

März 2026

Verbandsgemeinde Wirges



4. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Parallelverfahren zu dem in Aufstellung befindlichen

Bebauungsplan „Kleinspielfeld“ der Ortsgemeinde Ötzingen

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB und
Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

Stand:
Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planänderung	4
2.	Lage und Geltungsbereich der FNP-Änderung	4
3.	Erfordernisse der Raumordnung	5
3.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	5
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017	7
3.3	Wirksamer Flächennutzungsplan	8
4.	Beschreibung der Planänderungen und deren Auswirkungen im Einzelnen	10
4.1	Konzept „Kleinspielfeld“	10
4.2	Schutzgebietsausweisungen und Denkmalpflegerische Belange	10
4.3	Verkehrliche Erschließung	11
4.4	Ver- und Entsorgung	11
4.5	Wald- und Forstwirtschaftsbelange	11
4.6	Landwirtschaftsbelange	11
4.7	Immissionsbelange	12
4.8	Grün- und Ausgleichskonzept	12
4.9	Belange des Artenschutzes	12
4.10	Starkregen-/ Sturzflutenereignisse	12
5.	Generelle Standortalternativen	14
6.	Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)	14

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des FNP-Änderungsbereich, s. rote Abgrenzung (unmaßstäblich)	5
Abb. 2	Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm IV (Lage s. roter Pfeil, unmaßstäblich)	6
Abb. 3	Auszug aus dem RROP M-W 2017 (Lage s. roter Pfeil)	7
Abb. 4	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (Geltungsbereich des Plangebietes rot gestrichelt)	8
Abb. 5	Auszug Plansynopse, hier geplante FNP-Änderung	9
Abb. 6	Konzeptidee Kleinspiel-/ Multifunktionsfeld (unmaßstäblich)	10
Abb. 1	Darstellung eines extremen Starkregenereignisses (SRI 10, vier Stunden) im Geltungsbereich	13

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

Abb. 2	Ausschnitt Google Earth mit der aktuellen Nutzung des Plangebietes (unmaßstäblich)	14
--------	---	----

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Flächenbilanz wirksamer FNP und 4. FNP-Ä	9
--------	--	---

Anlage:

Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB mit Eingriffs- und Ausgleichsermittlung sowie erforderliche landespflegerischen Maßnahmen und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung für den Bebauungsplan „Kleinspielfeld“ in der OG Ötzingen (Bearbeitungsstand Oktober 2025)

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

1. Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planänderung

Die Ortsgemeinde Ötzingen plant westlich der Ortslage ein Kleinspielfeld / Multifunktionsfeld zu errichten. Der Geltungsbereich für das Plangebiet umfasst die Flurstücke 648/2, 648/3, 648/4, 649/1 und 650/1. Die zusätzlich erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen befinden sich auf den Flurstücken 683 und 684 innerhalb der Gemarkung Ötzingen (Flur 3). Die Geltungsbereiche umfassen zusammen eine Gesamtgröße von ca. 0,38 ha (ca. 0,2 ha für das Plangebiet und ca. 0,18 für die externe Ausgleichsfläche).

Da sich der Geltungsbereich für das Klein-/Multifunktionspielfeld im sog. Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Planungsziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des Kleinspielfeldes/ Multifunktionsfeldes.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Somit kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB entwickelt werden und bedarf einer Teiländerung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB erfolgen kann und den Änderungsbereich künftig als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ darstellen soll.

Hinweis: Da sich die Änderung des Flächennutzungsplanes nur auf den Geltungsbereich des Klein-/Multifunktionspielfeldes (Größe von ca. 0,2 ha) bezieht, werden die nachfolgenden Inhalte auch nur für diesen Änderungsbereich wiedergegeben.

2. Lage und Geltungsbereich der FNP-Änderung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Klein-/Multifunktionspielfeld“ befindet sich südwestlich der Ortsgemeinde Ötzingen, an der Kreisstraße 81 (K 81) und südöstlich des örtlichen Friedhofes.

Das Plangebiet wird im Westen durch die K 81 bzw. einen zur Kreisstraße parallel verlaufenden Fußweg begrenzt. Von der Kreisstraße gen Osten verläuft eine asphaltierte Zuwegung in Richtung Ortskern, die die nördliche Begrenzung des Geltungsbereiches bildet. Über diese Zuwegung wird auch die künftige Rad-/ Fußgänger-Erschließung des Kleinspielfeldes erfolgen.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

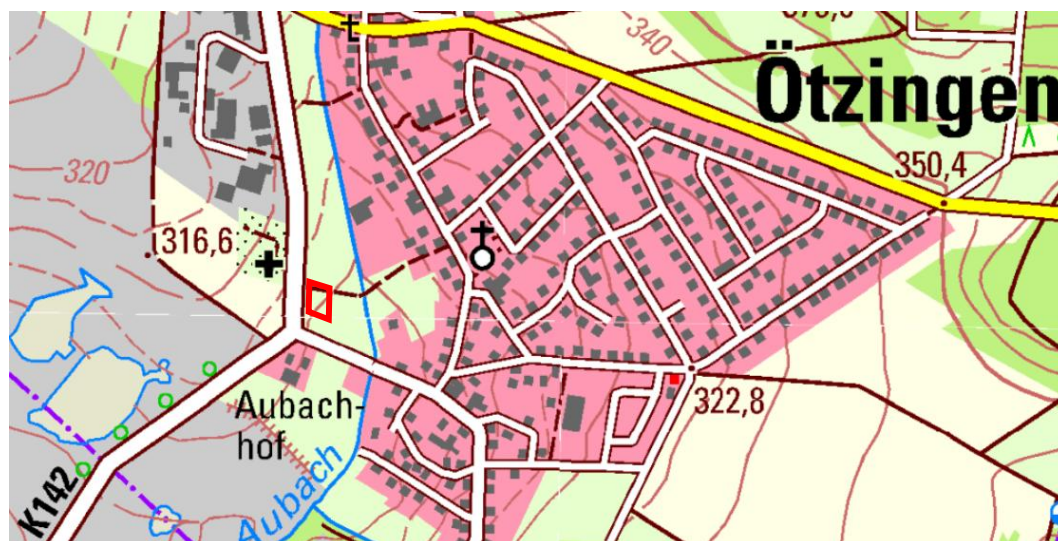


Abb. 1 Lage des FNP-Änderungsbereich, s. rote Abgrenzung (unmaßstäblich)

Im Osten und Süden wird das Plangebiet durch intensiv genutzte Grünflächen begrenzt. Südlich schließt auch der zuvor benannte Fußweg an die zur Kreisstraße parallel verlaufende Wegeverbindung an. Die K 81 schließt südwestlich zum Plangebiet an die Malbergstraße an, die gen Osten in Richtung Ortsmitte und gen Süden nach Leuterod (K 124 bzw. Malbergstraße) führt. Zwischen Ortslage und Plangebiet befindet sich der Aubach, ein Gewässer 3. Ordnung mit Gehölzstrukturen.

Insgesamt kann das Plangebiet sowohl aus dem Ortskern per Fuß/Rad oder über die Kreisstraße 81 und die Malbergstraße gut erreicht werden. Bei Bedarf können Stellplatzflächen des gegenüberliegenden Friedhofsgeländes genutzt werden.

3. Erfordernisse der Raumordnung

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Die Ortsgemeinde Ötzingen gehört zum Verdichtungsraum des freiwillig kooperierenden Mittelzentrums Wirges mit hoher Zentrenreichbarkeit (8-20 Zentren in weniger als 30 PKW-Minuten).

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

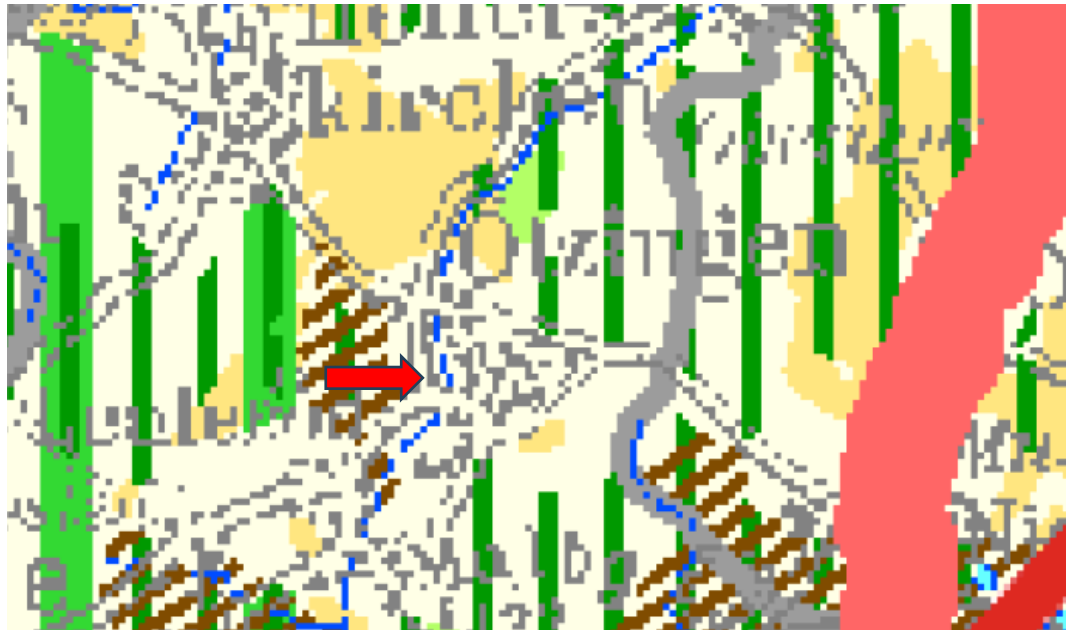


Abb. 2 Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm IV (Lage s. roter Pfeil, unmaßstäblich)

Innerhalb des Landesentwicklungsprogramms werden für den Geltungsbereich keine Darstellungen getroffen.

Landschaftlich befindet sich die Ortsgemeinde zur Offenlandbetonten Mosaiklandschaft, deren „Leitbild abwechslungsreiche Landschaften sind, die ihren besonderen Reiz aus dem Wechsel von Wald und Offenland beziehen. Wälder bedecken primär markante Kuppen, Rücken und steile Talhänge. Grünland nimmt die Talsohlen und waldfreie Bereiche der Hanglagen ein. Felder prägen vor allem die ebenen Hochflächen und sind hier durch raumwirksame Strukturen optisch gegliedert. Dörfer mit Streuobstgürteln und typischem Nutzungsmosaik im Ortsrandbereich setzen besondere Akzente“.¹

Für die Entwicklung der Gemeinden stellt das LEP IV dar, dass „jede Gemeinde die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung trage, was die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige örtliche Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt bedeute“².

Nach G 80 soll „den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen sowie von Einrichtungen Rechnung getragen werden. Hier sind altersstruktur- und geschlechtsbedingte Nachfrageveränderungen zu berücksichtigen.“

¹ Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV, S. 173 i.V.m Karte 8, S. 112

² ebenda, S. 76

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

Zur Sicherung und Weiterentwicklung gesunder Lebensbedingungen sowie ausgewogener wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Verhältnisse gehört in zunehmendem Maße die Möglichkeit zur sinnvollen Nutzung der Freizeit durch alle Einwohnerinnen und Einwohner. Die sportliche und spielerische Betätigung der Menschen hat in diesem Zusammenhang einen hohen Stellenwert und wird künftig weiterwachsen. Durch die Umsetzung des Vorhabens wird ein neues Freizeitareal für die Ortsgemeinde geschaffen. Hier können generationsübergreifend Aktivitäten angeboten werden, die ein sportliches Engagement der Bürger stärken und so zu einer gesunden Lebensweise beitragen. Durch die verkehrsgünstige Lage des Vorhabens und dessen funktionale Attraktivität kann auch die Bevölkerung des weiteren Umfeldes / der Nachbargemeinden an der geplanten Entwicklung teilhaben und somit zu einer Förderung des Gesundheitswesens beitragen.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

Die Ortsgemeinde Ötzingen liegt in einem verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und gehört zu dem im System der zentralen Orte ausgewiesenen freiwillig kooperierenden Mittelzentrum Wirges. Ebenso befindet sich die Ortsgemeinde innerhalb des besonders planungsbedürftigen Raumes Montabaur.

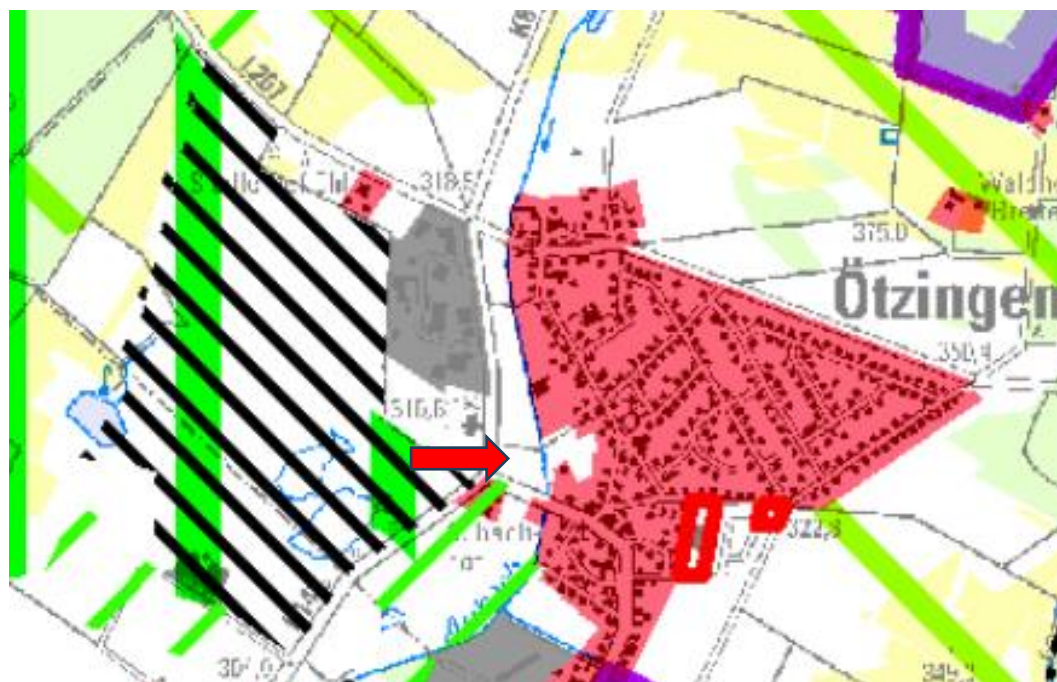


Abb. 3 Auszug aus dem RROP M-W 2017 (Lage s. roter Pfeil)

Innerhalb des Landesentwicklungsprogramms werden für den Geltungsbereich keine Darstellungen getroffen.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2017 sehen für das Plangebiet des parallel aufzustellenden Bebauungsplans (rot gestrichelte Abgrenzung) Flächen für die Landwirtschaft vor.

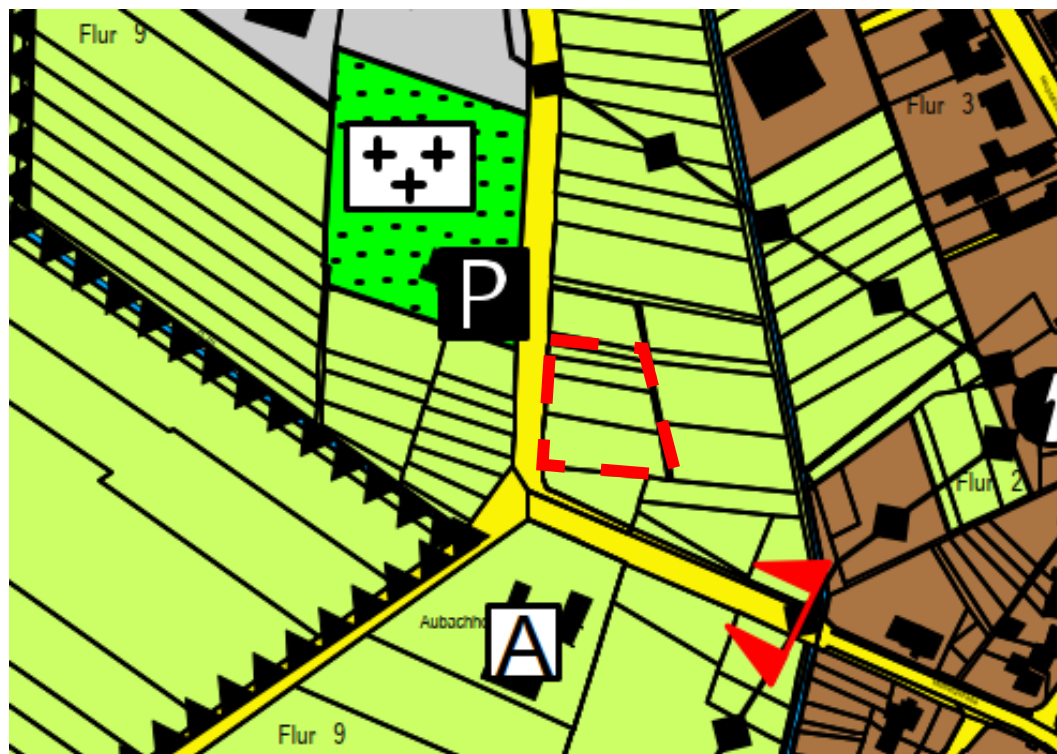


Abb. 4 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (Geltungsbereich des Plangebietes rot gestrichelt)

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges das Plangebiet für das Kleinspielfeld als landwirtschaftlich genutzte Fläche darstellt, entspricht somit der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Auf Grund dessen wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Wie unter Kapitel 1 „Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planänderung“ dargestellt wurde, soll der Bereich des geplanten Kleinspielfeldes zukünftig als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ dargestellt werden.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

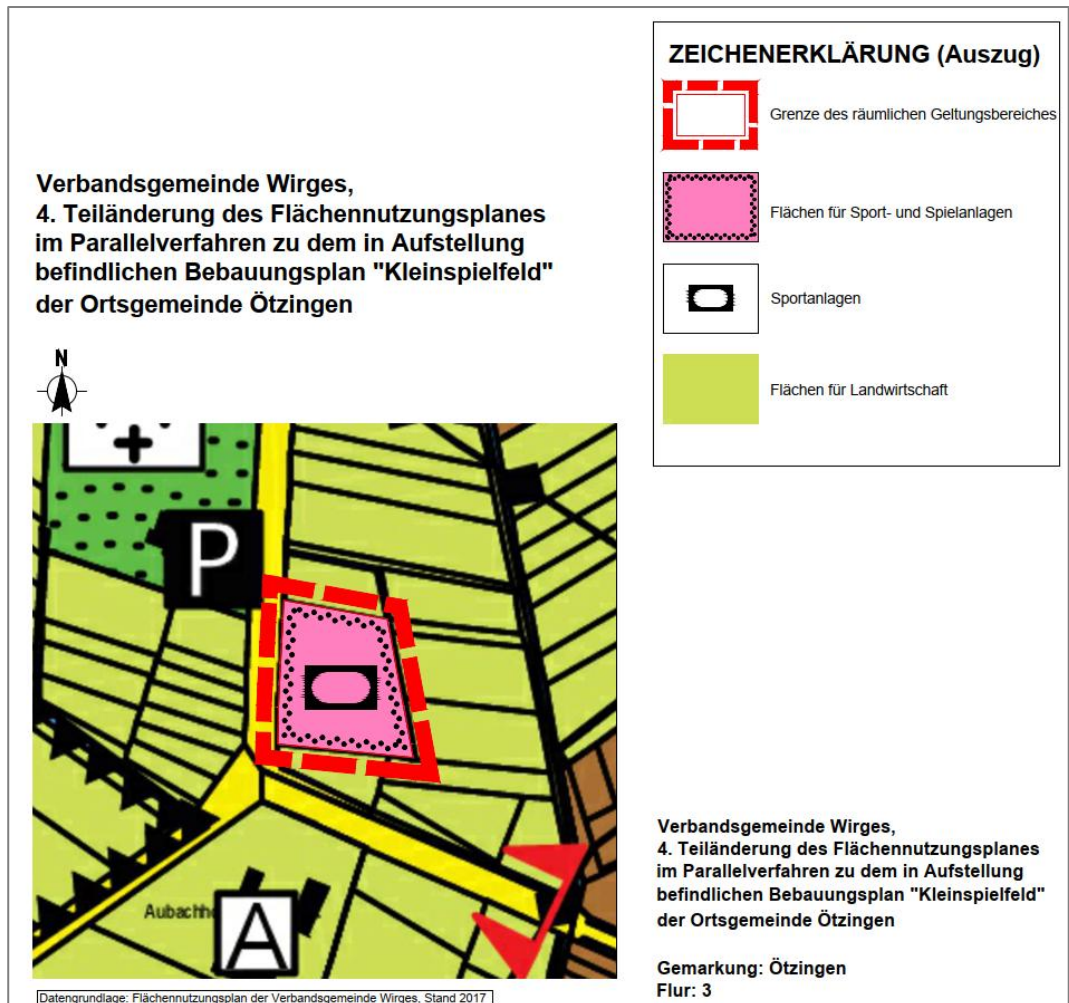


Abb. 5 Auszug Plansynopse, hier geplante FNP-Änderung

Der nachfolgende tabellarische Vergleich zeigt die Veränderungen der Flächenanteile der einzelnen Bodennutzungen im Rahmen der 4. FNP-Änderung.

Flächennutzung	wirksamer FNP [ha]	Anteil [%]	FNP-Änderung [ha]	Anteil [%]	Änderung [ha]
Landwirtschaftliche Fläche	0,2	100	0,00	0	- 0,2
Fläche für Sport- und Spielanlagen	0	0	0,2	100	+ 0,2
Gesamtfläche	0,2	100	0,2	100	

Tab. 1 Flächenbilanz wirksamer FNP und 4. FNP-Ä

Bilanzmäßig erfolgt somit eine Umwandlung von ca. 0,2 ha landwirtschaftlicher Flächen zu einer Fläche für Sport- und Spielanlagen.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

4. Beschreibung der Planänderungen und deren Auswirkungen im Einzelnen

4.1 Konzept „Kleinspielfeld“

Die Ortsgemeinde Ötzingen möchte westlich der Ortslage ein Kleinspielfeld / Multifunktionsfeld entwickeln lassen. Aktuell wird der Änderungsbereich als provisorische Spiel- und Sportfläche zum Fußball spielen benutzt. Es wurden zwei Tore installiert, die bespielbare Grünfläche wird kurzgehalten.



Abb. 6 Konzeptidee Kleinspiel-/ Multifunktionsfeld (unmaßstäblich)

Künftig soll ein Multifunktionsfeld im Bereich des jetzigen Spielfeldes entwickelt werden. Ein Großteil des Änderungsbereiches soll als begrünte Fläche weitergenutzt werden. Bei Bedarf können Fahrzeuge auf dem Gelände des gegenüberliegenden Friedhofes abgestellt sowie die vorhandenen Sanitäranlagen genutzt werden.

4.2 Schutzgebietsausweisungen und Denkmalpflegerische Belange

Innerhalb des Plangebietes sowie seinem direkten Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete sowie Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG oder Biotopkomplexe, die durch die Umsetzung des Vorhabens beeinträchtigt werden könnten.

Das **FFH-Gebiet** „Westerwälder Kuppenland“ mit der Kennung FFH-5413-301 befindet sich in einer Entfernung von ca. 250 m gen Westen.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

In einer Entfernung von rd. 50 m gen Osten (vom östlichen äußeren Plangebietsrand gemessen) befindet sich der Aubach, ein Gewässer 3. Ordnung. Für den Aubach sind keine Überschwemmungsnachweise eingetragen, sodass von einer Beeinträchtigung des Plangebietes nicht ausgegangen werden kann. Gleichwohl befindet sich das Plangebiet in ausreichendem Abstand zum Gewässer, sodass auch für das Gewässer durch die Umsetzung der Planung keine Auswirkungen erwartet werden.

4.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die westlich des Plangebiets verlaufende Kreisstraße 81 und dem gen Osten bzw. in Richtung Ortskern verlaufenden gepflasterten Fuß- und Radweg erschlossen. Innerhalb des Fuß- und Radweges verlaufen Stromleitungen, die die parallel zum Weg aufgestellten Laternen versorgen. Stellplätze werden vor Ort nicht ausgewiesen, da zum einen keine Zufahrt von der Kreisstraße aus vorgesehen ist und auch der vorhandene Fuß-/ Radweg nicht zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden soll. Im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde können bei Bedarf Fahrzeuge für die Zeit des Spielbetriebes auf dem gegenüberliegenden Parkplatzgelände des Friedhofes abgestellt werden.

4.4 Ver- und Entsorgung

Für das Plangebiet sind zusätzliche Infrastrukturanlagen aktuell nicht vorgesehen. Das Spielfeld soll nur tagsüber genutzt werden. Abwässer werden durch das Vorhaben nicht erwartet. In Abstimmung mit der Ortsgemeinde können die Toilettenanlage beim Friedhof während des Spielbetriebes genutzt werden.

Entlang des nördlich angrenzenden Fuß-/Radweges befinden sich Beleuchtungsanlagen, die für die Abendstunden auch zur teilweisen Beleuchtung der Anlage mitgenutzt werden könnten. Da keine baulichen Anlagen mit Waschbecken oder Toilettenanlagen vorgesehen sind, ist ein Anschluss des Plangebietes mit Wasser- und Entsorgungsleitungen nicht notwendig.

4.5 Wald- und Forstwirtschaftsbelange

Wald- und Forstwirtschaftsbelange werden nicht betroffen.

4.6 Landwirtschaftsbelange

Die Flächenbilanz der Flächennutzungsplanänderung zeigt, dass sich die dargestellte landwirtschaftliche Fläche um ca. 0,2 ha verkleinert und für die Entwicklung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen genutzt werden soll. Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche wird bezogen auf die Flächengröße jedoch als zu vertretbar gewertet, um die soziale Entwicklung innerhalb der Ortsgemeinde zu stärken. Ein Großteil des Geltungsbereiches soll auch weiterhin begrünt werden und mit Pflanzmaßnahmen festgesetzt werden, um einem Verlust von Grünstrukturen auszugleichen.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

4.7 Immissionsbelange

Durch die Lage am Ortsrand sollen Immissionskonflikte, die durch Sport- und Freizeit- bzw. Gemeinschaftsnutzungen entstehen könnten, vermieden bzw. gemindert werden. Da die nächste Wohnsiedlung gen Osten in einem Abstand von ca. 90 m liegt und eine Nutzung zu Nachtzeiten (22:00 – 6:00 Uhr) ausgeschlossen werden kann, wird von keiner immissionsrelevanten Beeinträchtigung / Nutzungskonflikte ausgegangen. Gleiche Bewertung gilt für den südlich liegenden Hof, der in einer Entfernung von ca. 80 m hinter der Kreisstraße zum Plangebiet liegt.

4.8 Grün- und Ausgleichskonzept

Auf einem Großteil des Geltungsbereiches soll eine naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Ausgestaltung der unbebauten Bereiche vorgesehen werden. Hierdurch könnte in Teilbereichen der Fläche für Sport- und Spielanlagen eine Biotopaufwertung gegenüber dem Status Quo erzielt werden. Zum Ausgleich der anlagenbedingten Eingriffe „Neuversiegelung“ und „Biotopverlust“ sind sowohl Ausgleichsmaßnahmen vor Ort sowie externe Kompensationsmaßnahmen notwendig, die jedoch im direkten Umfeld ausgeglichen werden können.

4.9 Belange des Artenschutzes

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Kleinspielfeld“ der Ortsgemeinde Ötzingen sowie der Flächennutzungsplanänderung wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser artenschutzrechtlichen Vorprüfung werden im Folgenden kurz dargestellt. Eine Übersichtsbegehung fand am 04.07.2024 statt.

Eine erhebliche Betroffenheit von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten sowie der europäischen Vogelarten kann im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

4.10 Starkregen-/ Sturzflutenereignisse

Mit fortschreitender Erhöhung der Lufttemperaturen werden sommerliche lokale Starkregenereignisse in Deutschland immer wahrscheinlicher. Dabei kann Starkregen, also außergewöhnlich hoher Niederschlag in kurzer Zeit, überall auftreten, denn diese Ereignisse sind nicht an die Geländegestalt gebunden. Umso wichtiger ist es, die Risiken für Ortslagen durch Starkregen bzw. Sturzfluten abzuschätzen. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat hierzu Landschaftsanalysen durchgeführt.

Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden drei Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet:

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

- ein außergewöhnliches Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde.
- ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 80 - 94 mm in einer Stunde.
- ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124 - 136 mm in vier Stunden.¹

Deren Ergebnisse sind in einer Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ zusammengestellt, siehe nachfolgende Abbildung².

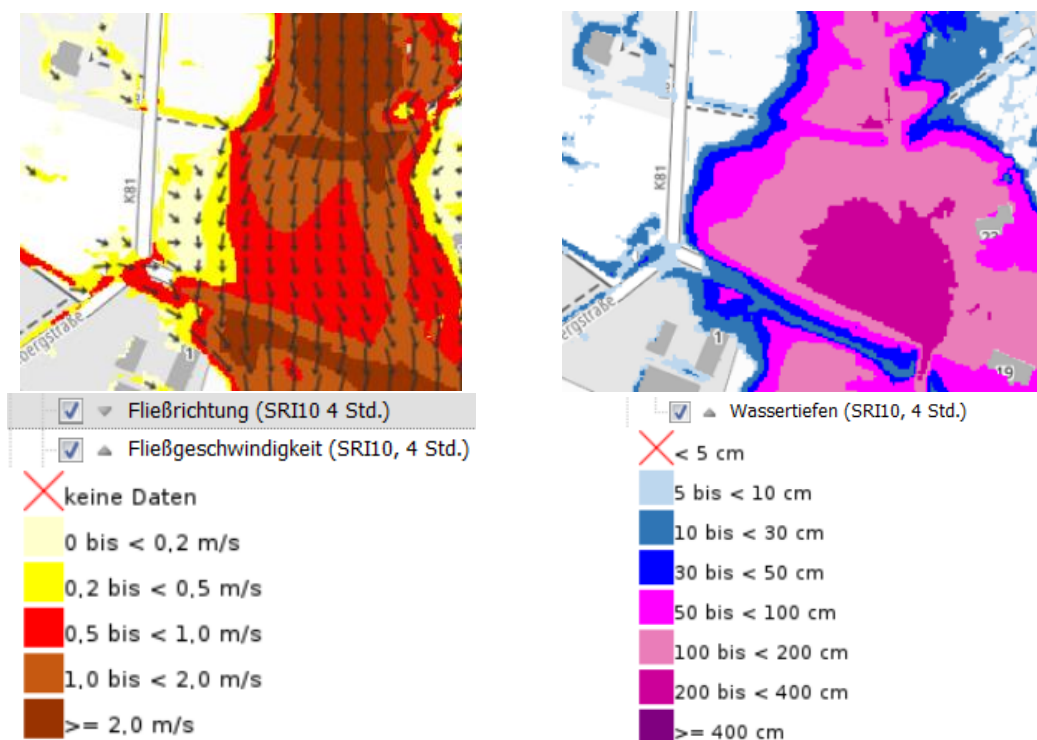


Abb. 1 Darstellung eines extremen Starkregenereignisses (SRI 10, vier Stunden) im Geltungsbereich

Bereits bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis von einer Stunde sind im Geltungsbereich Wassertiefen bis zu 100 cm sowie Fließgeschwindigkeiten bis zu 0,5 m/s zu erwarten. Bei extremen Starkregenereignissen von ein bzw. vier Stunden wird nahezu das gesamte Plangebiet überflutet mit teilweise bis zu 200 cm Tiefe und einer Fließgeschwindigkeit bis zu 2,0 m/s. Die Höchstwerte sind besonders im östlichen Bereich des Plangebiets zu verzeichnen. Das bedeutet, dass sich in diesen Bereichen befindliche Personen nicht mehr auf den Beinen halten können.

¹ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/> Stand: 01.12.2023

² <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>, Stand: 30.09.2024.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

5. Generelle Standortalternativen

Aktuell wird das Plangebiet als provisorische Spiel- und Sportfläche zum Fußball spielen benutzt. Es wurden zwei Tore installiert, die bespielbare Grünfläche wird kurzgehalten. Fahrzeuge können auf dem Parkplatz zum Friedhof abgestellt werden.

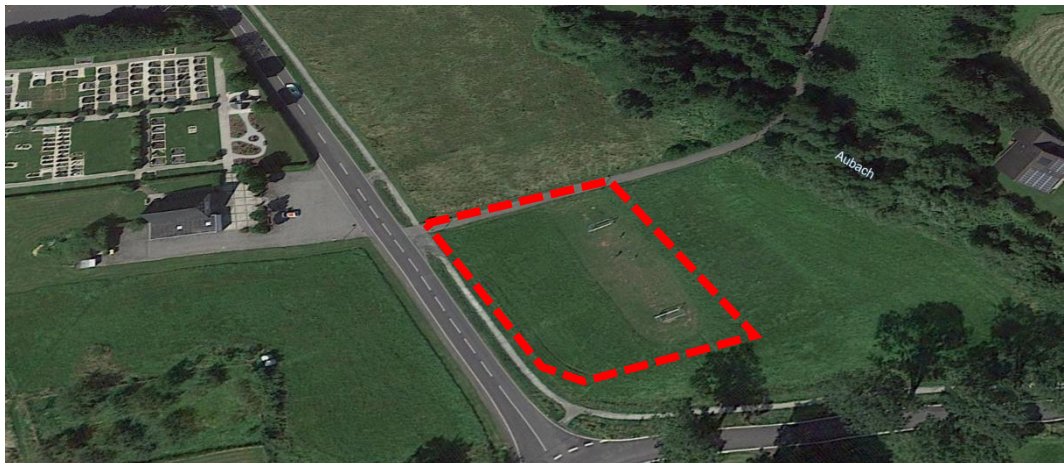


Abb. 2 Ausschnitt Google Earth¹ mit der aktuellen Nutzung des Plangebietes (unmaßstäblich)

Auf Grundlage der bestehenden aktuellen Nutzung des Grundstückes, der Eigentumsverhältnisse sowie der städtebaulichen Planungsziele (Schaffung von Sport- / Spiel- und Erholungsflächen für die Gemeinde innerhalb eines fußläufig gut erreichbaren Radius unter Vermeidung von Immissionskonflikten innerhalb des Wohnsiedlungsbereiches) drängen sich keine Alternativen auf.

6. Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

Für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu beachtende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege ist auf Grundlage des § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen. Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kleinspielfeld“. Wie zuvor dargestellt, erfolgt somit bilanzmäßig eine Umwandlung von ca. 0,2 ha landwirtschaftlicher Flächen zu ca. 0,2 ha Fläche für Sport- und Spielanlagen.

¹ https://earth.google.com/web/search/%c3%96tzingen/@50.4992879,7.82775214,311.64621589a,273.78029337d,35y,30.90785691h,50.98910678t,0r/data=CigiJgokCWWjMQuP9TRAEWSjMQuP9TTAGRRTTwL6T0RAISLxxeu6GU_A; Stand: 19.06.2024

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

Im Sinne des „Abschichtungsprinzips“ i.S.v. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Wird eine Umweltprüfung für den Geltungsbereich oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt (wie für den in Aufstellung und im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan „Kleinspielfeld“ vorliegend) soll nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren (hier FNP-Änderung) auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Bei der in diesem FNP-Änderungsverfahren durchzuführende Umweltprüfung ist daher der Fokus nur auf neue bzw. zusätzlich zu beachtende Umweltauswirkungen der hier planerisch verfolgten Flächennutzungsplanänderung zu legen.

Im Vergleich zum o.a. Bebauungsplanverfahren liegen bei der hier verfolgten Flächennutzungsplanänderung keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen vor.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird daher an dieser Stelle im Folgenden aus der „Allgemeinverständlichen, nichttechnischen Zusammenfassung“ des Umweltberichts zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Kleinspielfeld“ zitiert und ansonsten auf diese (s. Anlage) verwiesen.

„Die Ortsgemeinde Ötzingen plant auf einer Fläche in Flur 3 auf den Flurstücken 648/2, 648/3, 648/4, 649/1 und 650/1 innerhalb der Gemarkung Ötzingen die Errichtung eines Kleinspielfeldes. Die Fläche liegt an der Kreisstraße 81 südöstlich des Friedhofs der Gemeinde Ötzingen. Innerhalb des Gebiets verläuft an der nördlichen Grenze ein gepflasterter Fuß- und Radweg sowie westlich außerhalb des Plangebiets ein geschotterter Fuß- und Radweg, welche insbesondere von den Anwohnenden genutzt werden. Schutzgebiete, wie z.B. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Vogelschutzgebiete, befinden sich weder im Gebiet noch angrenzend.

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges das Plangebiet für das Kleinspielfeld als landwirtschaftlich genutzte Fläche darstellt, entspricht somit der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Auf Grund dessen wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Der Bereich des geplanten Kleinspielfeldes soll zukünftig als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ dargestellt werden.

Der nachfolgende tabellarische Vergleich zeigt die Veränderungen der Flächenanteile der einzelnen Bodennutzungen im Rahmen der 4. FNP-Änderung.

Flächennutzung	wirksamer FNP [ha]	Anteil [%]	FNP-Änderung [ha]	Anteil [%]	Änderung [ha]
Landwirtschaftliche Fläche	0,2	100	0,00	0	- 0,2

4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Kleinspielfeld“, Ortsgemeinde Ötzingen

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

Flächennutzung	wirksamer FNP [ha]	Anteil [%]	FNP-Änderung [ha]	Anteil [%]	Änderung [ha]
Fläche für Sport- und Spielanlagen	0	0	0,2	100	+ 0,2
Gesamtfläche	0,2	100	0,2	100	

Bilanzmäßig erfolgt somit eine Umwandlung von ca. 0,2 ha landwirtschaftlicher Flächen zu einer Fläche für Sport- und Spielanlagen.

Die quantitative Auswertung des Planes (hier des Bebauungsplanes) nach unterschiedlichen Nutzungen ist in der folgenden Übersicht (gerundet) aufgelistet:

Geltungsbereich B-Plan	2.006 [in m²]	100 %
Fläche für Sport- und Spielanlagen	1.872 m ²	93 %
Öffentlicher Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Rad-/ Fußweg“	134 m ²	7 %

Geltungsbereich Externe Ausgleichsfläche	1.788 [in m²]	100 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, hier externe Ausgleichsfläche	1.788 m ²	100 %

Aktuell besteht das Plangebiet zum Teil aus mäßig intensivem Grünland. Zum anderen Teil besteht die sie aus einer Rasenfläche mit zwei mobilen Fußballtoren, die bereits als Spielfeld genutzt wird.

Im Laufe der Erstellung dieses Umweltberichts wurden die Belange des Artenschutzes begutachtet. Dabei wurde festgestellt, dass bei der Umsetzung der Planung eine erhebliche Betroffenheit von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten sowie der europäischen Vogelarten im Plangebiet **ausgeschlossen** werden kann. Die Begründung ist im Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden** „Belange des Artenschutzes“ zu finden.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichts wird zunächst der aktuelle Zustand des Plangebiets bewertet. Hierbei werden die Schutzgüter Pflanzen/Tiere/biol. Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild und Erholung, Kulturgüter, der Mensch inkl. Bevölkerung sowie deren gegenseitigen Wechselwirkungen berücksichtigt. Daraufhin wird eine Prognose durchgeführt, wie sehr die Schutzgüter durch die Planung betroffen sind und ob sie dadurch beeinträchtigt werden.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Intensität vorhabenbezogener Wirkungen	Potenzielle Beeinträchtigung
Pflanzen/Tiere/biol. Vielfalt	<i>mittel</i>	<i>hoch</i>	eBS
Fläche	<i>mittel</i>	<i>hoch</i>	eBS
Boden	<i>mittel</i>	<i>hoch</i>	eBS
Wasser	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	eB
Klima / Luft	<i>mittel</i>	<i>gering-mittel</i>	eB
Landschaftsbild und Erholung	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	eB
Kulturgüter	<i>Sehr gering</i>	<i>keine</i>	--
Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit	<i>mittel-hoch</i>	<i>gering</i>	eB

eB: erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d.h. Kompensation durch integrierte Biotopbewertung

eBS: erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d.h. ggfls. schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

Durch den Bau des Kleinspielfeldes sind mit folgenden **erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere** zu rechnen: Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung von ökologischen Strukturen, Verlust der Speicher- und Pufferfunktion des Bodens, Verminderung der natürlichen Kühlungsprozesse durch Verringerung der Grünfläche, Verlust von Lebensraum für Klein- und Kleinstlebewesen sowie für höhere Pflanzen. Diese aufgeführten Beeinträchtigungen müssen schutzgutbezogen ausgeglichen werden, d.h. dass die die Ausgleichsmaßnahmen in diesem Fall Bodenverbessernd und einen neuen Lebensraum für höhere Pflanzen und Lebewesen bieten müssen. Die übrigen erheblichen Beeinträchtigungen werden durch die integrierte Biotopbewertung ausgeglichen.

Es wurde weiterhin eine sogenannte Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, bei der der Biotopwert des Ist-Zustands dem Planungszustand gegenübergestellt wird. Der Biotopwert des Ist-Zustands beträgt 17.508 Biotopwertpunkte. Der Biotopwert der Planung des Kleinspielfeldes beträgt 10.394 Biotopwertpunkte. Daraus ergibt sich eine Differenz von 7.114 Biotopwertpunkten, die durch Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche ausgeglichen werden müssen.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen (A) wurden innerhalb des Plangebiets „Kleinspielfeld“ festgelegt:

A 1 Anlage einer artenreichen feuchten Hochstaudenflur (Ordnungsziffer ① im Bebauungsplan): Östlich und südlich wird entlang der Geltungsbereichsgrenze ein ca. 1,5 m breiter Streifen als artenreiche feuchte Hochstaudenflur angelegt.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) und Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht)

A 2 Anlage einer artenreichen feuchten Hochstaudenflur sowie Pflanzung von Strauchgruppen (Ordnungsziffer ② im Bebauungsplan)

An der westlichen Grenze der im Plan markierten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll ebenfalls ein ca. 13,7 m breite artenreiche feuchte Hochstaudenflur angelegt werden.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen (E) wurden außerhalb des Plangebiets „Kleinspielfeld“ festgelegt:

E 1 Grünlandaufwertung von 1.788 m² mäßig artenreicher Fettwiese in eine artenreiche Fettwiese.

Fazit: Nach Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen verbleiben mit einer hohen Prognosesicherheit keine erheblichen Beeinträchtigungen von Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.“

Koblenz, März 2026

Kocks Consult GmbH
Beratende Ingenieure