

## Anlage I zur Begründung :

# Umweltbericht (lt.§ 2 Abs.4, §§ 2a u. 4c BauGB) zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Otzing durch Deckblatt Nr. 16.2 -i. S. Wohngebiet „WA Otzing Bahnhof“-

### 1. Einleitung

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Es handelt sich hier bei dem Deckblatt 16 um 2 ganz unterschiedliche Teilbereiche, Teil 16.1 GE Eisenstorf 2 bzw. Teil 16.2 WA Otzing Bahnhof. Diese sind aufgrund der Lage, untersch. Ausgangssituation und auch der geplanten Entwicklung und damit zusammenhängenden Umweltauswirkungen so unterschiedlich, dass sie gesondert abgehandelt werden. Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich auf die Änderung 16.2 im Sinne der Entwicklung eines Wohngebiets „WA Otzing Bahnhof“ in Otzing.

#### **1a Kurzdarstellung der Ziele u. Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplans, Beschreibung des Plangebiets**

Die bisherigen Flächen südlich der Bahnlinie an der Bahnhofsallee sind bisher als „Bahnanlagen“ im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Otzing dargestellt. Nach Auflösung des Bahnhofs in Otzing und Veräußerung der ehem. Bahnflächen soll dort die Wohnnutzung weiter entwickelt werden. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurnummern 225/20, 225/5, 225/39, 225/38 und 225/37 jeweils Gemarkung Otzing und insgesamt eine Fläche von ca. 0,33 ha. Das Gebiet soll wie die südlich der Bahnhofsallee anschließenden Flächen als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.

Der Bereich ist im Westen Flurnr. 225/20 ist bereits mit einem Wohnhaus und kleineren Nebengebäuden bebaut und ist umliegend als Gartenfläche mit Rasen und einzelnen Obstbäumen und Ziergehölzen genutzt. Das bisher. Bahnhofsgelände umfasst bereits größere bebaute bzw. versiegelte Flächen - das ehem. Bahnhofsgelände mit asphaltiertem Vorplatz im Süden, Zugängen bzw. Zufahrt im Osten und Westen und befest. ehem. Wartebereich nördlich des Gebäudes Richtung Gleise. Der westl. Teil des ehem. Bahnhofsgeländes auf Flurnr. 225/38 war bisher gehölzbestanden mit einigen größeren Robinien, einer Kirsche und dorflichen Sträuchern wie Flieder, Pfeifenstrauch, Liguster usw. Dieser Bestand ist in diesem Winter abgeholzt worden.

Entlang der Bahnhofsallee befinden sich beidseitig größere Bäume (daher auch die Bezeichnung „Bahnhofsallee“), die auch der in Zukunft straßenbegleitend erhalten bleiben sollen.

#### **1b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 formuliert für die bestehende Ortslage wenige hier zu berücksichtigende Aussagen. Die Gemeinde Otzing gehört zum Allgemeinen ländl. Raum. Im LEP 2013 ist als Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ formuliert: In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. In der Begründung wird dazu erläutert: Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. ....  
Diesem Ziel trägt die vorliegende Planung mit der Nutzung/ Umnutzung der ehem. „Bahnanlagen“-flächen Rechnung (hier geplant als Wohngebiet).

Im Regionalplan der Region 12 sind keine spezifischen bzw. der vorliegenden Planung widersprechenden Aussagen eingetragen. Otzing gehört zum Stadt- und Umlandbereich im ländl. Raum des Oberzentrums Deggendorf- Plattling. Die Achse von Plattling über Otzing nach Wallersdorf ist dort als Entwicklungsachse dargestellt. Das großflächige Ausschlussgebiet für Windkraftanlagen überdeckt fast das ganze Gemeindegebiet, das Vorranggebiet für Hochwasserschutz 3 liegt in größerer Entfernung am Reißinger Bach südl. Otzing von der Landkreisgrenze im Westen bis Kleinweichs im Osten.

Im von der Planung betroffenen Bereich des Gemeindegebiets sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (wie Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiet, FFH- oder SPA- Gebiet usw.) bzw. als Überschwemmungsgebiet oder zum Grundwasserschutz, o.ä. ausgewiesen. Kartierte Biotope nach Biotopkartierung Bayern sind ebenfalls nicht betroffen/ beeinträchtigt durch die Planung. Es sind aufgrund der Lage in der bereits bebauten Ortslage beim bestehenden keine besonders geschützten Pflanzen- oder Tierarten erfasst in der Artenschutzkartierung (ASK) erfasst.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Deggendorf sind für die Ortslage von Otzing keine spezifischen Planungsaussagen enthalten.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entsprechend § 1 a Abs. 3 BauGB ist im Zuge der vorliegenden Planung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft- ergänzte Fassung 2003“ ist grundsätzlich anzuwenden.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Der Änderungsbereich liegt in Otzing direkt südlich der Bahnlinie an der Bahnhofsallee und umfasst einen Streifen von ca. 50 m Länge und ca. 20 m Breite. Dieser ist mit 2 Gebäuden und kleineren Nebengebäuden bebaut, insbesondere um den Bahnhof herum ist bisher größerflächig versiegelt. Die übrigen Flächen umfassen bisher. Grünflächen.

Der Straßenzug „Bahnhofsallee“ ist geprägt durch die bestehende, ältere Allee, die im Umgriff des Plangebiets v.a. aus Platanen besteht. Diese wertvollen, prägenden Bäume gilt es auch weiterhin zu erhalten (auch im Zuge der Änderungsplanung).

Es werden keine naturschutzrechtlich geschützten, ökologisch bedeutsamen oder besonders sensiblen Bereiche wie FFH- Gebiet, gepl. NSG, landschaftliche Vorbehaltsgebiete laut Regionalplan oder sonstige geschützte Bereiche wie Bachtäler/ Überschwemmungsbereiche o.ä.) im Umfeld ausgewiesen und damit auch nicht betroffen bzw. beeinträchtigt.

Das Gebiet ist kaum wirksam auf das Landschaftsbild lediglich auf die Bahnlinie und das direkte örtliche Umfeld der Ortslage Bereich Bahnhofsallee. Es handelt sich hier um eine Umnutzung ehemaliger Bahngrundstücke konkret für Wohnnutzungen, welche bereits bisher als Wohnflächen genutzt sind bzw. früher als Bahnhof (mit Wohnung im OG), der die letzten Jahre ungenutzt ist. Das Gebiet liegt direkt neben der eingleisigen Bahnstrecke Landshut –Plattling und wird durch den Schienenverkehrslärm mit geprägt.

Ansonsten handelt es sich um Umfeld um eine Lage v.a. mit Wohnbebauung bzw. zum Teil auch Gewerbeflächen (als Gewerbegebiet im FNP östl. des hier überpl. Gebiets bzw. weiter westlich).

### **2b Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch das Deckblatt soll im Bereich der bish. Bahnanlagen nun die Wohnnutzung/ Nachverdichtung gefördert werden.

Im Hinblick auf die Schutzgüter ergeben sich dabei folgende Veränderungen, die in 3 Kategorien gering, mittel und hoch eingestuft werden

### **Schutzgut Mensch**

Das Gebiet liegt direkt an der Bahnlinie Landshut –Plattling und wird durch den Schienenverkehrslärm mit geprägt und ist dadurch vorbelastet. Im Hinblick darauf sind bei Wohnnutzungen entsprechende bauliche Maßnahmen zum Lärmschutz v.a. bei der Umnutzung des ehem. Bahnhofareals (z.B. Schallschutzfenster usw.) zu ergreifen zum Schutz der Bewohner vor Lärm und um erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm ausschließen zu können. Es handelt sich hier um kein spezifisches Erholungsgebiet, so dass dieser Aspekt gering einzustufen ist und diesbezüglich auch keine gravierenden Änderungen zu erwarten sind. Insgesamt sind die Wirkungen auf das Schutzgut Mensch als mittel einzustufen.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Gebiet ist bereits zum Teil versiegelt bzw. bebaut und Teil einer innerörtlichen Lage. Auch sind entlang der Bahnlinie hier keine wertvollen Mager- bzw. Trockenstandorte o.ä. vorhanden. Es sind keine seltenen Pflanzen vorhanden und auch keine seltenen, wertvollen Tierarten zu erwarten aufgrund der Ausgangssituation/ bisher. Nutzung. Es sind allerdings einige Gehölzstrukturen vorhanden. Insofern hat dieser Bereich eine gewisse Bedeutung für Vogelarten des Siedlungsgebiets, die als sog. „Allerweltarten“ noch über günstige Erhaltungszustände verfügen. Reptilienvorkommen, die an der Bahn häufiger sind, sind im vorliegenden Fall auf den überplanten Flächen nicht zu erwarten bzw. finden diese in anderen Bereichen entlang der Bahnstrecke günstigere Bedingungen. Ein Teil der überpl. Flächen ist bereits jetzt als Wohnhaus mit Garten (m. Rasen und einz. Siedlungsgehölzen wie Obstbäume und Ziersträucher vorhanden). Der Bereich des früheren Bahnhofs mit Umgriff ist zu einem großen Teil bereits versiegelt und war auf Flurnr. 225/38 relativ dicht mit Gehölzen bewachsen, welche in diesem Winter abgeholzt worden sind. Mit dieser Entfernung ist für Vögel eine Reduzierung des Lebensraumangebots verbunden. Im Hinblick darauf und auf ein Geringhalten von Eingriffen ist besonderer Wert auf eine gewisse neue Eingrünung/ Durchgrünung der neuen Wohnbauflächen am ehem. Bahnhofsgelände zu legen (um hier wieder einen gewissen Ersatz zu schaffen) und vor allem auch großer Wert auf die Erhaltung der älteren Bäume der Bahnhofsallee entlang der Straße zu legen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind als gering bis mittel einzustufen.

### **Schutzgut Boden**

Das Gebiet ist bereits jetzt Teil des Siedlungsgebiets. Der Boden ist hier bereits zu einem größeren Teil versiegelt durch Belagsflächen und vorh. Bebauung. Teilbereiche sind und bleiben Grünflächen/ Gartenflächen. Es sind insgesamt betrachtet keine gravierenden zusätzlichen Flächenversiegelungen zu erwarten (teils Verlagerungen, allerdings auch tw. neue versiegelte Flächen für zusätzliche Nutzungen wie Fahrzeugstellplätze zu Wohnungen z.B. m. Carports o.ä.). Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind als gering einzustufen.

### **Schutzgut Wasser**

Bezüglich des Schutzguts Wasser sind die Veränderungen durch die geplante Umnutzung gering, zumal bereits jetzt ein größerer Teil der Fläche versiegelt ist, in den bleibende Grünflächen zur Wohnnutzung ist die Durchlässigkeit wie jetzt auch weiterhin gegeben. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind als gering einzustufen.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Die Auswirkungen auf Klima und Luft sind sehr gering durch die gepl. Umnutzung. Teilweise werden Flächen zwar neu versiegelt, teilweise auch wieder begrünt bzw. bleiben als Gartenflächen, außerdem sind im Umfeld auch Wohnbebauungen mit Gärten und der Baumbestand der Bahnhofsallee, so dass eine Durchgrünung weiterhin bleibt und kaum Veränderungen des Kleinklimas zu erwarten sind. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind als gering einzustufen.

### **Schutzgut Landschaftsbild (bzw. Ortsbild)**

Der überplante Bereich ist bereits Teil der bebauten Ortslage und wirkt sich somit nicht/ kaum auf das Landschaftsbild aus. Bezüglich des Ortsbilds kann durch die neue Nutzung / Umnutzung des derzeit „brach liegenden, etwas verfallenen“ Areal des ehem. Bahnhofsgebäudes gegenüber dem bisher. Zustand ggfs. eine Aufwertung erzielt werden bei entsprechender Gestaltung der Gebäude/ Freiflächengestaltung.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Es sind hier keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden. Bodendenkmäler sind hier nur nördlich der Bahnlinie ausgewiesen (Abruf v. 14.03.2018 Bayernatlas Denkmal).

Bedeutsam im Sinne eines Kulturguts ist hier die „Bahnhofsallee“ zu werten, die aus Sicht der Gemeinde auch im Zuge der gepl. Umnutzung im Bestand erhalten bleiben soll.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht gegeben bzw. gering.

### **Schutzgut Fläche**

Durch die Umnutzung wird keine bisher land- bzw. forstwirtschaftlich genutzte Fläche neu beansprucht. Die Umnutzung/ Wiedernutzbarmachung des ehem. Bahngeländes stellt einen Beitrag zum Flächensparen im Sinne des LEP dar.

Die Auswirkungen auf Schutzgut Fläche sind gering bzw. eher günstig zu beurteilen.

### **Betrachtung der Bauphase**

Während der Bauphase sind die für Bauarbeiten normalen zeitweisen Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr und Baulärm zu erwarten.

### **Betrieb und evtl. Emissionen, Abfälle o.ä.**

Es sind mit der Entwicklung eines Wohngebiets ergänzend zum anschließenden Bestand keine spezif. Emissionen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung oder Produktion besondere Abfälle usw. verbunden.

### **Wechselwirkungen/ Risiken**

Es sind auch unter Betrachtung eventueller Wechselwirkungen keine erheblichen, nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter und keine besonderen Risiken zu erwarten.

### **Kumulierung**

Es sind keine weiteren Vorhaben/ Planungen im direkten Umfeld bekannt. In der Lage nördlich der Bahnlinie sind in den letzten Jahren Freiflächenphotovoltaikanlagen entwickelt worden. Auch unter Betrachtung dieser Maßnahmen sind keine Umweltprobleme durch Kumulierung zu erwarten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten: Die geplante Änderung bringt bei entsprechender Umsetzung der Bauleitplanung keine erheblichen, bleibenden Veränderungen/ Verschlechterungen gegenüber dem Bestand/ Ausgangszustand und im Hinblick auf die Schutzgüter mit sich, auch nicht unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen, der Kumulierung bzw. im Rahmen der Bauphase usw.

## **2c Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich gegenüber dem Ist- Zustand bezüglich der Nutzung wenig.

Eine Wohnnutzung ist ja zum Teil schon bisher erfolgt. Eine gewisse bauliche Nutzung/ Umnutzung des ehemaligen Bahngeländes wäre wohl auch so möglich.

Allerdings wird hier seitens der Gemeinde Wert darauf gelegt, dass die neue Nutzung des ehem. Bahngeländes sich auch in geeigneter Weise mit ergänzender Wohnnutzung entwickelt insbesondere auch im Hinblick auf die angrenzenden, bereits seit vielen Jahren bestehenden Wohnbauflächen, was ohne Durchführung der Planung nicht entsprechend geregelt wäre.

## **2d geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es sind mit der gepl. Entwicklung eines Wohngebiets statt der bisher. Bahnanlage in der eingekl. Lage keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, somit auch keine spezifischen Maßnahmen erforderlich.

Es ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung entsprechend dem Leitfadens (StMLU, 2. Erweiterte Auflage 2003) anzuwenden. Dabei ist zu prüfen, inwieweit ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt. Im vorliegenden Fall ist das überplante Gebiet bisher Teil der „Bahnanlagen“. Unter Bahnanlagen ist die Gesamtheit der Anlagen, die für den Eisenbahnbetrieb notwendig sind, z. B. Bahnhofsgebäude, Schienen, Weichen u. ä., alle Grundstücke und sonstige Einrichtungen einer Eisenbahn. Im speziellen Fall handelt es sich um das ehem. Bahnhofsareal, welches üblicherweise mit größeren befestigten Flächen ausgestattet ist. Der westl. Teil der Änderung umfasst einen Bereich, der bisher schon für Wohnen genutzt ist (Wohnhaus m. Garten). Insofern ist mit der hier geplanten Änderung der Art der Nutzung zu einem Wohngebiet keine Erhöhung des Versiegelungs- und Nutzungsgrads gegenüber dem Ausgangszustand verbunden. Somit ist auch kein Ausgleichserfordernis abzuleiten aus der vorliegenden Änderung durch Deckblatt 16.2.

In der weiteren konkreten Umsetzung (z.B. auf der Ebene des Bauantrags) ist allerdings darauf zu achten, dass auch die neuen Wohnbauflächen im Bereich des ehem. Bahnhofsareals durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen in das bestehende Umfeld eingebunden wird und vor allem der Baumbestand an der Bahnhofsallee erhalten bleibt und nicht beeinträchtigt wird. Auch ist auf eine Beschränkung der versiegelte Flächen auf ein Mindestmaß zu achten (z.B. Versiegelung möglichst mit durchlässigen Belägen).

## **2e anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Alternative Standorte im Gemeindegebiet wurden diesbezüglich nicht untersucht, da es ja um eine Umnutzung/ Revitalisierung des nicht mehr genutzten ehemaligen Bahnareals geht, das hier lokalisiert ist. Anderweitige Nutzungen (wie z. B. gewerbliche Nutzungen) sind im Hinblick auf die anschließenden, bereits langjährig bestehenden Wohnbauflächen auch aus Sicht der Gemeinde nicht anzustreben

## **2f Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB;**

Es sind mit dem Vorhaben – Entwicklung eines Wohngebiets und aufgrund der umgebenden Nutzungen keine besonderen Auswirkungen bzw. Anfälligkeiten für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten.

## **3 zusätzliche Angaben**

### **3a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken**

Spezielle Gutachten liegen nicht vor.

Allerdings sind u.a. die Daten des Fachinformationssystems Naturschutz (FIS-Natur), des Arten- und Biotopschutzprogramms, des Bodeninformationssystems, des Bayer. Denkmalatlas, des Regionalplanes und des Landesentwicklungsprogramms ausgewertet worden.

Es wird die naturschutzrechtl. Eingriffsregelung im Zuge des Verfahrens angewandt.

### **3b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)**

Aufgrund der Art der Planung – Ausweisung eines Wohngebiets statt bisher. Bahnanlage im Flächennutzungsplan und der nicht erheblichen zu erwartenden Umweltauswirkungen sind hier keine speziellen Überwachungsmaßnahmen erforderlich. Es ist allerdings darauf zu achten, dass der Baumbestand entlang der Bahnhofsallee nicht beeinträchtigt wird (dazu sollten die Bäume während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen geschützt werden).

### **3c allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die vorliegende Planung im Deckblatt Nr.16.2 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Otzing trägt dazu bei, die gepl. Entwicklung abzustimmen und in den entsprechenden rechtlichen Planungsrahmen zu bringen. Es soll durch die Ausweisung als Wohngebiet die Nutzung/ Umnutzung des ehem. Bahngeländes gefördert werden, so dass sie im Hinblick auf den angrenzenden Bestand an Wohnbauflächen verträglich ist.

Es sind damit keine erheblichen nachteiligen bleibenden Veränderungen der Umweltauswirkungen verbunden sowohl während des Baus bzw. des Betriebs oder im Hinblick auf Wechselwirkungen für Schutzgüter. Mensch/ Gesundheit, Pflanzen und Tiere/ Biotope, Boden, Wasser, Luft/ Klima, Landschaftsbild/ Erholung als bez. der Kultur- und Sachgüter und des Schutzguts Fläche.

Bezüglich Schutzgut Mensch/ Gesundheit ist im Hinblick auf die Nähe zur Eisenbahn sind auf jeden Fall Maßnahmen zum baul. Lärmschutz bei der gepl. Umnutzung zu berücksichtigen.

### **3d Quellen**

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 29.Juli 2009 (BGBl S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.Sept. 2017 (BGBl. I S.3434)

BayNatSchG: Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372) geändert worden ist

FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 anlässlich des Beitritts Kroatiens zur Europäischen Union.

BAYSTMLU / BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, STMLU (1997): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Deggendorf.

Auszug aus Biotopkartierung Bayern Flachland über FinView und weitere Umweltinformationen über FinView, Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Abruf v. März 2018,

Auszug aus dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayer. Landesamtes für Umwelt, Augsburg.

Bayerischer Denkmalatlas, Geoportal Bayern, <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>, Abruf v. März 2018

REGIERUNG VON NIEDERBAYERN (2007): Arbeitshilfe zur speziellen artenschutz-rechtlichen Prüfung (saP) für den Regierungsbezirk Niederbayern. Teil I: Europarechtlich geschützte Arten (Arten des Anhangs IV FFH- Richtlinie). Info-Brief Nr. 03/07

LFU / BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2014): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei der Vorhabenzulassung – Internet-Arbeitshilfe. [www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm) bzw. [www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen](http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung). München 2003

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYER. STAATSMINISTERIUM DES INNENER; FÜR BAU UND VERKEHR: Der Umweltbericht in der Praxis, München ergänzte Fassung v. 2007

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.Juni 2017 (BGBl. I S.2808)

Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017 – Mustererlass)

Regionalplan Region 12 Donau-Wald (in der Fassung v. 30.04.2016)

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern) in Kraft getreten am 01.Sept.2013

Flächennutzungsplan der Gemeinde Otzing

aufgestellt  
Wallersdorf, 22.03.2018

Gemeinde Otzing



Planungsbüro Inge Haberl  
Dipl. Ing Landschaftsarchitektin,  
94522 Wallersdorf  
09933/902013  
[Inge.Haberl@t-online.de](mailto:Inge.Haberl@t-online.de)

1.Bgm. Johannes Schmid  
Gemeinde Otzing