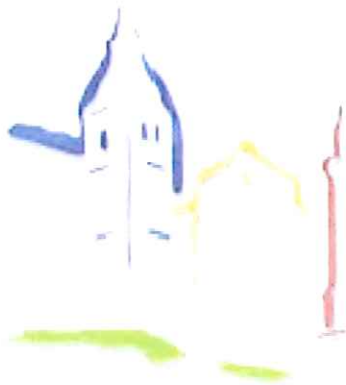


flächennutzungsplan mit landschaftsplan

3. änderung

bereich mitterteich sondergebiet stellplatzanlage



stadt mitterteich

landkreis tirschenreuth

regierungsbezirk oberpfalz

begründung

fassung 09.11.2009

Begründung

1	Ausgangssituation.....	2
1.1	Landes- und Regionalplanung.....	2
1.2	Bauleitplanung	2
1.3	Anlass und Zielsetzung der Planung, Bedarfsbegründung.....	2
1.4	Alternativen	2
1.5	Umfang der Änderung.....	3
2	Wesentliche Auswirkungen	3
2.1	Infrastruktur, Erschließung	3
2.2	Immissionsschutz.....	3
2.3	Natur- und Umweltschutz.....	3
2.3.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	3
2.3.2	Spezielle artenschutzrechtliche Belange.....	4

Anlagen:

- Verfahrensvermerke
- Umweltbericht

1 Ausgangssituation

Im Änderungsbereich soll der Teil einer Grünfläche Sportplatz auf Sondergebiet Stellplatzanlage geändert werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen.

Die Flächen liegen südlich der B 299 zwischen Mitterteich und Großensterz.

Der Änderungsbereich umfasst knapp 1 ha des wirksamen Flächennutzungsplanes. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

1.1 Landes- und 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.

1.2 Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mitterteich, bekannt gemacht am 20.03.2008 ist im Änderungsbereich Grünfläche Sportplatz dargestellt

Südöstlich grenzt eine Splitterbebauung an, östlich befinden sich weitere Sportplatzflächen.

1.3 Anlass und Zielsetzung der Planung, Bedarfsbegründung

Der Verein 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.

Im weiteren Umfeld besteht ein Bedarf an Mietstellplätzen. 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.

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.

1.4 Alternativen

Der Standort ist im Vergleich mit anderen Alternativstandorten im Hauptort Mitterteich verkehrstechnisch günstiger gelegen. Andere Standort in dargestellten Gewerbegebieten an den Autobahnanschlussstellen würden zu einem neuen Flächenverbrauch bisher baulich ungenutzter Flächen führen. Die Kombination der bestehenden Sportplatznutzung, den daraus bestehenden Stellplatzbedarf und die ergänzenden, zur Vermietung vorgesehenen Stellplätze macht eine

sinnvolle Konzentration der Nutzung an einer bestehenden, nicht mehr genutzten Fläche städtebaulich am besten möglich.

Andere geeignete Brach- oder Konversionsflächen sind dem Planverfasser nicht bekannt.

1.5 Umfang der Änderung

Die Änderungsfläche umfaßt knapp 1 ha.

2 Wesentliche Auswirkungen

2.1 Infrastruktur, Erschließung

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 vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sind für die dargestellten Nutzungen weitgehend ausreichend.

Erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen sind gemäß Darlegung im Umweltbericht zum derzeitigen Planungsstand nicht zu erwarten

2.2 Immissionsschutz

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

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 vermieteten Stellplätze werden dabei durch die unterschiedlichen Fahrzeiten nur unwesentlich zur Lärmentwicklung beitragen. Die Anzahl der Stellflächen für Sportveranstaltungen ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht bekannt. Eine schalltechnische Berechnung ist nicht vorgesehen.

2.3 Natur- und Umweltschutz

Zu erwartende, erhebliche Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Ortsbild und das Schutzgut Mensch und Kulturgüter werden im Umweltbericht beschrieben.

2.3.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Grundlage für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist §21 Abs. 1 BNatSchG. Bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft (definiert nach Art 6 Bay-NatSchG) ist die Eingriffsregelung nach §1a Abs. 3 BauGB / EAG Bau anzuwenden. Das bay-erische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen hat eine Empfehlung zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Form eines Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ herausgegeben (2. Auflage Januar 2003). Gemäß Regelablauf ist vorab zu prüfen, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt. Die Bebauung/ Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen stellt in der Regel keinen Eingriff dar (Liste 1a, Fußnote 2) des Leitfadens).

Die Eingriffsfläche ist bisher intensiv als Sportplatz genutzt und durch das Sandspielfeld gegenüber dem natürlichen Boden verändert und teilversiegelt.

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

2.3.2 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.

Anlagen

Verfahrensschritte
Umweltbericht

Verfahrensschritte zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich ATS von „Grünfläche Sportplatz“ auf „Sondergebiet Stellplatzanlage“

Änderungsbeschluss	14.09.2009
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Beteiligung der Behörden und sonst. Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Schreiben vom 21.09.2009	28.09.2009 bis 23.10.2009
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	23.12.2009 bis 25.01.2010
Beteiligung der Behörden und sonst. Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	15.12.2009
Feststellungsbeschluss	01.02.2010

Das Landratsamt Tirschenreuth hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan mit Bescheid Az. 610/M-31/SW vom 26.05.2010 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Stadt Mitterteich hat die Genehmigung am 18.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Mitterteich, den 18.08.2010

STADT MITTERTEICH



Grillmeier
1. Bürgermeister

flächennutzungsplan

mit landschaftsplan

3. änderung

bereich mitterteich sondergebiet stellplatzanlage



stadt mitterteich

landkreis tirschenreuth

regierungsbezirk oberpfalz

umweltbericht

fassung 09.11.2009

Inhaltsverzeichnis

1.	ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG – UMWELTBERICHT	3
1.1	Beschreibung der Planung	3
1.1.1	Inhalt und Ziele der Änderung.....	3
1.1.2	Beschreibung der Änderung.....	3
1.2	Planerische Vorgaben, Umweltbelange und deren Berücksichtigung.....	3
1.2.1	Landesplanung / Regionalplanung	3
1.2.2	Landschaftsplan.....	3
1.2.3	Allgemeine Ziel.....	4
1.3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	4
1.3.1	Schutzgut Mensch.....	4
1.3.2	Schutzgut Tiere.....	4
1.3.3	Schutzgut Pflanzen.....	5
1.3.4	Schutzgut Boden	5
1.3.5	Schutzgut Wasser.....	5
1.3.6	Schutzgut Klima/Luft.....	5
1.3.7	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter	5
1.3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	6
1.4	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung	6
1.4.1	Schutzgut Mensch.....	6
1.4.2	Schutzgut Tiere / Pflanzen.....	6
1.4.3	Schutzgut Boden	6
1.4.4	Schutzgut Wasser.....	7
1.4.5	Schutzgut Klima/Luft.....	7
1.4.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter	7
1.4.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	7
1.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	8
1.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	8
1.5.2	Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	8
1.6	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	8
1.7	Zusätzliche Angaben	8
1.7.1	Verfahren und Methodik der Umweltprüfung.....	8
1.7.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen.....	8
1.7.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	9
1.8	Zusammenfassung	9

1. ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG – 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.

1.1 Beschreibung der Planung

1.1.1 Inhalt und Ziele der Änderung

Der Verein 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.

Im weiteren Umfeld besteht ein Bedarf an Mietstellplätzen. 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.

1.1.2 Beschreibung der Änderung

Es erfolgt die Änderung von Grünfläche Sportplatz auf Sondergebiet Stellplatzanlage.

1.2 Planerische Vorgaben, Umweltbelange und deren Berücksichtigung

1.2.1 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.

1.2.2 Landschaftsplan

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

1.2.3 Allgemeine Ziel

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

Schutzgut	Ziele und deren Berücksichtigung
Ziel AII, 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich bestehen keine charakteristischen Siedlungsformen oder beachtenswerte Hauslandschaften. Der Planungsbereich hat keine nennenswerte Fernwirkung.

1.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 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.

1.3.2 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.

1.3.3 Schutzgut Pflanzen

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

1.3.4 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.

1.3.5 Schutzgut Wasser

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

Der mittlere Grundwasserstand ist nicht bekannt.

1.3.6 Schutzgut Klima/Luft

Der Änderungsbereich hat keine erhöhte Bedeutung für das örtliche Klima.

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

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

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



Blick von Osten auf das Sportgelände



Blick von Süden auf das Rasenfeld im östliche 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.

1.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Derzeit nicht bekannt

1.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

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

1.4.1 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.

1.4.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen

Aufgrund der bisherigen Sportplatznutzung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

1.4.3 Schutzgut Boden

Es ist eine Teilversiegelung des Bodens durch Überbauung und Versiegelung zu erwarten.

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.

Ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung besteht noch nicht.

1.4.4 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.

1.4.5 Schutzgut Klima/Luft

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

1.4.6 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. Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan und die Pflanzung von Gehölzen können erhebliche Auswirkungen verhindern.

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.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, kein Bauleitplan) bliebe die Bestandssituation unverändert.

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

1.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan im Parallelverfahren 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
- Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen bei GRZ-Überschreitungen
- Beschränkung zulässiger Höhen von Carports und Nebengebäuden
- Baugestalterische Festsetzungen zu Dachmaterialien

1.5.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nach derzeitigen Planungsstand nicht zu erwarten.

1.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Standort ist im Vergleich mit anderen Alternativstandorten im Hauptort Mitterteich verkehrstechnisch günstiger gelegen. Andere Standort in dargestellten Gewerbegebieten an den Autobahnanschlussstellen würden zu einem neuen Flächenverbrauch bisher baulich ungenutzter Flächen führen. Die Kombination der bestehenden Sportplatznutzung, den daraus bestehenden Stellplatzbedarf und die ergänzenden, zur Vermietung vorgesehenen Stellplätze macht eine sinnvolle Konzentration der Nutzung an einer bestehenden, nicht mehr genutzten Fläche städtebaulich am besten möglich.

Andere geeignete Brach- oder Konversionsflächen sind dem Planverfasser nicht bekannt.

Nach Kap. 1.4.7 erfolgt die Prüfung der Variante „Nichtaufstellung eines Bauleitplanes“.

1.7 Zusätzliche Angaben

1.7.1 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.

Eine gesonderte Erhebung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde nicht durchgeführt.

1.7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Eine Angabe über die Entwässerung des bisherigen Sandspielfeldes liegen nicht vor. Die genauer Lage von Erdkabeln im Sandplatzbereich konnte aufgrund der alten Aktenlage nur in etwa ermittelt werden.

1.7.3 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

1.8 Zusammenfassung

Die vorgesehene 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mitterteich zur Darstellung einer Sonderbaufläche für Stellplätze greifen die Ziele der Raumordnung auf, wonach die Zersiedelung der freien Landschaft zu vermeiden und Siedlungsentwicklungen vorrangig auf Brachen oder Konversionsflächen anzustreben ist.

Der Standort ist im Vergleich mit anderen Alternativstandorten im Hauptort Mitterteich verkehrstechnisch günstiger gelegen. Andere Standorte in dargestellten Gewerbegebieten an den Autobahnanschlussstellen würden zu einem neuen Flächenverbrauch bisher baulich ungenutzter Flächen führen. Andere sinnvoll geeignete Brach- oder Konversionsflächen konnten derzeit nicht gefunden werden.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild können mit Eingrünungen minimiert werden. Mittel- bis langfristig findet somit eine wirksame Einbindung der Sonderbauflächen in die Landschaft statt.

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)