

# Gemeinde Pilsach

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

„Sport- und Freizeitanlage Pilsach“



Begründung zum Entwurf vom

24.03.2023



© Bayerische Vermessungsverwaltung

## Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL  
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



**Gemeinde Pilsach, Lkr. Neumarkt**  
**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sport- und Freizeitanlage Pilsach“**

---

---

<b>Gliederung</b>	<b>Seite</b>
<b>A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG</b>	<b>1</b>
<b>1. PLANUNGSANLASS UND KURZE VORHABENSBE SCHREIBUNG</b>	<b>1</b>
<b>2. LAGE DES PLANUNGS GEBIETS</b>	<b>1</b>
<b>3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN</b>	<b>1</b>
<b>4. BESTANDSAUFNAHME</b>	<b>3</b>
4.1 Städtebauliche Grundlagen	3
4.2 Natur und Landschaft	3
<b>5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND BEGRÜNDUNG DER STANDORTWAHL</b>	<b>4</b>
<b>6. ART UND MAß DER NUTZUNG, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>4</b>
<b>7. ERSCHLIEßUNG</b>	<b>4</b>
<b>8. IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>4</b>
<b>9. DENKMALSCHUTZ</b>	<b>5</b>
<b>10. WASSERWIRTSCHAFT</b>	<b>5</b>
<b>11. GRÜNORDNUNG UND EINGRIFFSREGELUNG</b>	<b>5</b>
11.1 Gestaltungsmaßnahmen	5
11.2 Eingriffsermittlung	5
11.3 Ausgleichsflächen	7
11.4 Artenschutzprüfung	7

<b>Gliederung</b>	<b>Seite</b>
<b>B UMWELTBERICHT</b>	<b>8</b>
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>8</b>
1.1 Anlass und Aufgabe	8
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	8
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	8
<b>2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>8</b>
2.1 Untersuchungsraum	8
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	8
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	9
<b>3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE</b>	<b>10</b>
<b>4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>10</b>
4.1 Mensch	10
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität	11
4.3 Boden	11
4.4 Wasser	12
4.5 Klima/Luft	13
4.6 Landschaft	13
4.7 Fläche	14
4.8 Kultur- und Sachgüter	14
4.9 Wechselwirkungen	14
4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	14
<b>5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB</b>	<b>14</b>
<b>6. ZUSAMMENFASSENDER PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN</b>	<b>15</b>
<b>7. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>16</b>
<b>8. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>16</b>
<b>9. MONITORING</b>	<b>16</b>
<b>10. ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>17</b>

## **A Allgemeine Begründung**

### **1. Planungsanlass und kurze Vorhabensbeschreibung**

Die Gemeinde Pilsach plant die Errichtung einer Anlage für Fahrrad- und Rollsport („Pumptrack“) direkt anschließend an das Gelände des DJK/SV Pilsach. Mit der Anlage soll der Bedarf nach sportlicher Betätigung in der Bevölkerung, insbesondere bei Jugendlichen innerhalb der Gemeinde und für die Nachbargemeinden gedeckt werden.

Die hierfür vorgesehene Fläche liegt außerhalb der bestehenden Sportanlagen und ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aus diesem Grund ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“ erforderlich.

Zum Vorentwurf war noch eine etwas nördlich liegende Fläche zur Ausweisung als Sportanlage vorgesehen. Diese Fläche wird nicht weiterverfolgt. Der Geltungsbereich der Planung verschiebt sich auf das südlich liegende Grundstück, insbesondere auch um die Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes zu minimieren.

### **2. Lage des Planungsgebiets**

Das Plangebiet liegt südlich von Pilsach direkt an der bestehenden Sportanlage des DJK/SV Pilsach. Es hat eine Fläche von ca. 1,06 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgendes Flurstück: 391, Gmkg. Pilsach.

### **3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben**

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

#### **Regionalplan**

Die Gemeinde Pilsach ist im Regionalplan der Region Regensburg Teil des allgemeinen ländlichen Raums.

#### **Flächennutzungsplan und Landschaftsplan**

Im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Pilsach ist die beplante Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 geändert.

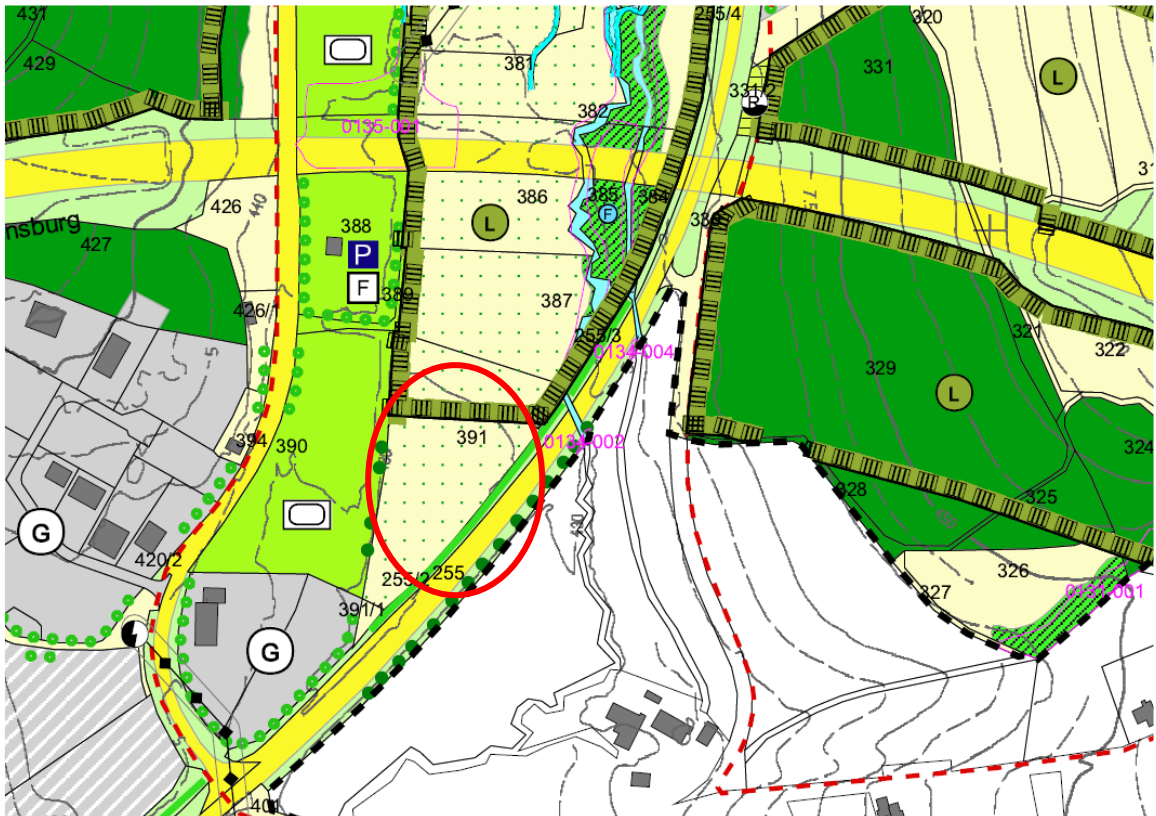


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan

### Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich teils innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Bundesautobahnen Berlin-München, Nürnberg-Amberg, und Nürnberg-Regensburg“, welches die A 3 in einem breiten Streifen begleitet. Gemäß der Landschaftsschutzgebietsverordnung sind alle Handlungen verboten, die dem in § 1 Ziff. 1 der Landschaftsschutzgebietsverordnung genannten Schutzzweck zuwiderlaufen. Gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 05.07.2006 besteht unter gewissen Umständen die Möglichkeit, einen Bebauungsplan im Geltungsbereich einer Landschaftsschutzgebietsverordnung in Kraft zu setzen, ohne dass es zu einer Normenkollision kommt. Hierfür muss die Möglichkeit einer Befreiung oder Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung für das mit dem Bebauungsplan bezweckte Vorhaben gegeben sein.

Das gegenständliche Vorhaben wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt. Wesentliche Voraussetzung für eine Befreiung ist, dass der Bebauungsplan keine bauliche Nutzung im LSG vorsieht und grünordnerische Festsetzungen bzw. Ausgleichsflächen festsetzt, die sicherstellen, dass kein Widerspruch zwischen dem Bebauungsplan und den Zielen des Landschaftsschutzgebietes besteht. Diese Anforderungen des Naturschutzes wurden in die gegenständliche Planung eingearbeitet, erhebliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt, den Erholungswert der Landschaft und die Ziele der Landschaftsschutzgebietsverordnung sind durch das gegenständliche Vorhaben nicht zu erwarten. Die Gemeinde wird deshalb die Erteilung der Erlaubnis bzw. Befreiung zur Umsetzung der Planung beim Landratsamt Neumarkt – Untere Naturschutzbehörde – beantragen.

## 4. Bestandsaufnahme

### 4.1 Städtebauliche Grundlagen

Der Geltungsbereich liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Baurecht besteht nur im Rahmen der Voraussetzungen des § 35 BauGB.

Das Vorhaben dient der Schaffung einer Sport- und Freizeitanlage. Das Plangebiet schließt direkt an eine bestehende Sportanlage an, damit stellt die Planung aus Sicht der Gemeinde Pilsach keinen Widerspruch zum Anbindungsgebot des Landesentwicklungsprogramms dar. Es ist keine Festsetzung von Bauflächen vorgesehen, sondern ausschließlich die Festsetzung von Grünflächen.

Die Verkehrserschließung des geplanten Pumptracks ist durch die bestehende Zufahrt zum DJK/SV Pilsach von der Neumarkter Straße aus sichergestellt. Diese Straßenanbindung ist aufgrund der Zweckbestimmung des Vorhabens ausreichend. Auch die bestehenden Parkplätze auf dem Gelände des DJK/SV Pilsach können durch die Besucher des Pumptracks genutzt werden, so dass keine zusätzliche Versiegelung für Parkplätze auf dem geplanten Gelände erforderlich ist.

### 4.2 Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich befindet sich im Talraum der Pilsach. Das Gelände ist praktisch eben. Der Untergrund besteht aus den Talfüllungen der Pilsach mit grundwasserbeeinflussten Gleyböden. Die Fläche ist ackerbaulich genutzt und deshalb vermutlich drainiert.

Im Westen befindet sich ein nur gelegentlich wasserführender Graben am Rand des bestehenden Sportgeländes. Das Landschaftsbild ist im gegenständlichen Bereich erheblich durch die nahe Autobahnbrücke und die bestehenden Sportanlagen vorbelastet.



Abb.: Luftbild des Geltungsbereiches (Quelle: BayernAtlas)

## **5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Begründung der Standortwahl**

Auch im Flächennutzungsplan wird die geplante Anlage als Grünfläche dargestellt.

Neben den Eigentumsverhältnissen sprechen mehrere Faktoren für den vorliegenden Standort.

- Anschluss an die bestehende Sportanlage
- Keine zusätzlichen Parkplätze erforderlich
- Verkehrsgünstige Lage und Nähe zum Hauptort Pilsach
- Keine naturnahen Flächen betroffen
- Ebene Lage, daher keine Geländeänderungen erforderlich.

## **6. Art und Maß der Nutzung, örtliche Bauvorschriften**

Als Art der Nutzung wird eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlage festgesetzt.

Mit der Festsetzung als öffentliche Grünfläche wird verdeutlicht, dass hier über die eigentlichen Sportflächen hinaus keine wesentlichen baulichen Anlagen errichtet werden sollen. Der unbefestigte Teil des Geltungsbereiches ist als Grünland zu entwickeln und dem Nutzungszweck entsprechend extensiv zu nutzen (vgl. unten). Weitere bauliche Anlagen sind Zuwegungen, Sitzgelegenheiten o.ä.. Gebäude wie beispielsweise ein kleines Lagergebäude sind auf maximal 30 qm Grundfläche beschränkt und nur außerhalb des Landschaftsschutzgebiets zulässig.

Auch Stellplätze sind auf dem Gelände voraussichtlich nicht erforderlich, da diese auf dem westlich angrenzenden Sportgelände bereits vorhanden sind und auch von den Besuchern der Sportanlage genutzt werden können.

## **7. Erschließung**

Die Verkehrserschließung erfolgt von der Neumarkter Straße aus. Von der Neumarkter Straße aus ist das Sportgelände des DJK/SV Pilsach durch eine Stichstraße erschlossen, die fast bis zum geplanten Pumptrack führt. Aus diesem Grund sind keine weiteren Straßenerschließungen erforderlich.

Zufahrten von der B 299 sind unzulässig. Lediglich ein Zugang für Fußgänger und Radfahrer ist im südlichen Teil vom Radweg der die B 299 begleitet vorgesehen.

Auch für den ruhenden Verkehr sind wie bereits dargelegt auf dem bestehenden Sportgelände Flächen vorhanden.

Weitere Erschließungsanlagen sind aufgrund des Nutzungszwecks nicht erforderlich.

## **8. Immissionsschutz**

Mit dem Betrieb der Anlage sind Emissionen verbunden. Im Umfeld der geplanten Anlage befinden sich aber keine schutzwürdigen Nutzungen, so dass aus Sicht der Gemeinde Pilsach keine Konflikte mit dem Immissionsschutz bestehen.



## **9. Denkmalschutz**

Bau- oder Bodendenkmale sind innerhalb und im näheren Umkreis des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

## **10. Wasserwirtschaft**

Der geplante Pumptrack befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Aufgrund der Lage in der Aue der Pilsach befindet sich der Geltungsbereich aber in einem wassersensiblen Bereich, innerhalb dessen mit möglichen Hochwasserereignissen zu rechnen ist. Durch die Anlage erfolgen aber keine erheblichen Eingriffe in den Wasserabfluß. Auffüllungen und Abgrabungen durch den geplanten Pumptrack oder andere Sportanlagen finden nur in untergeordnetem Umfang statt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserabfluß zu erwarten sind. Auch eine Gefährdung für die menschliche Gesundheit durch Hochwasserereignisse ist aufgrund der Art der Nutzung nicht gegeben.

Mit der Umwandlung der derzeitigen Ackerfläche in Grünland auf dem überwiegenden Teil der Fläche erfolgen künftig keine Einträge von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in das Grundwasser der Talauie mehr.

## **11. Grünordnung und Eingriffsregelung**

### **11.1 Gestaltungsmaßnahmen**

Der Geltungsbereich ist als Grünfläche mit der Zweckbindung Sport- und Freizeitanlage festgesetzt. Der größte Teil des Geltungsbereiches wird von einer Ackerfläche in eine Wiesenfläche umgewandelt.

Da die häufiger frequentierten Teilbereiche des Geltungsbereiches voraussichtlich nur einen kleineren Teil im westlichen Bereich des Geltungsbereiches (Zugangsbereich vom östlich angrenzenden Parkplatz) ausmachen, können die Wiesenflächen extensiv genutzt werden. Die Mahdhäufigkeit ist an die Benutzungsfrequenz anzupassen, häufiger zu mähen sind voraussichtlich nur die westlichen Teile. Vor allem im östlichen Teil sind auch nur gelegentlich zu mähende Teilflächen zu entwickeln. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Fläche zu verzichten.

Eine Einfriedung des Geländes ist nicht zulässig. Weitere Gestaltungsmaßnahmen erfolgen im Rahmen der Festsetzung von Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches.

### **11.2 Eingriffsermittlung**

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt. Die weitere Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der Eingriffe befindet sich im Teil B Umweltbericht.

Dabei treten die „standardmäßigen“ Eingriffe durch Bau- und Verkehrsflächen weitestgehend zurück. Die Umwandlung der restlichen Grundstücksfläche von Ackerland in Grünland hat positive Auswirkungen für den Naturhaushalt. Auch die Eingriffe in das Landschaftsbild sind aufgrund erheblicher Vorbelastung durch die Autobahn und die bestehenden Sportanlagen untergeordnet. Insgesamt handelt es sich bei der vorliegenden Planung um einen Sonderfall bezüglich der Eingriffsregelung.

## Eingriffsminimierung

Neben der Schaffung von Ausgleichsflächen erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende Maßnahmen:

- Extensive Nutzung der Wiesenflächen unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- Flächensparende Erschließung durch Nutzung des bestehenden Parkplatzes im westlichen Sportplatzgelände
- Verzicht auf Einfriedung des Geländes
- Beleuchtung des Geländes nur mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln
- Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort

## Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Die Eingriffsbewertung erfolgt gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

## Bewertung der Eingriffsfläche

<b>Schutzgut</b>	<b>Einstufung lt. Leitfaden StMLU</b>
Arten und Lebensräume	Acker, durch angrenzende Nutzungen erheblich vorbelastet, Kategorie I
Boden	Auenboden, durch Ackernutzung beeinträchtigt, vermutlich drainiert, Kategorie I
Wasser	Flächen mit geringem Grundwasserflurabstand, versickerungsfähig, Kategorie II
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, Kategorie I
Landschaft	Ackerfläche mit erheblicher landschaftlicher Vorbelastung durch angrenzende Autobahnbrücke und Sportanlagen, Kategorie I
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Kategorie I</b> Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

## Festlegung des Ausgleichsfaktors

Faktor 0,2, da Sonderfall und mit der vorliegenden Planung auf dem größten Teil der Fläche keine klassischen Eingriffe erfolgen.

### **Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs**

(siehe Plan im Anhang)

<u>Teilfläche</u>	<u>Eingriffs- fläche</u>	<u>Ausgleichs- faktor</u>	<u>Ausgleichs- bedarf</u>
Acker	8.865 qm	x 0,2	1.773 qm
Summe			<b>1.773 qm</b>

## **11.3 Ausgleichsflächen**

### **Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs**

Als Ausgleichsfläche für die Eingriffe durch die gegenständliche Planung wird eine Teilfläche von 1.773 qm innerhalb des Geltungsbereichs als Ausgleichsfläche zugeordnet.

Bestand: Acker

Maßnahmen: Pflanzung einer freiwachsenden mindestens zweireihigen Hecke aus standortheimischen Gehölzen gemäß Artenliste im Anhang sowie einer Baumreihe mit Laubbäumen oder Obstbäumen, 3 m Krautsaum zur angrenzenden Landwirtschaft nach Norden hin, Pflege durch gelegentlichen, abschnittswisen Stockhieb, gelegentliche Mahd der randlichen Saumzonen

Die Ausgleichsfläche dient auch der Eingrünung des Geländes in die Landschaft und als Lebensraum für heckenbewohnende Tier- und Pflanzenarten. Mit der Umsetzung der Maßnahmen ist der Eingriff durch die geplante Anlage ausgeglichen.

## **11.4 Artenschutzprüfung**

Für den Bebauungsplan wurde eine überschlägige artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Auf der Fläche ist nicht mit Vorkommen von streng geschützten Arten zu rechnen. Aufgrund der vorhandenen Nutzung als Acker wären ausschließlich bodenbrütende Vogelarten denkbar, Vorkommen sind aber aufgrund der angrenzenden Nutzung (Sportgelände, Bepflanzung entlang der B 299) ausgeschlossen. Bodenbrütende Vogelarten halten von derartigen Einrichtungen in der Regel 50 m bis 100 m Abstand.

Aus den genannten Gründen sind die Verbotstatbestände des strengen Artenschutzes bei der gegenständlichen Planung nicht einschlägig. Vielmehr werden durch die geplanten Ausgleichsflächen Habitate und Nahrungsräume für seltene und gefährdete Pflanzen und Tierarten geschaffen.

## **B Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Anlass und Aufgabe**

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

#### **1.2 Inhalt und Ziele des Plans**

Die Gemeinde Pilsach plant die Ausweisung einer Sport- und Freizeitanlage südlich Pilsach direkt angrenzend an das Gelände des DJK/SK Pilsach. Am Rande des Geltungsbereiches werden Ausgleichsflächen angeordnet.  
Details siehe Teil A der Begründung.

#### **1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Im Gemeindegebiet Pilsach steht keine andere Fläche zur Verfügung, die für das Vorhaben besser geeignet wäre. Die Erschließung ist fast vollständig vorhanden, für die Parkplätze können bestehende Flächen vom Sportgelände der DJK/SV Pilsach genutzt werden.

### **2. Vorgehen bei der Umweltprüfung**

#### **2.1 Untersuchungsraum**

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Emissionen, Auswirkungen auf Landschaftsbild etc.).

#### **2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden**

Geprüft werden gem. BauGB

##### **§ 1 Abs. 6 Nr. 7:**

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

##### **§ 1 a:**

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenerfassung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

### **2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

### 3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Bundesimmissionsschutzgesetz wird durch Vermeidung von Lichtverschmutzung und durch Abstand zu Wohnbebauung berücksichtigt. Das Bodenschutzgesetz wird durch Minimierung der Bodeneingriffe berücksichtigt.

### 4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

#### 4.1 Mensch

##### Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

##### Wohnfunktion

Der Geltungsbereich selbst hat keine unmittelbare Bedeutung für die Wohnfunktion.

##### Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat aufgrund der Vorbelastung nur geringe Bedeutung und Funktion für die Naherholung.

##### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

###### Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Aufgrund des Abstands des Geltungsbereiches zur nächsten Wohnbebauung sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten.

###### Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Planung wird eine Naherholungseinrichtung insbesondere für Kinder und Jugendliche geschaffen. Hierfür wird eine ansonsten für Erholungszwecke weniger geeignete Fläche beansprucht.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:  
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

## 4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

### Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Die Baufläche ist als Acker intensiv genutzt.

Vorkommen streng geschützter Pflanzen- und Tierarten sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

Insgesamt hat der Geltungsbereich geringe Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

#### Bau- und anlagenbedingte Wirkprozesse

Die bau- und anlagebedingten Wirkungen sind lokal begrenzt. Sie bestehen neben den Versiegelungen durch die Anlagen auch in einer Umwandlung der derzeitigen Ackerfläche in Grünland, was tendenziell positiv zu bewerten ist.

#### Betriebsbedingte Wirkprozesse

Von den betriebsbedingten Wirkungen ist kein besonders sensibler oder störungsempfindlicher Landschaftsraum betroffen. Erhebliche Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt sind auch hier nicht zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:  
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

## 4.3 Boden

### Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen Auenböden aus Talsedimenten. Diese sind aufgrund der ackerbaulichen Nutzung vermutlich drainiert und mit chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln sowie Düngemitteln belastet. Diese Böden haben eine mittlere Natürlichkeit und Seltenheit und ein mittleres Biotopentwicklungspotenzial.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die geplanten Einrichtungen erfolgt eine Befestigung auf Teilflächen des Geltungsbereiches.

Vermeidungsmaßnahmen sind die Umwandlung der Ackerfläche in Grünland und die Schaffung naturnaher Flächen, wo sich Bodenfunktionen regenerieren können.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:  
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

## **4.4 Wasser**

Bewertungskriterien Teilschutzgut Oberflächengewässer

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

### **Beschreibung und Bewertung**

Nördlich des Geltungsbereiches grenzt der Bachlauf der Pilsach an. Eingriffe oder direkte Auswirkungen auf das Gewässer sind nicht zu erwarten. Durch die Aufgabe des Düngemittel- und Spritzmitteleinsatzes in den Nahebereich des Gewässers sind positive Auswirkungen auf das Gewässer zu erwarten.

Unter natürlichen Umständen wäre ein relativ hoher Grundwasserstand zu erwarten, der vermutlich durch Drainagen abgesenkt ist. Weiterhin bestehen durch die ackerbauliche Nutzung erhebliche Stoffeinträge in das Grundwasser. Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Aufgrund der geringen versiegelten Fläche und der Umwandlung der Ackerfläche in eine extensiv genutzte Wiesenfläche sind Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern und des Grundwassers auszuschließen. Es sind eher positive Wirkungen zu erwarten.



**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:  
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

#### 4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

#### Beschreibung und Bewertung

Die Flächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete und örtliche Funktionen für den Luftaustausch, bedingt auch mit Funktionen bis in den bebauten Bereich von Neumarkt.

#### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund des geringen Umfangs der baulichen Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu besorgen.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:  
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

#### 4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Der Geltungsbereich ist eine intensiv genutzte Ackerfläche im Pilsachtal, die aber durch angrenzende Nutzungen, insbesondere die Autobahnbrücke, die B 299 und die Sportanlagen erheblich vorbelastet ist. Besondere landschaftsbildprägende Elemente sind nicht vorhanden, auch eine besondere Erlebniswirksamkeit ist nicht gegeben.

#### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Einrichtungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Zum LSG hin erfolgen Eingrünungen.

**Gesamtbewertung Landschaft:  
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

#### **4.7 Fläche**

Es handelt sich derzeit um eine als Acker genutzte Fläche.

##### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung der Fläche. Die hiervon betroffene Fläche ist sehr gering, die Bodenstruktur bleibt im größten Teil des Geltungsbereichs erhalten. Ein Rückbau der Fläche ist problemlos möglich. Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben.

#### **4.8 Kultur- und Sachgüter**

In und um den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt.

#### **4.9 Wechselwirkungen**

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

#### **4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete**

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

### **5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB**

#### Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde bzw. des Landkreises gesichert. Oberflächenwasser wird vor Ort versickert bzw. getrennt abgeleitet.

#### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist aufgrund der Art des Vorhabens nicht angezeigt.

#### Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden Ackerflächen im Umfang von ca. 0,9 ha beansprucht.

#### Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt im Geltungsbereich das Landschaftsschutzgebiet und ein Schwerpunktgebiet zur Landschaftspflege dar. Konkret sind eine extensive Grünlandnutzung in den Talauen und Pufferzonen an Gewässern als Ziel formuliert. Diese Ziele werden soweit möglich bei der vorliegenden Planung umgesetzt.

#### Erfordernisse des Klimaschutzes

Durch die Maßnahmen erfolgen keine klimatisch relevanten Auswirkungen.

## **6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen**

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

#### Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

#### Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

#### Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, der Verursachung von Belästigungen

Diesbezüglich sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

#### Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Diesbezüglich sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

#### Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Auch im Falle von Überschwemmungen besteht keine Gefährdung von Leib und Leben, ebenso erfolgt kein erheblicher Verlust von potenziellem Retentionsraum.

#### Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Diesbezüglich sind keine besonderen Auswirkungen zu erwarten.

#### Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.

#### Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.

## **7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachhaltiger Umweltauswirkungen sind insbesondere:

- Extensive Nutzung der Wiesenflächen unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- Flächensparende Erschließung durch Nutzung des bestehenden Parkplatzes im westlichen Sportplatzgelände
- Verzicht auf Einfriedung des Geländes
- Insektenfreundliche Beleuchtung des Geländes

Die detaillierten Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich in Kap. 11 des Teils A der Begründung.

Es sind 0,18 ha Ausgleichsflächen vorgesehen. Sie sind vom Umfang und von der Lage und Funktion her geeignet, den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff auszugleichen.

## **8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes zu rechnen. Für die Errichtung des Pumptracks müssten anderweitige Flächen beansprucht werden.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und Umweltauswirkungen sind gegenüber der Null-Variante vertretbar.

## **9. Monitoring**

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Wirksamkeit der Ausgleichsflächen vorgesehen.

Das Monitoring hat 1 Jahr bzw. 5 Jahre nach Bebauung zu erfolgen. Bezüglich der Ausgleichsflächen ist die zielgerechte Entwicklung der Flächen zu überprüfen und gegebenenfalls die festgesetzten Maßnahmen anzupassen. Berichte zu den Kontrollen sind unaufgefordert an die untere Naturschutzbehörde zu senden.

## 10. Zusammenfassung

### Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Emissionen durch die Anlage sind aufgrund der Entfernung zur Wohnnutzung zu vernachlässigen	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Geringe Befestigung einer Ackerfläche, überwiegend Umwandlung von Acker in Grünland	geringe Erheblichkeit
Boden	In das Schutzgut Boden wird kleinflächig eingegriffen, die Bodenfunktionen bleiben überwiegend bestehen	geringe Erheblichkeit
Wasser	In das Schutzgut Boden wird kleinflächig eingegriffen, die Bodenfunktionen bleiben überwiegend bestehen, Verbesserung durch künftig ausbleibenden Eintrag von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln	geringe Erheblichkeit
Klima	Keine Veränderung der lokalklimatischen Auswirkungen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Veränderung des Reliefs in stark vorbelastetem Bereich	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge durch das Vorhaben betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Mit Einrichtung der Sport- und Freizeitanlage gehen Wirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima sowie Landschaft einher.

Diese Auswirkungen werden durch Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen wirksam minimiert.



Guido Bauernschmitt  
 Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

## Anlage:

### Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung

- |                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| a) Großbäume                    |                    |
| Acer platanoides                | Spitzahorn         |
| Carpinus betulus                | Hainbuche          |
| Tilia cordata                   | Winterlinde        |
| b) Mittelgroße und kleine Bäume |                    |
| Acer campestre                  | Feldahorn          |
| Betula pendula                  | Birke              |
| Prunus avium                    | Vogelkirsche       |
| Prunus padus                    | Traubenkirsche     |
| Salix caprea                    | Salweide           |
| Sorbus aucuparia                | Vogelbeere         |
| c) Sträucher                    |                    |
| Cornus sanguinea                | Hartriegel         |
| Corylus avellana                | Hasel              |
| Crataegus laevigata             | Weißdorn           |
| Euonymus europaea               | Pfaffenhütchen     |
| Ligustrum vulgare               | Liguster           |
| Lonicera xylosteum              | Heckenkirsche      |
| Prunus spinosa                  | Schlehe            |
| Rhamnus frangula                | Faulbaum           |
| Ribes alpinum                   | Berg-Johannisbeere |
| Rosa canina                     | Hundsrose          |
| Salix caprea                    | Salweide           |
| Sambucus nigra                  | Holunder           |