweizen-Platterbsen-Buchenwald (*Lathyro-Fagetum melampyretosum*)“.⁵

Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaften und ihrer Pionier- und Ersatzgesellschaften:

Fagus sylvatica, *Quercus robur*, *Acer pseudoplatanus*, *A. campestre*, *Fraxinus excelsior*, *Sorbus aucuparia*, gebietsweise auch *Abies alba*, *Crataegus monogyna*, *C. oxyacantha*, *Corylus avellana*, *Comus sanguinea*, *Rhamnus irangula*, *Prunus spinosa*, *Sambucus racemosa*, *Lonicera xylosteum*



7 Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU

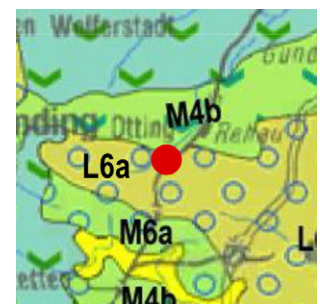
Der Geltungsbereich liegt nach dem Bayerischen Landesamt für Umwelt im Vegetationsgebiet L6a „Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald“.⁶

Verbreitung: In Bereichen mit (zumindest oberflächlich) basenarmen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken landesweit verbreitet mit Schwerpunkt in der submontanen Stufe

Kennzeichnung: Vegetationskomplex der schwach bis örtlich deutlich grundwasserbeeinflussten Bereiche in Silikatgebieten

Zusammensetzung: Vorherrschend Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald (örtlich auch Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald) oder Flattergras-Buchenwald; örtlich im Wechsel mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald, seltener auch Pfeifengras-(Buchen-) Stieleichenwald

Standorte: Basen- und nährstoffarme Böden der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nassstandorte



³ Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online (FinWeb), Zugriff am 28.07.2025

⁴ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, Zugriff am 20.07.2025

⁵ SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

⁶ BAYERISCHES LANDESAMT F. UMWELT: Potentielle natürliche Vegetation Bayerns, 2009

8 Beschreibung des Bestandes und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird das Basisszenario (derzeitiger Umweltzustand als Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen) sowie eine Prognose des Umweltzustandes bei einer Nichtdurchführung und einer Durchführung der Planung (soweit abschätzbar) beschrieben. Nachdem der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan selbst noch keinen Eingriff ermöglicht, bezieht sich Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung hierbei auf die Realisierung der Bebauung, für welche mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan „Eschelfeld II“ Baurecht geschaffen wird.

Der Zeithorizont bezieht sich auf die voraussichtliche Dauer des Bestehens der geplanten Nutzung. Als zusammenfassendes Fazit und zum leichteren Verständnis erfolgt abschließend zu jedem Schutzgut eine verbalargumentative Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen bei Durchführung der Planung in den Stufen gering/mittel/hoch bzw. mit sinngemäßen Begrifflichkeiten.

Es werden weiterhin die vorgesehenen Maßnahmen, die zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen notwendig sind, benannt und in die jeweiligen Prognosen bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.

Soweit es für die jeweilige Art der Umweltauswirkung standardisierte Bewertungsverfahren gibt, wurden diese angewendet und in der nachstehenden Beurteilung mit einbezogen (z.B. Eingriff in Natur und Landschaft gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021).

8.1 Schutzgut Mensch

8.1.1 Basisszenario

Der Geltungsbereich liegt im Osten von Otting angrenzend zur bestehenden Bebauung. Nördlich und südlich verlaufen bestehende Wege die als Rad- bzw. Wanderweg ausgewiesen sind.

Das Plangebiet ist intensiv als Acker genutzt und hat keine besondere Funktion oder Bedeutung hinsichtlich der Erholung oder des Aufenthalts von Menschen.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt gesunder und ungestörter Wohn- und Arbeitsverhältnisse für den Menschen sowie die Erhaltung von Flächen für die Naherholung herangezogen.

8.1.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.1.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich:

Für die Aussagen im Rahmen des Umweltberichts wird davon ausgegangen, dass für und durch das Bebauungsplangebiet keine Konfliktsituation mit den umliegenden Nutzungen besteht, da der Bebauungsplan im Zusammenhang mit bereits bestehender Bebauung geplant wird. Auch der ausgewiesene Wanderweg sowie der Radweg bleiben erhalten und können weiterhin genutzt werden.

Planbedingter Fahrverkehr:

Planbedingt kann es infolge hinzukommender Wohngebäude zu einer Zunahme des Fahrverkehrs im Bereich der angrenzenden Bestandsbebauung kommen.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wurde überschlägig im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes „Eschelfeld II“ auf Grundlage der angedachten Grundstückseinteilung der Planzeichnung berechnet. Im Ergebnis sind im Durchschnitt 4,4 Fahrten je h zu erwarten. Die ausführliche Herleitung kann dem Umweltbericht des Bebauungsplanes „Eschelfeld II“ entnommen werden.

Diese überschlägige Ermittlung versteht sich als exemplarische Berechnung zur Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen. Das tatsächliche Verkehrsaufkommen unterliegt weiteren verschiedenen Faktoren wie z.B. der individuellen Lebensführung der Einwohner (berufstätig ja/nein, Führerschein vorhanden ja/nein, tatsächliche Personenzahl je Haushalt, Haupt-An- und Abfahrtszeit, Anzahl der Pkw je Haushalt etc.) und kann abweichen.

Die ermittelte, sehr geringe stündliche Verkehrszahl (deutlich unter 100 Fahrzeuge pro Stunde) lässt darauf schließen, dass der neu entstehende Verkehrslärm verträglich mit der Bestandsbebauung ist.

8.1.4 Fazit

Für das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

8.2.1 Basisszenario

Das Plangebiet umfasst eine intensiv genutzte, landwirtschaftliche Fläche. Im Norden besteht eine Hecke/Gehölzreihe. Westlich schließt sich die Bebauung des Ortes an.

Bedingt durch die intensive Nutzung ist das Plangebiet als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt weitgehend von untergeordneter Bedeutung.

Vögel:

Aufgrund der umliegenden Gehölze, der Bebauung des Ortes und der damit einhergehenden Vergrämungswirkung stellt das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum für Vogelarten des Offenlandes dar. Die umliegenden und im Plangebiet befindlichen Gehölze bieten vielmehr Lebensraumpotenzial für Gehölzbrüter und ggf. Greifvögel.

Für Wasservögel weist das Plangebiet keine Relevanz auf, da keine geeigneten Gewässer im Planungsumfeld vorkommen.

Reptilien und Amphibien:

Für Reptilien weist das Plangebiet aufgrund seiner bisherigen Nutzung keine geeignete Lebensraumausstattung auf (fehlen von trocken-warmen Bereichen, Eiablagestellen, Überwinterungsquartiere etc.). Auch Amphibien finden im Plangebiet keine geeigneten Bedingungen (keine Standgewässer vorhanden).

Fledermäuse:

Das Plangebiet selbst ist aufgrund der arten- und blütenarmen Ausprägung und dem Fehlen an geeigneten Quartierstrukturen kein geeigneter Lebensraum für Fledermäuse. Es ist anzunehmen, dass allenfalls die Gehölze in geringer Intensität zur Nahrungssuche aufgesucht oder als Leitstruktur genutzt werden.

Es wird davon ausgegangen, dass umliegende, störungsärmere bzw. besser strukturierte Bereiche (z.B. Waldbereiche im Westen und Süden) bevorzugt werden.

Nähere Ausführungen können dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes entnommen werden.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Schutz der Lebensräume und Artvorkommen wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere sowie die Erhaltung der Funktions- und Wechselbeziehungen zwischen Lebensräumen und Populationen (Biotopvernetzung) herangezogen.

8.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Bereich der Ackernutzung sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.2.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Vögel:

Aufgrund der unterordneten Bedeutung als Lebensraum ist keine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten anzunehmen. Lediglich die teilweise Entfernung/Überplanung der Bestandsgehölze führt zu einem Verlust von Strukturen für die Nahrungssuche, zur Nestanlage bzw. von potenziellen Singwarten für Gehölzbrüter, wenngleich der Verlust aufgrund der Kleinräumigkeit und der weiterhin vorhandenen Gehölze im Umfeld als nicht signifikant zu bewerten ist.

Zudem wird im Rahmen der Grünordnung darauf Augenmerk gelegt, wieder ein entsprechendes Angebot an Strukturen bereitzustellen, die diesen Verlust ausgleichen. Nachteilige Auswirkungen auf die Avifauna sind somit nicht zu erwarten.

Reptilien und Amphibien:

Nachteilige Auswirkungen sind mangels einer Lebensraumeignung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Fledermäuse:

Nachteilige Auswirkungen sind mangels einer Lebensraumeignung nicht zu erwarten. Aufgrund ihrer hervorragenden Manövrierfähigkeit ist auch nicht davon auszugehen, dass es bei Transferflügen der Tiere durch die zu erwartende Bebauung und den damit verbundenen Bauarbeiten zu einer Schädigung oder Tötung von Individuen kommt.

Biotop- und Nutzungstypen

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ergibt sich ein Maßnahmenbedarf von insgesamt 7.168 Wertpunkten. Dieser Kompensationsbedarf wird durch eine externe Ausgleichsmaßnahme im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos ausgeglichen.

8.2.4 Fazit

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.3 Schutzgut Fläche

8.3.1 Basisszenario

Mit der Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Jahr 2017 wurde das Schutzgut Fläche eingeführt. Dabei geht es im Wesentlichen um die Intensität und die Art der Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens bzw. von Plänen, die dies wie der Bebauungsplan durch bestimmte Festsetzungen ermöglichen. Damit wird ein besonderes Merkmal auf die Tatsache gelenkt, dass die mögliche Nutzungen von Flächen nicht beliebig fortgeführt werden können und Fläche somit endlich ist.

Ausgangsnutzung

Das Plangebiet stellt einen überwiegend intensiv als Acker genutzten und geringfügig mit Gehölzen bestandenen Bereich dar.

Insbesondere die als Acker genutzte Fläche nimmt dabei die grundlegend wertgebende Funktion der Nahrungsmittelerzeugung wahr.

Flächenangaben

Planbereich 1 (Änderungsbereich) hat eine Größe von 9.043 m², wobei der Großteil mit 7.970 m² auf die vorhandene Ackernutzung entfällt. Untergeordnete Flächenanteile entfallen auf die Gehölze im Norden, sowie eine kleine Grünfläche am Siedlungsrand.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Verringerung der Flächeninanspruchnahme und die Steigerung der Flächeneffizienz herangezogen.

8.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.3.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Nutzungsänderung

Durch die hinzukommende Bebauung verändert sich die bisherige Flächenqualität. So verlieren die bisherigen Ackerflächen die Funktion zur Nahrungsmittelerzeugung und scheiden voraussichtlich langfristig für eine weitere landwirtschaftliche Nutzung aus. Dies wiederum kommt jedoch der Bereitstellung von Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnraumbedarfs zugute. Die Art der qualitativen Wertigkeit verschiebt sich somit.

Neuinanspruchnahme

Bei einer Realisierung der Bebauung kommt es zu einer vollständigen Neuinanspruchnahme der bisherigen Ackerfläche. Diese teilt sich auf in Bauflächen, die für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen sowie die Eingrünung.

Dauerhaftigkeit

Sämtliche Flächeninanspruchnahmen sind auf einen langfristigen Betrachtungshorizont ausgelegt. So wird davon ausgegangen, dass die Wohnbebauung über Generationen hinweg erhalten bleibt. Damit einhergehend bleiben auch die Verpflichtungen zum Erhalt der Eingrünung und der Kompensationsmaßnahmen bestehen.

8.3.4 Fazit

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.4 Schutzgut Boden

8.4.1 Basisszenario

Im Bereich des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die natürlich gewachsenen Bodenprofile durch die intensive Ackernutzung mit häufigen, intensiven Bearbeitungsgängen bereits beeinflusst/gestört sind.

Die Lebensraumfunktion der Böden ist von untergeordneter Bedeutung. Auch die Filter- und Pufferfunktion der vorhandenen Böden ist durch intensive Nutzung beeinträchtigt. Die Ackerflächen weisen laut UmweltAtlas eine nur geringe bis mittlere natürliche Ertragsfähigkeit auf.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit werden die natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage, Bestandteil des Naturhaushalts, Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion, Produktionsfaktor) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte herangezogen.

8.4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.4.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Planung werden Böden durch Versiegelung und Überbauung in Anspruch genommen. Dadurch kommt es zu weiteren Veränderungen des Bodengefüges in Form von Abgrabungen, Zwischenlagerungen und/oder Auffüllungen.

In den baulich beanspruchten Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren und der Boden steht als Standort und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr zur Verfügung. Der Austausch zwischen Bodenluft und Atmosphäre wird unterbunden, die Böden scheiden für die Filterung, Pufferung, Transformation und damit für die Reinigung des Sickerwassers gänzlich aus.⁷

Der Boden wird im Bereich der Ackerflächen ferner dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

8.4.4 Fazit

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

⁷Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2012): Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung in Niedersachsen. URL: <http://www.lbeg.niedersachsen.de/>

8.5 Schutzgut Wasser

8.5.1 Basisszenario

Beim Schutzgut Wasser lassen sich generell drei Funktionsraumtypen unterscheiden

- Grundwasservorkommen,
- Genutztes Grundwasser und
- Oberflächengewässer und deren Retentionsräume.

Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete bekannt bzw. liegt das Planungsgebiet nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Des Weiteren sind im Planungsgebiet selbst weder Fließ- noch Stillgewässer vorhanden. Auch amtlich festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete bestehen nicht im Plangebiet.

Gemäß UmweltAtlas ist das Wasserrückhaltevermögen des Bodens bei Starkniederschlägen im vorliegenden Plangebiet hoch bis sehr hoch.

Der Grundwasserhaushalt ist aufgrund der unversiegelten Freiflächen als intakt einzuschätzen.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt des mengenmäßigen und chemischen Zustandes des Grundwassers bzw. die Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen durch Stoffimmissionen herangezogen.

8.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.5.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die baubedingte Oberflächenversiegelung wird die Versickerung von Niederschlagswasser, das Rückhaltevolumen und damit auch die Grundwasserneubildung in Teilen reduziert. Ferner kann bei Regenereignissen eine erhöhte Ableitung von Oberflächenwasser auf den versiegelten Flächen auftreten.

Von außen kommendes Oberflächenwasser kann jedoch durch die vorhandenen und neu anzulegenden Gehölzstrukturen z.T. abgefangen bzw. zurückgehalten werden.

Auch kann anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser weiterhin auf den unbebauten Grundstücksteilen in den Boden gelangen.

8.5.4 Fazit

Für das Schutzgut Wasser sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten

8.6 Schutzgut Klima und Luft

8.6.1 Basisszenario

In klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab. So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten, Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet.⁸ Diese werden vielmehr als Wärmeinseln eingestuft. Wäldern wird eine lufthygienische Ausgleichsfunktion zugesprochen, d.h. sie „produzieren“ Frischluft.

Das Plangebiet ist aufgrund der Ackernutzung als Kaltluftgebiet einzustufen. Die im Norden befindlichen Gehölze haben eine kleinräumig ausgleichende Funktion.

⁸ GERTH, W.-P. (1986): Berichte des Deutschen Wetterdienstes Nr. 171. Klimatische Wechselwirkungen in der Raumplanung bei der Nutzungsänderung. Offenbach am Main.

Verlässliche Aussagen zur bestehenden Luftqualität im Plangebiet können nicht gemacht werden, da keine Luftmessstationen des Bay. Landesamtes für Umwelt in und um Otting vorhanden sind oder sich in einem räumlichen Bezug befinden, der die Werte als übertragbar auf das Plangebiet verwenden ließe. Die nächstgelegenen Stationen befinden sich in Augsburg, Ingolstadt und Oettingen i. Bay.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Entstehung von Kalt- und Frischluft sowie die Luftreinhaltung herangezogen.

8.6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.6.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die zu erwartende Bebauung kann es vor allem bei andauerndem Sonnenschein zu einer starken Erwärmung der Dachflächen und versiegelten Bereiche kommen. Diese Wärme wird dann über die Nacht an die Umgebung abgegeben. Somit verliert die Fläche ihre Kaltluftentstehungsfunktion und die Wärmeinsel vergrößert sich. Zudem werden die Temperaturunterschiede in der Umgebung zwischen Tag und Nacht größer. Es ist somit mit einer Veränderung des lokalen Kleinklimas⁹ zu rechnen.

Weitreichende Effekte, z.B. auf das globale Klima sind jedoch nicht zu erwarten, da das Plangebiet aufgrund seiner Größe nur eine untergeordnete klimatische Funktion wahrnimmt.

Es sind Belastungen durch Luftschadstoffe aus der geringen Erhöhung des Kfz-Verkehrs im Betrieb und während des Baubetriebs zu erwarten. Das Ausmaß ist hierbei jedoch aufgrund der Baugebietsgröße höchstens gering und als für die örtliche Luftqualität unbedeutend einzustufen.

Die Festsetzung einer Eingrünung soll neben einer landschaftlichen Einbindung auch kleinklimatisch ausgleichende Strukturen schaffen, die zudem zur Bindung von CO₂ beitragen. Dies gilt ebenso für die festgesetzten Durchgrünungsmaßnahmen im Baugebiet sowie die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme mit Hilfe der Grundflächenzahl.

Zu beachten ist bei den Festsetzungen, dass verschiedene Belange/Maßnahmen des Klimaschutzes nicht untereinander Konflikte hervorrufen.

So würde eine Festsetzung zur konkreten Belegung der Gebäude mit Solaranlagen (Anteil, Ausrichtung, Leistungsvorgaben o.ä.) in Konflikt stehen mit den grünordnerischen Festsetzungen, da insb. Bäume die Solaranlagen mittel bis langfristig verschatten und so zu Leistungseinbußen führen können. Nachdem die Pflanzung von Gehölzen klimatisch ausgleichende Effekte mit sich bringt, die Pflanzen CO₂ binden und das Plangebiet zudem landschaftlich einbinden sowie den Siedlungsraum innerhalb des Baugebietes strukturieren/gliedern, wurde somit den grünordnerischen Belangen aufgrund der vielseitigen positiven Effekte größeres Gewicht beigemessen als ausführlichen Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

8.6.4 Fazit

Für das Schutzgut Klima und Luft sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

⁹ Der Ausdruck bezeichnet die klimatischen Bedingungen, die in einer bestimmten Gemeinde, auf einem bestimmten Landstück oder Seestück herrschen. (Quelle: wetter.de)

8.7 Schutzgut Landschaft

8.7.1 Basisszenario

Das Landschaftsbild um Otting ist geprägt von einem sanft bewegten Relief, in welchem sich Waldbereiche, landwirtschaftliche Nutzflächen und die Bebauung des Ortes abwechseln. Der Standort selbst ist gesäumt von Gehölzstrukturen und weist zudem eine leichte Hanglage auf. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der angrenzenden Ortsbebauung ist das Landschaftsbild um das Plangebiet bereits deutlich anthropogene¹⁰ vorgeprägt.



Abbildung 1: Blick auf den Planbereich 1 von Osten nach Westen

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft herangezogen.

8.7.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.7.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Lage des Plangebiets am Ortsrand und angrenzend an die bestehende Bebauung kann das geplante Gebiet als Fortsetzung der Wohnbebauung verstanden werden. Es ergeben sich keine neuartigen optischen Wirkungen.

Zur Einbindung der künftigen Bebauung in das Landschaftsbild ist eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen festgesetzt, die mittelfristig bei entsprechendem Anwuchs die hinzukommende Wirkung der Bebauung abmindert.

Es wird davon ausgegangen, dass die Planung nur gering auf das Landschaftsbild um Otting wirkt.

8.7.4 Fazit

Für das Schutzgut Landschaft sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.8 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

8.8.1 Basisszenario

In der Nähe des Plangebietes befindet sich keine Bau- oder Bodendenkmale verzeichnet.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt der Denkmalsubstanz bzw. einzelner Funde als geschichtliches Zeugnis herangezogen.

8.8.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

¹⁰ durch den Menschen beeinflusst, verursacht

8.8.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Mit einem Antreffen kulturhistorisch bedeutsamer Objekte ist während des Baubetriebs nicht zu rechnen. Sollte es wider Erwarten bei Bautätigkeiten zu Bodenfunden kommen, greift Art. 8 BayDSchG entsprechend (siehe auch Dokument „Textliche Festsetzungen, Kapitel D, Punkt „Denkmalschutz“).

8.8.4 Fazit

Für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, wenn die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes beachtet werden.

8.9 Wechselwirkungen

8.9.1 Basisszenario

Wechselwirkungen zwischen und innerhalb der Schutzgüter, die bereits vor der Realisierung der Planung bestehen, prägen neben den vorhandenen Vorbelastungen den Ist-Zustand der Umwelt und sind dementsprechend im Rahmen der schutzgutbezogenen Darstellungen mit erfasst. So beeinflussen sich z.B. Klima und Vegetationsbedeckung gegenseitig, ebenso wie Wasserhaushalt und Vegetation oder Boden und Bewuchs. Die Pflanzendecke und der Wasserhaushalt wiederum stellen Existenzgrundlagen für die Tierwelt dar.

8.9.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.9.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Auch durch die Auswirkungen der Planung ergeben sich Wechselwirkungen, die im Rahmen der schutzgutbezogenen Betrachtung erfasst wurden. Es ergeben sich insbesondere Wechselwirkungen durch die Flächenversiegelung, die das Bodengefüge verändert. Dies wirkt sich wiederum auf den Bewuchs aus, da der Boden nun als Lebensgrundlage entzogen wird. Auch wirkt sich die Bodeninanspruchnahme auf die Niederschlagswasserversickerung bzw. Grundwasserneubildung aus.

8.9.4 Fazit

Es insgesamt Wechselwirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich werden den jeweiligen, betreffenden Schutzgütern zugeordnet ergriffen und im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Eschelfeld“ festgesetzt.

9.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

- Die Eingrünung des Plangebiets sorgt für eine bessere Habitatverfügbarkeit und ein gesteigertes Nahrungsangebot
- Der Erhalt vorhandener Gehölze im Norden des Plangebietes in Verbindung mit der zusätzlichen Eingrünung kommt Gehölzbrütern und siedlungsbezogenen Arten zu Gute.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stellen eine angemessene Kompensation des durch die hinzukommende Bebauung hervorgerufenen Eingriffs sicher.

9.2 Schutzgut Landschaftsbild

- Die Festsetzung einer Eingrünung vermindert die Sichtwirkung und trägt zur Strukturierung der Ortsansicht bei

10 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Otting sieht weitere Wohnbauentwicklungsflächen im Norden des Ortes vor. Ein Teil wurde hier bereits im Rahmen der Bebauungspläne „Ebenfeld II“ und „Jurastraße“ in Baurecht überführt. Auf die übrigen potenziellen Entwicklungsflächen besteht für die Gemeinde derzeit kein Zugriff, sodass die Gemeinde sich dazu entschieden hat, das Plangebiet an der vorliegenden Stelle umzusetzen. Auch hier verzeichnet der Flächennutzungsplan bereits eine Wohnbauentwicklungsfläche.

11 Aussagen zur Umweltverträglichkeit und zur Überwachung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter erkennen.

Die Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben.

12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich liegt im Osten von Otting und grenzt an die bestehende Bebauung. Es wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant, an die im Norden ein Gehölzbestand angrenzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde verzeichnet für das Plangebiet bereits eine geplante Wohnbaufläche sowie eine Grünfläche.

Schutzgebiete oder anderweitige Schutzausweisungen sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein allgemeines Wohngebiet kommt es zu nennenswerten Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen.

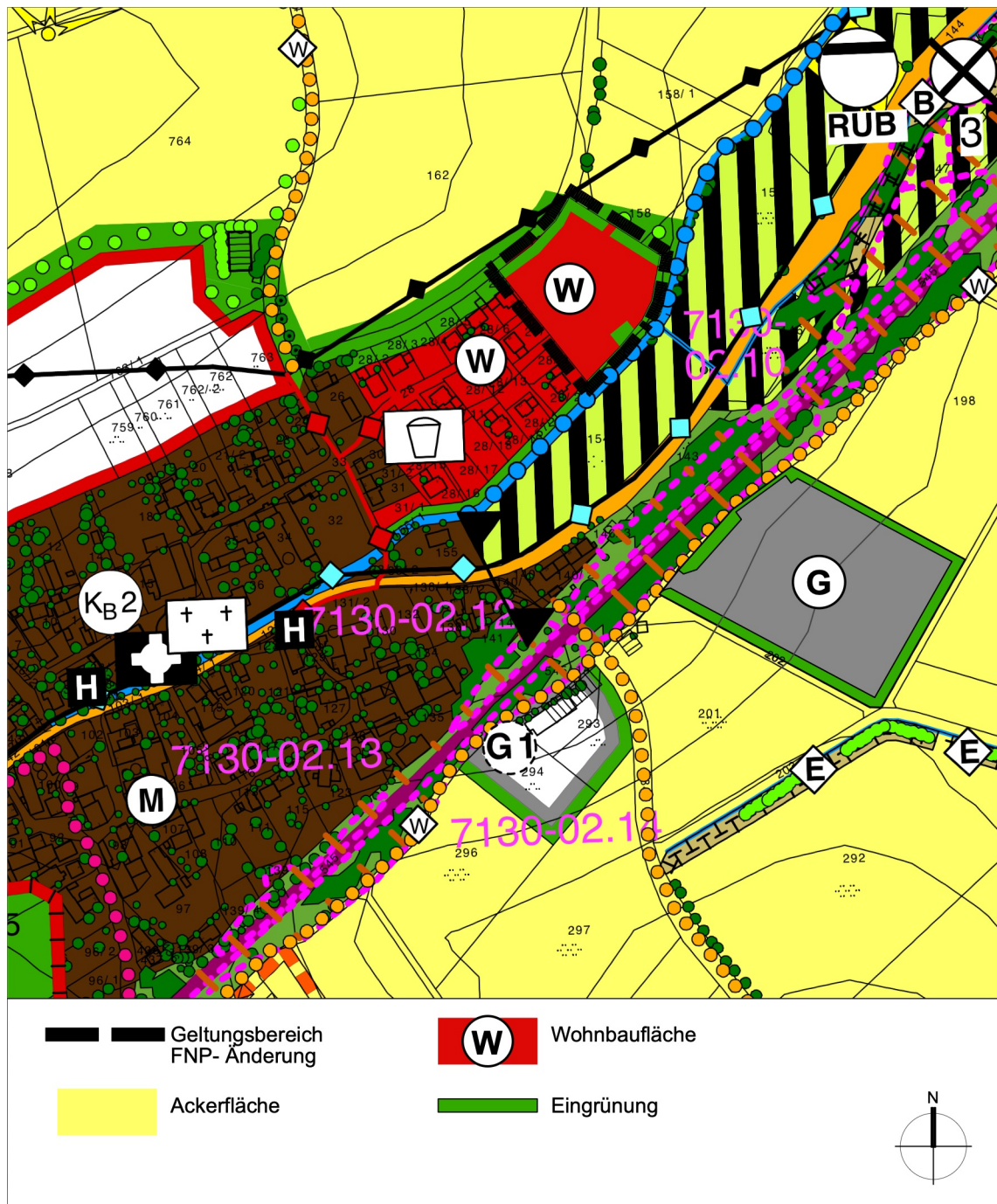
Durch die Planung entstehen Eingriffe durch Versiegelung, Teilversiegelung und Überbauung. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind aufgrund der bisherigen Nutzung der vorgesehenen Flächen, deren Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend geringer Erheblichkeit. Artenschutzrechtliche Konflikte werden derzeit nicht hervorgerufen.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund der untergeordneten Lebensraumeignung nicht zu erwarten.

Die Minderungsmaßnahmen in Form einer Eingrünung binden den Bereich in das Landschaftsbild ein und vermindern die Auswirkungen auf den Boden und das Wasser. Der durch die Bebauung hervorgerufene Eingriff wird extern im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos auf einer Teilflächen der Fl.-Nr. 657 Gemarkung Otting ausgeglichen. Dies wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt.

C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

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



Vorentwurf vom 30.09.2025

Entwurf vom

zuletzt geändert am

Otting, den

Kirchheim am Ries, den

.....
Wolfgang Lechner,
1. Bürgermeister

(Siegel)

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

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **30.09.2025** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Eschelfeld II“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am
im Amtsboten Nummer . . . 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 **30.09.2025** gem. §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **bis einschließlich** stattgefunden.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am **im Amtsboten Nummer . . .** 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 **bis einschließlich** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Otting hat am den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 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 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 4. 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)