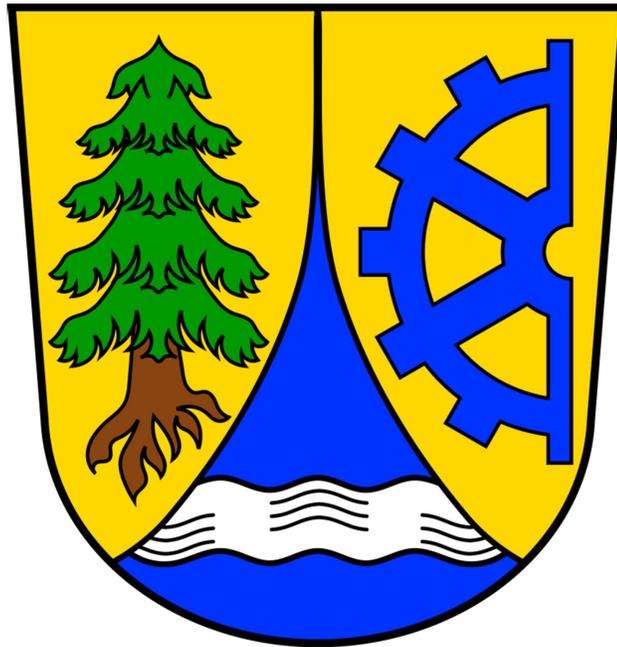


Änderung des Flächennutzungsplans

Bereich „Fa. Rohde und Schwarz“

durch Deckblatt Nr. 4

Vorentwurf
vom 23.11.2020



Gemeinde Teisnach
Landkreis Regen

Bebauungsplan:

wp gesellschaft von
architekten mbH

Kathrin Bollwein, Dipl. Ing. (FH)
Architektin, Stadtplanerin

Stadtplatz 9
94209 Regen
Telefon 09921/97 17 06 - 0
Telefax 09921/97 17 06 – 10

Umweltbericht:

Landschaftsarchitektin
Dorothea Haas
Dipl.-Ing Landespflege, Dipl. Geol.

E.-Schikaneder-Str. 19
94234 Viechtach
Telefon: 09942 90 40 97
Email: Haas.Dorothea@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

I.	AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
II.	BEGRÜNDUNG.....	6
1.	Anlass und Zweck der Planung	6
2.	Städtebauliche Erforderlichkeit und Ziel der Planung	6
3.	Lage und Bestandssituation	7
3.1.	Räumliche Übersicht	7
3.2.	Derzeitige Nutzung	7
4.	Planinhalte	8
4.1.	Größe und Art der baulichen Nutzung	8
4.2.	Konzept Verkehrserschließung	8
4.3.	Ver- und Entsorgung	8
	Wasserversorgung	8
	Energieversorgung	8
4.4.	Konzept Grünordnung.....	8
4.5.	Klimaschutz.....	9
4.6.	Immissionsschutz	9
5.	Stand der räumlichen Planungen/Planungsvorgaben	10
5.1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	10
5.2.	Regionalplanung.....	10
5.3.	Zusammenfassung der Ziele der Landes- und Regionalplanung	11
6.	Denkmalschutz	12
III.	UMWELTBERICHT.....	13
1.	Allgemeines	13
2.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	15
2.1.	Ziele der Raumordnung.....	16
6.1.	Regionalplanung	16
2.2.	Zusammenfassung der Ziele der Landes- und Regionalplanung	17
2.3.	Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA2000)	18
2.4.	Biotopkartierung Bayern.....	18
2.5.	Überschwemmungsgebiet	19
2.6.	Wassersensibler Bereich.....	19
2.7.	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht	21
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umwelt-prüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	22
3.1.	SCHUTZGUT Arten und Lebensräume.....	22

3.2.	Schutzgut Wasser.....	22
3.3.	Schutzgut Boden	22
3.4.	Schutzgut KLIMA und LUFT.....	23
3.5.	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	23
3.6.	Schutzgut Mensch	23
3.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24
3.8.	Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter	24
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan	24
5.	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten.....	25
6.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	25
7.	Zusammenfassung	25
IV.	ANLAGEN.....	26
1.	S2005047 Parkplatzerweiterung – Kurzstellungnahme Fa. Geoplan	26

I. AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

maßstabslos

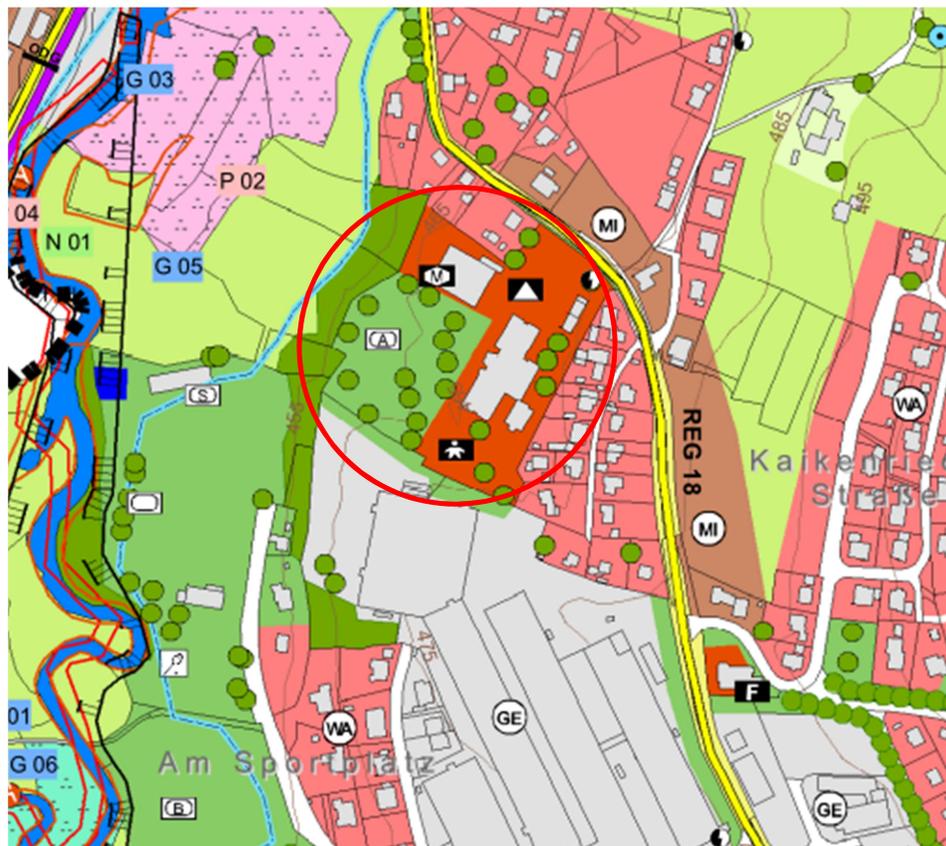


Abb. 1: rechtswirksamer Flächennutzungsplan im Bereich „Fa. Rohde und Schwarz“

II. BEGRÜNDUNG

Vorentwurf vom 05.11.2020

1. Anlass und Zweck der Planung

Der Markt Teisnach hat am 05.11.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 4 zu ändern.

Der Geltungsbereich mit einer ca. 5.680 m² großen Fläche umfasst die Fl. Nr. 410 TF und Fl. Nr. 486 TF der Gemarkung Teisnach.

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient der städtebaulichen Ordnung.

Angrenzend an das Sondergebiet „Grund- und Mittelschule“ wurde diesem, direkt zugewiesen eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die Grünfläche wird zum Teil als Sportanlage genutzt, zum Teil befinden sich Außenanlagen der Bildungseinrichtungen bzw. Parkplatzflächen darauf. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans möchte der Markt einen Teil dieser Grünfläche, der tatsächlichen Nutzung entsprechend, als Sondergebiet und teilweise als Gewerbegebiet ausweisen.

2. Städtebauliche Erforderlichkeit und Ziel der Planung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurde die Sondergebietsfläche „Grund- und Mittelschule“ in einem Umgriff gewählt, der die baulichen Anlagen samt Nebenanlagen aufnahm. Bauliche Weiterentwicklungen wurden im Laufe der Zeit auf Flächennutzungsplanebene nicht angepasst, da sie sich immer in einem untergeordneten Rahmen bewegten.

D.h. tatsächlich dienen die zu überplanenden Flächen bereits jetzt als Außenaufenthaltsflächen dem Kindergarten und der Grund- und Mittelschule, sowie als geschotterte Ausweichflächen für z.B. Schneelager.

Zukünftig soll der Bereich, der für das Sondergebiet nicht zwingend erforderlich ist, dem Gewerbegebiet zugeordnet werden. Diese Fläche soll der Ausweisung eines Firmenparkplatzes dienen.

Die Flächen, die bereits jetzt von dem Kindergarten, bzw. der Grund- und Mittelschule genutzt werden, werden als Sondergebietsfläche dargestellt. Die Sportanlage bleibt weiterhin in der Grünfläche verortet.

Nutzungskonflikte zwischen der neu geplanten Gewerbegebietsfläche und dem Sondergebiet sind im Rahmen weiterführenden Planungen (Bebauungsplanung, Genehmigungsplanung) genauer zu untersuchen.

3. Lage und Bestandssituation

3.1. Räumliche Übersicht



Abb. 2: Übersicht Planungsgebiet (Auszug Bayern-Atlas), maßstablos.

Das Planungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Anbindung an das bestehende Sondergebiet im Nord-Osten und das Gewerbegebiet im Süden. Im Westen schließt an das Plangebiet eine Grünfläche an.

Im Norden und Westen befinden sich die Gebäude der Grund- und Mittelschule. Im Süden befindet sich das Werksgelände der Firma Rohde und Schwarz. Im Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

3.2. Derzeitige Nutzung

Die ca. 5680 m² große Fläche wird derzeit als geschotterte Ausweichfläche (Parkplatz) von der Grund- und Mittelschule bzw. vom Kindergarten genutzt.

4. Planinhalte

4.1. Größe und Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich der Deckblattänderung umfasst eine Größe von ca. 5680 m².

Die Änderung sieht ca. 4.530 m² als Sondergebiet und ca. 1.150 m² als Gewerbegebiet vor.

4.2. Konzept Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt ausgehend von der „Kaikenrieder Straße“

4.3. Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Das anfallende Oberflächenwasser wird weiterhin breitflächig versickert. (wasserdurchlässige Außenanlagen).

Wasserversorgung

Nicht erforderlich

Energieversorgung

Die elektrische Versorgung erfolgt durch den Stromversorger Bayernwerk.

4.4. Konzept Grünordnung

Durch den Wald auf dem Talhang der Teisnach sind sowohl das Schulgelände als auch das Gewerbegebiet eingegrünt. Diese lineare Struktur grenzt den Siedlungsbereich klar von der Teisnach ab.

Schulgelände und Gewerbegebiet liegen auf einem Südhang. Für die Nutzung als Schulsportgelände und Freianlagen wurde das Gelände terrassiert und die Böschungen mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt. Der Änderungsbereich wird als geschotterter Parkplatz genutzt, geht aber über den tatsächlichen Bedarf der Schule hinaus.

Da keine Baumaßnahmen erforderlich sind, wird die Eingrünung vollständig erhalten.

Mit der Anbindung des vorhandenen Parkplatzes an das Gewerbegebiet kann vermieden werden, dass neue Parkplätze auf landwirtschaftlichen Flächen ausgewiesen werden müssen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans kann demnach ein Eingriff an anderem Ort vermieden werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und parallele Änderung des Bebauungsplans Hundsrück entsteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

4.5. Klimaschutz

Die Deckblattänderung hat keine Auswirkungen auf das Klima, da keine Baumaßnahmen oder Nutzungsänderungen stattfinden.

4.6. Immissionsschutz

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. (S2005047 Parkplatzerweiterung – Kurzstellungnahme, Fa. Geoplan, Osterhofen, 16.06.2020)

Der Bebauungsplan „Hundsrück“ ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Das Plangebiet der vorliegenden Änderung schließt im Norden unmittelbar daran an.

In der vorliegenden Stellungnahme wird die angedachte Nutzung des Parkplatzes inkl. des bereits vorhandenen Betriebes schalltechnisch untersucht. Daraus geht hervor, dass die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden. (siehe Anlage 1)

5. Stand der räumlichen Planungen/Planungsvorgaben

5.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Dem LEP Bayern (2013) ist als Ziel zur „Nachhaltigen Siedlungsentwicklung“ folgendes zu entnehmen.

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

5 Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

(G) Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden.

5.2. Regionalplanung

Der Regionalplan der Region 12 – Donau-Wald sieht folgende Ziele vor:

B II – Siedlungswesen

1 Siedlungsentwicklung

1.0 (Z) Die Siedlungstätigkeit soll sich in allen Gemeinden der Region in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit soll zur Stärkung der zentralen Orte und Entwicklungsachsen beitragen.

B IV – Wirtschaft

2 Regionale Wirtschaftsstruktur / Standortentwicklung

2.2 (Z) Zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung und zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes soll in der Region eine möglichst ausgewogene Betriebsgrößen- und Branchenstruktur im Produzierenden Gewerbe und in den Dienstleistungsbereichen angestrebt werden.

(G) Dabei hat die Bestandspflege und Neuansiedelung klein- und mittelständischer Betriebe in Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungsgewerbe besondere Bedeutung.

3 Industrie und Handwerk

3.1 (Z) In der gesamten Region soll die Leistungsfähigkeit von Industrie und Handwerk erhalten und weiterentwickelt werden.

(G) Hierzu ist es u. a. von besonderer Bedeutung, dass

- die erforderlichen Anpassungen an den Strukturwandel unterstützt,
- die wirtschaftsnahe Infrastruktur weiter ausgebaut und
- bedarfsorientiert Industrie- und Gewerbegebiete an geeigneten Standorten zur Verfügung gestellt werden.

5.3. Zusammenfassung der Ziele der Landes- und Regionalplanung

Die vorliegende Planung sieht ein bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche für ein Gewerbegebiet entsprechend dem örtlichen Bedarf (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) mit Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten (angebundene Lage) vor. Eine Zersiedelung wird somit vermieden. Zudem erfolgt eine ressourcenschonende Umsetzung mit wirtschaftlicher Erschließungsplanung unter Einbeziehung vorhandener Straßen und Wege.

6. Denkmalschutz

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist nach Art. 2 DSchG zu prüfen ob im Geltungsbereich bzw. im Nähebereich Bau- und /oder Bodendenkmäler vorhanden sind. Wenn eingetragene Denkmäler vorhanden sind, sind diese im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen.

Im Geltungsbereich selbst und dessen unmittelbaren Umgriff befinden sich keine Denkmäler.

Baudenkmäler sind nach Art. 4 DSchG von den Eigentümern, von den sonst dinglich Verfügungsberechtigten von Baudenkmalern oder durch den unmittelbaren Besitzer zu erhalten.

Nach Art. 5 DSchG sollen Baudenkmäler soweit möglich entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung genutzt werden. Ist dies nicht möglich, soll eine Nutzung gewählt werden, die eine möglichst weitgehende Erhaltung der Substanz auf die Dauer gewährleistet.

Wer Baudenkmäler beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder geschützte Ausstattungstücke beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder aus einem Baudenkmal entfernen will, bedarf nach Art. 6 DSchG einer Erlaubnis. Außerdem ist nach Art. 6 DSchG eine Erlaubnis notwendig, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.

Nach Art. 7 DSchG ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis im Rahmen eines Erlaubnisverfahrens erforderlich, sobald auf einem Grundstück Bodendenkmälern vorhanden sind und hier Erdarbeiten durchgeführt werden sollen.

III. UMWELTBERICHT

1. Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich südlich des Hauptorts.

Im Norden und Osten schließt an das Plangebiet ein Sondergebiet an. Im Süden befindet sich Gewerbegebiet. Im Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an

Der Änderungsbereich wird derzeit als Außenaufenthaltsfläche bzw. geschotterte Ausweichfläche von der Grund- und Mittelschule bzw. vom Kindergarten genutzt.

Der gesamte Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan derzeit als Grünfläche dargestellt.

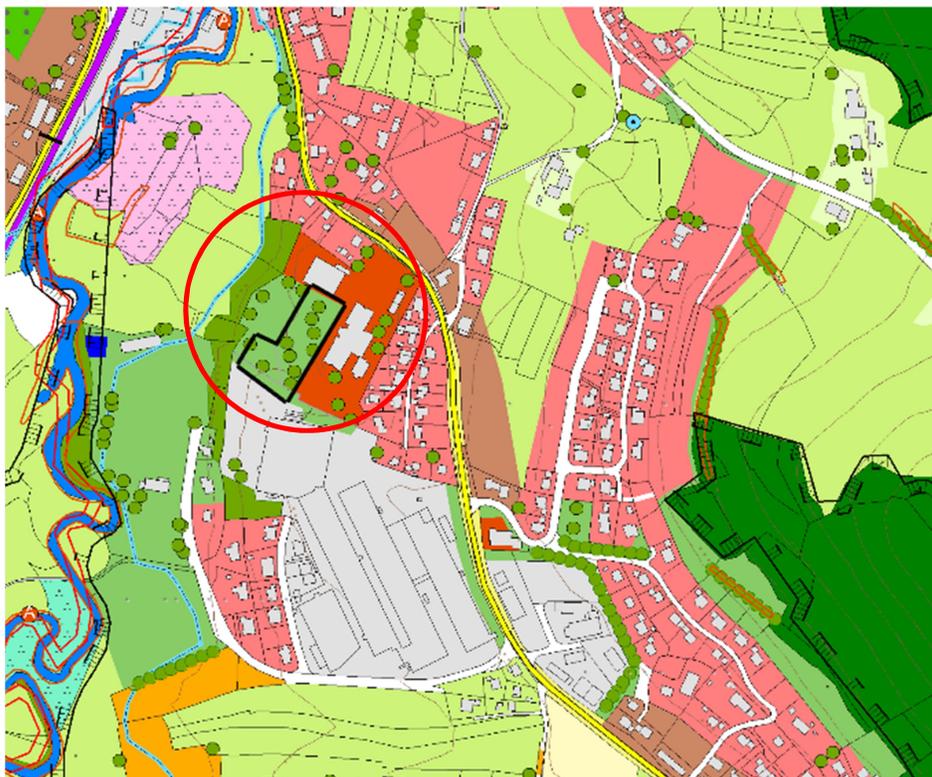


Abb. 3: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Teisnach

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept

Inhalt und Ziele

Der Markt Teisnach hat am 05.11.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 4 zu ändern.

Der Geltungsbereich mit einer ca. 5.680 m² großen Fläche umfasst die Fl. Nr. 410 TF und Fl. Nr. 486 TF der Gemarkung Teisnach.

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient der städtebaulichen Ordnung.

Inhalt des Deckblattes zum Flächennutzungsplan

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans möchte der Markt einen Teil dieser Grünfläche, der tatsächlichen Nutzung entsprechend, als Sondergebiet und teilweise als Gewerbegebiet ausweisen.

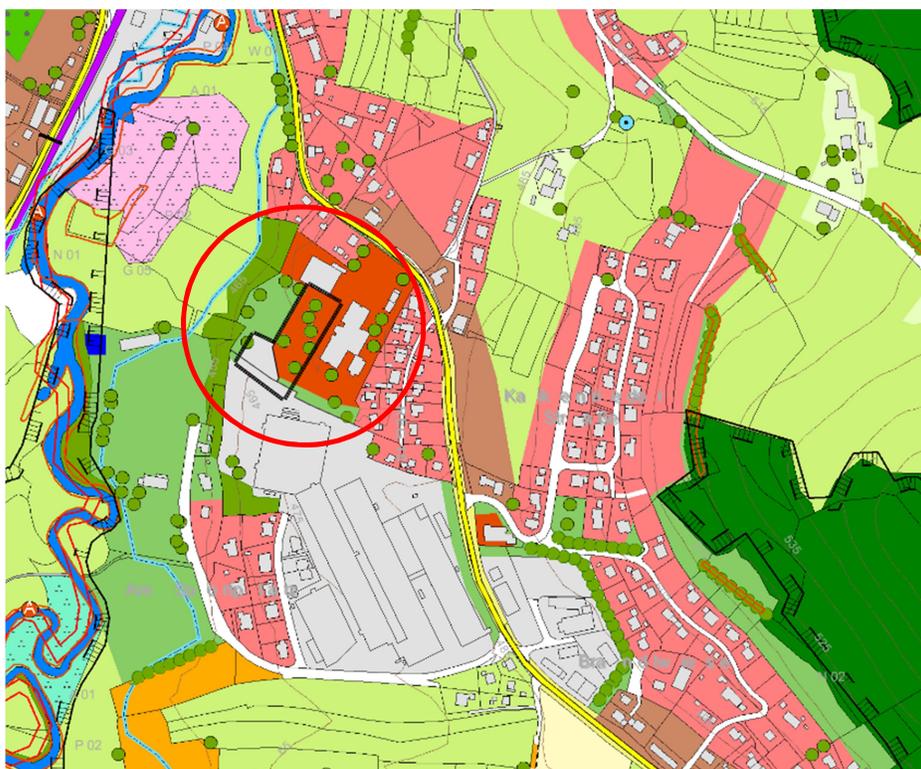


Abb. 4: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Teisnach mit Deckblatt Nr. 4

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Die aktuellen Darstellungen der Flächennutzungsplanung werden geändert und stehen somit der geplanten Entwicklung nicht entgegen.

Zusammenfassende Übersicht der relevanten einschlägigen Fachgesetze:

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Deckblattes Nr. 4
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a) Abs. 2 BauGB ¹	Ausweisung des Sonder- und Gewerbegebietes im direkten Anschluss an das bestehende Sonder- und Gewerbegebiet. Somit kann dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen werden.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaushaltsrecht	Die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) erfolgt über den Anschluss an das Mischsystem der Gemeinde. Geschotterte Flächen und Freiflächen sind nicht an die Kanalisation angeschlossen
3	Luftreinhaltung	Immissionschutzrecht	Von dem SO Schule bzw. der Erweiterung des GE sind keine lufthygienischen Auswirkungen zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissionschutzrecht	Von dem Sonder- und Gewerbegebiet sind keine Konflikte bzgl. Lärm zu erwarten. Siehe hierzu die Kurzstellungnahme der Fa. GeoPlan GmbH im Anhang. (Seite 4).
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Auf den Flächen ist nicht mit Altlasten zu rechnen. Eine zusätzliche bauleitplanerische Berücksichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht notwendig.
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaushaltsrecht	Die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) erfolgt unverändert über den Anschluss an das Mischsystem des Marktes. Geschotterte Flächen und Freiflächen sind nicht an die Kanalisation angeschlossen.
7	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan	Die Flächen befinden sich in keinem Schutzgebiet. Durch die bestehende Bebauung besteht bereits eine Veränderung des Landschaftsbildes. Der Bestand bleibt erhalten, er wird der tatsächlichen Nutzung entsprechend als Sonder- und Gewerbegebietes dargestellt. Das Landschaftsbild wird nicht verändert.

¹ (BauGB, 2013)

2.1. Ziele der Raumordnung

Dem LEP Bayern 2013 (Stand 01.01.2020) ist als Ziel zur „Nachhaltigen Siedlungsentwicklung“ folgendes zu entnehmen.

- 3 Siedlungsstruktur
- 3.1 Flächensparen
- (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
- (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

- 5 Wirtschaft
- 5.1 Wirtschaftsstruktur
- (G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

- (G) Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden.

6.1. Regionalplanung

Der Regionalplan der Region 12 – Donau-Wald sieht folgende Ziele vor:

B II – Siedlungswesen

- 1 Siedlungsentwicklung
- 1.0 (Z) Die Siedlungstätigkeit soll sich in allen Gemeinden der Region in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit soll zur Stärkung der zentralen Orte und Entwicklungsachsen beitragen.

B IV – Wirtschaft

- 2 Regionale Wirtschaftsstruktur / Standortentwicklung
- 2.2 (Z) Zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung und zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes soll in der Region eine möglichst ausgewogene Betriebsgrößen- und Branchenstruktur im Produzierenden Gewerbe und in den Dienstleistungsbereichen angestrebt werden.
- (G) Dabei hat die Bestandspflege und Neuansiedelung klein- und mittelständischer Betriebe in Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungsgewerbe besondere Bedeutung.

3 Industrie und Handwerk

3.1 (Z) In der gesamten Region soll die Leistungsfähigkeit von Industrie und Handwerk erhalten und weiterentwickelt werden.

(G) Hierzu ist es u. a. von besonderer Bedeutung, dass

- die erforderlichen Anpassungen an den Strukturwandel unterstützt,
- die wirtschaftsnahe Infrastruktur weiter ausgebaut und
- bedarfsorientiert Industrie- und Gewerbegebiete an geeigneten Standorten zur Verfügung gestellt werden.

2.2. Zusammenfassung der Ziele der Landes- und Regionalplanung

Die vorliegende Planung sieht ein bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche für ein Gewerbegebiet entsprechend dem örtlichen Bedarf (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) mit Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten (angebundene Lage) vor. Eine Zersiedelung wird somit vermieden. Zudem erfolgt eine ressourcenschonende Umsetzung mit wirtschaftlicher Erschließungsplanung unter Einbeziehung vorhandener Straßen und Wege.

2.3. Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA2000)

In direkter Umgebung des Planungsgebietes befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet), noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet).

Aufgrund der Entfernung des geplanten Sonder- und Gewerbegebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander ausgeschlossen werden.

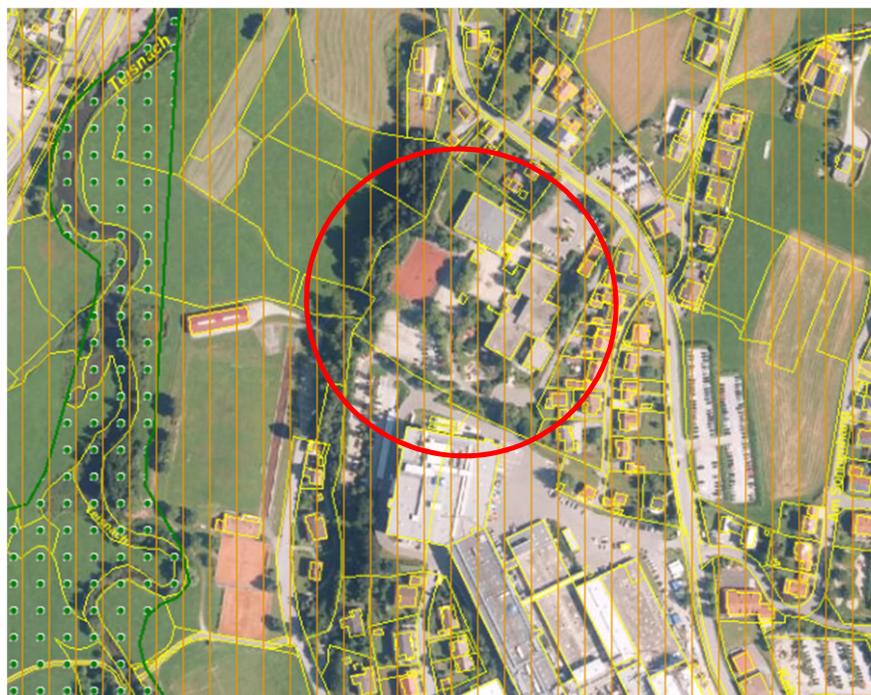


Abb. 5: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (Quelle:Bayernatlas)

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturpark „Bayerischer Wald“.

Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung.

2.4. Biotopkartierung Bayern

Kartierte Biotope sind durch die Planung nicht betroffen.

Der naturnahe Gehölzbestand auf dem die Teisnachaue begrenzenden Talhang unterliegt dem gesetzlichen Schutz des Art. 16(1)1 des BayNatSchG.

2.5. Überschwemmungsgebiet

An Hand der Karte des Bayern-Viewer Aqua in Bayern ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Bereich des Planungsgebietes erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.



Abb. 6: Darstellung der Überschwemmungsgebiete (Quelle:Umweltatlas)

2.6. Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden.

Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

An Hand der Karte des Bayern-Viewer (siehe Abbildung 6) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Planungsbereich erkennbar.

Daraus ist ersichtlich, dass sich das Planungsgebiet nicht im wassersensiblen Bereiche befindet.

2.7. Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Einzeldenkmäler werden durch diese Planung nicht betroffen.

Baudenkmäler befinden sich weder im Bereich des Planungsgebietes noch in der näheren Umgebung des Planungsgebietes.

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.²

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

2 (DSchG, 2013)

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

3.1. SCHUTZGUT Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt im Ortsgebiet des Marktes Teisnach.

Die geschotterte, eingegrünte Fläche wird als Parkplatz für die angrenzende Schule und den Kindergarten bei Veranstaltungen genutzt.

Der Gehölzbestand am westlichen Rand der Schotterfläche stockt auf dem natürlichen Talhang der Teisnach.

Das Planungsgebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Kartierte Biotope sind nicht betroffen.

Auswirkungen:

Der Parkplatz liegt nicht mehr im Geltungsbereich des SO Schule sondern des angrenzenden Gewerbegebietes.

Alle vorhandenen Gehölzbestände sind von der Nutzungsänderung nicht betroffen und bleiben erhalten.

Der Parkplatz bleibt als Schotterfläche erhalten.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Biotop- und Artenschutz sind keine Auswirkungen gegeben.

3.2. Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Der Änderungsbereich des Deckblattes ist bereits eine geschotterte Fläche. Baumaßnahmen finden nicht statt. Das Niederschlagswasser kann versickern.

Das Grundwasser hat einen hohen Flurabstand.

Gewässer sind nicht betroffen.

Auswirkungen:

Die GW-Neubildung ändert sich nicht.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Wasser sind keine Umweltauswirkungen gegeben.

3.3. Schutzgut Boden

Beschreibung:

Im Zusammenhang mit dem Bau der Schule wurde das Gelände eingeebnet und geschottert. Die Grünflächen auf den begrenzenden Böschungen sind mit einem extensiv gepflegten Gehölzbestand bewachsen, Bodenbearbeitung findet nicht statt.

Auswirkungen:

Auf den vorhandenen anthropogenen Böden werden Bodenfunktionen eingeschränkt erfüllt.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden sind keine Umweltauswirkungen gegeben.

3.4. Schutzgut KLIMA und LUFT

Beschreibung:

Das SO des Schulgeländes und die angrenzenden Gewerbeflächen GE weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Das Schulgelände ist gut durchgrünt, das Gewerbegebiet eingegrünt.

Der benachbarte Talraum der Teisnach ist leistungsfähige Luftaustauschbahn, es sammelt sich Kaltluft.

Auswirkungen:

Durch die Änderung der Nutzergruppe des vorhandenen Parkplatzes treten keine Veränderungen ein.

Ergebnis:

Das Schutzgut Klima und Luft ist nicht betroffen.

3.5. Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Beschreibung:

Die geschotterte Fläche liegt am Rand des SO Schule am Rand des Schulsportgeländes. Sie wird nicht für Freizeit und Erholungsaktivitäten genutzt.

Auswirkungen:

keine

Ergebnis:

Das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung ist nicht betroffen.

3.6. Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Der Parkplatz wird zukünftig nicht mehr über das Schulgelände sondern das Betriebsgelände des angrenzenden Unternehmens angefahren. Die Umfahrung des Schulgeländes bleibt erhalten und wird auch weiter genutzt.

Mit Ausnahme der Einzäunung finden keine Baumaßnahmen am Parkplatz statt.

An das Schulgelände und die Umfahrung grenzt östlich die Wohnbebauung in der Flurstraße an. Sie liegt höher als das Schulgelände.

Für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung wurde im Auftrag der Fa. Rhode + Schwarz ein Schallschutzgutachten durch GEOPLAN GmbH erstellt (s. Anlage).

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch alle vorhandenen Betriebsparkplätze, der An- und Abfahrtszeiten im 3-Schichtbetrieb und der Beibehaltung des Belags als

Schotterfläche ergibt sich für die angrenzenden Wohngebiete, dass alle Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden.

Auswirkungen:

keine

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch sind keine Umweltauswirkungen gegeben.

3.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich und seiner Umgebung sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.

3.8. Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Schutzgüter	Umweltauswirkung	Erläuterung
Biotope + Arten	keine	Änderung der Nutzergruppe: statt Schule GE Eingrünung bleibt erhalten Keine Neuversiegelung
Wasser	keine	Parkplatz bleibt als Schotterfläche erhalten
Boden	keine	Keine Baumaßnahmen
Klima + Luft	nicht betroffen	
Landschaftsbild Erholung	keine nicht betroffen	Eingrünung bleibt vollständig erhalten Keine Erholungs- und Freizeitnutzung der aktuell als Grünfläche ausgewiesenen Schotterfläche am Rand des Schulsportgeländes
Mensch	keine	Immissionsrichtwerte werden an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten
Kultur- + Sachgüter	nicht betroffen	

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan

Die Nutzung des Parkplatzes des Schulgeländes durch den angrenzenden Gewerbebetrieb kann durch die Gemeinde geduldet werden. Für den Gewerbebetrieb ist keine Rechtssicherheit gegeben.

5. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung.

6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist ein Monitoring nicht erforderlich.

7. Zusammenfassung

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche SO Freianlagen Schule dargestellt. Die geschotterte Fläche liegt am Rand des Schulsportgeländes und wird als Ausweichparkplatz genutzt.

Das wesentliche Ziel des Deckblattes ist die Zuordnung des Parkplatzes zum angrenzenden Gewerbegebiet. Der Parkplatz soll als zusätzlicher Parkplatz des GE genutzt werden.

Es findet keine Nutzungsänderung statt.

Die Umwidmung verursacht keine Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

IV. ANLAGEN

1. S2005047 Parkplatzerweiterung – Kurzstellungnahme Fa. Geoplan

Planung:

wp gesellschaft von
architekten mbH

Kathrin Bollwein, Dipl. Ing. (FH)
Architektin, Stadtplanerin

Stadtplatz 9
94209 Regen
Telefon 09921/97 17 06 - 0
Telefax 09921/97 17 06 -10

.....
Kathrin Bollwein

Ablauf:

Vorentwurf vom 23.11.2020
Entwurf vom

Beschlussfassung vom