

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Sondergebiet „SO Sport Reitern“ durch Deckblatt 1

Gemeinde	Markt Hofkirchen
Landkreis	Passau
Reg.-Bezirk	Niederbayern

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a Abs. 1 BauGB

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 10 a Abs. 1 BauGB).

1. Beschreibung u. Ziel der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist der Bereich des Sportgebiets bei Reitern seit 2008 als Sondergebiet aufgenommen mit den beiden vorhandenen Sportplätzen - Hauptplatz im Norden und Trainingsplatz im Süden in Ost- Westerstreckung. Im Osten ist zur Staatsstraße hin der bestehende Parkplatz dargestellt, der von Pendlern und Sportplatzbesuchern genutzt wird. Dies wurde in den seit 2012 für das Gemeindegebiet neu aufgestellten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entsprechend mit aufgenommen, der am 12.01.2017 rechtswirksam geworden.

Der Sportverein Garham plant hier bereits seit 2016 zusammen mit dem Markt Hofkirchen vor allem einen neuen ganzjährig nutzbaren Sportplatz (als Kunstrasenplatz) zu errichten. Um dies zu ermöglichen, wurde seitens des Marktgemeinderats am 26.07.2016 der Änderungsbeschluss gefasst, sowohl für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als auch für die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans im Parallelverfahren. Die Gemeinde Hofkirchen will damit die weitere Entwicklung der sportlichen Aktivitäten und des Sportgeländes in Reitern unterstützen. Hierzu wurden dann verschiedene Alternativen überlegt/ geplant mit unterschiedlichen Lagen für den neuen Sportplatz (und zunächst auch einem Festplatz), um den versch. Rahmenbedingungen (natur-/ artenschutzfachl. oder Grundstücksverhältnisse, Anlieger) Rechnung zu tragen und eine realisierbare Lösung zu erzielen.

Der Geltungsbereich des Sondergebiets Sport umfasst Änderung durch Deckblatt 1 ca. 2,47 ha. Die Änderung umfasst insbesondere den südlichen Teil des Sondergebiets. Die Festsetzungen wurden beibehalten und ansonsten dort ergänzt/bzw. angepasst, wo dies aufgrund der Änderungsplanung erforderlich war. Der neue Kunstrasenplatz ist in direkter Angrenzung an den bestehenden Sportplatz in Nord- Süd- Erstreckung eingeplant. Eine Wasserrückhaltung ist nun nicht mehr im Geltungsbereich eingeplant, diese wird über die wasserrechtl. Planung festgelegt. Es sind zusätzlich zur bereits 2008 festgelegten Ausgleichsfläche 1 bei Zaundorf noch 2 weitere Ausgleichsflächen mit aufgenommen worden für die Erfordernisse aus der Änderungsplanung (mit Ersatz für die überplante Teilfläche des Biotops/ Feldgehölzes).

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt und im Umweltbericht nach § 2 a BauGB (= Anlage 1 zur Begründung) dokumentiert.

Um die Auswirkungen der Sportlärmmmissionen auf die angrenzende Nachbarschaft zu untersuchen und die Einhaltung der Schallschutzziele ggfs. auch mit entsprechenden Maßnahmen gewährleisten zu können, wurde ein schalltechn. Gutachten beauftragt. Das schalltechnische Gutachten von Hooock & Sachverständige PartG mbB, Landshut vom 08.07.2019 (mit 26 Seiten) zeigt als Ergebnis der

Beurteilung auf, dass „der Schutz der Nachbarschaft vor Sportlärmbelastungen im Zuge des Bauleitplanungsverfahrens nach den Vorgaben der DIN 18005 als gewahrt anzusehen ist“. Es sind hierzu laut dem o.g. Gutachten keine zusätzlichen Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schallschutz hinsichtlich Sportlärm erforderlich.

Schutzgebiete nach BayNatSchG/ BNatSchG bzw. sonstige geschützte Bereiche (wie Wasserschutzgebiete, Bau- oder Bodendenkmäler o.ä.) sind nicht betroffen bzw. werden nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Planungen zur Erweiterung des Sportgeländes, bei der u.a. auch Teile des kart. Biotops 7345-0201-004 betroffen sind und damit auch artenschutzrechtliche Konflikte bzw. Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten, war eine artenschutzrechtliche Untersuchung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die naturschutzfachlich hohe Wertigkeit der relevanten Struktur bezieht sich v.a. auf seine Funktion als Gesamtlebensraum für den Schwarzen Grubenlaufkäfer (guter Zustand der lokalen Population) als vorrangige Verantwortungsart insbesondere für den Landkreis Passau und als Jagdlebensraum für eine große Anzahl an (potenziellen) Fledermausarten. Als Lebensraum für die Vogelwelt und andere Arten(gruppen) besitzt das UG eine nur untergeordnete Bedeutung (überwiegend „Allerweltsarten“). Bei keiner der 21 Arten wird ein Verbotstatbestand erfüllt. Voraussetzung hierfür ist die Durchführung konfliktvermeidender/-verringender Maßnahmen.

Die Planung greift in die östliche Teilfläche des kart. Biotops 7345-0201-004 bzw. eines Feldgehölzes ein. Zur Entfernung der Biotop- und Feldgehölzfläche wurde eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Befreiung nach Art. 16 bzw. 23 BayNatSchG beantragt und seitens des Landratsamtes Passau erteilt, da es sich hier um eine kleinere weniger wertvolle Teilfläche des Gesamtbestands handelt und artenschutzrechtl. Verbotstatbestände dabei auch ausgeschlossen werden konnten und der entsprechende Ausgleich/ Ersatz in der Planung berücksichtigt wurde (über Ausgleichsfläche 2).

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde im Rahmen der Bauleitplanung angewendet. Es wurden geeignete Ausgleichsflächen in entsprechender Fläche und Ausbildung in fachlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mit aufgenommen.

Nachfolgend werden die Ergebnisse des Umweltberichts im Bezug auf Betroffenheit und Berücksichtigung kurz zusammengefasst:

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Schutzgut Mensch und Gesundheit	Keine gravierenden zusätzlichen Beeinträchtigungen gegeben gegenüber Ausgangssituation (bisher. Sportgebiet) bez. Lärm oder sonst. Beeinträchtigungen, Stromleitung wird unterirdisch verlegt
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Begrenzung von Eingriffen in die Biotop-/ Feldgehölzfläche auf das unbedingt erforderliche Maß; Berücksichtigung von Maßnahmen zur Eingiffsminimierung insbesondere auch im Hinblick auf artenschutzrechtl. Aspekte und die bleib. Biotop-/ Gehölzflächen und den anschl. kleinen Graben, auch durch festgelegte ökologische Baubegleitung Ausgleich und Aufwertung durch die neu eingepl. Ausgleichsmaßnahmen in geeigneter Lage/ gepl. Ausbildung
Schutzgut Boden	Zusätzliche Beanspruchung von bisher. landwirtschaftl. Nutzfläche/ Boden in sehr geringem Umfang; Erholung des Bodens in den Ausgleichsflächen mit dauernder Bodenbedeckung und ohne Düngung bzw. Spritzmitteleinsatz
Schutzgut Fläche	Zusätzliche Beanspruchung von Fläche/ bisher. landwirtschaftl. Nutzfläche in sehr geringem Umfang, nur in engstem Umgriff um neuen Kunstrasenplatz (statt bisher.

	Sandplatz)
Schutzgut Wasser	Kein direkter Eingriff in Gewässer oder Grundwasser, allerdings für Oberflächenwasser Wasserrückhaltung und gedrosselte Ableitung erforderlich; dies wird gesondert im wasserrechtl. Verfahren entsprechend Bedarf geregelt
Schutzgut Luft und Klima	Keine wesentliche Auswirkung auf Kleinklima, Lage am Rand zur freien Landschaft; keine wesentl. Veränderung durch neuen Sportplatz statt bisher. Sandplatz
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	Gebiet bereits geprägt durch Sportgelände, im überplanten Bereich kaum nach außen hin optisch wirksam; keine gravierende Veränderung/ Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbilds durch die Änderung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Beeinträchtigung im Hinblick auf Kultur- und Sachgüter gegeben durch die Änderungsplanung

Die geplante weitere Entwicklung des Sondergebiets Sport in Reitern mit Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich bringt bei entsprechender Umsetzung der Bauleitplanung keine erheblichen, Veränderungen/ Verschlechterungen gegenüber dem Bestand/ Ausgangszustand und im Hinblick auf die Schutzgüter mit sich, auch nicht unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen, der Kumulierung bzw. im Rahmen der Bauphase.

3. Planungsalternativen

Ein Belassen der bisher. Planung entspricht so nicht mehr den Zielsetzungen der Gemeinde und des Sportvereins. Ziel ist insbesondere einen ganzjährig nutzbaren Platz zu schaffen. Auf dem bestehenden Sandplatz reichten dazu die Dimensionen nicht ganz aus, bzw. war zunächst auch geplant nicht nur einen neuen Sportplatz zu errichten, sondern auch einen Festplatz zu behalten.

Um hier eine möglichst gute, zweckmäßige und realisierbare Lösung zu erzielen und Eingriffe/ Konflikte möglichst zu vermeiden bzw. gering zu halten, fanden im Vorgriff zur Planung verschiedene Gespräche mit Gemeinde, Sportverein, Planern, Fachstellen wie v.a. Untere Naturschutzbehörde und Immissionsschutz und auch Grundstückseigentümern statt. Insofern wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung dazu beauftragt, um abzuklären, inwieweit ein Eingriff in die Biotopfläche 7345-0201-004 möglich ist, ohne in Konflikt mit dem europ. Artenschutzrecht zu kommen.

Es war zunächst geplant einen neuen Kunstrasenplatz und einen Bereich als Volksfestgelände zu entwickeln. Dazu wurden verschiedenste Planungsvarianten/ Entwurfspläne erstellt und geprüft im Hinblick auf mögl. Realisierung und Auswirkungen.

Eine weitere Ausdehnung für das Sondergebiet Sport v.a. in Richtung Westen und nach Süden (ohne Beanspruchung des Bachtälchens) schied wegen der Grundstücksverhältnisse aus. Aufgrund der naturschutzfachlichen bzw. artenschutzrechtlichen Aspekte mit größerflächiger Beanspruchung der Biotopflächen und dem Eingriff in den Lebensraum des europarechtl. geschützten Schwarzen Grubenlaufkäfers war die dann zunächst geplante Quererstreckung des neuen Spielfelds in der Lage südlich des Sandplatzes nicht möglich, da hiermit gravierendere Eingriffe und auch Konflikte mit dem Artenschutz verbunden gewesen wären.

Weitere Varianten mit Längserstreckung – um Eingriffe in Biotop, Bachtälchen und artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden - ähnlich der jetzt geplanten, bzw. auch der Neuerrichtung südlich des Bachtälchens/ Biotops waren dann aufgrund der Grundstücksverhältnisse und pot. Konflikte wegen Festbetrieb dann nicht möglich. Diese Varianten/ Lösungen wären auch nur geringfügig anders bzw. ähnlich/ vergleichbar bezüglich der Umweltauswirkungen gewesen. Insofern ist nun lediglich ein neues Spielfeld als Kunstrasenplatz in Nord- Süderstreckung mit den erforderlichen begleitenden Einrichtungen (Zäunen, Geländeangleichungen m. Böschungen/

Gabionen und Tribüne bzw. neuer Flutlichtanlage) und Wasserrückhaltung entsprechend den Erfordernissen in eng umgrenzten Bereich geplant.

Da sich die Lokalisierung und Dimensionierung der Maßnahmen zur Wasserrückhaltung noch ändern kann/ wird, wird die Planung dieser auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans abgekoppelt und im Detail im Rahmen des wasserrechtl. Verfahrens festgelegt.

Die gewählte Variante zählt zu den Planungsvarianten mit möglichst gering gehaltenen Eingriffen und auch mit der geringsten Belastung im Hinblick auf Lärm (v.a. durch die entfallende Volksfestnutzung). Es sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Geltungsbereich des Sondergebiets und zum Ausgleich im Rahmen der Konkretisierung in der parallel laufenden Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Sport Reiten durch Deckblatt 1 eingeplant. Durch die eingeplanten Maßnahmen der Grünordnung wird der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und der weiteren naturschutzfachlichen bzw. -rechtlichen Erfordernisse Rechnung getragen.

4. Ablauf des Verfahrens

26.07.2016	Änderungsbeschluss (ortsüblich bekannt gemacht am 27.10.2016)
22.03.2019 bis 23.04.2019	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonst. Träger öffentl. Belange zum Vorentwurf vom 26.02.2019 (Bekanntmachung v. 14.03.2019)
30.04.2019	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
16.01.2020 bis 17.02.2020	Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonst. Träger öffentl. Belange zum Entwurf vom 30.04.2019 (Bekanntmachung v. 08.01.2020)
27.02.2020	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 (1) BauGB wurden in einem Schreiben von Anlieger einige Hinweise und Einwände vorgebracht. Themen waren die Zaunhöhe, Nutzungszeiten, Flutlichtanlage, Tribüne und ein erforderliches schalltechnisches Gutachten bzw. der Strommast und die Verlegung der Leitung.

Die Hinweise und Änderungswünsche wurden bei der Abwägung berücksichtigt, es wurden dazu Gespräche mit den Anliegern geführt und ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben mit dem Ergebnis, dass aus der gepl. Entwicklung/ der Änderung des Sportplatzgeländes bei Beachtung der Vorgaben keine gravierenden Belastungen zu befürchten sind. Die Ergebnisse wurden dann in die Planfassung mit aufgenommen.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 (2) BauGB ergab dann keine Einwände.

Hinweise und Änderungswünsche aus der **Beteiligung der Träger öffentl. Belange** nach § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB wurden bei der Abwägung berücksichtigt.

Das Sachgebiet 61 Bauwesen rechtlich des Landratsamtes Passau verwies darauf, dass noch auf Umweltemissionen bez. Flutlichtanlage einzugehen sei (und dass keine unzulässige Beeinträchtigung der Nachbarn damit verbunden sein darf) und auf die Thematik Mikroplastik.

Bez. Werbeanlagen sollte ergänzt werden, dass diese nur auf die Spielfelder und nicht in die freie Landschaft wirken dürfen. Es wurde auf die Anforderungen des VGH bez. Ausfertigung hingewiesen und auf das Erfordernis einer wasserrechtl. Erlaubnis. Diese wurden/ werden entsprechend berücksichtigt. Weitere Aspekte betrafen Teile, in denen keine Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Stand von 2008 geplant ist bzw. die unterirdische Verlegung der Stromleitung, die im Benehmen mit dem Verorgungsträger erfolgt.

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau wies darauf hin, dass hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit der Planung Einverständnis besteht,

sofern die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellten CEF- Maßnahmen und konfliktvermeidenden Maßnahmen eingehalten und umgesetzt werden. Der Markt Hofkirchen wurde gebeten den Antrag auf Ausnahme / Befreiung von den Verboten nach § 30 BNatSchG und Art. 16 BayNatSchG nochmals zu stellen. Der Antrag auf Ausnahme/ Befreiung wurde dazu gestellt. Die artenschutzrechtlichen Erfordernisse und Festsetzungen des Bebauungsplans wurden an den Bauwerber weiter gegeben zur Beachtung. Die erforderliche ökologische Baubegleitung wurde beauftragt.

Vom techn. Umweltschutz des Landratsamtes Passau wurde darauf hingewiesen, dass eine schalltechnische Untersuchung vorzunehmen ist, welche beauftragt wurde. Mit der vom Büro Hook Partner Sachverständige v. 08.07.2019 gefertigten schalltechn. Untersuchung besteht fachliches Einverständnis. Die darin genannten Punkte/ Auflagen sind vollumfänglich zu berücksichtigen. Vom Wasserwirtschaftsamt Deggendorf wurden Hinweise bez. Altlasten gegeben, wobei der Bereich laut Äußerung des Landratsamt Passau nicht im Altlastenkataster erfasst ist. Der Hinweis bez. Boden und evtl. Verdachtsmomenten wurde an den Bauherrn weitergegeben.

Außerdem wurde geäußert, dass die Abwasserentsorgung entsprechend aufzuzeigen und das erforderliche wasserrechtliche Verfahren zu beantragen ist. Die Planungen dazu laufen und das wasserrechtl. Verfahren wird beantragt.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten äußerte für den Bereich Landwirtschaft keine Bedenken. Zum Bereich Forsten wurde erläutert, dass es sich bei dem betroffenen Gehölz um Wald im Sinne des Bayer. Waldgesetzes handelt und hierzu seitens der Unteren Forstbehörde das Einverständnis erteilt wird. Es ist kein Waldausgleich aufgrund der Kleinflächigkeit erforderlich und auch aufgrund der geeigneten Ausgleichsmaßnahme (mit Waldumwandlung).

Das Staatl. Bauamt wies auf seine Stellungnahme von 2008 hin und auf Mindestabstände, die bereits bei der Planung berücksichtigt sind und die Erschließung über die bisher Zufahrt erfolgt, so dass diesbez. keine Bedenken vorliegen. Ergänzend wurde auf die Entwässerung der Staatsstraße hingewiesen, die über den Bereich verläuft und verlegt werden muss, wozu seitens der Gemeinde eine Vereinbarung mit dem staatl. Bauamt zu schließen ist und eine funktionierende Entwässerung der Staatsstraße auch während der Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten ist.

Dies wird in der weiteren Planung und im Zuge des Wasserrechtsverfahrens berücksichtigt.

Die Bayern Netz GmbH wies bezüglich der 20kV-Leitung darauf hin, dass diese bis zur möglichen Verkabelung Bestand hat und mit Ihren Schutzzonen zu berücksichtigen ist.

Die Dt. Telekom wies auf Anlagen im Planbereich hin, wo bez. Tiefbauarbeiten eine Einweisung erforderlich ist. Diese Aspekte werden bei der Umsetzung berücksichtigt.

Von den weiteren beteiligten Trägern öffentl. Belange sind keine Einwände/ Bedenken oder Stellungnahmen eingegangen.

6. Hinweis auf die weiteren Unterlagen/ Ausführungen

Weitere Ausführungen siehe in den Unterlagen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Sport Reitern“ durch Deckblatt 1“, Markt Hofkirchen, Landkreis Passau - Stand Satzungsbeschluss v. 27.02.2020:

- Plan mit Festsetzungen, Hinweisen und Verfahrensvermerken
- Begründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (21 Seiten)
- Anlage 0 zur Begründung: bisher. rechtswirksamer Stand des Bebauungs- und Grünordnungsplans verkleinert
- Umweltbericht nach § 2 Abs.4 und §§ 2a und 4c BauGB als Anlage 1 der Begründung
- Anwendung der naturschutzrechtl. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (nach Leitfaden) als Anlage 2 der Begründung mit 5 Anlagen
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage 3 zur Begründung, von Ingenieurbüro Eisenreich, Hofkirchen v. 04.Juli. 2017/ angepasst 20.02.2019
- Schalltechnisches Gutachten Deckblatt 1 zum Bebauungsplan „Sondergebiet Sport Reitern“ des Marktes Hofkirchen, v. 08.07.2019 (26 Seiten) von Hooock & Sachverständige PartG mbB, Landshut als Anlage 4 zur Begründung
- Pflanzenliste als Anlage 5 zur Begründung

Wallersdorf

Hofkirchen, den



Planungsbüro Inge Haberl
Wallersdorf

Bgm. W. Wagenpfeil, 1. Bürgermeister
Markt Hofkirchen