

GÜLTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-FORTSCHREIBUNG

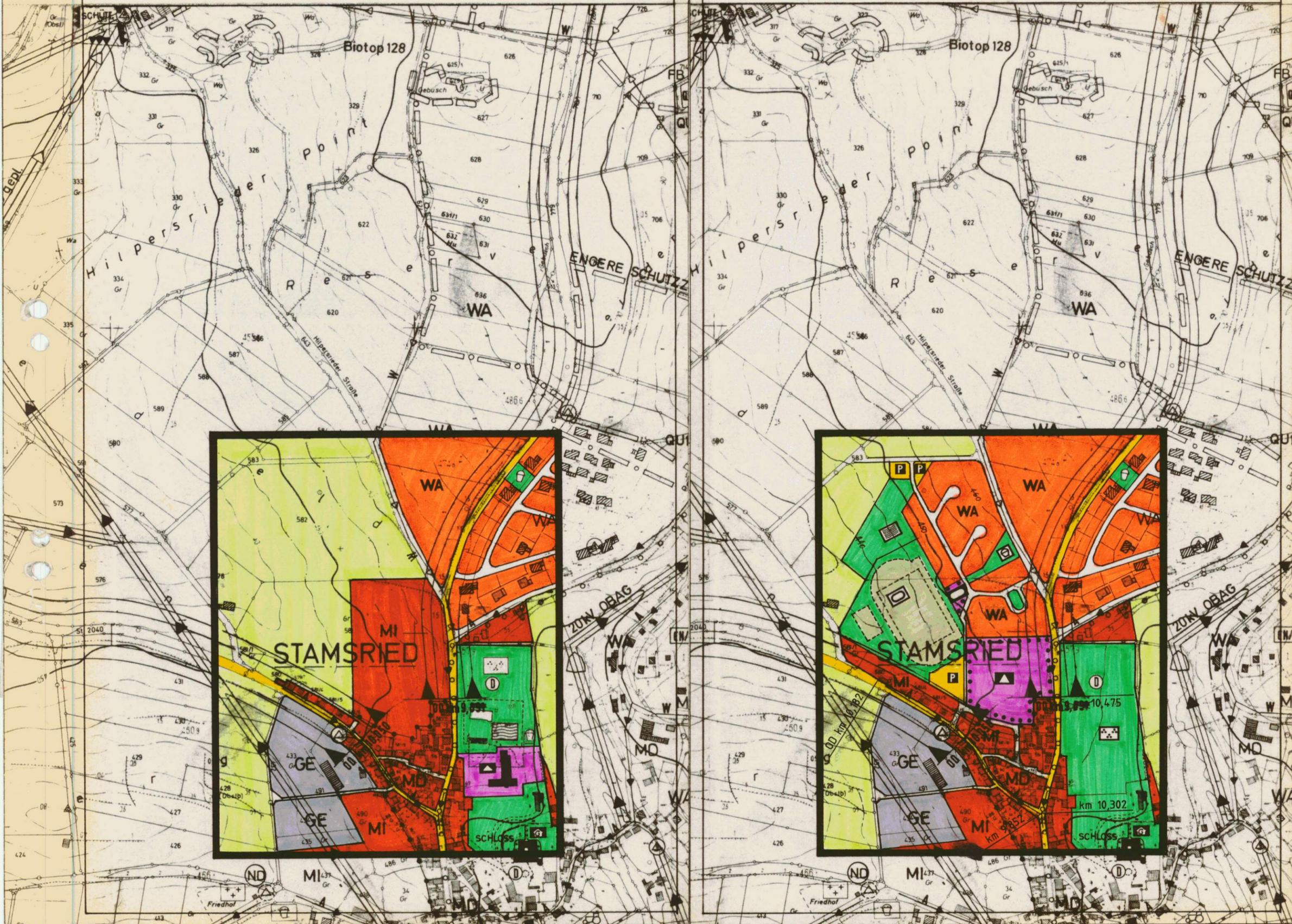
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
STAMSRIED

DECKBLATT
NR. 2

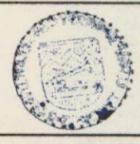
MARKT:
LANDKREIS:
REG.-BEZIRK:

STAMSRIED
C H A M
OBERPFALZ

FERTIGUNG
FÜR
LANDRATSAMT



1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
Stamsried, den 20.02.90
1. Bürgermeister



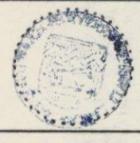
Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 12.02.90 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblattes Nr. 2 nach § 2 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 21.02.90 bekannt gemacht.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:
Stamsried, den 11.07.90
1. Bürgermeister



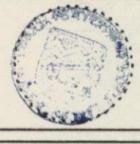
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Deckblattes Nr. 2 in der Fassung vom 28.05.90 eine angemessene Frist mit Schreiben vom 11.07.1990 gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG:
Stamsried, den 10.07.90
1. Bürgermeister



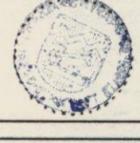
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 2 in der Fassung vom 28.05.90 hat in der Zeit vom 18.07.1990 bis 17.08.1990 stattgefunden.

4. AUSLEGUNG:
Stamsried, den 06.08.91
1. Bürgermeister



Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 i. d. Fassung vom 10.03.91 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.1991 bis 14.09.1991 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 06.08.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

5. FESTSTELLUNG:
Stamsried, den 30.09.91
1. Bürgermeister



Der Markt Stamsried hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 25.09.1991 das Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 25.09.1991 gebilligt und festgestellt.

6. GENEHMIGUNG:
Regensburg, den 23. MRZ. 1992
Pflügel
1. Baudirektor



Die Regierung der Oberpfalz hat die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 25.09.1991 mit Bescheid vom Nr. 420-46210/1A-28-1 gemäß § 6 Abs.1 BauGB genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:
Stamsried, den 29.12.92
Spieß
1. Bürgermeister



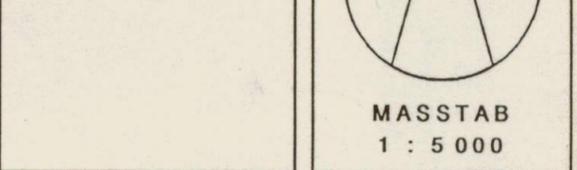
Die Genehmigung d. Änderg. d. Flächenn.-u. Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 2 wurde gemäß § 5 BauGB am 29.12.92 ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt mit Erläuterungsbericht wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

8. PLANUNG:
Landshut, den 22.03.1990
ergänzt, den 28.05.1990
ergänzt, den 10.03.1991
ergänzt, den 25.09.1991



PLANUNTERLAGEN:
Amtl. Flurkarten i.M. 1 : 5 000. Stand d. Vermessung v. Jahr 1980 Nach Ang. d. Vermessungsamtes z. genauen Maßbentn. nicht geeignet.

MAX ZAUNSEDER
ARCHITEKT
STÄDTBAULICHE
PLANUNGEN
PÖNAIERGASSE 13
8300 LANDSHUT/BERG
TEL. 0871-89235/FAX 25217



1. RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die Marktgemeinde Stamsried liegt im Zonenrandgebiet, in einem Bereich, in welchem nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern die Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll.

Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sind für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Stamsried durch Deckblatt Nr. 2 nicht bekannt.

2. KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG

Im Rahmen der Dorferneuerung wird derzeit ein umfassendes Sanierungskonzept für den Innen- und Außenbereich erstellt.

3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Stamsried i.d.F. vom 01.09.80 wurde mit Schreiben der Regierung von Oberpfalz vom 18.02.83 Nr. 420-1191 CHA 28/2/83 genehmigt.

Seit der Bekanntmachung am 16.05.83 ist der Flächennutzungsplan wirksam. Der Flächennutzungsplan wurde am 20.04.88 fortgeschrieben und am 23.08.89 mit Schreiben Nr. 420-4621 CHA 28 - 1 von der Regierung der Oberpfalz genehmigt.

4. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

4.1. Lage, Größe

Der Änderungsbereich liegt im Norden bzw. Nordwesten des Marktes.

Der dargestellte Änderungsbereich umfaßt eine Fläche von insgesamt 332 800 m² = ca. 33,3 ha .

4.2. Topographische Verhältnisse

Der gesamte dargestellte Bereich weist z.T. erhebliche Geländeunterschiede auf. Im eigentlichen Änderungsbereich ist ein Höhenunterschied zwischen 445 m ü.NN im Südwesten und 460 m im Norden (ca. 15 m) gegeben.

4.3. Bewertung der umliegenden Bereiche

Das WA-Gebiet im Nordosten findet durch die Fortschreibung unmittelbaren Anschluß an die weitere Bebauung. Der Schloßbereich im Osten erfährt eine Aufwertung, die MI-Bereiche im Süden werden durch die Änderung nicht unmittelbar berührt.

5. PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN

(Vorgaben zum Flächennutzungsplan-Deckblatt Nr. 2)

5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Änderungsbereich:

WA, MI, GI.

5.2. Gemeinbedarf

Die bestehende Schule im Schloßpark wird aufgelassen. Der neue Schulstandort liegt westlich der Kreisstraße CHA 29.

Im einzelnen ist dazu folgendes festzustellen:

- Der Markt gehört dem Schulverband Stamsried - Pösing an, der ursprünglich die vier Schulorte Stamsried, Pösing, Wetterfeld und Friedersried umfaßte. Durch den Verkauf des Schulhauses Friedersried im Jahre 1986 fielen zwei Klassenräume weg, die zeitweilig durch organisatorische Änderungen im Schulhaus Stamsried kompensiert werden konnten.

Bedingt durch neue schulische Anforderungen (z.B. Einführung des Unterrichtsfaches "Informatik"), aber auch erfreulicherweise steigende Schülerzahlen entstand in den letzten Jahren eine eklatante Raumnot im Schulhaus Stamsried.

Von der Regierung der Oberpfalz wurde deshalb auf Grund einer Ortsbesichtigung am 12.04.1986 mit Schreiben vom 09.05.1986 ein Raumordnungsprogramm für die Schulhauserweiterung vorgelegt.

- Der Marktgemeinderat beschloß 1988 das 1969 fertiggestellte Schulhaus um zwei Klassenräume zu erweitern und eine Generalsanierung des Gebäudes durchzuführen, sowie eine Zweifachturnhalle neu zu bauen. Für dieses Vorhaben lag bereits ein überarbeitetes, genehmigtes Raumprogramm der Regierung der Oberpfalz vor, die Baugenehmigung war beim Landratsamt Cham beantragt und stand im Juli 1989 kurz vor der Entscheidung, eine erste Zuschußrate zur Finanzierung war bereits mit Bescheid vom 20.06.1989 bewilligt worden.

Am 12.07.1989 fand eine Ortsbegehung und Kolloquium des Preisrichterkollegiums für den Ideen- und Gestaltungswettbewerb im Rahmen des 1985 angeordneten Dorferneuerungsverfahrens (Flurbereinigung Stamsried II) statt. In einer Resolution vom selben Tag forderte das Preisgericht definitiv, die Um- und Erweiterungspläne für das bestehende Schulhaus aufzugeben, einen Neubau zu planen und den Standort "Schloßpark" wieder in den ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen.

Nachdem eine Kostengegenüberstellung Erweiterung - Neubau vom 18.07.1989 ergab, daß die finanzielle Belastung durch den Neubau tragbar erschien, beschloß der Marktgemeinderat am 28.07.1989 den Neubau der Volksschule mit Turnhalle und Freisportanlagen. Als Standort wurde die sog. "Hofgartenwiese" in Aussicht genommen, die der Markt im Jahre 1988 vom Freistaat Bayern aus dem Grundvermögen des ehemaligen Schloßgutes erworben hatte.

Zur Verwirklichung der Bauvorhaben ist als planungsrechtliche Voraussetzung die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung als MI-Gebiet bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes den Erfordernissen anzupassen.

5.3. Sport- und Spielanlagen, Freibad

Im Rahmen des Schul - Neubaus sind entsprechende Sportanlagen geplant, die auch Vereinsintern genutzt werden können.

Im Anschluß an die Sportanlagen ist auch die Neuanlage des Freibades vorgesehen, zum WA-Gebiet ist ein Kinderspielplatz geplant.

5.4. Sondernutzungen

entfällt

5.5. Verkehr

5.5.1. Überörtlicher Verkehr

Die Staatsstraße 2040 tangiert den Änderungsbereich im Süden, die Kreisstraße CHA 29 führt von Süd nach Nord durch den Änderungsbereich.

5.5.2. Örtlicher Verkehr

Die Erschließung des neuen Schul- und Sportzentrums erfolgt von der Neunburger Straße (St 2040) aus, das geplante neue WA-Gebiet soll von der Gemeindeverbindungsstraße Stamsried - Hilpersried aus erschlossen werden.

5.5.3. Schienenverkehr

entfällt

- 5.5.4. Personennahverkehr
Zur Schule Stamsried ist eine Schulbus-Verbindung gegeben.
- 5.6. V e r s o r g u n g
 - 5.6.1. Trink- und Brauchwasser
Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser kann von der gemeindlichen Quellwasserversorgungsanlage mit Einspeisung durch die Kreiswasserversorgung Roding sichergestellt werden.
 - 5.6.2. Elektroversorgung
Die Stromversorgung erfolgt durch die Energieversorgung Ostbayern AG und ist sichergestellt.
 - 5.6.3. Gasversorgung
entfällt
 - 5.6.4. Fernwärme
entfällt
 - 5.6.5. Post- und Fernmeldeanlagen
In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, daß bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.
- 5.7. E n t s o r g u n g
 - 5.7.1. Abwasserbeseitigung
Die Entwässerung der baulichen Anlagen und der Oberflächen kann über die bestehenden Kanäle zur mechanisch - biologischen Kläranlage erfolgen.
 - 5.7.2. Abfallbeseitigung
Die Müllabfuhr ist auf Landkreisebene zentral geregelt.
- 5.8. G r ü n f l ä c h e n
Als Grünfläche ist in der Fortschreibung wieder der gesamte Schloßpark dargestellt. Gliedernde und abschirmende Grünflächen sind im Bebauungsplan festzulegen. Sportanlagen, Freibad und Kinderspielplatz sind dargestellt.
- 5.9. W a s s e r w i r t s c h a f t
 - 5.9.1. Wasserflächen
entfällt
 - 5.9.2. Hochwasser
entfällt
 - 5.9.3. Grundwasser
entfällt
 - 5.9.4. Schutzgebiete
Schutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.
- 5.10. L a n d w i r t s c h a f t u n d W a l d
 - 5.10.1. Landwirtschaft
Derzeit sind die Schul- und Sportflächen sowie die Wohnflächen noch in landwirtschaftlicher Nutzung.
 - 5.10.2. Wald
entfällt

5.11. Umweltschutz

5.11.1. Immissionsschutz
Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5.12. Natur- und Landschaftsschutz
Schutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

5.13. Aufschüttungen / Abgrabungen
Gelände-Aufschüttungen sind grundsätzlich nicht vorgesehen, bei den Baumaßnahmen der Sportanlagen sowie beim künftigen Straßenbau können jedoch Aufschüttungen oder Abgrabungen erforderlich werden.

5.14. Denkmalschutz
entfällt

6. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

6.1. Fortschreibung des Deckblattes Nr. 2

Der Marktgemeinderat hat beschlossen, den Flächennutzungsplan des Marktes Stamsried i.d. Fassung der 1. Änderung vom 10.01.1990 wie folgt zu ändern:

Der im Osten von der Kreisstraße CHA 31 und der Gemeindeverbindungsstraße Stamsried - Hilpersried, im Süden von der Rückerlstraße und der Neunburger Straße (St 2040), im Westen vom Grundstück Fl.Nr. 578 und im Norden vom öffentlichen Feldweg Fl.Nr. 583 begrenzte Bereich, der bisher im Flächennutzungsplan als Mischgebiet und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, wird teilweise geändert in eine Fläche für den Gemeinbedarf (Schule), in eine öffentliche Grünfläche (Schulsport) und in ein Mischgebiet bzw. ein Allgemeines Wohngebiet. Der bebaute Teilbereich nördlich der Neunburger Straße und der Rückerlstraße wird wie bisher als Dorfgebiet beibehalten.

6.2. Änderung der Flächen durch das Deckblatt Nr. 2
(Dargestellter Bereich)

	Gültiger Flächennutzungsplan ha	Flächennutzungsplan Fortschreibung ha
WA	6,2	10,6
MI	6,5	2,8
Schule mit Parkplatz	1,1	1,6
Sportplatz	--	2,9
Freibad mit Parkplatz	1,1	1,2
Grünflächen (Schloßpark)	2,5	4,7
Spielplatz	--	0,2
GE	2,8	2,8
Landwirtschaftliche Nutzflächen	13,1	6,5
Wald	--	--
Gesamt	33,3	33,3

7. VERFAHRENSABLAUF

7.1. Fortschreibung / Änderung

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Stamsried hat am 12.02.90 beschlossen, den verbindlichen Flächennutzungsplan nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern.

Die Marktgemeinde Stamsried hat den Beschluß über die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 2 ortsüblich am 21.02.90 nach § 2 BauGB bekannt gemacht.

7.1.1. Parallelverfahren (nach § 8 Abs. 3 BauGB)

Gleichzeitig mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird auch der Bebauungsplan "Hofgartenwiese" aufgestellt.

7.2. Billigung des Vorentwurfes

Der Vorentwurf des Deckblattes Nr. 2 vom 22.03.1990 i.d.F. vom 28.05.1990 wurde mit Beschluß des Gemeinderates der Marktgemeinde Stamsried am 21.06.1990 grundsätzlich gebilligt.

7.3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die Marktgemeinde hat in der Zeit vom 18.07.1990 bis 17.08.1990 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Änderung und die voraussichtlichen Auswirkungen nach § 3 BauGB Abs. 1 öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

7.4. Fachstellenanhörung

Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sollen bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplan-Deckblattes als Träger öffentlicher Belange die Behörden und Stellen beteiligt werden, deren Aufgabenbereich durch die Planung konkret berührt werden kann.

Die Beteiligten wurden mit Schreiben vom 11.07.1990 zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Bauleitplanverfahren sind regelmäßig folgende Behörden und Stellen zu beteiligen (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 26.06.87 Nr. II B 5 - 4511.1-3.32):

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	München
Landratsamt - Städtebau/Bauleitplanung	Cham
Landratsamt - Immissionsschutzbehörde	Cham
Landratsamt - Naturschutzbehörde	Cham
Landratsamt - Kreisbrandrat	Cham
Landratsamt - Kreiswasserwerk	Cham
Regierung - Höhere Landesplanungsbehörde	Regensburg
Regionaler Planungsverband - Region 11	Regensburg
Straßenbauamt	Regensburg
Vermessungsamt	Cham
Wasserwirtschaftsamt	Regensburg

Aufgrund des Inhaltes des Flächennutzungsplan- Deckblattes werden noch folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

Amt für Landwirtschaft	Cham
Bayerischer Bauernverband	Cham
Bezirksfinanzdirektion	Regensburg
Energieversorgung Ostbayern AG	Regensburg
Flurbereinigungsdirektion	Regensburg
Kath. Pfarramt	Stamsried
Industrie - und Handelskammer	Regensburg
Handwerkskammer	Regensburg
Kreisheimatpfleger	Roding
Oberpostdirektion - Postdienst	Regensburg
Oberpostdirektion - Telekom	Regensburg
Staatliches Gesundheitsamt	Cham
Architekturbüro Schnabel	Kötzting
Ing. Büro Bauer	Regensburg

7.5. Behandlung der Ergebnisse der Fachstellenanhörung (TÖB) und der Beteiligung der Bürger

7.5.1. Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	München
Straßenbauamt	Regensburg
Vermessungsamt	Cham
Amt für Landwirtschaft	Cham
Flurbereinigungsdirektion	Regensburg
Industrie- und Handelskammer	Regensburg
Staatliches Gesundheitsamt	Cham

7.5.2. Stellungnahmen ohne Einwände gingen von folgenden Trägern öffentlicher Belange ein:

Landratsamt - Naturschutzbehörde	Cham
Landratsamt - Kreisbrandrat	Cham
Landratsamt - Kreiswasserwerk	Cham
Regierung - Höhere Landesplanungsbehörde	Regensburg
Regionaler Planungsverband - Region 11	Regensburg
Wasserwirtschaftsamt	Regensburg
Bayerischer Bauernverband	Cham
Bezirksfinanzdirektion	Regensburg
Energieversorgung Ostbayern AG	Regensburg
Kreisheimatpfleger	Roding
Oberpostdirektion - Postdienst	Regensburg

- 7.5.3. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf vorgebracht, die in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Stamsried am 30.08.1990 behandelt wurden, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden:

Bundespostdirektion - Telekom, Regensburg, Schreiben vom 03.08.1990

In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, daß bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

Beschluß:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

Handwerkskammer Regensburg, Schreiben vom 20.08.1990

Gegen o.g. Pläne bestehen grundsätzlich keine Einwendungen. Wir weisen jedoch darauf hin, daß der Betrieb Gleixner, Metallbau, Gas- und Wasserinstallation, Zentralheizungs- und Lüftungsbau, unmittelbar an ein Sondergebiet mit einer Schule und ein Wohngebiet angrenzt.

Es ist sicherzustellen, daß aus der Nachbarschaft der Funktionen Wohnen und Arbeiten dem Betrieb keinerlei Beeinträchtigungen entstehen, insbesondere eine kontinuierliche Weiterexistenz des Betriebes gewährleistet ist.

Da die ausgewiesenen Gewerbeflächen im Privateigentum stehen, halten wir es auch unter dem Gesichtspunkt, daß Mischgebietsflächen in Wohn- bzw. Sondergebiete umgewandelt worden sind, für erforderlich weitere Gewerbeflächen auszuweisen.

Beschluß:

Den Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes Gleixner ist durch eine großzügige Bemessung der Parzelle 51 Rechnung getragen. Beeinträchtigungen dieses Betriebes sind auf Grund der Parkplatz- und Gebäudeanordnung im Schulbereich nicht zu erwarten. Zur Ausweisung von Gewerbeflächen ist der Markt Stamsried bereit, sobald geeignetes, zugriffsbereites Gelände zur Verfügung steht.

Kath. Pfarramt, Stamsried, Schreiben vom 18.08.1990

Beschluß:

Die Verpflichtung zur Einhaltung der Bestimmungen des Stiftungsgesetzes sind bekannt und werden akzeptiert. Der 1. Bürgermeister wird beauftragt wegen der Beschaffung geeigneten Tauschlandes mit der Pfarrpfündeverwaltung in Verbindung zu treten.

Landratsamt Cham - Städtebau/Bauleitplanung, Schreiben vom 20.08.1990

Die Ausweisung eines WA-Gebiet-Streifens südlich des geplanten Sportplatzes ist in mehrfacher Hinsicht problematisch: zum einen ist mit erheblichen Immissionen aus dem Gewerbegebiet, von der Staatsstraße St 2040, aus dem Sportgelände und aus dem größeren Parkplatz südöstlich des Sportplatzes zu rechnen, zum anderen schiebt sich damit eine einzeilige Bebauung fingerförmig in die freie Landschaft (Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes). Es wird empfohlen, diesen Streifen als Mischgebiet auszuweisen, nach Westen aber nicht über die Abgrenzung des Gewerbegebietes hinauszuführen.

Die Ortsdurchfahrtsgrenze an der St 2040 ist nicht identisch mit der im Bebauungsplan aufgezeigten. Auch würde sich eine Bebauung im engeren Anbauverbotsbereich nicht verwirklichen lassen. Entsprechende Korrekturen sind vorzunehmen.

Da der Sportplatz auch vereinsintern genutzt werden soll, muß überprüft werden, ob er sich mit den angrenzenden WA-Flächen vereinbaren läßt (der gebietsübergreifende Einzugsbereich spricht gegen diese Nachbarschaft).

Die Ausweisung eines öffentlichen Parkplatzes zwischen den beiden Gemeinbedarfsflächen ent-

spricht nicht der Darstellung im Bebauungsplan. Dort sind an dieser Stelle Gemeinschaftsgaragen festgesetzt, die den Wohnungen des WA-Gebietes unmittelbar dienen. Diese Fläche sollte daher dem WA-Gebiet zugeschlagen werden.

Beschluß:

MI-Gebiet:

Der Anregung zur Ausweisung eines Mischgebietes entlang der St 2040 wird zugestimmt. Die Einschränkung auf die westliche Begrenzung des ausgewiesenen Gewerbegebietes ist aus bodenordnerischen Gründen nicht zu verwirklichen. Im übrigen handelt es sich nur um die Umnutzung einer seit langer Zeit bestehenden vorhandenen Bebauung. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist wegen der nördlich anschließenden geplanten Nutzung durch Schul- und Freizeitanlagen, die einen ausreichenden Hintergrund bilden werden, nicht zu befürchten.

Ortsdurchfahrtsgrenze:

Der Planfertiger wird beauftragt eine etwaige Differenz zwischen Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanentwurf sowie hinsichtlich des Anbauverbotsbereiches zu bereinigen.

Konkurrenz Sportplatz/WA-Flächen:

Hierzu ist anzumerken, daß die Benutzung der Sportanlagen durch Vereine auf wenige Ausnahmen beschränkt werden soll und die Anlagen in der Regel nur für den Schulsport zur Verfügung stehen.

Der Planfertiger wird beauftragt, die Diskrepanz zwischen Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanentwurf zu bereinigen.

Landratsamt Cham - Immissionsschutz

Der Markt Stamsried plant die Änderung des Flächennutzungsplanes. Dabei sollen Grundstücke, die im bisherigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt waren, als allgemeine Wohngebiete, Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Freizeitanlagen ausgewiesen werden.

Ein allgemeines Wohngebiet soll westlich der Hilpertsrieder Straße festgesetzt werden. Im Anschluß an dieses allgemeine Wohngebiet soll ein Freibad und ein Sportplatz errichtet werden. Südwestlich an diesem Sportplatz soll ein weiteres allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die Geräusche der Freizeit- und Sportanlagen führen nicht selten zu Konflikten in der Wohnnachbarschaft. Sie entstehen dann, wenn ein Teil der Bevölkerung eines Wohnbereichs in der Freizeit (Abendstunden, Wochenenden, Sonn- und Feiertagen) Entspannung durch Ruhe sucht, ein anderer sich dagegen durch Aktivitäten in nahegelegenen Freizeitanlagen erholen will. aus diesem Grunde soll zwischen Wohnbebauung und Freizeit- und Sportanlagen ein ausreichender Schutzabstand vorhanden sein, damit diese Konfliktsituationen vermieden werden.

Das Becken des Freibades sollte daher mindestens 90 Meter vom nächstgelegenen Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet entfernt sein.

Der Sportplatz soll als Schulsportplatz genutzt werden. Desweiteren soll er auch dem ortsansässigen Sportverein zur Verfügung stehen.

Damit der Sportplatz vereinsintern uneingeschränkt benutzt werden kann, ist ein Mindestabstand von 180 Metern vom Mittelpunkt des Spielfeldes ausgerechnet zum nächstgelegenen Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet erforderlich. Da dies im vorliegenden Fall nicht möglich ist, ist mit einer Beschränkung des Spielbetriebes, vor allem in den Ruhezeiten (Abendstunden und an Sonn- und Feiertagen), zu rechnen. Gegen den Betrieb als reine Schulsportanlage (an Wochentagen zwischen 8⁰⁰ Uhr und 18⁰⁰ Uhr) würden aus Sicht des Immissionsschutzes keine

Bedenken bestehen.

Die Erschließung der Freibadparkplätze erfolgt durch das allgemeine Wohngebiet. Dadurch kommt es im Sommer durch die Besucher des Freibades zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Durch dieses erhöhte Verkehrsaufkommen sind Lärmbelästigungen der Anwohner zu erwarten. Die Parkplätze sollten daher im westlichen Bereich des Freibades errichtet werden und die Zufahrt sollte über die Neunburger Straße erfolgen.

Das nördlich der Neunburger Straße (St 2040) geplante allgemeine Wohngebiet wird durch die Verkehrsgerausche, die durch den Straßenverkehr auf der Neunburger Straße hervorgerufen werden, beeinträchtigt. Desweiteren ist das nächstgelegene Wohngebäude nur 35 m vom geplanten Sportplatz entfernt. Im Süden grenzt ein ausgewiesenes Gewerbegebiet, nur noch durch die Straße getrennt, an das geplante allgemeine Wohngebiet an. Konfliktsituationen zwischen Wohnbebauung und Gewerbebetriebe sind somit zu erwarten. Aus diesem Grund sollte dieser Bereich aus Sicht des Immissionsschutzes als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Beschluß:

Konflikt Freizeit- und Sportanlagen zur Wohnlandschaft: Der Anregung zum Standort des Freibadbeckens wird zugestimmt, der Planfertiger erhält den Auftrag, die Änderung soweit als möglich durchzuführen.

Sportanlagen - Beschränkung Spielbetrieb:

Eine allgemeine und dauernde bzw. regelmäßige Nutzung der Sportanlagen durch Vereine ist nicht vorgesehen, vielmehr soll die Anlage vorrangig dem Schulsport dienen und nur in besonderen Ausnahmefällen dem Vereinssport zur Verfügung stehen.

Freibad - Parkplätze:

Die Zufahrt zu den Parkplätzen beim Freibad ist aus Richtung St 2040 geländebedingt nicht zu verwirklichen. Außerdem liegen die geplanten Parkplätze am nördlichen Rand des Wohnbereiches und des Freizeitbereiches, eine Erschließung "durch" das Wohngebiet ist nicht vorgesehen. Die Befürchtungen wegen der Lärmbelästigung durch das Verkehrsaufkommen aus dem Freibadbetrieb werden nicht geteilt.

MI - Ausweisung:

Der Anregung zur Ausweisung eines MI - Gebietes entlang der St 2040 wird zugestimmt.

Landratsamt Cham - Abfallwirtschaft

Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stamsried bestehen von seiten der kommunalen Abfallbeseitigung keine Einwendungen.

Zu berücksichtigen wäre jedoch bei der Anlegung von Sackgassen, daß ausreichende Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge vorgesehen werden. Ein Wendekreis von ca. 18 m ist hierbei erforderlich.

- 7.5.4. Bedenken und Anregungen von Bürgern zum Vorentwurf des Flächennutzungsplan-Deckblattes Nr. 2 wurden nicht vorgebracht.
- 7.6. Öffentliche Auslegung
 - 7.6.1. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 vom 22.03.1990 i.d.F. vom 10.03.1991 mit Erläuterungsbericht vom Marktgemeinderat Stamsried zur öffentlichen Auslegung gebilligt.
 - 7.6.2. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 vom 22.03.1990 i.d.F. vom 10.03.1991 wurde mit Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.08.1991 bis 14.09.1991 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 06.08.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

7.6.3. Folgende Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	München
Landratsamt - Städtebau/Bauleitplanung	Cham
Landratsamt - Immissionsschutzbehörde	Cham
Landratsamt - Naturschutzbehörde	Cham
Landratsamt - Kreisbrandrat	Cham
Landratsamt - Kreiswasserwerk	Cham
Regierung - Höhere Landesplanungsbehörde	Regensburg
Regionaler Planungsverband - Region 11	Regensburg
Straßenbauamt	Regensburg
Vermessungsamt	Cham
Wasserwirtschaftsamt	Regensburg

Aufgrund des Inhaltes des Flächennutzungsplan- Deckblattes werden noch folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

Amt für Landwirtschaft	Cham
Bayerischer Bauernverband	Cham
Bezirksfinanzdirektion	Regensburg
Energieversorgung Ostbayern AG	Regensburg
Flurbereinigungsdirektion	Regensburg
Kath. Pfarramt	Stamsried
Industrie - und Handelskammer	Regensburg
Handwerkskammer Ndb./Opf.	Regensburg
Kreisheimatpfleger	Roding
Oberpostdirektion - Postdienst	Regensburg
Oberpostdirektion - Telekom	Regensburg
Staatliches Gesundheitsamt	Cham

7.7. A b w ä g u n g

7.7.1. Folgende Träger öffentlicher Belange haben während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahme abgegeben:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	München
Landratsamt - Naturschutzbehörde	Cham
Regierung - Höhere Landesplanungsbehörde	Regensburg
Regionaler Planungsverband - Region 11	Regensburg
Straßenbauamt	Regensburg
Bayerischer Bauernverband	Cham
Bezirksfinanzdirektion	Regensburg
Industrie- und Handelskammer	Regensburg
Staatliches Gesundheitsamt	Cham

7.7.2. Stellungnahmen ohne Einwände gingen während der öffentlichen Auslegung von folgenden Trägern öffentlicher Belange ein:

Landratsamt - Kreisbrandrat	Cham
Landratsamt - Kreiswasserwerk	Cham
Vermessungsamt	Cham
Amt für Landwirtschaft	Cham
Energieversorgung Ostbayern AG	Regensburg
Flurbereinigungsdirektion	Regensburg
Kreisheimatpfleger	Roding
Oberpostdirektion - Postdienst	Regensburg
Oberpostdirektion - Telekom	Regensburg

7.7.3. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Bedenken und Anregungen zum Entwurf vorgebracht, die in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Stamsried am 25.09.1991 behandelt wurden, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden:

Landratsamt Städtebau/Immissionsschutzbehörde, Cham, Schreiben vom 16.09.1991

Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

1. Aus der Sicht des Städtebaus:

- *Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes sollte das nördlich des GE-Gebiets gelegene Mischgebiet im Westen bis auf Höhe der GE-Ausweisung zurückgenommen werden.*
- *Die Ausweisung einer eigenen Parkierungsfläche im Norden des Schulgeländes erübrigt sich, da nach Bebauungsplan das dort vorgesehene Parkierungsangebot (Garagen) ausschließlich der benachbarten Wohnbebauung dient. Die Zuordnung dieser Fläche WA-Gebiet wäre die Konsequenz daraus.*

2. Aus der Sicht des Immissionsschutzes:

- *Die Parkplätze des Freibades sollen über die Hilpersrieder Straße entlang des allgemeinen Wohngebietes erschlossen werden. In den Sommermonaten kommt es daher zu erhöhten Verkehrsräuschen. Somit sind in diesem Bereich schädliche Umwelteinwirkungen nicht auszuschließen.*
- *Die Sportanlage entlang des allgemeinen Wohngebietes sollte als Schulsportanlage genutzt werden. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen dagegen keine Einwendungen. Allerdings wird darauf hingewiesen, daß auf dieser Sportanlage ein uneingeschränkter Vereinssport nicht möglich ist.*
- *Das allgemeine Wohngebiet nördlich der Neunburger Straße wurde mittlerweile in ein Mischgebiet umgewandelt. Dagegen bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Einwendungen.*

Unser Sachgebiet 42 - Natur- und Landschaftsschutz - hat leider noch keine neue Stellungnahme abgegeben. Es wird jedoch angenommen, daß die naturschutzfachliche Äußerung laut Schreiben vom 20.08.1990, Az. 50-610-F.Nr. 28.2. (keine Einwände), weiterhin gültig ist.

Beschluß:

Stellungnahme - Städtebau -

Abgrenzung MI-Gebiet:

Die westliche Abgrenzung des MI-Gebietes orientiert sich zum einen an der geplanten Abrundung des Schulsportgeländes. Zum anderen besteht die Möglichkeit, daß eine Erweiterung des ausgewiesenen Gewerbegebietes nach Westen erforderlich werden könnte. In diesem Falle würde durch die Zurücknahme des MI-Gebietes eine Planungslücke entstehen, die sicher aus städte-

baulichen Gesichtspunkten unerwünscht ist. Der Anregung kann aus diesen Gründen nicht gefolgt werden.

Parkierungsflächen:

Das Zeichen "Parkplatz" nördlich des Schulgeländes ist aus dem Planentwurf zu streichen.

Immissionsschutz

Erhöhte Verkehrsgeräusche:

Nach Ansicht des Marktgemeinderates wird sich die Frequentierung des Freibades kaum soweit ausweiten, daß mit nennenswerten, erhöhtem Verkehrslärm zu rechnen wäre. Im übrigen vollzieht sich die An- und Abfahrt zum Freibad zur Tageszeit, bei der die zulässigen Lärmpegel sowieso höher liegen.

Schulsportanlage:

Der Hinweis, daß auf der geplanten Sportanlage uneingeschränkter Vereinssport nicht möglich ist, deckt sich mit der vom Marktgemeinderat bereits in mehreren Beschlüssen gefaßten Aussage.

Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Schreiben vom 11.09.1991

1. Allgemeines

Der Änderungsbereich liegt im Norden bzw. Nordwesten des Ortskerns von Stamsried.

Der dargestellte Änderungsbereich umfaßt eine Fläche von insgesamt 332 800 m² = ca. 33,3 ha. Der Höhenunterschied beträgt zwischen 445 m ü. NN im Südwesten und 460,00 m ü. NN im Norden, d.h. die Höhendifferenz beträgt ca. 15 m.

2. Hoch- und Grundwasserhältnisse

Das Planungsgebiet wird vom Hochwasser durch seine hohe Lage nicht beeinträchtigt.

Der Grundwasserspiegel dürfte dadurch ebenfalls erst in größerer Tiefe anstehen und steht somit auch einer Bebauung nicht entgegen.

3. Wasserversorgung

Das geplante Gebiet kann aus der zentralen Wasserversorgungsanlage des Marktes Stamsried mit Einspeisung durch das Kreiswasserwerk Cham mit hygienisch einwandfreiem Brauch- und Trinkwasser ausreichend versorgt werden. Um jedoch ausreichende Druckverhältnisse auch für den Brandschutz bei Spitzenbedarfszeiten in der obersten Bauzeile gewährleisten zu können, bestehen zwei Varianten:

1. Anschluß an die Versorgungszone "HB-Stamsried"

(J = 250 m³; WSp = 517,90 m ü.NN) bei entsprechender Druckerhöhung (Windkesselpumpwerk).

2. Anschluß an die Versorgungszone "HB-Riedbühl"

(J = 300 m³; WSp = 580,00 m ü.NN)

4. Abwasserbeseitigung

Die Marktgemeinde Stamsried besitzt eine eigene zentrale Abwasseranlage. Um die aus dem geplanten Baugebiet zusätzlich anfallenden Schmutzwässer schadlos beseitigen zu können, ist das Gebiet an die zentrale Abwasseranlage des Marktes Stamsried anzuschließen.

Das Gemeindegebiet wird im Mischsystem entwässert. Die hier zuständige vollbiologische Zentralkläranlage ist auf eine Kapazität von 3 500 E+EGW ausgelegt. Das geplante Baugebiet liegt teilweise außerhalb des Einzugsgebietes der zentralen Abwasseranlage. Es ist daher der Nachweis zu erbringen, ob die Rohrdimensionen sowie die Regendurchlaufbecken und die Kläranlage in ihrer Kapazität noch ausreichend sind. Nach unserer Auffassung ist eine Erweiterung bzw. Sanierung der vollbiologisch wirkenden Kläranlage unumgänglich bzw. ein Ableitungskanal zum Regen erforderlich.

Das Ing.-Büro J. Bauer, Gewerbepark A 15, 8400 Regensburg, Tel. 0941/402080, ist bereits mit den Planungen beauftragt.

5. Müllbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt nach der Satzung des Landratsamtes Cham vom 28.06.1991; Nr. 126305.

Bei Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise bestehen anlässlich der derzeitigen öffentlichen Auslegung des o.a. Bebauungsplanes in wasserwirtschaftlicher Hinsicht keine Einwendungen. Im übrigen nehmen wir auf unsere Stellungnahme vom 21.08.1990; Nr. 2.1.-Pla-4622-3065 Bezug.

Beschluß:

Wasserversorgung:

Die angesprochenen Möglichkeiten der Wasserversorgung sind bekannt und werden bei der Ausführungsplanung des Erweiterungsbaues berücksichtigt.

Abwasserbeseitigung:

Auf die mit Schreiben vom 07.03.1989 zur Genehmigung vorgelegte Planung zur Neubearbeitung des Gesamtentwurfes der Abwasseranlage sowie auf den Planungsauftrag für den Bau eines Ableitungskanals zum Regen wird verwiesen.

Katholisches Pfarramt/Katholische Kirchenstiftung Stamsried, Schreiben der Bischöflichen Finanzkammer Regensburg vom 09.09.1991

Sie haben mit o.g. Schreiben mitgeteilt, daß die Gemeinde Stamsried beabsichtigt, im Zuge des Neubaus der Volksschule in Stamsried ein neues Bebauungsgebiet auszuweisen. Hiervon betroffen ist auch das Grundstück Fl.Nr. 582 der Pfarrpfündestiftung Stamsried. Im Zusammenhang mit der Erfassung des pfründeeigenen Grundstückes für das Bebauungsgebiet ergeben sich nach unserer Auffassung folgende Fragen:

- 1. Ist ein echter Bedarf an Bauplätzen, die im Wege des Erbbaurechtes vergeben werden können, vorhanden? Nach unseren Unterlagen müßten sich noch einige, bereits erschlossene Bauplätze im Eigentum der Pfarrpfündestiftung befinden, die bisher noch nicht vergeben werden konnten. Aus diesem Grunde erscheint eine zusätzliche Ausweisung von Bauplätzen nicht sonderlich vordringlich.*
- 2. Von seiten der Pfründestiftung könnte der Aufnahme des Grundstückes Fl.Nr. 582 in den Bebauungsplan dann zugestimmt werden, wenn von seiten der Gemeinde versichert würde, daß die Erschließungskosten erst erhoben würden, wenn die Grundstücke im Wege des Erbbaurechtes vergeben werden können. Sollte dies nicht der Fall sein, sieht sich die Pfründestiftung außerstande, die erheblichen Erschließungskosten vorzufinanzieren.*

Unter Berücksichtigung vorstehender Ausführungen kann der Aufnahme des pfründeeigenen Grundstückes Fl.Nr. 582 in den Bebauungsplan nur zugestimmt werden, wenn die finanziellen Voraussetzungen für die Vorfinanzierung der Erschließungskosten geschaffen werden können. Ansonsten wäre die Aufnahme des Grundstückes nur dann möglich, wenn entsprechendes Tauschland von der politischen Gemeinde bereitgestellt werden könnte.

Die eingereichten Unterlagen erhalten Sie zu unserer Entlastung zurück.

Beschluß:

Dem Marktgemeinderat sind die Bestimmungen des Stiftungsgesetzes hinsichtlich der Erhaltung des Grundstücksvermögens bekannt. Andererseits konnte die Kirchenstiftung erst vor kurzer Zeit auf Vermittlung des 1. Bürgermeisters im Bereich des marktes Stamsried Grundstücke erwerben, ohne daß dafür im Gegenzug erschlossenes Bauland zum Kauf freigegeben wurde. Auf Wunsch benennt der Markt Stamsried gerne weitere verkaufswillige Grundstückseigentümer, so daß der Forderung nach entsprechendem Tauschland ohne weiteres nachgekommen werden kann. Der Marktgemeinderat geht deshalb davon aus, daß die Bedenken, insbesondere der Bischöflichen Finanzkammer als Aufsichtsbehörde der Katholischen Kirchenstiftung Stamsried ausgeräumt sind.

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Regensburg, Schreiben vom 02.09.1991

Von der Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes ist vor allem die Brauerei Eberl, Schloßstraße 12 - 16, 8491 Stamsried unmittelbar betroffen.

Wir erheben folgende Bedenken:

Südöstlich der bestehenden Schule befindet sich auf dem Grundstück der Brauerei Eberl ein älteres Betriebsgebäude, in dem ein Lagerkeller und die Füllerei untergebracht sind. Desweiteren werden hier auch zum größten Teil die LKW be- und entladen. Das Sudhaus steht südlich vom Schloß. Mit den bestehenden Anlagen ist eine rationelle Produktions- und Arbeitsweise nicht mehr möglich. Besonders problematisch ist die Be- und Entladung der LKW. Aufgrund der völlig unzureichenden Platzverhältnisse muß derzeit an vier verschiedenen Stationen weitgehend in Handarbeit aufgeladen werden.

Aufgrund des enormen Wettbewerbsdrucks in der Branche und der unzureichenden Arbeitsbedingungen ist H. Eberl gezwungen, seine Produktionsverhältnisse grundlegend zu rationalisieren. Er plant daher, etwa westlich von dem alten Betriebsgebäude und südlich von der bestehenden Schule auf seinem Grundstück ein neues Gebäude zu errichten, in dem die Füllerei und eine moderne automatisierte Ladestraße untergebracht werden. Das alte Gebäude würde weiterhin als Lagerkeller genutzt. Dies hat die Gemeinde wegen der geplanten Wiedererrichtung des Schloßgartens abgelehnt. Stattdessen wurde vorgeschlagen, das alte Betriebsgebäude abzureißen und die gesamte Produktion südlich vom Schloß, an die Stelle, wo jetzt das Sudhaus steht, zu verlagern. Dies wäre jedoch für die Fa. Eberl zum einen mit erheblichen Kosten verbunden, und zum anderen sind die Platzverhältnisse dort so beengt, daß Produktion, Füllung, Transport, etc. in mehreren Stockwerken erfolgen müßte, was den Arbeitsablauf wiederum erheblich verkomplizieren und verteuern würde. Auch reicht der verbleibende Vorplatz nicht zum Wenden von LKW aus. Zudem würde dieses neu zu errichtende Gebäude die Sicht zum Schloß vom Eingangsbereich her sehr beeinträchtigen. Dieser Vorschlag ist für die Brauerei Eberl untragbar.

Bezüglich der Interessenabwägung muß bezweifelt werden, ob der Errichtung eines Schloßparks in Stamsried, das ohnehin von Wiesen und Wäldern umgeben ist, eine höhere Priorität beizumessen ist, als der Erhaltung einer mittelständischen Brauerei mit ihren Arbeitsplätzen. Der Erholung suchende Bürger oder Gast hat in der nächsten Umgebung dazu genügend Möglichkeiten. Desweiteren befindet sich das von der Gemeinde als Schloßpark vorgesehene Grundstück südlich der bestehenden Schule im Eigentum der Brauerei Eberl.

Bei einer Realisierung der Pläne der Gemeinde ist von einer Existenzgefährdung der Brauerei Eberl auszugehen. Die Gemeinde sollte daher von der in Frage stehenden Planung Abstand nehmen.

Beschluß:

Der Marktgemeinderat stellt fest, daß die Einwendungen der Handwerkskammer, möglicherweise auf Grund unzureichender Ortskenntnisse oder unzutreffender Information im Wesentlichen an der Sache vorbeigehen. Im Einzelnen ist festzuhalten:

- a. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes im Bereich des Schloßparkes berühren nur gemeindeeigene Grundstücke durch die Nutzungsänderung des bisherigen Schulgrundstückes und des Freibadgeländes in künftige Grünflächen.
- b. Es handelt sich nicht um eine "Wiedererrichtung des Schloßgartens".
- c. Der Markt Stamsried hat weder Vorschläge für Abbruch noch für Neubau von Betriebsgebäuden unterbreitet.
- d. Der Marktgemeinderat bedarf zu seiner Entscheidung hinsichtlich der "Interessenabwägung" keiner Belehrung ortsfremder und offensichtlich unzureichend informierter Institutionen. Die Einwendungen der Handwerkskammer müssen daher als größtenteils unzutreffend und insgesamt als unbegründet zurückgewiesen werden.

Der Marktgemeinderat und insbesondere der 1. Bürgermeister sind im Rahmen ihrer Möglichkeit gerne bereit zur Lösung der betrieblichen Probleme der Schloßbrauerei beizutragen. Es wird aber erwartet, daß die Bemühungen um diese Problemlösung auf sachlicher Grundlage und Berücksichtigung auch der Belange der örtlichen Gemeinschaft erfolgen.

- 7.7.4. Private Bedenken und Anregungen zum Entwurf des Flächennutzungsplan-Deckblattes Nr. 2 wurden von folgenden Bürgern vorgebracht, die in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Stamsried am 25.09.1991 behandelt wurden, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden:

Schloss-Bräu Stamsried, Schreiben vom 19.09.1991

Gegen die Flächennutzungsplanänderung in der derzeit ausgelegten Fassung erhebe ich hiermit Bedenken, weil ich durch diese Planung Benachteiligungen in der Entwicklung meines Betriebes befürchte.

Falls weitere Erklärungen und Stellungnahmen meinerseits erforderlich sind, so bin ich jederzeit bereit, dies auf Anforderungen nachzureichen.

Beschluß:

Der Marktgemeinderat geht davon aus, daß es sich bei dem im Bezugsschreiben enthaltenen Betreff Flächennutzungsplanänderung "Hofgartenwiese" um ein Schreibversehen handelt, das in Unkenntnis begründet ist. Ein Zusammenhang zwischen der Ausweisung dieses Baugebietes mit der betrieblichen Entwicklung der Schloßbrauerei ist jedenfalls nicht zu erkennen. Soweit sich die Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Bereich des Schloßparkes bezieht, stellt der Marktgemeinderat fest, daß das private Grundstückseigentum der Schloßbrauerei von der vorgesehen Nutzungsänderung (Umwandlung von Gemeinbedarfsfläche in Grünfläche) nicht betroffen ist und sich ausschließlich auf gemeindeeigene Grundstücke bezieht. An der bereits rechtswirksamen Darstellung des Schloßumgriffs als Grünfläche ergibt sich im laufenden Verfahren keine Änderung. Damit ist auch nicht ersichtlich, wieso durch die Flächennutzungsplanänderung konkrete Benachteiligungen für die betriebliche Entwicklung der Schloßbrauerei entstehen könnten. Soweit sich Einschränkungen in der Nutzung der privaten Grundstücke der Schloßbrauerei durch vertragliche Bindungen oder spezialgesetzliche Bestimmungen ergeben, sind sie nicht Gegenstand des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

7.8. **Feststellungsbeschuß**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Stamsried stellt die Flächennutzungsplan-Fortschreibung durch das Deckblatt Nr. 2 vom 22.03.1990 i.d.F. vom 28.05.1990 mit Erläuterungsbericht vom 22.03.1990 i.d.F. vom 28.05.1990 fest.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS :
Stamsried, den 20.02.90.....

G. Müller
1. Bürgermeister



Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 12.02.90 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 2 nach § 2 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 21.02.90 bekannt gemacht.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG :
Stamsried, den 11.07.90.....

G. Müller
1. Bürgermeister



Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Deckblattes Nr. 2 in der Fassung vom 28.05.90 eine angemessene Frist mit Schreiben vom 11.07.1990 gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG :
Stamsried, den 10.07.90.....

G. Müller
1. Bürgermeister



Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 2 in der Fassung vom 28.05.90 hat in der Zeit vom 18.07.1990 bis 17.08.1990 stattgefunden.

4. AUSLEGUNG :
Stamsried, den 06.08.91.....

G. Müller
1. Bürgermeister



Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 i. d. Fassung vom 10.03.91 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.1991 bis 14.09.1991 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 06.08.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

5. FESTSTELLUNG :
Stamsried, den 30.09.91.....

G. Müller
1. Bürgermeister



Der Markt Stamsried hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 25.09.1991 das Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 25.09.1991 gebilligt und festgestellt.

6. GENEHMIGUNG :
Regensburg, den 23. MRZ. 1992

Flügel
Ltd. Baudirektor



Die Regierung der Oberpfalz hat die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 25.09.1991 mit Bescheid vom Nr. 420-462101A 281 gemäß § 6 Abs.1 BauGB genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN :
Stamsried, den 29.12.92.....

Spieß
1. Bürgermeister



Die Genehmigung d. Änderg. d. Flächenn.-u. Landsch.-planes durch Deckblatt Nr. 2 wurde gemäß § 5 BauGB am 29.12.92 ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt mit Erläuterungsbericht wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.