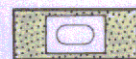


# Markt Falkenstein (Lkr. Cham) Ziffer 11

Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes zum Zweck der Ausweisung eines Sportplatzgeländes und einer Fläche für die Landwirtschaft im Markt Falkenstein



## Zeichenerklärung:



Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Sportplätze nach § 5 Abs. 2 Ziff. 5 BauGB



Flächen für die Landwirtschaft



## Flächennutzungsplan des Marktes Falkenstein, Lkr. Cham

### Flächennutzungsplanänderung Nr. 11

Zum Zwecke der Ausweisung einer Grünfläche als Sportanlage (Rasenspielfeld) im Markt Falkenstein. Das Gebiet ist zum Großteil im gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche Sportplatz ausgewiesen, im Süden und Westen werden Flächen für Land- und Forstwirtschaft benötigt.

Das bisher als geplante Sportplatzfläche ausgewiesene Gelände auf der Fl.-Nr. 775 der Gemarkung Falkenstein wird der landwirtschaftlichen Fläche wieder zugeordnet.

#### 1. Ausgangssituation / Planungskonzeption

Im gültigen Flächennutzungsplan des Marktes Falkenstein, genehmigt mit Bescheid der Regierung der Oberpfalz vom 02. Februar 1979 Nr. 420-1191CHA 1/78 ist der geplante Vereinssportplatz auf der Fl.-Nr. 775 ausgewiesen. Der Markt Falkenstein bemühte sich jedoch seit Jahren Grundstücke zu erwerben, die unmittelbar an das bestehende Sportgelände anschließen.

Im Frühjahr 1990 konnten Grundstücke erworben werden, die direkt an das vorhandene Vereinssportgelände angrenzen. Der Bau des neuen Rasenspielfeldes mit einer Größe von 68 m x 105 m ist dringend erforderlich. Bedingt durch die Durchquerung einer Ferngasleitung und die Inanspruchnahme zweier Grundstückseigentümer, steht der vorh. Platz in absehbarer Zeit für den Spielbetrieb nicht mehr zur Verfügung.

Die im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Sportplatzfläche entfällt und wird wieder der landwirtschaftlichen Fläche zugeordnet.

#### 2. Erschließung

Die Erschließung der geplanten Sportanlage ist gesichert. Die Zufahrt erfolgt von der Gemeindeverbindungsstraße Falkenstein - Breitenbach über die bestehende Zufahrt.

Das anfallende Schmutzwasser wird über einen neu zu erstellenden Kanalstrang an die Ortskanalisation angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird einem bestehenden Graben zugeführt, der bei Mühlthal in den Perlbach mündet.

Die Erlaubnis nach Art. 16 BayWG zum Zutageleiten und Ableiten des Grund-, Quell- und Hangwassers zur Ent- und Bewässerung des Rasenspielfeldes sowie zum Einleiten des abgeleiteten Wassers, des Niederschlagswassers und des Sportplatzdränagewassers in das Gewässer III. Ordnung (natürliche Hang- und Geländemulde) wurde mit Bescheid vom 25.06.1991 erteilt.

Der Baugenehmigungsbescheid für das Rasenspielfeld mit Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie einer 42m langen Stützwand wurde am 17.07.1991 erlassen.

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage des Landkreises Cham.

Entsprechend den Richtlinien für den Stellplatzbedarf sind je 300 qm Sportfläche und je 10 Besucherplätze jeweils 1 Stellplatz nachzuweisen.

Das sind bei 11000 qm Sportflächen 37 Stellplätze

und bei 150 Tribünenplätzen 10 Stellplätze

47 Stellplätze

Auf dem gesamten Sportgelände sind bereits 65 Stellplätze vorhanden. Zusätzliche Stellplätze sind nicht erforderlich.

### 3. Gelände - Höhenlage - Erdbewegungen

Das geplante Rasenspielfeld erhält eine mittlere Höhe von 106,60. Der Festpunkt wurde mit 100,00 gewählt und befinden sich am nordöstlichen Gebäude des Tennisplatzes .

Das nördliche Gelände des geplanten Rasenspielfeldes (derzeit Bolzplatz) liegt auf einer mittleren Höhe von 102,50 und hat eine Fläche von ca. 2950 qm. Das Gelände steigt ab Oberkante Böschung des Bolzplatzes (Wiese) nach Südosten von 106,30 auf 107,90 an . Nach Südwesten steigt das Gelände ab Oberkante Böschung von 107,90 auf 123,60 an. Das neu zu erstellende Rasenspielfeld liegt auf ca. 7730 qm Wiesenfläche und ca. 2570 qm Waldfläche.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse werden Erdbewegungen von 43000 cbm erforderlich. 17000 cbm Erdreich inklusive Oberboden werden im Baugelände wieder eingebaut, 26000 cbm werden für den Bau der Schulsportanlage beim Freibad benötigt.

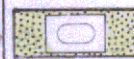


# Markt Falkenstein (Lkr. Cham) Ziffer 12

Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes  
zum Zwecke der Ausweisung einer Schulsport-  
anlage im Markt Falkenstein



## Zeichenerklärung:



Grünfläche mit der Zweck-  
bestimmung Spiel- und Sport-  
plätze nach § 5 Abs. 2  
Ziff. 5 BauGB



## Flächennutzungsplan des Marktes Falkenstein, Lkr. Cham

### Flächennutzungsplanänderung Nr. 12

Zum Zwecke der Ausweisung einer Grünfläche als Spiel- und Sportanlage (Schulsportanlage) im Markt Falkenstein. Das Gebiet ist zum Großteil im gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche (vernässte Hangwiesen) ausgewiesen. Ein geringer Teil im Westen ist als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

#### 1. Ausgangssituation / Planungskonzept

Die Errichtung einer Spiel- und Sportanlage (Schulsportanlage) ist dringend notwendig, da keine Anlagen zur Verfügung stehen, auf denen ein geordneter Sportunterricht erteilt werden kann. Da in nächster Nähe der Schule keine entsprechenden Flächen für eine Schulsportanlage zur Verfügung stehen wurde das Gelände südöstlich des Freibades gewählt. Die betroffenen Grundstücke sind im Besitz des Marktes Falkenstein. Ferner können die Umkleide- und Sanitäreinrichtungen beim Freibad ohne größeren Aufwand erweitert werden. Die Entfernung zur Schule liegt noch im zumutbaren Bereich.

#### 2. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßen- und Wegenetz.

Das anfallende Oberflächen-, Hang-, Quell- und Sickerwasser wird einem bestehenden Bach zugeführt.

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Errichtung einer Schulsportanlage mit Verlegung eines Gewässers und Fassung von Quellaustritten auf den Grundstücken Fl. Nr. 501, 503, 504 usw. der Gemarkung Falkenstein wurde mit Bescheid vom 6.08.1991 erteilt.

Der Baugenehmigungsbescheid für die Errichtung einer Schulsportanlage wurde mit Bescheid vom 13.06.1991 erlassen.

Das schulaufsichtliche Raumprogramm für die Volksschule Falkenstein wurde mit Bescheid der Regierung der Oberpfalz vom 18.03.1991 genehmigt.

Das Gelände der Schulsportanlage wird von zwei 20 kV-Freileitungen der Energieversorgung Ostbayern AG überkreuzt. Diese beiden Leitungen werden verlegt bzw. teilweise durch ein Kabel ersetzt.

Aufstellungsbeschuß über die Änderung  
des Flächennutzungsplanes des  
Marktes Falkenstein 11.04.1990

Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB  
vom 27.01.1992 bis 07.02.1992

Billigungsbeschuß über die Änderung des  
Flächennutzungsplanes 09.03.1994

ortsüblich bekanntgemacht 29.03.1994

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB  
vom 06.04.1994 bis 06.05.1994

Feststellungsbeschuß 08.06.1994

Markt Falkenstein

.....  
Kulzer, 1 Bürgermeister



Das Landratsamt Cham hat die Flächennutzungsplanänderungen  
mit Bescheid Nr. 50 = 610-F.Nr. 7.4. vom 14.09.1994 gemäß  
§ 6 BauGB ohne Maßgaben und Auflagen genehmigt.  
Cham, den. 14.09.1994

.....  
Tag der öffentlichen Bekanntmachung 23.09.1994  
(des Wirksamwerdens)

Aufgestellt: MKS Planungsbüro  
Straßkirchen, den 26.11.1991

*i. A. Pöschl*  
A. Kulzer  
Landschaftsarchitekt