

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	STÄDTEBAU	4
1.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
1.2	Lage und Dimension des Planungsgebiets	4
1.3	Erfordernis der Ausweisung, Zweckbestimmung, städtebauliche Zielvorstellung, Landes- und Regionalplanung	5
1.3.1	Regionalplan	5
1.3.2	Bedarfsbegründung	5
1.4	Konzeption	5
1.5	Derzeitige Nutzung, Geländehöhen	6
1.6	Verkehrsanbindung	6
1.7	Versorgungseinrichtungen	6
1.7.1	Wasserversorgung / Abwasserentsorgung	6
1.7.2	Stromversorgung	6
1.7.3	Telekommunikation	6
1.8	Immissionsschutz	6
1.9	Denkmalschutz	7
1.10	Auswirkungen der Planung, Bodenordnung	7
1.11	Belange des Umweltschutzes	7
1.12	Spezielle artenschutzrechtliche Belange	7
2.	GRÜNORDNUNG	8
2.1	Begründung grünordnerischer Festsetzungen	8
2.2	Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation - Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	8
2.2.1	Bedeutung für den Naturhaushalt	8
2.2.2	Eingriffsintensität, Ermittlung der Eingriffsflächen	8
2.2.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	8
2.2.4	Naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenumfang	8
3.	ANLAGE – UMWELTBERICHT	9
3.1	Beschreibung der Planung	9
3.1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	9
3.1.2	Beschreibung der Festsetzung des Bebauungsplanes	9
3.2	Planerische Vorgaben, Umweltbelange und deren Berücksichtigung	9
3.2.1	Landesplanung / Regionalplanung	9
3.2.2	Landschaftsplan	9
3.2.3	Allgemeine Ziel	10
3.3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	10
3.3.1	Schutzgut Mensch	10
3.3.2	Schutzgut Tiere	10
3.3.3	Schutzgut Pflanzen	11
3.3.4	Schutzgut Boden	11
3.3.5	Schutzgut Wasser	11

3.3.6	Schutzgut Klima/Luft.....	11
3.3.7	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter	11
3.3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	12
3.4	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung	12
3.4.1	Schutzgut Mensch.....	12
3.4.2	Schutzgut Tiere / Pflanzen.....	12
3.4.3	Schutzgut Boden	13
3.4.4	Schutzgut Wasser.....	13
3.4.5	Schutzgut Klima/Luft.....	13
3.4.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter	13
3.4.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	13
3.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14
3.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	14
3.5.2	Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	14
3.6	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	14
3.7	Zusätzliche Angaben	14
3.7.1	Verfahren und Methodik der Umweltprüfung.....	14
3.7.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen.....	14
3.7.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	15
3.8	Zusammenfassung	15
4.	<u>Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan:</u>.....	17

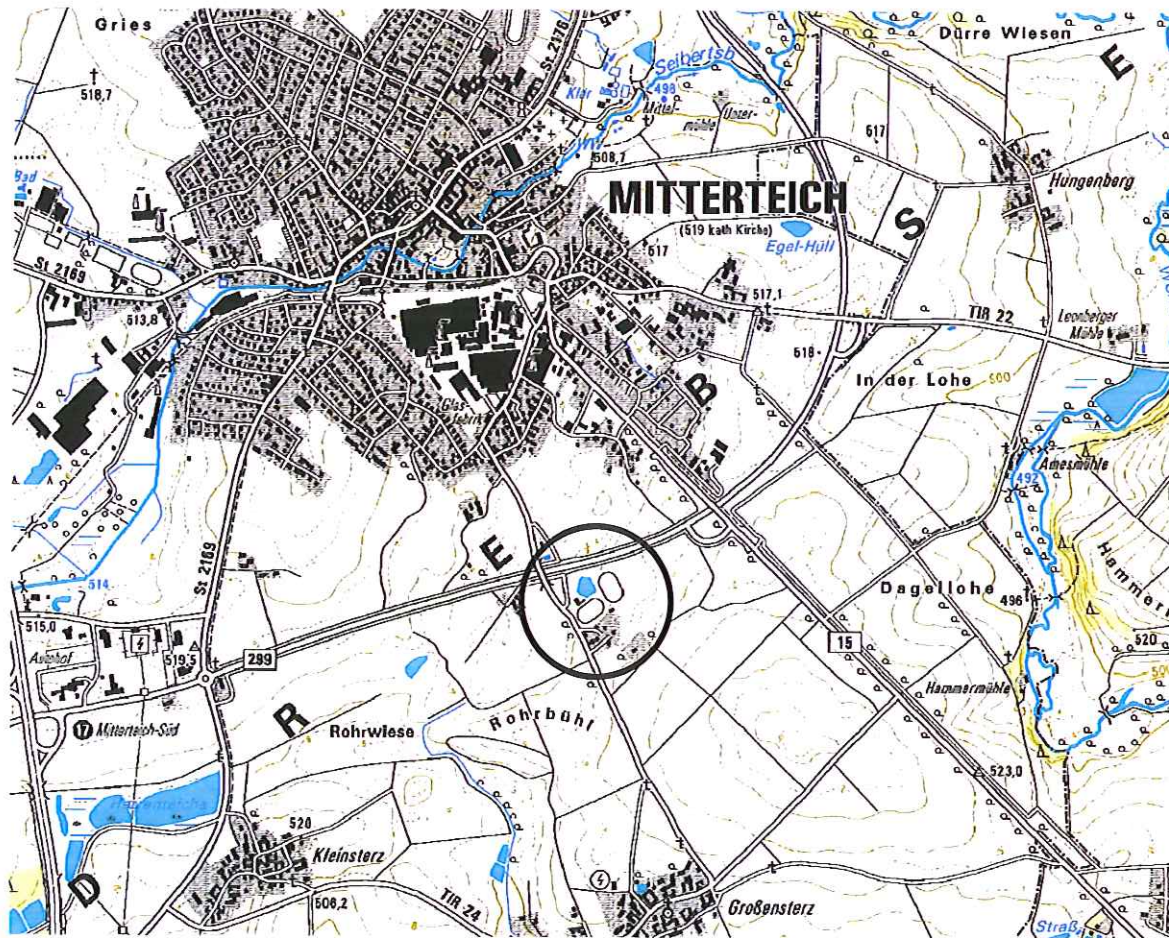
1. STÄDTEBAU

1.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche Sportplatz dargestellt. Es erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

1.2 Lage und Dimension des Planungsgebiets

Die Entwicklungsfläche liegt südlich von Mitterteich an der Ortsumgehungsstraße. Im Umfeld liegen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie eine Splittersiedlung.



Der Geltungsbereich umfasst 9.269 m² mit folgender Gliederung:

Flächenbilanz:					
Sondergebiet Stellplatzanlage					
	Gesamt		ca.	6.000	m ²
private Grünflächen					
	Gesamt		ca.	2.774	m ²
Verkehrsflächen					
	Gesamt		ca.	495	m ²
	Geltungsbereich gesamt		ca.	9.269	m ²

1.3 Erfordernis der Ausweisung, Zweckbestimmung, städtebauliche Zielvorstellung, Landes- und Regionalplanung

1.3.1 Regionalplan

Die Stadt Mitterteich ist regionalplanerisch als Unterzentrum eingestuft.

Im weiteren Umfeld liegen gemäß Regionalplan großräumig für Erholungszwecke besonders geeignete Gebiete und für Erholungszwecke häufig aufgesuchte Gebiete.

Im Planungsbereich liegen keine regionalplanerischen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete.

Die Umnutzung eines nicht mehr benötigten Sandspielfeldes innerhalb der bestehenden Sportanlage mit bestehenden Infrastruktureinrichtungen entspricht den Zielen der Raumordnung, Zersiedelung der freien Landschaft zu vermeiden und Siedlungsentwicklungen vorrangig auf Brachen oder Konversionsflächen anzustreben.

1.3.2 Bedarfsbegründung

Der Vorhabensträger verfügt derzeit über keine ausreichende Anzahl von Stellplätzen bei Sportveranstaltungen. Darüber hinaus fehlen Unterstellmöglichkeiten und Lagerräume. Es bestehen keine überdachten Stellplätze, die bei Sportveranstaltungen die KFZ vor Beschädigungen durch Bälle schützen.

Dem Vorhabensträger ist bekannt, dass im weiteren Umfeld ein Bedarf an Mietstellplätzen besteht. Insbesondere durch die bestehenden Freizeit- und Urlaubseinrichtungen in der Region besteht ein Bedarf an Unterstellmöglichkeiten für KFZ, Wohnwägen und Wohnmobilen.

Die Umnutzung des Sandspielfeldes erfolgt flächig, um den Eigenbedarf und den in der Region bestehenden Bedarf an Mietstellplätzen zu entsprechen und somit eine wirtschaftliche Nutzungsänderung zu ermöglichen.

1.4 Konzeption

Die Erschließung der Fläche erfolgt über die bestehende Zufahrt von der Gemeindeverbindungsstraße Mitterteich - Großensterz aus. Die Anbindung an die überörtlichen Straßen kann über die B 299 ohne Ortsdurchfahrten erfolgen.

Der Vorhabensplan ermöglicht eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen mit Carports sowie die Erstellung von Lager- und Nebengebäuden in gestalterisch gleicher Bauweisen. Die Ausrichtung der Carports und Lagergebäude Richtung Süden ermöglicht zusätzlich die Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen.

Durch eine angemessene, aufgelockerte Baudichte in Verbindung mit geschotterten Fahrgassen ohne zusätzliche Versiegelungen kann der bauliche Aufwand zur Niederschlagswasserbeseitigung reduziert werden. Es ist vorgesehen, das vorhandene Drainagesystem weiterzuverwenden.

Bestehende Grünflächen bleiben erhalten.

1.5 Derzeitige Nutzung, Geländehöhen

Derzeit besteht im Geltungsbereich ein ungenutztes Sandspielfeld. Die Zufahrt zur Sportanlage besteht bereits. Die randlichen Grünflächen sind als Rasenflächen genutzt.

1.6 Verkehrsanbindung

Die Erschließung der Fläche erfolgt über die bestehende Zufahrt von der Gemeindeverbindungsstraße Mitterteich - Großensterz aus. Die Anbindung an die überörtlichen Straßen kann über die B 299 erfolgen. Eine direkte Anbindung der GVS an die B 299 besteht jedoch nicht.

Die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist über die festgesetzten Zufahrtsbereiche von öffentlichen Verkehrsflächen aus gesichert.

1.7 Versorgungseinrichtungen

1.7.1 Wasserversorgung / Abwasserentsorgung

Wasserversorgung, Brandschutz

Die Wasserversorgung kann über das bestehende Leitungsnetz erfolgen. Für den Brandschutz der zulässigen Photovoltaikmodule steht zudem mit dem Teich am Sportgelände eine ausreichende Versorgung zur Verfügung.

Abwasserentsorgung, Abfallbeseitigung

Durch das Vorhaben fällt kein Schmutzwasser an.

Im Rahmen der Entwurfsplanung erfolgte eine Prüfung anhand der Bestandsunterlagen und der einschlägigen Regelwerke zur qualitativen und quantitativen Behandlung des Niederschlagswassers. Diese können den Hinweisen entnommen werden.

1.7.2 Stromversorgung

Die elektrische Versorgung erfolgt vom bestehenden Netz aus.

1.7.3 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen ist vom bestehenden Netz aus möglich.

1.8 Immissionsschutz

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen liegen innerhalb einer vorwiegend mit Wohngebäuden genutzten Splittersiedlung unmittelbar südöstlich des Geltungsbereiches.

Der Sportanlagenlärm wird durch die Umnutzung im Bereich des Sandfeldes entfallen. Als neue Lärmquelle ist das An- und Abfahren von Fahrzeugen aus der Stellplatzanlage zu nennen. Die südlichen zur Wohnnutzung hin orientierten Car-Portbereiche werden als Lagerstätten des Vereins vorgesehen und so gleichfalls kaum frequentiert. Die direkt anschließenden Stellplätze werden als Dauerstellplätze beispielsweise für Wohnwägen in den Winter-

monaten vorgesehen und so nur selten angefahren. Die vermieteten Stellplätze werden dabei durch die unterschiedlichen Fahrzeiten nur unwesentlich zu einer Lärmentwicklung beitragen. Nur der nördliche Bereich wird damit für eine häufiger wechselnde Stellplatznutzung bei Sonntagsspielen und für Trainingsbesuche zur Verfügung gestellt. Die Zufahrt zu den Stellflächen erfolgt ferner schalltechnisch günstig von Norden. Auf Grund der Sachlage ist eine schalltechnische Berechnung daher nicht vorgesehen. Bei der angrenzenden Wohngebäuden wird von Außenbereichsbebauung ausgegangen, für welche die Orientierungswerte eines Mischgebietes zugrunde gelegt wurden.

1.9 Denkmalschutz

Angaben über Bau- oder Bodendenkmäler liegen nicht vor.

1.10 Auswirkungen der Planung, Bodenordnung

Die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter werden im Umweltbericht behandelt. An vorhandene Erschließungsanlagen kann angeknüpft werden. Die Flächen befinden sich in Privateigentum des Vorhabensträgers.

1.11 Belange des Umweltschutzes

Es wird eine gesonderte Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführt. Der Umweltbericht stellt unter Ziff. 3. einen gesonderten Teil der Begründung dar und berücksichtigt verfügbare umweltbezogene Informationen zum Planungsbereich. Er dokumentiert bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen und wird im Bauleitplanverfahren fortgeschrieben, soweit neue Erkenntnisse vorliegen.

1.12 Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL
- die darüber hinaus nur nach nationalem Recht "streng geschützten Arten" (Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG).

Angaben über besonders oder streng geschützte Arten liegen nicht vor. Aus der Gilde der Vögel konnten nur Gartenubiquisten festgestellt werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Bauleitplanverfahren somit nicht entgegen.

2. GRÜNORDNUNG

2.1 Begründung grünordnerischer Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen dazu, Auswirkungen des geplanten Vorhabens zu minimieren und erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die gesetzl. Schutzgüter zu vermeiden.

Die Festsetzungen zum Offenhalten des Bodens mindern die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser und Luft (§1 Abs. 6, Ziff. 7a BauGB).

Die Festsetzungen zur Pflanzbindung sichern dauerhaft den Bestand der Laubgehölze sowie die gestalterische Einbindung des Vorhabens in das städtebauliche Umfeld.

2.2 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation - Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

2.2.1 Bedeutung für den Naturhaushalt

Die Eingriffsfläche ist bisher intensiv als Sportplatz genutzt und durch das Sandspielfeld gegenüber dem natürlichen Boden verändert und teilversiegelt. Am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches bestehen Birken. Die Zufahrt ist bereits bisher asphaltiert.

Flächen nach Art. 13 d BayNatSchG liegen nicht vor.

2.2.2 Eingriffsintensität, Ermittlung der Eingriffsflächen

Gemäß Festsetzungen ist eine Umnutzung des Sportplatzes zur Stellplatzanlage vorgesehen. Eingriffe entstehen durch neue Baukörper in Form von Carports und Nebengebäude als Lagerräume. Zusätzliche Versiegelungen durch Befestigungen sind nicht zulässig.

Erhebliche oder nachhaltige Umgestaltungen oder Nutzungsänderungen im Sinne der Eingriffsregelung sind gemäß frühzeitiger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Tirschenreuth nicht zu erwarten.

2.2.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die festgesetzten Maßnahmen sind im Umweltbericht in Kap. 3.5 beschrieben.

2.2.4 Naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenumfang

Der Anteil von Grünflächen kann durch den Bebauungsplan gegenüber dem Bestand nicht verändert werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nach derzeitigem Planungsstand nicht zu erwarten.

Die natürliche Bodenbeschaffenheit wurde bereits durch die bestehende Nutzung beseitigt.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Vorbelastung der Sportanlage, der Splittersiedlung und der bestehenden Gehölzflächen im Anschluss an den Geltungsbereich und im weiteren Umfeld nur in geringem Umfang zu erwarten. Diese werden jedoch durch die vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen kompensiert.

Erhebliche oder nachhaltige Umgestaltungen oder Nutzungsänderungen im Sinne der Eingriffsregelung sind gemäß frühzeitiger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Tirschenreuth nicht zu erwarten. Ausgleichsflächen sind nicht notwendig.

3. ANLAGE – UMWELTBERICHT

Der Vorentwurf des Umweltberichtes diene der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Die vorgetragenen Äußerungen sind dementsprechend in die Umweltprüfung mit eingeflossen. Die Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet Stellplatzanlage.

3.1 Beschreibung der Planung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Ziel bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Umnutzung des nicht mehr benötigten, bestehenden Sandspielfeldes am Sportgelände des ATS Mitterteich. .

Zur Sicherung der Belange des Natur- und Umweltschutzes wird zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erstellt und integriert.

3.1.2 Beschreibung der Festsetzung des Bebauungsplanes

Detaillierte Angaben zu den Planungen sind in der Begründung des Bebauungsplanes dargestellt.

3.2 Planerische Vorgaben, Umweltbelange und deren Berücksichtigung

3.2.1 Landesplanung / Regionalplanung

Die Stadt Mitterteich ist regionalplanerisch als Unterzentrum eingestuft.

Im weiteren Umfeld liegen gemäß Regionalplan großräumig für Erholungszwecke besonders geeignete Gebiete und für Erholungszwecke häufig aufgesuchte Gebiete.

Im Planungsbereich liegen keine regionalplanerischen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete.

Die Umnutzung eines nicht mehr benötigten Sandspielfeldes innerhalb der bestehenden Sportanlage mit bestehenden Infrastruktureinrichtungen entspricht den Zielen der Raumordnung, Zersiedelung der freien Landschaft zu vermeiden und Siedlungsentwicklungen vorrangig auf Brachen oder Konversionsflächen anzustreben.

3.2.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist im Flächennutzungsplan integriert. Im Landschaftsplan werden im Planungsbereich keine weiteren Aussagen getroffen.

3.2.3 Allgemeine Ziel

Die allgemeinen Ziele des Umweltschutzes sind im Regionalplan Oberpfalz Nord für den Planungsbereich formuliert:

Schutzgut	Ziele und deren Berücksichtigung
Ziel All, 3.2.4	Bei der Entwicklung der Gebiete mit städtisch-industrieller Nutzung, vor allem der Oberzentren und Mittelzentren sowie der Tagebauflächen, insbesondere des Hirschau-Schnaittenbacher-Reviers, soll auf eine weitere Verbesserung der Umweltsituation hingewirkt werden. Innerörtliche Grün- und Freiflächen sollen möglichst mit der freien Landschaft verbunden werden. Unvermeidlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes soll durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen entgegengewirkt werden.
Berücksichtigung:	Es sind im Geltungsbereich keine Grünzüge oder wichtige Grünverbindungen vorhanden
Ziel AI, 4.	Bei Konflikten zwischen ökologischer Belastbarkeit und Raumnutzungsansprüchen ist den ökologischen Belangen der Vorrang einzuräumen, wenn eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.
Berücksichtigung	Eine langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht nicht.
Ziel BII, 2.1	Bei Sanierungsmaßnahmen und der Planung neuer Siedlungsgebiete soll auf gewachsene Ortsbilder und charakteristische Siedlungsformen besondere Rücksicht genommen und an die baulichen Qualitäten der in der Region vertretenen traditionellen Hauslandschaften angeknüpft werden.
Berücksichtigung	Im Geltungsbereich bestehen keine charakteristischen Siedlungsformen oder beachtenswerte Hauslandschaften. Der Planungsbereich hat keine nennenswerte Fernwirkung.

3.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.3.1 Schutzgut Mensch

Das Planungsgebiet wurde bisher als Sportgelände, Sandspielfeld genutzt.

Messungen zu Lärmvorbelastungen liegen nicht vor.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen liegen in der Splittersiedlung im unmittelbaren südöstlichen Anschluss des Geltungsbereiches.

Die B 299 verläuft nördlich des Sportplatzes.

Wesentliche, öffentliche Frei- und Grünflächen sind im direkten Anschluss an den Geltungsbereich nicht vorhanden. Das bestehende Sportgelände wird durch den Verein ATS genutzt.

Entlang der GVS verläuft ein markierter Wanderweg.

3.3.2 Schutzgut Tiere

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Beitrags erfolgte eine Auswertung aller verfügbaren Unterlagen. Im Wirkungsbereich sind keine seltenen oder streng geschützten Arten bekannt. Es sind keine gesonderten Erhebungen zur Fauna vorgesehen.

3.3.3 Schutzgut Pflanzen

Angaben über streng oder besonders geschützte Arten liegen nicht vor. Es sind keine gesonderten Erhebungen zur Vegetation vorgesehen.

3.3.4 Schutzgut Boden

Der Boden ist durch die Nutzung als Sandspielfeld bereits verändert. Schützenswerte oder seltene Bodenarten liegen nicht vor. Es ist von einer guter Versickerungsleistung des Bodens aufgrund der Drainagen des Spielfeldes auszugehen. Angaben über Schadstoffbelastungen liegen nicht vor.

3.3.5 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich bestehen keine oberirdischen Gewässer. Ein Teich befindet sich im nördlichen Teil des Sportgeländes.

Der mittlere Grundwasserstand ist nicht bekannt.

3.3.6 Schutzgut Klima/Luft

Der Geltungsbereich hat keine erhöhte Bedeutung für das örtliche Klima.

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen für Mitterteich nicht vor. Östlich und westlich des Geltungsbereiches bestehen z. T. landwirtschaftliche Nutzflächen mit den üblichen Geruchs- und Staubentwicklungen.

3.3.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Fläche liegt eben ohne nennenswerte Fernwirkung zwischen B 299 und einer Splittersiedlung innerhalb eines bestehenden Sportgeländes:



Blick von Osten auf das Sportgelände



Blick von Süden auf das Rasenfeld im östlichen Teil des Sportgeländes. Der Waldbestand im linken Bildteil verhindert weitgehend einen Sichtbezug zwischen Vorhaben und freier Landschaft.

Richtung Norden besteht kein nennenswerter Blickbezug, hier dominiert die Stadt das Landschaftsbild.

Richtung Westen bestehen Gehölzgruppen, hier sind keine Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Landschaftsbild zu erwarten.

3.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Derzeit nicht bekannt

3.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung und beschränkt sich auf nach Bebauungsplanfestsetzungen zusätzlich zum Bestand möglicher Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter.

3.4.1 Schutzgut Mensch

Eine Zunahme von Verkehrslärm und Immissionen in den benachbarten Gebieten ist nicht auszuschließen. Die Auswirkungen durch zu- und abfahrende KFZ in Verbindung mit Sportveranstaltungen bestehen bereits bisher. Die Auswirkungen durch die vermieteten Stellplätze sollten gering sein, da die Fahrbewegungen vereinzelt und zeitlich gestreut erfolgen werden.

Die bestehenden Wegeverbindungen für die Naherholung bleiben durch den Bebauungsplan gesichert.

Die Festsetzung matter, reflektionsarmer Dachmaterialien verhindert nachteilige Blendwirkungen auf die Wohnnutzungen.

3.4.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen

Aufgrund der bisherigen Sportplatznutzung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

3.4.3 Schutzgut Boden

Es erfolgt eine Teilversiegelung des Bodens durch Überbauung und Carports.

Bei Vorreinigung von Niederschlagswasser aus Verkehrs- oder Dachflächen ist ein oberflächennaher Eintrag von Schadstoffen unwahrscheinlich, sofern dies im Rahmen der anerkannten Regeln der Technik erfolgt.

Eine Vorreinigung ist z. B. nicht notwendig wenn (nach NWFreiV 2008) an Ort und Stelle versickert wird ohne gezielte Sammlung.

Ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung besteht noch nicht.

3.4.4 Schutzgut Wasser

Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich durch Baumaßnahmen ergeben. Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwassersituation sind bei Einhaltung der Regeln der Technik und bei Nichtannahmen von Unfallereignissen nicht zu erwarten.

3.4.5 Schutzgut Klima/Luft

Die zusätzlichen Belastungen der Luftqualität durch Fahrzeugverkehr sind durch die gut durchlüftete Ortsrandlage nicht als erheblich einzustufen.

3.4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Wahrnehmung der bisherigen Situation ist geprägt durch die Gebäude, insbesondere das Vereinsheim mit Kegelhalle und Nebengebäude und die Ballfangzäune.

Diese Situation wird durch das Vorhaben nicht entscheiden verändert.

Aufgrund der topografischen Lage ist nur eine geringe Fernwirkung und eine geringe Beeinträchtigungen von bestehenden, gewachsenen Siedlungen zu erwarten. Die Höhenfestsetzungen und die zu pflanzenden Gehölze verhindern erhebliche Auswirkungen, ebenso die Festsetzungen zu den Dachmaterialien.

Bereits bisher besteht eine Flutlichtanlage, so dass auch bei Dunkelheit kein neuen, erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Auswirkungen auf Kultur- oder Sachgüter sind nicht zu erwarten.

3.4.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, kein Bebauungsplan) bliebe die Bestandsituation unverändert.

3.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sind vorgesehen bzw. festgesetzt:

- Festsetzung einer nicht überbaubaren Grünfläche im Bereich der bisherigen Rasenflächen
- Festsetzungen der bei Pflanzbindungen zulässigen Arten sowie der Erhalt bestehender Gehölze
- Beschränkung der zulässigen Versiegelung bei Stellplätzen
- Beschränkung zulässiger Höhen von Carports und Nebengebäuden
- Baugestalterische Festsetzungen zu Dachmaterialien

3.5.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nach derzeitigen Planungsstand nicht zu erwarten.

3.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung erfolgte auf Flächennutzungsplanebene. Die Flächen sind in der vorbereitenden Bauleitplanung als Sondergebiet Stellplatzanlage dargestellt.

Nach Kap. 3.4.7 erfolgt die Prüfung der Variante „Nichtaufstellung eines Bebauungsplanes“.

3.7 Zusätzliche Angaben

3.7.1 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung

Zur Ermittlung der Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter erfolgte eine Auswertung der dem Landschaftsarchitekten zur Verfügung gestellter Unterlagen. Zur Ermittlung der vorhandenen Lebensraumtypen, Arten und der vorhandenen Versiegelung erfolgt eine Luftbildauswertung mit ergänzender Geländeerhebung.

Die Umweltauswirkungen werden zu den einzelnen Schutzgüter auf Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes und der genannten Erhebungen beschrieben. Eine gesonderte Erhebung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde nicht durchgeführt.

3.7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Eine genaue Angabe über die Entwässerung des bisherigen Sandspielfeldes liegt nicht vor. Die genaue Lage des Hausanschlusskabels im Sandplatz konnte aufgrund der alten Aktenlage nur in etwa ermittelt werden.

3.7.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Schutzgut	Auswirkungen	vorgesehene Überwachung der Auswirkungen
Mensch	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	Nicht notwendig
Tiere/Pflanzen	Keine erheblichen Auswirkungen	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Boden	Keine erheblichen Auswirkungen	Nicht notwendig
Wasser	Keine erheblichen Auswirkungen	Nicht notwendig
Klima/Luft	Keine erheblichen Auswirkungen	Nicht notwendig
Landschafts- und Ortsbild	Keine erheblichen Auswirkungen	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, Überprüfung der festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen bei der Eingabeplanung und der Bauausführung durch die Bauaufsichtsbehörden
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	Nicht notwendig

3.8 Zusammenfassung

Die vorgesehene Planung ermöglicht dem ATS Mitterteich die Umnutzung des vorhandenen ungenutzten Sandspielfeldes zur Errichtung einer ausreichenden Anzahl von überdachten Stellplätzen sowie die Erstellung von Lager- und Nebengebäuden in gestalterisch gleicher Bauweise. Ferner ermöglicht die Ausrichtung der Carports und Lagergebäude Richtung Süden zusätzlich die Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen.

Durch eine angemessene, aufgelockerte Baudichte in Verbindung mit geschotterten Fahrgassen ohne zusätzliche Versiegelungen kann der bauliche Aufwand zur Niederschlagswasserbeseitigung reduziert werden. Es ist vorgesehen, das vorhandene Drainagesystem weiterzuverwenden. Ferner werden bestehende Grünflächen und Gehölze erhalten. Um das Vorhaben bestmöglich in die Umgebung einzubinden und mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild Richtung Nordosten zu minimieren werden hier Gehölzpflanzungen in Gruppen vorgenommen.

Erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Arten und Biotope sowie auf das Landschaftsbild sind durch die Umnutzung nicht zu befürchten.

Planverfasser: Dipl. Ing. FH Bernhard Bartsch
Stadtplaner SRL
Landschaftsarchitekt BDLA
Pommernstraße 20
93073 Neutraubling

Neutraubling, den 01.2.10

B.B.

Stadt Mitterteich
Vertreten durch
Bürgermeister Grillmeier
Kirchplatz 12
95662 Mitterteich

Mitterteich, den 18. Aug. 2010

Grillmeier
Bürgermeister

(Stempel / Unterschrift)

4. Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan:

Der Stadtrat Mitterteich hat in der Sitzung am 14.09.2009 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das „Sondergebiet Stellplatzanlage ATS Mitterteich“ beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde am 21.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Stellplatzanlage ATS Mitterteich“ mit Datum vom 14.09.2009 in der Zeit vom 28.09.2009 bis 23.10.2009 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom 21.09.2009 in der Zeit vom 28.09.2009 bis 23.10.2009 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Stellplatzanlage ATS Mitterteich“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.11.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2009 unter Fristsetzung bis 25.01.2010 beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Stellplatzanlage ATS Mitterteich“ in der Fassung vom 09.11.2009 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.12.2009 bis 25.01.2010 öffentlich ausgelegt.


Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Stellplatzanlage ATS Mitterteich“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.11.2009, redaktionell überarbeitet 01.02.2010, wurde durch den Stadtrat Mitterteich am 01.02.2010 als Satzung gemäß § 10 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.



(Siegel) Ausgefertigt:

Mitterteich, den 18.08.2010

Stadt Mitterteich


Grillmeier
1. Bürgermeister

Beim Landratsamt Tirschenreuth wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Stellplatzanlage ATS Mitterteich“ gem. § 10 Abs. 2 BauGB am 01.04.2010 zur Genehmigung eingereicht.

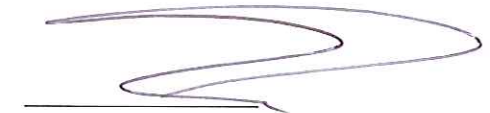
Das Landratsamt Tirschenreuth hat mit Bescheid vom 26.05.2010 Az. 610113-31/SW den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Stellplatzanlage ATS Mitterteich“ in der Fassung vom 09.11.2009, redaktionell überarbeitet am 01.02.2010, genehmigt.



(Siegel) Ausgefertigt:

Mitterteich, den 18.08.2010

Stadt Mitterteich


Grillmeier
1. Bürgermeister

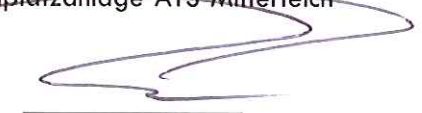
Der Satzungsbeschluss wurde am 18.08.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet ~~Stellplatzanlage~~ ATS Mitterteich“ ist damit in Kraft getreten.



(Siegel) Ausgefertigt:

Mitterteich, den 18.08.2010

Stadt Mitterteich


Grillmeier
1. Bürgermeister

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der E.ON Ruhrgas AG sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir weisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen- werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- die Einleitung aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

3. Nur mit unserer besonderen Zustimmung sind statthaft

- Freilegung unserer Leitung,
- Sprengungen in Leitungsnähe,
- Niveauänderung im Schutzstreifen.

4. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem rechtzeitig mit uns abzustimmen

- den Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,

- Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.

5. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Betrieb der E.ON Ruhrgas AG im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Ferngasleitung angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der E.ON Ruhrgas-Leitung muss sichtbar und begehbar bleiben.

6. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormast einzuhalten.

Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die sich zum Beispiel beim Einsatz von schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ergeben können, behalten wir uns ausdrücklich vor.



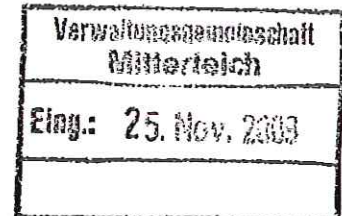
Arbeiter Turn- und Sportverein Mitterteich e. V. 1910

Fußball/Turnen/Eisstock/Leichtathletik/Leistungssturnen/Kegeln/Aerobic/Tischtennis



ATS Mitterteich e.V., Großensterzer Str. 55, 95666 Mitterteich

Mitterteich, 21.11.2009



Baubeschreibung Carport-Anlage des ATS

Die Nutzung der Carport-Anlage gliedert sich in zwei Bereiche, die durch eine 15 Meter breite Mitteltrasse, diagonal über den Längsteil des Platzes verlaufend, aufgeteilt sind. Diese Mitteltrasse bildet auch gleichzeitig die Feuerwehrezufahrt und deren damit verbundenen Lösch-Sicherheitsbereich.

Der südliche Teil der Carport-Anlage wird als Lagerfläche genutzt. Hier wird absoluter Wert darauf gelegt und auch garantiert, dass weder Brennstoffe noch wassergefährdende Stoffe gelagert werden. Die Lagerfläche wird zum einen zur Lagerung von Sportgeräten, wie Tore, Eisstockutensilien, Festutensilien, Rasenmäher usw. und zum anderen für ausgewählte Mieter zur Lagerung von Gerüsten etc. genutzt. Zum Grundstücksnachbarn an der Südseite werden die Carports auch mit Brettern verschlagen, damit hier ein Sicht- und Schallschutz entsteht.

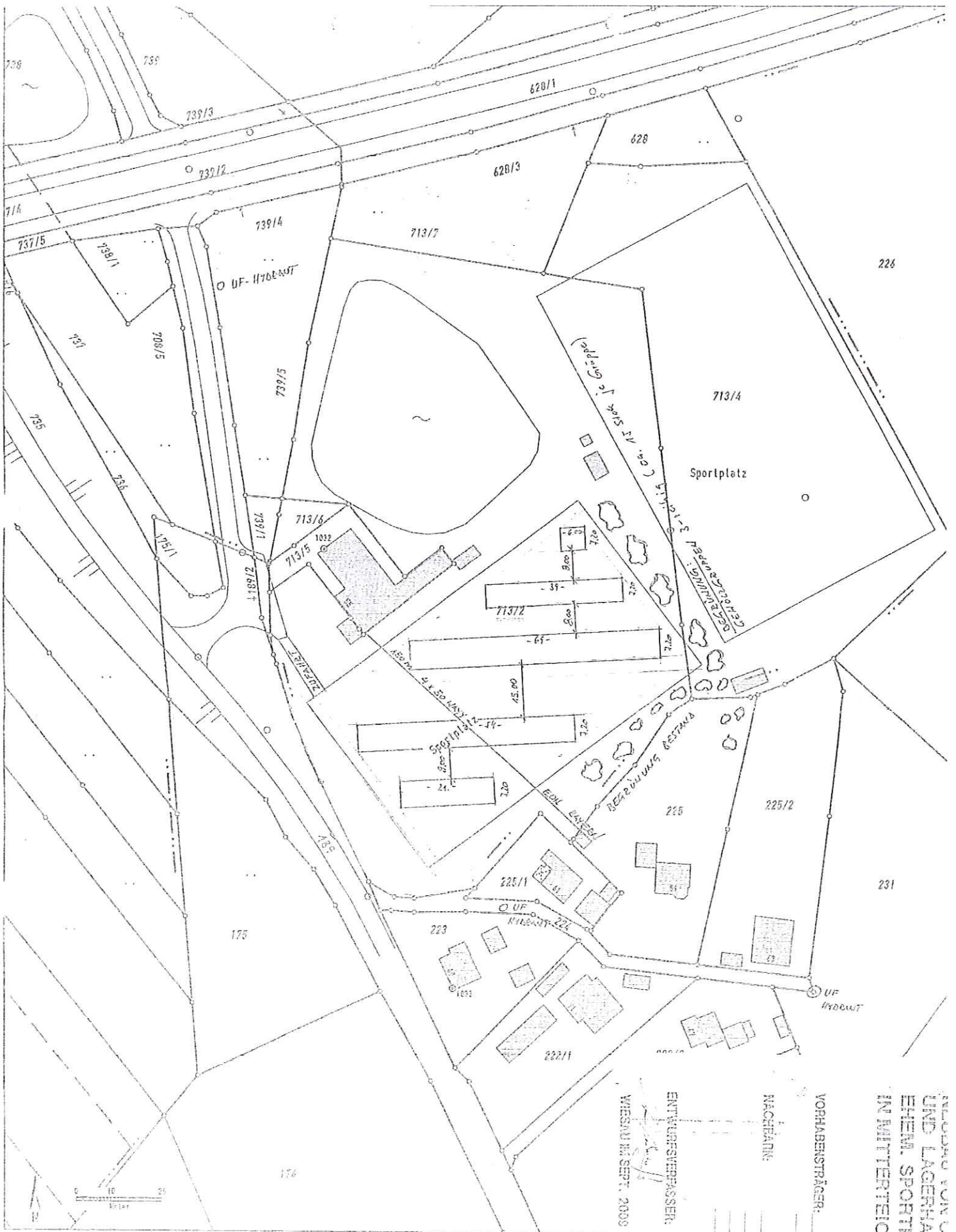
Der nördliche Teil der Carport-Anlage wird als Kfz-Stellfläche benutzt, wobei ca. die Hälfte als Besucherparkplatz für Sportveranstaltungen an Spieltagen und weiterer Trainingseinheiten der Mitglieder des Vereins genutzt wird. Die andere Hälfte wird an Privatpersonen als Unterstellmöglichkeit für Saisonfahrzeuge, wie beispielsweise Wohnmobile, vermietet. Hierbei wird allerdings sorgsam darauf geachtet, dass diese Fahrzeuge den einschlägigen Vorschriften entsprechen (TÜV). Das Abstellen von Schrottfahrzeugen ist nicht beabsichtigt und wird ausgeschlossen.

Die zu bebauende Fläche ist und bleibt auch weiterhin geschottert, weshalb die Regenwasser-Entwässerung durch Versickerung - wie bisher - gewährleistet ist.

Die Zufahrt und die Fahrwege sind ebenfalls geschottert und bleiben von daher Wasser durchlässig.

Hochachtungsvoll

Günter Blay
1. Vorsitzender



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Mittersfeld

Verwaltungsamt Weiden i.d.OPf., 10.11.2009

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert) und EDV-gespeichert sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßnahme nur bei nicht gestrichelter oder bei langfristiger, die gesetzlichen Grenzen kann es zu größeren Unengenheiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudemerkmal kann vom aktuellen Bestand abweichen.

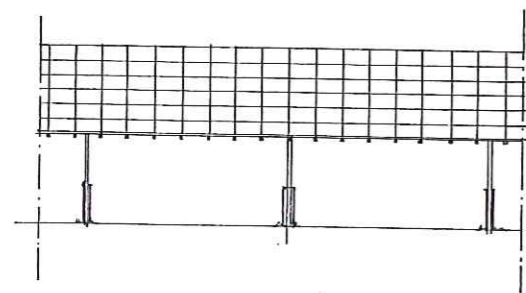


ENTWURFSVERFASSER: ANTON JUNGLEHNER
LEHRBEREIT: URSULA WILSAH
WIESAU IM SEPT. 2009

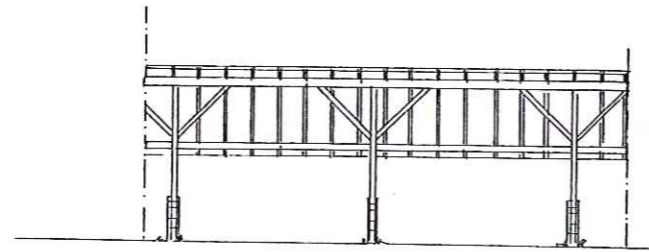
MACHERANG

VORHABENSTRÄGER:

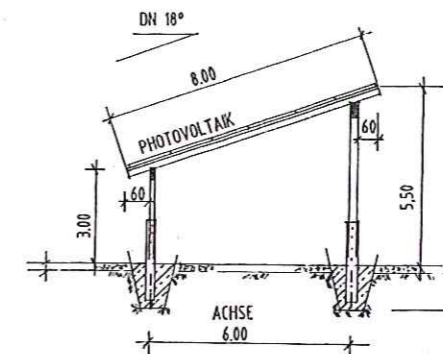
MEDAU VON DARTMUIS
UND LAGERHALLEN AUF
EHEM. SPORTPLATZ
IM MITTERTIECH FLUR NR. 713/4



REGELANSICHT SÜD



REGELANSICHT NORD



REGELSCHNITT

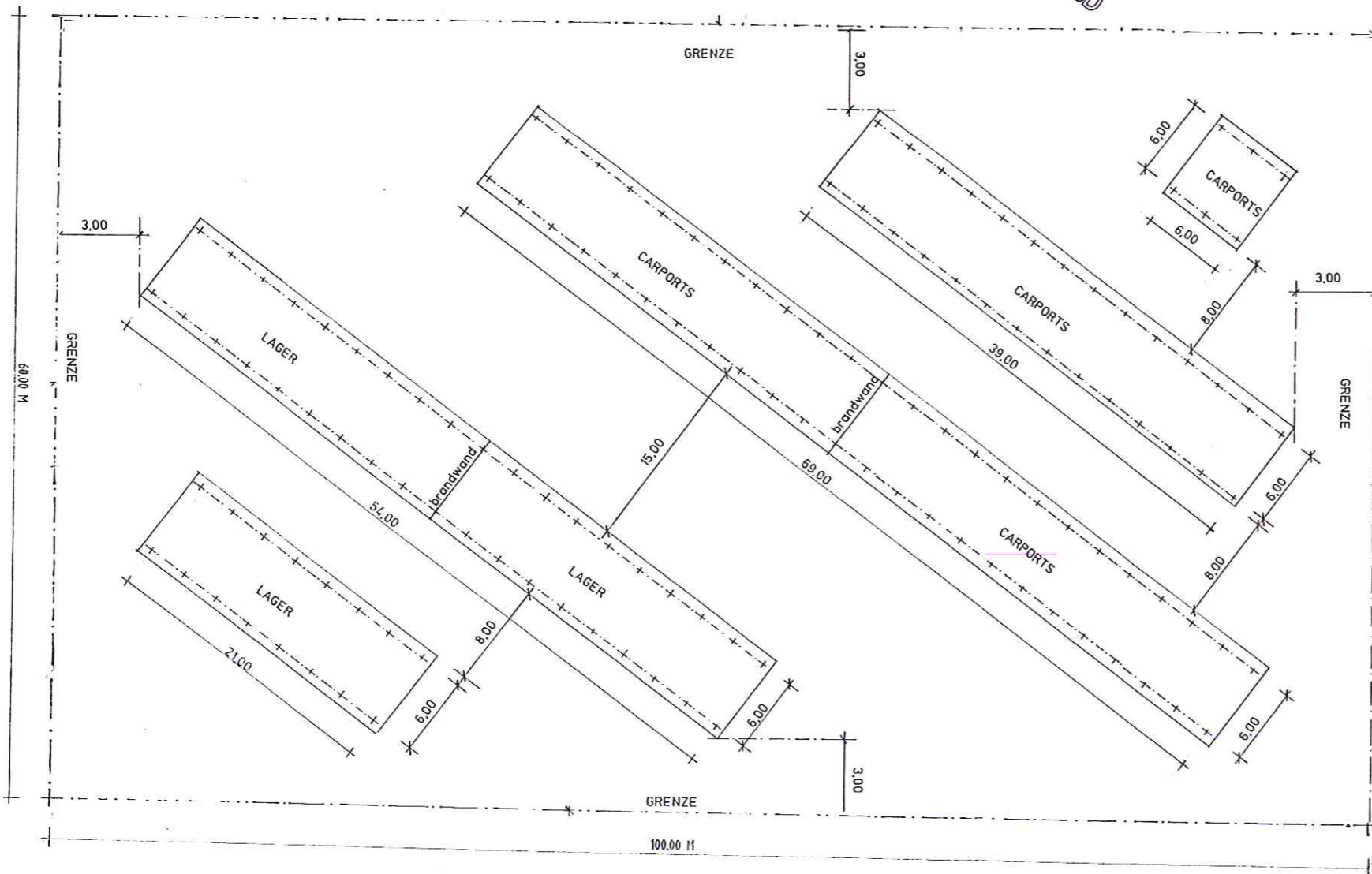
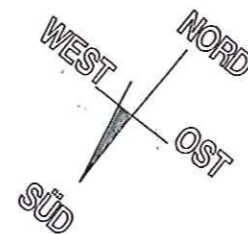
DACHAUFBAU:
 PHOTOVOLTAK
 TRAPEZBLECH FB. ROT-BRAUN
 LATTUNG
 SPARREN

ZIMMERMANNMÄSSIGE
 TRAGKONSTRUKTION DIN 18334

FROSTTIEFE KÖCHERFUNDAMENTE
 120
 BETON B 25

BEST. SANDPLATZ

GRUNDRISS M. 1:200



VORHABEN- UND
 ERSCHLIESSUNGS-
 PLAN M.=1:100/200

NEUBAU VON CARPORTS
 UND LAGERHALLEN AUF
 EHEM. SPORTPLATZ
 IN MITTERTEICH FLUR NR. 713/2

VORHABENSTRÄGER: ATSV MITTERTEICH E.V.
 VERTR. HR. BIEY GÜNTHER
 NACHBARN: EUROPARING 18
 95666 MITTERTEICH

VERKLEINERUNG OHNE MASSTAB

ENTWURFSVERFASSER: ANTON SCHATZBERGER
 LINDENWEG 19
 95676 WIESAU
 WIESAU IM SEPT. 2009