Stadt Mitterteich

4. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bereich GE "An der Marktredwitzer Straße"

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vorbemerkung

Für den Änderungsbereich von ca. 1,7 ha liegt eine konkrete Anfrage für eine gewerbliche Nutzung im Zusammenhang mit der bestehenden Biogasanlage vor. Der Umfang der Fortschreibung beschränkt sich gemäß dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf den notwendigen Bereich.
Eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung zwischen der bestehenden Biogasanlage und dem gemischt genutzten Ortsrand ist möglich. Die dazwischenliegende GE-Fläche ermöglicht mittelfristig eine geordnete Ortsentwicklung.

Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Von Bürgern gingen weder Anregungen noch Bedenken ein.

Die Regierung der Oberpfalz Abtlg. Höhere Landesplanung und Städtebau äußerten Anregungen hinsichtlich der Begründungstiefe der funktionalen Kopplung. Die E.ON. Bayern AG bat um Darstellung eines Schutzstreifens ihrer Leitung. Das WWA stellte ausführlich die wasserrechtliche Situation dar und gab diesbezüglich konkretisierende Anregungen. Vorgetragenes wurden im Laufe des Verfahrens in die Planung eingearbeitet.
Von den übrigen Beteiligten wurde zur Flächennutzungsplanänderung grundsätzliches Einverständnis signalisiert.

Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten und Umweltbelange

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Produktionsstätte für Biogasanlagen, welche aus betrieblichen Gründen an den Standort der bestehenden Biogasanlage gebunden ist. Andere Standorte im Stadtgebiet kamen daher nicht in Frage. Alternativen bestanden nur am Standort. Eine alternative Entwicklung von der Biogasanlage Richtung Süden oder Westen wurde aufgrund von städtebaulich ungünstigeren Entwicklungen nicht weiterverfolgt. Eine Entwicklung nördlich der bestehenden Staatsstraße hätte eine zusätzliche Erschließung mit zusätzlichen ungünstigen Auswirkungen auf Flächenverbrauch bedingt. Die beabsichtigte Kopplung der GE- Fläche mit der Biogasanlage wäre aufgrund des Verkehrsaufkommens nur bedingt gegeben gewesen.

Besser geeignete Brach- oder Konversionsflächen standen nicht zur Verfügung.

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

Erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Arten und Biotope sowie auf das Landschaftsbild konnten nicht festgestellt werden.

Zusammenfassung

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer Gewerbefläche (GE) in o.g. Umfang.

Bayern
Siegel
Stadt Mitterteich

Mitterteich, den 01. Feb. 2012
Stadt Mitterteich

Roland Grillmeier, Erster Bürgermeister