

Änderung des Flächennutzungsplanes
durch Deckblatt Nr. 16.1
„GE Eisenstorf 2“



Gemeinde Otzing
Landkreis Deggendorf
Regierungsbezirk Niederbayern

Begründung
zum
Vorentwurf
22.03.2018

INHALTSVERZEICHNIS

A	Anlass und Ziel des Flächennutzungsplans	2
	1. Anlass der Änderung	2
	2. Umgrenzung des Geltungsbereiches	2
	3. Planungsziel.....	2
B	Beschreibung des Planungsgebietes	2
	1. Geographische Lage und Verkehrsanbindung.....	2
	2. Wasserversorgung	2
	3. Schmutzwasserbeseitigung	3
	4. Niederschlagswasserbeseitigung.....	3
	5. Stromversorgung	3
	6. Bestehende Leitungen	3
C	Umweltbericht / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	3
	1. Umweltbericht	3
	2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	3

Anlage 1 Umweltbericht

A Anlass und Ziel des Flächennutzungsplans

1. Anlass der Änderung

Der Gemeinderat Otzing hat in seiner Sitzung am 08.02.2018 die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 16.1 beschlossen.

Es erhält die Bezeichnung „GE Eisenstorf 2“.

Die Gemeinde Otzing verfügt über einen Flächennutzungsplan, der seit 29.05.1996 rechtskräftig ist. In diesem ist das geplante Gebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die Fläche soll künftig als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

2. Umgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 142.438 qm und erstreckt sich über folgende Flurnummern:

Gemarkung Otzing, Fl.nr. 1174 (21.324 qm)

Gemarkung Otzing, Fl.nr. 1173/2 (18.731 qm)

Gemarkung Otzing, Teilfläche aus Fl.nr. 1173 (13.953 qm) und

Gemarkung Otzing, Fl.nr. 1172 (88.430 qm).

Auf der südlichen Teilfläche von Fl.nr. 1173 wurde am 08.02.2018 das Deckblatt Nr. 14 „SO Photovoltaik Bahnäcker IV“ rechtskräftig.

3. Planungsziel

Das bestehende Gewerbegebiet „GE Eisenstorf“, welches südlich der Bahnlinie liegt, ist vollständig bebaut. Im Gemeindegebiet gibt es derzeit keine weiteren freien Gewerbeflächen. Daher beabsichtigt die Gemeinde Otzing zur Weiterentwicklung der Gewerbeansiedlung im Gemeindebereich eine Erweiterung durch das „GE Eisenstorf 2“. Diese nördliche Erweiterung bietet sich aufgrund des bestehenden GE somit an.

B Beschreibung des Planungsgebietes

1. Geographische Lage und Verkehrsanbindung

Das Gebiet liegt in der Gemeinde Otzing, nördlich vom Ortsteil Eisenstorf und der Bahnlinie Landshut – Bayerisch Eisenstein. Das Gebiet wird durch angrenzende Feldwege am nördlichen Rand des Geltungsbereiches erschlossen. Der Anschluss nach Eisenstorf erfolgt durch eine Bahnunterführung, die von der DB im Jahre 2017 erneuert wurde.

2. Wasserversorgung

Im Planungsgebiet besteht keine gemeindliche Wasserversorgung, ein

Anschluss an die bestehende gemeindliche Wasserversorgung aus Eisenstorf ist möglich.

Am nördlichen Geltungsbereich verläuft die Wasserschutzzone des Wasserschutzgebietes der Stadtwerke Plattling.

3. Schmutzwasserbeseitigung

Im Planungsgebiet besteht kein Schmutzwasserkanal, ein Anschluss an den bestehenden gemeindlichen Schmutzwasserkanal in Eisenstorf ist möglich. Das Schmutzwasser wird im weiteren Verlauf der zentralen Kläranlage in Otzing zugeführt.

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers soll nach den Vorgaben der Wasserwirtschaft erfolgen, dies bedeutet versickern und schadlos in den Untergrund einleiten.

5. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Bayernwerk, die im Anhörungsverfahren zu beteiligen ist.

6. Bestehende Leitungen

Im Planungsgebiet befinden sich Stromleitungen vom Energieversorger Bayernwerk, den Stadtwerken Plattling und der Deutschen Bahn.

Des Weiteren verlaufen am süd-östlichen Rand zu den Einzelanwesen in Plattling Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadtwerke Plattling.

C Umweltbericht / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

1. Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der **Umweltprüfung** (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein **Umweltbericht** zu erstellen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind. Der Umweltbericht ist den Unterlagen als eigener Teil Anlage 1 zu Begründung angefügt.

2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die seit dem 01.01.2001 durchzuführende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Rahmen dieser Änderung durch

Deckblatt Nr. 16.1 grundsätzlich auch anzuwenden. Der Bereich ist entsprechend Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als „Gebiet mit geringer Bedeutung“ und „hohem Versiegelungsgrad“ entspr. Typ/Feld AI mit einer Faktorenspanne von 0,3 - 0,6 einzustufen. Das bedeutet bei einer Größenordnung von 14,24 ha Gewerbegebietsflächen dann ein Ausgleichserfordernis in einer Größenordnung von ca. 4,3 bis 8,6 ha entsteht. Eine detaillierte Beurteilung ist erst nach weiterer Konkretisierung auf der Ebene eines Bauungs- und Grünordnungsplans unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung möglich, wo dann auch die konkreten Ausgleichsmaßnahmen abgestimmt und festgelegt werden müssen.

Aufgestellt:

Plattling, den 22.03.2018

Gemeinde Otzing

Ingenieurgesellschaft
Wasmeier und Partner mbH
Flurweg 8, 94447 Plattling

1. Bürgermeister Johannes Schmid
Gemeinde Otzing