

## **Markt Hofkirchen - Landkreis Passau**

---

# **Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Hofkirchen**

## **durch Deckblatt Nr. 1 (i. S. „Sondergebiet Sport Reitern“)**

---

### **Begründung:**

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Hofkirchen wurde nach Beschluss vom Juli 2012 für das Gemeindegebiet neu aufgestellt durch das Büro Garnhartner + Schober + Spörl, Deggendorf/ Passau zusammen mit Team Umwelt Landschaft Deggendorf ausgearbeitet. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist am 12.01.2017 rechtswirksam geworden.

**Nach Beschluss des Marktgemeinderates Hofkirchen vom 26.07.2016 soll der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Hofkirchen durch Deckblatt 1 geändert werden i. S. der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Sport Reitern“ durch Deckblatt 1.**

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist der Bereich des Sportgebiets bei Reitern bisher 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. Mit Planung von 2008 wurde das Gebiet nach §11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sport ausgewiesen. 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.

Das Gebiet wird im Rahmen der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Sport Reitern“ durch Deckblatt 1 weiter konkretisiert.

### 1. Planungsanlass

Der Sportverein Garham plant hier bereits seit 2016 zusammen mit dem Markt Hofkirchen vor allem einen neuen ganzjährig nutzbaren Sportplatz (als Kunstrasenplatz) zu errichten. Dies wird nun im Zuge von Deckblatt 1 angepasst.

Um die Planungen abzustimmen und die Erfordernisse zu klären fanden verschiedene Besprechungen mit den Stellen des Landratsamts Passau v.a. der Unteren Naturschutzbehörde, Immissionsschutz zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Sport Reitern“ durch Deckblatt 1 statt.

Bedingt durch die Änderung der erforderlichen Flächen für den neuen Sportplatz ist die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans erforderlich.

## 2. Ausgangssituation/ bisher. Planung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Es wurde bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungs- und Landschaftsplans das Sondergebiet Sport in der bisher. Ausdehnung und entsprechend der bisher. Planung von 2008 übernommen und zwar als Sportplätze, Parkplatz und Sondergebietsflächen und mit Grünstrukturen.

Außerdem sind im Flächennutzungs- und Landschaftsplan die Staatsstraßen mit Anbauverbots- bzw. Baubeschränkungszone im räumlichen Umfeld dargestellt. Südlich des bisher. Sondergebiets verläuft eine oberird. 20 KV- Leitung mit eingetragener Schutzzone (die entsprechend Vorabstimmung zwischen Markt Hofkirchen und der Bayernwerk AG unterirdisch verlegt werden soll).

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist der Bereich des Sportgebiets bei Reitern bisher 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. Die 2008 eingepl. Erweiterung im Nordwesten umfasst die Darstellung Sondergebietsfläche im Bereich mit Bebauung und Grünfläche (in der Zwischenzone für weitere mögl. Parkplätze laut BBP/GOP) und die rahmende Eingrünung im Norden und Westen (die laut BBP/GOP 2008 festgesetzt ist)

Das Gebiet ist nach §11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Sport“ festgelegt.

## 3. Änderungen durch Deckblatt 1

Das Gebiet ist nach § 11 BauNVO als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Sport“ ausgewiesen, dies bleibt auch im Zuge der Änderung so.

Allerdings erfolgt im südlichen Teil eine Neuordnung. Der südliche Sportplatz wird im Zuge der Änderung in seiner Lage/ Ausdehnung geändert mit Nord- Süderstreckung statt der vorherigen Ost- Westerstreckung.

Dadurch werden im Westen Teilflächen des bish. Trainingsplatzes mit der rahmenden Begrünung herausgenommen, diese werden wieder landwirtschaftliche Nutzfläche. In diesem Zuge wird ein Teil des Feldgehölzes/ Biotops sowie eine bisher. oberirdische Stromleitung überplant.

Die Stromleitung wird unterirdisch verlegt in Abstimmung zwischen Markt Hofkirchen und Bayernwerk AG und hier im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entsprechend der Zielsetzung dann als unterirdische Leitung dargestellt.

Das Feldgehölz ist in der Änderungsplanung in der reduzierten Ausdehnung aufgenommen, die sich nach Entfernung der Teilfläche an Biotop- bzw. Feldgehölzfläche ergibt.

Zur Entfernung der Biotop- und Feldgehölzfläche auf Teilflächen von Flurnr. 3498 und 3500 Gemarkung Garham, die nach § 30 BNatSchG geschützt ist, wurde eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Befreiung nach Art. 16 bzw. 23 BayNatSchG beantragt und seitens des Landratsamtes Passau erteilt.

Da der Eintrag „kartiertes Biotop“ eine Übernahme aus der amtlichen Biotopkartierung Bayern, Quelle Bayer. Landesamt für Umwelt - Daten v. 1984- wiedergibt, bleibt diese auch in der Darstellung nach Änderung wie bisher.

Im Südwesten ist eine Fläche zur Wasserrückhaltung nördlich der Biotopfläche eingeplant, in deren Umgriff eine gliedernde Grünfläche eingetragen wird.

Entsprechend Äußerung seitens des Landratsamtes Bauwesen rechtlich wurde eine Umgrenzung des Sondergebiets durch eine orange Linie mit aufgenommen und die Zweckbestimmung des Sondergebiets mit ergänzt.

Die Flächen im Westen, die dann nicht mehr für den neuen Sportplatz/ das Sondergebiet benötigt werden, sind wieder als Fläche für Landwirtschaft (und von Erstaufforstung freizuhalten) eingetragen.

In der Kartendarstellung zum Deckblatt ist zum einen der bisher. Stand des rechtsgültigen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan dargestellt.

Die neue Überplanung durch Deckblatt Nr. 1 ist diesem gegenübergestellt, so dass die Änderungen besser nachvollziehbar sind. Es sind die Teile der Legende übernommen aus dem Flächennutzungsplan m. integriertem Landschaftsplan des Marktes Hofkirchen, die im Änderungsbereich bzw. direkt anschließend dargestellt sind.

Der Änderungsbereich ist im Deckblatt durch einen Rahmen gekennzeichnet und umfasst alle Teile, in denen Änderungen zwischen dem bisher. rechtswirksamen Stand und der gepl. Änderung durch Deckblatt 1 zu verzeichnen sind.

Parallel hierzu wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Gebiet „Sondergebiet Sport Reitern“ durch Deckblatt 1 geändert, wo die Planung konkretisiert festgelegt wird.

### **Naturschutzrechtliche Belange und Eingriffsregelung:**

Die seit dem 01.01.2001 durchzuführende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Rahmen dieser Änderung durch Deckblatt Nr. 1 grundsätzlich auch anzuwenden. Sie wird konkret behandelt im Rahmen der parallel laufenden Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Sport Reitern“ durch Deckblatt 1, worauf hier auch verwiesen wird. Der Bereich der Änderung ist entsprechend Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde in unterschiedlichen Kategorien nach Wertigkeit des Zustands und des Eingriffs einzustufen.

Auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist hierbei grundsätzlich lediglich eine Vorabstimmung/ Vorbilanzierung vorgesehen. Betrachtet man die Änderung durch Deckblatt 1 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan gegenüber dem rechtskräftigen Stand des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, so sind Flächen unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild betroffen und in unterschiedlicher Intensität/ Eingriffsschwere, insofern ist eine differenzierte Bilanzierung erforderlich.

Im Zuge der weiteren Konkretisierung auf der Ebene der Bebauungs- und Grünordnungsplanung werden dann die konkreten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung festgelegt und damit dann auch die konkret anzuwendenden Faktoren für die einzelnen Teilflächen und Veränderungen festgelegt und die entsprechenden Ausgleichsflächen eingeplant bzw. geschaffen.

Die Ausgleichsflächen sind vorgesehen in räumlicher Nähe zum Eingriff im Gemeindegebiet, zum einen wie bisher schon mit Planung von 2008 eingeplant bei Zaundorf auf Teilfläche von Flurnr. 1119 Gemarkung Hilgartsberg. Außerdem sind im Zuge der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans durch Deckblatt 1 Teilflächen von Flurnr. 636 Gemarkung Garham bei Garham und Teilflächen von Flurnr. 2280 und 2278 Gemarkung Hilgartsberg bei Unterngschaid für den erforderlichen Ausgleich eingeplant.

Die vorliegende Planung greift nicht in Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Bayer. Naturschutzgesetz ein. Allerdings muss eine Teilfläche eines kartierten Biotops, das nach § 30 BNatSchG geschützt ist, entfernt werden. Hierfür ist ein entsprechender Antrag auf Ausnahme bez. § 30 BNatSchG / Befreiung nach Art. 16 bzw. 23 BayNatSchG gestellt

worden. Aus naturschutzfachlicher Sicht konnte der Maßnahme vorgezogenen zugestimmt werden, unter der Auflage, dass durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt wird, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Im Zuge der Planungen zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans durch Deckblatt 1 war eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit entsprechender Untersuchung des Gebiets/ Umgriffs erforderlich, um artenschutzrechtliche Konflikte und insbesondere Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können bzw. auch zu klären, inwieweit aus artenschutzrechtl. Gesichtspunkten eine Teilentfernung des Biotops überhaupt möglich ist. Diese ist als Anlage der parallel zu dieser Änderung laufenden Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Sport Reiten durch Deckblatt 1 beigelegt, auf die hierzu verwiesen wird.

### **Begründung entsprechend § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB bzw. § 1 Abs. 3 Satz 5:**

Mit der Änderung des BauGB 2013 wurde die Begründungspflicht für die Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen mit aufgenommen.

Der hier durch Deckblatt 1 überplante Bereich ist bereits in der rechtskräftigen Fassung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan überwiegend als Sondergebiet „Sport“ aufgenommen. Im Süden werden durch die gepl. Änderung durch Deckblatt 1 in geringem Umfang landwirtschaftliche Nutzflächen und ein Teil der Feldgehölz/- Waldfläche neu in Anspruch genommen, allerdings nur in geringem Umfang und soweit für die gepl. Nutzung unbedingt erforderlich.

Hierzu ist anzumerken, dass aufgrund der Nutzung eine direkte Zuordnung zum bestehenden Sportgebiet erforderlich ist, um die bereits bestehenden Anlagen weiter nutzen zu können und die nun gewählte Variante (von den überlegten und untersuchten Varianten) am wenigsten landwirtschaftliche Nutzflächen neu beansprucht. Auch ist im Gegenzug eingeplant, dass die westliche bisherige Teilfläche des Sportplatzes, dann wieder als landwirtschaftl. Nutzfläche nutzbar ist, um hier wieder einen gewissen Ausgleich zu schaffen.

Bei der Auswahl der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurden agrarstrukturelle Belange mit berücksichtigt. Es werden hierfür Grundstücke genutzt, welche landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich für Betriebe als Nutzflächen weniger attraktiv sind. Außerdem wird hiermit den Zielen des Arten- und Biotopschutzprogramms Passau Rechnung getragen.

### **Umweltbericht**

Der laut § 2a BauGB erforderliche Umweltbericht ist als Teil II der Begründung angefügt. Zusammenfassend lässt sich hierzu festhalten, dass mit der Planung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und des Ausgleichs keine erheblichen nachteiligen Veränderungen der Umweltauswirkungen verbunden sind.

aufgestellt

Wallersdorf, den 26.02.2019/ 30.04.2019/  
27.02.2020

Hofkirchen, den 26.02.2019/ 30.04.2019/  
27.02.2020



Planungsbüro Inge Haberl  
Landschaftsarchitektin, Wallersdorf

Wagenpfeil, 1. Bgm.  
Markt Hofkirchen

## **Teil II der Begründung :**

# **Umweltbericht (entspr. § 2a BauGB) zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Hofkirchen**

## **durch Deckblatt Nr. 1 (i. S. „Sondergebiet Sport Reitern“)**

---

**Hinweis: Parallel zu dieser Änderung erfolgt die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Sondergebiet Sport Reitern“ durch Deckblatt 1. Hier erfolgt eine weitere Ergänzung durch den zugehörigen Umweltbericht, auf die hier mit verwiesen wird**

---

### **1. Einleitung**

#### **1a Kurzdarstellung der Ziele u. Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan**

Im Bereich Reitern ist ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sport ausgewiesen, das im südlichen Teil des Gebiets geändert werden soll, um hier die Errichtung eines neuen Sportplatzes als Kunstrasenplatz zu ermöglichen. Dazu ist auch eine Wasserrückhaltung eingeplant, die noch im Detail im Zuge der wasserrechtl. Planung festgelegt wird. Hierzu wird der seit 12.01.2017 rechtswirksame Flächennutzungsplan m. integriertem Landschaftsplan geändert.

#### **1b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entsprechend § 1 a Abs. 3 BauGB ist im Zuge der vorliegenden Planung anzuwenden, wobei anzumerken ist, dass die weitere Konkretisierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans erfolgt. Es entsteht ein Ausgleichsflächenbedarf für die Änderungsplanung, die aufgrund der unterschiedlichen Wertigkeiten im Ausgangszustand und der sehr unterschiedlich einzu-stufen ist, von Eingriffen in die Biotopfläche und Störung im Umfeld mit Faktor 2,0 bis 1,0 über Werte für die Gehölzentfernungen mit Faktor 0,5 und Beanspruchung bisher Grünland bzw. Ackerflächen je nach Nutzung mit 0,3 bis 0,2.

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Dort werden die Ausgleichsflächen in den Geltungsbereich aufgenommen und konkret festgelegt. Es sind keine naturschutzrechtlich oder wasserrechtlich geschützten, ökologisch bedeutsamen oder besonders sensiblen Bereiche betroffen - außer der Teilfläche, für die die Ausnahmegenehmigung beantragt ist.

Auch in der Regionalplanung, im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Passau usw. sind hierzu für diesen Bereich keine spezifischen Planungsaussagen bzw. auch keine

der Planung grundsätzlich widersprechende Aussagen enthalten bzw. entsprechend die eingeplanten Ausgleichsmaßnahmen den Zielsetzungen des ABSP.

Artenschutzrechtliche Konflikte werden durch die eingepl. Lage des neuen Sportplatzes und der dazu gehörigen Wasserrückhaltung und die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung vermieden. Hierzu wurde im Rahmen der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans eine artenschutzrechtliche Untersuchung/ Prüfung durchgeführt

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Das Gebiet, welches hier überplant wird durch Deckblatt Nr. 1 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, ist bereits zum Teil als Sportgelände genutzt und nach § 11 BauNVO bzw. als Grünfläche Sportplatz – ausgewiesen bzw. ansonsten landwirtschaftlich genutzt.

Die südlich an den bisher. Trainingsplatz anschließenden Flächen des Änderungsbereichs sind bisher landwirtschaftlich als Grünland bzw. zum kleinen Teil südlich des Biotops auch als Acker genutzt.

Nach Naturschutzgesetz (§ 23 bis 28 BayNatSchG) bzw. wasserrechtlich geschützte Gebiete liegen nicht im Geltungsbereich.

Allerdings ist eine kartierte Biotopfläche Biotop 7345-0201-004 (erlenreiches Feldgehölz) teilweise betroffen in Form einer teilweisen Entfernung bzw. Beeinträchtigung der bleib. Randzone während der Umsetzung der Baumaßnahmen.

Der Teilbereich ist nicht besonders wirksam auf das Orts- und Landschaftsbild und Teil der relativ offenen Ortsrandlage mit guter Durchlüftung. Wertvolle Denkmäler (Boden- oder Baudenkmäler) sind hier oder im näheren Umfeld nicht eingetragen bzw. betroffen oder beeinträchtigt.

### **2b Entwicklungsprognose des Umweltzustands**

Durch die Änderung wird der nördl. Teil des Sondergebiets nicht berührt, im südlichen Teil ändert sich v.a. die Anordnung der Sportplatzfläche und damit auch die Verteilung der anschl. landwirtsch. Nutzflächen. Die Flächeninanspruchnahme wird etwas größer entsprechend dem Flächenbedarf für den Platz selbst und die zugehörige Wasserrückhaltung. Auch der Grad der Versiegelung ändert etwas durch den gepl. Kunstrasenplatz statt eines urspr. Sandplatzes. Das Gebiet ist bereits erschlossen.

Damit es hier zu keinen Verschlechterungen kommt, ist insbesondere den Belangen des Arten- und Biotopschutzes Rechnung zu tragen. Dies ist berücksichtigt im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der dazu eingepl. Maßnahmen zur Eingriffsminimierung (zeitl. u. räuml. Begrenzungen, Anbringen von Fledermauskästen usw. und vor allem einer ökolog. Baubegleitung) und der dementsprechend auch in Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auch eingeplanten, geeigneten Ausgleichsmaßnahmen (mit extensiver Wiese, Saum und Waldrandzone bzw. der Entwicklung naturnaher Waldflächen im Bachtal).

Vergleiche dazu auch die weiteren Ausführungen/ Konkretisierung im Rahmen der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Sport Reiten durch Deckblatt 1.

Bezüglich Wirkung auf Schutzgut Mensch - insbesondere dem Gesichtspunkt von Freizeit/ Erholung - wird durch die Änderung die Nutzbarkeit für Freizeit und Erholung über den geplanten dauerhaft nutzbaren Platz erhöht/ aufgewertet.

Aufgrund der dann möglichen häufigeren Nutzung wird der zeitweise Lärm durch den Spielbetrieb zunehmen, allerdings entfällt der wesentlich lautere Volksfestbetrieb in Zukunft, so dass diesbezüglich eine Beruhigung erfolgt. Ansonsten ändert sich durch die Änderung nichts weiter bezüglich des Lärmaufkommens wie z.B. dem Verkehrslärm von den Staatsstraßen. Die Auswirkungen der geänderten Entwicklung des Sondergebiets Sport hinsichtlich der Sportlärmissionen wurden in einem schalltechnischen Gutachten der Hock & Partner Sachverständige PartG mbB untersucht, das als Anlage den Planunterlagen zur parallel laufenden Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans durch Deckblatt 1 beigefügt ist. Im Gutachten v. 08.07.2019 wird hierzu ausgeführt in der Zusammenfassung, dass „der Schutz der Nachbarschaft vor Sportlärmbelastungen im Zuge des Bauleitplanungsverfahrens nach den Vorgaben der DIN 18005 als gewahrt anzusehen ist“. Es sind hierzu keine zusätzlichen Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schallschutz hinsichtlich Sportlärm erforderlich.

Um Beeinträchtigungen der Anlieger im Umfeld der Sportanlage bezüglich Lichtmissionen gering zu halten, wird eine Flutlichtanlage neuester Technik mit Linsentechnologie geplant, die Streulicht minimiert und damit für innerstädtische Anlagen geeignet ist. Die Flutlichtanlage muss herstellerseitig mit der zulässigen Leuchtkraft auf die Wohnbebauung angepasst werden können und der Richtlinie zu Lichtmissionen der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) entsprechen (hierzu wird auf die Herstellerangaben u. techn. Merkblätter verwiesen)

Für elektr. Felder im Umgriff der Planung sind durch die Änderung (unterird. Verlegung der 20 KV- Leitung statt bisher. oberird. Leitung auch kaum Veränderungen zu verzeichnen. Bezüglich Versorgung, Mobilität, Luftreinhaltung sind keine Veränderungen zu erwarten.

Schutzgut Boden wird im Zuge der Änderungsplanung nur in geringem Umfang neu beansprucht für das Sondergebiet/ den Kunstrasenplatz. Die sonstigen Flächen bleiben offen und durchlässig in punkto Wasserhaushalt und werden durch extensive Nutzung und Pflege (ohne Dünge- und Spritzmitteleinsatz) geschont, auch bezüglich der gepl. Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche wird im Zuge der Änderungsplanung nur in geringem Umfang betroffen, es wird kaum zusätzliche Fläche beansprucht. Die nicht mehr für den Sportplatz erforderliche Teilfläche im Westen wird wieder landwirtschaftl. Nutzfläche. Die Ausgleichsflächen bleiben Wald bzw. Wiesenflächen nur in naturnaher Ausbildung mit extensiver Nutzung/ Pflege.

Im Hinblick auf Schutzgut Wasser wurde darauf geachtet, dass die Sportplatzflächen hier kein direkter Eingriff in den quelligen Bereich bzw. ins anschließende kleine Gewässer / Bachtälchen erfolgt. Auch wird das Oberflächenwasser des gepl. Kunstrasenplatzes in einer Rückhaltung gesammelt, und dann gedrosselt in das Tälchen abgeleitet, um Eingriffe/ Beeinträchtigungen möglichst gering zu halten. Im Hinblick auf das Thema Mikroplastik und Gewässerbelastung wird eine entsprechende Bauweise/ Technologie - wie sie auch für die staatliche Förderung entsprechender Kunstrasenanlagen erforderlich ist - verwendet, die diese Belastungen nicht mehr mit sich bringt, so dass auch diesbezüglich Eingriffe und Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten werden.

Die Auswirkungen auf Klima/ Luft sind sehr gering und nur lokal innerhalb der Sportflächen selbst wirksam.

Die Änderung wirkt sich insbesondere aufgrund der hinterliegenden Lage kaum auf das Orts- und Landschaftsbild aus.  
Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Änderungen der Umweltauswirkungen durch die vorliegende Änderung im Rahmen des Deckblatts zum Flächennutzungsplan m. integriertem Landschaftsplan.

Der Eingriff - insbesondere auch in die Biotopfläche - wird so gering wie möglich gehalten, auch durch die mit vorgesehenen Maßnahmen der Eingriffsminimierung (auch bez. der weiteren Schutzgüter) und durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen in naturschutzfachlich geeigneten Bereichen/ Flächen mit entsprechender Entwicklung.

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich an dem Ist- Zustand nichts.

Die Errichtung des neuen gepl. Kunstrasenplatzes in der gepl. Lage wäre so nicht möglich, es bliebe ein Trainingsplatz in der bisher. Lage.

### **Zusammenfassende Beurteilung**

Die gegenüber dem Bestand hinausgehende Neuversiegelung stellte den Hauptteil des Eingriffs in den Naturhaushalt bei der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans 2008 dar. Die geplante Entwicklung des Sportgebiets mit zusätzlichen Bauflächen brachte in Umsetzung der bereits planerisch abgestimmten vorbereitenden Bauleitplanung keine erheblichen Veränderungen/ Verschlechterungen gegenüber dem Bestand/ Ausgangszustand mit sich.

Die Änderungsplanung durch Deckblatt 1 zur gepl. Errichtung eines Kunstrasenplatzes greift etwas mehr in den Naturhaushalt ein, indem auch Gehölzflächen und eine Teilfläche eines kart. Biotops betroffen ist. Es sind allerdings keine Verbotstatbestände entspr. § 44 BNatSchG verbunden.

Eine Ausnahmegenehmigung/Befreiung nach BNatSchG/ BayNatSchG konnte erteilt werden für die betroffene Teilfläche, da hier die Eingriffe entsprechend der Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde und im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Aspekte soweit möglich reduziert wurden.

Für die nicht vermeidbaren Eingriffe wird auch der geeignete Ausgleich geschaffen, so dass keine erheblichen Veränderungen/ Verschlechterungen mit der Änderung durch Deckblatt 1 verbunden sind.

### **Betrachtung der Bauphase**

Die Bauphase für die Errichtung des neuen Platzes ist kurz und der Platz innerhalb wenigen Wochen/ Monaten errichtet. In dieser Phase ist mit kurzer „Beunruhigung“ in Form von höherem Verkehrsaufkommen und etwas Baulärm/ Erschütterungen im Zuge der Verdichtung und etwas Schmutz v.a. im Zuge der Erdarbeiten zu rechnen.

### **Betrieb und evtl. Emissionen, Abfälle o.ä.**

Mit dem Betrieb des Sportgeländes sind keine spezif. Emissionen, Erschütterungen, Wärme, Strahlung usw. verbunden; es entstehen keine Abfälle durch den Betrieb der Sportanlage. Die Lichtwirkungen durch die Nutzung der Flutlichtanlage sind ähnlich wie bisher, bzw. aufgrund neuerer Lichttechnologie geringer mit minimiertem Streulicht nach außen. Durch die mit einer Kunstrasenfläche mögliche bessere Ausnutzung insbesondere im Winterhalbjahr wird die Dauer der Beleuchtungsphasen etwas zunehmen, was allerdings durch die neuere Linsentechnologie (mit minimiertem Streulicht) wieder reduziert und mindestens ausgeglichen wird.

### **Wechselwirkungen/ Risiken**

Es sind auch unter Betrachtung eventueller Wechselwirkungen keine erheblichen, nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Mit dem Vorhaben sind keine besonderen Risiken für die menschl. Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verbunden.

### **Kumulierung**

Es sind keine weiteren Vorhaben/ Planungen im Umfeld bekannt, somit ist auch keine Kumulierung damit verbunden. Lediglich die zunächst im Geltungsbereich des BBP/GOP im Südwesten vorgesehene Maßnahme zur Wasserrückhaltung ist im räumlichen Umgriff als ergänzende Maßnahme weiterhin geplant. Diese wird ggfs. in etwas anderer Lage/



Dimensionierung/ Ausbildung als bisher in der Fassung der Änderungsplanung v. 26.02.2019 vorgesehen entwickelt. Dies wird nun im wasserrechtl. Verfahren konkret weiter beplant und geregelt. Es werden nur die beiden Verfahren/ Projekte entkoppelt, ansonsten bringt dies keine relevanten Veränderungen bezüglich Kumulierung.

### **Auswirkungen auf das Klima**

Mit der kleinflächigen Änderung/ Erweiterung des Sondergebiets sind keine relevanten Auswirkungen auf das Klima verbunden.

### **Zusammenfassende Beurteilung**

Die geplante Entwicklung des Sondergebiets auch inklusive der hier geplanten Änderung durch Deckblatt 1 mit Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich in der Konkretisierung im Rahmen der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans bringt bei entsprechender Umsetzung der Bauleitplanung keine erheblichen, bleibenden 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 usw.

## **2c geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

An Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen sind v.a. folgende zu nennen:

- Beschränkung des Eingriffs in die Biotopfläche und das anschließende Bachtälchen (Beschränkung der Entfernung auf weniger wertvolle Bereiche, Schutzmaßnahmen für bleibende Bereiche, weitere eingriffsminimierende Maßnahmen; ökolog. Baubegleitung)
- Beschränkung der Flächenbeanspruchung auf das notwendige Maß
- Verwendung der sonstigen bisher. Einrichtungen des Sportgeländes
- Einplanung einer Wasserrückhaltung mit gedrosseltem Ablauf ins Bachtälchen (mit konkreter Regelung/ detaillierter Planung über eigenes Wasserrechtsverfahren)
- Einplanung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich auf der Ebene des Bebauungsplans in fachlich geeigneten Bereichen und mit entsprechender Gestaltung/ Entwicklung

## **2d anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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. Im Flächennutzungsplandeckblatt 1 bleibt diese entsprechend mit eingeplant.

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.

### **3 zusätzliche Angaben**

#### **3a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Es wird die naturschutzrechtl. Eingriffsregelung im Zuge des Verfahrens angewandt.

Eine konkrete Bilanzierung ist allerdings erst auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans erforderlich und möglich mit Festsetzung der entsprechenden Ausgleichsflächen. Außerdem ist eine spezielle artenschutzrechtl. Prüfung erfolgt.

Dies ist im Einzelnen erläutert und konkretisiert bei der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans im Parallelverfahren zur vorliegenden Änderungsplanung.

Dort werden zur bereits 2008 eingeplanten Ausgleichsmaßnahme 2 weitere Bereiche mit naturschutzfachlich geeigneten Teilflächen in räumlicher Nähe im Bereich Garham bzw. Unterngschaid eingeplant.

### **3b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Aufgrund der Art der Planung – Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan-, dass hier im Parallelverfahren mit der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zum Sondergebiet Sport Reiten durch Deckblatt 1 erfolgt, wo die konkreten Regelung und Festsetzungen getroffen werden und der nicht erheblichen zu erwartenden Umweltauswirkungen sind auf dieser Ebene keine speziellen Überwachungsmaßnahmen erforderlich, allerdings auf der Ebene der Umsetzung der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans (wie ökolog. Baubegleitung, Beurteilung der Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen).

### **3c allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die vorliegende Planung im Deckblatt Nr. 1 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan trägt dazu bei Bestand und die gepl. Änderungen in der Abgrenzung der versch. Nutzungen neu zu regeln/ abzustimmen und in den entsprechenden rechtlichen Planungsrahmen zu bringen.

Der erforderliche randliche Eingriff in die Biotopfläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht als Ausnahmezulassung möglich (unter Erhalt der wertvollen angrenzenden Flächen und Berücksichtigung der Maßnahmen der Eingriffsminimierung und ökolog. Baubegleitung) und mit Umsetzung der hierzu im Rahmen der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans durch Deckblatt 1 eingeplanten Ausgleichsmaßnahmen.

Mit den Änderungen durch Deckblatt 1 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Hofkirchen sind keine erheblichen nachteiligen Veränderungen der Umweltauswirkungen verbunden.

## **4 Quellenangaben**

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.5.2019 I 706

BayNatSchG: Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz v. 24. Juli 2019 (GVBl. S. 405) und durch § 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist

FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 anlässlich des Beitritts Kroatiens zur Europäischen Union.

BAYWaldG: Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2005 (GVBl. S. 313, BayRS 7902-1-L), das zuletzt durch § 8 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist

BAYSTMLU / BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, STMLU (2004): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Passau.

Auszug aus Biotopkartierung Bayern Flachland, Schutzgebiete und weitere umweltbez. Informationen über FinView, Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Abruf v. Jan. 2018,

Auszug aus dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayer. Landesamtes für Umwelt, Augsburg.

Bayerischer Denkmalatlas, Geoportal Bayern, <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

REGIERUNG VON NIEDERBAYERN (2007): Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für den Regierungsbezirk Niederbayern. Teil I: Europarechtlich geschützte Arten (Arten des Anhangs IV FFH- Richtlinie). Info-Brief Nr. 03/07

LFU / BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2014): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei der Vorhabenzulassung – Internet-Arbeitshilfe. [www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm) bzw. [www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen](http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung). München 2003

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYER. STAATSMINISTERIUM DES INNENER; FÜR BAU UND VERKEHR: Der Umweltbericht in der Praxis, München ergänzte Fassung v. 2007

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.Juni 2017 (BGBl. I S.2808)

Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017 – Mustererlass)

Regionalplan Region 12 Donau-Wald (in der Fassung v. 30.04.2016)

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern) vom 22. August 2013 (GVBl. S. 550, BayRS 230-1-5-F), geändert durch Verordnung vom 21. Februar 2018 (GVBl. S. 55)

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans zum Sondergebiet Sport Reiter, Ingenieurbüro Eisenreich, v. 04.Juli.2017, angepasst 20.02.2019

Schalltechnisches Gutachten Deckblatt 1 zum Bebauungsplan „Sondergebiet Sport Reiter“ des Marktes Hofkirchen, v. 08.07.2019 26 Seiten von Hook & Sachverständige PartG mbB, Landshut

Wallersdorf, den 26.02.2019/ 30.04.2019  
27.02.2020

Hofkirchen, den 26.02.2019/ 30.04.2019  
27.02.2020



Planungsbüro Inge Haberl  
Landschaftsarchitektin, Wallersdorf

Wagenpfeil, 1. Bgm.  
Markt Hofkirchen

