

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG  
DER GEMEINDE PIRK

GRÜNFLÄCHEN NACH § 9 (1) NR. 15 BAUGB  
MIT UNTERGEORDNETER BEBAUUNG  
„SPORTPARK PIRK“



Gemeinde Pirk:

.....  
Michael Bauer  
1. Bürgermeister  
Gemeinde Pirk  
VG Schirmitz  
Hauptstraße 12  
92718 Schirmitz

16. Oktober 2018

DER PLANFERTIGER:

.....  
Gottfried Blank  
Landschaftsarchitekt  
Marktplatz 1  
92536 Pfreimd  
Tel.-Nr. 09606 / 91 54 47  
Fax: 09606 / 91 54 48  
email: g.blank@blank-landschaft.de

Gemeinde Pirk  
VG Schirmitz  
Hauptstraße 12  
92718 Schirmitz

**Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**  
**Grünflächen mit untergeordneter baulicher Nutzung**  
**nach § 9 (1) Abs. 15 BauGB**  
**„Sportpark Pirk“**

Textliche Festsetzungen mit Begründung, Umweltbericht  
(Umweltstudie) und naturschutzfachliche Angaben  
zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

**BEARBEITUNG:**  
Landschaftsarchitekt  
Gottfried Blank  
Marktplatz 1  
92536 Pfreimd  
Tel. 09606/915447  
Fax 09606/915448  
g.blank@blank-landschaft.de

## Inhaltsverzeichnis

I.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB .....	6
II.	HINWEISE.....	12
III.	BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT .....	14
1.	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG.....	14
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....	14
1.2	Geltungsbereich – Lage und Dimension des Planungsgebiets .....	15
1.3	Allgemeine Planungsgrundsätze und –ziele .....	16
1.4	Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot.....	16
2.	Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung .....	16
2.1	Übergeordnete Planungen und Vorgaben .....	16
2.2	Örtliche Planung .....	18
3.	Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Entwicklungskonzeption .....	19
3.1	Bauliche Nutzung.....	19
3.2	Gestaltung .....	20
3.3	Immissionsschutz.....	21
3.4	Einbindung in die Umgebung .....	21
3.5	Erschließungsanlagen .....	21
3.5.1	Verkehrerschließung und Stellplatzflächen .....	21
3.5.2	Wasserversorgung / Löschwasserversorgung .....	22
3.5.3	Abwasserentsorgung .....	22
3.5.4	Strom- und Gasversorgung.....	23
3.5.5	Telekommunikation.....	23
3.5.6	Vorhandene Strom-Freileitungen innerhalb des Geltungsbereichs, Ferngasleitungen, sonstige Entsorgungsleitungen.....	23
4.	Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	23
4.1	Begründung der Festsetzungen.....	23
4.2	Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	25
5.	Umweltbericht.....	28
5.1	Einleitung.....	28
5.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele der Umweltschutzes für den Bauleitplan – Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden .....	28
5.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan .....	30
5.2	Natürliche Grundlagen .....	31
5.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	33

5.3.1	Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter.....	33
5.3.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume, biologische Vielfalt.....	37
5.3.3	Schutzgut Landschaft.....	42
5.3.4	Schutzgut Boden.....	44
5.3.5	Schutzgut Wasser .....	45
5.3.6	Schutzgut Klima und Luft.....	46
5.3.7	Wechselwirkungen .....	47
5.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	47
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	47
5.5.1	Vermeidung und Verringerung.....	47
5.5.2	Ausgleich.....	48
5.6	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	48
5.7	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	49
5.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	50
5.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	50
6.	Flächenbilanz.....	51

### Anlagenverzeichnis

- Planzeichnung Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung mit Darstellung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 2322 und 2324 der Gemarkung Pirk, Maßstab 1:1000
- Bestandsplan Nutzungen und Vegetation , Maßstab 1:1000
- Übersichtslageplan Eingriffsermittlung Maßstab 1:2000
- Lageplan der externen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen Flur-Nr. 770 der Gemarkung Enzenrieth
- Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013
- Schalltechnische Untersuchung, Büro AB Consultants vom 06.08.2018
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Bernhard Moos, vom Juli 2017, ergänzt Oktober 2017

## PRÄAMBEL

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Baunutzungsordnung (BauNVO) erlässt die Gemeinde Pirk folgende

### **Satzung**

zur Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung für die Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB (mit untergeordneter Bebauung), bestehend aus den Planzeichnungen, den textlichen Festsetzungen und Bebauungsvorschriften, der Begründung und den grünordnerischen Festsetzungen:

- § 1** Der Bebauungsplan für die Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit untergeordneter Bebauung „Sportpark Pirk“ mit integrierter Grünordnung vom 16.10.2018 wird beschlossen.
- § 2** Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

In Ergänzung zu den planlichen Festsetzungen gelten folgende textliche Festsetzungen als Bestandteil der Satzung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung:

### 1. Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Zur Errichtung des Sportparks Pirk mit öffentlichem Spielplatz werden folgende Zweckbestimmungen der öffentlichen Grünflächen gemäß der Planzeichnung festgesetzt:

- Tennis (3 Tennisplätze) mit Lagergebäude
- Sportplätze (Sportplatz 105 x 68 m, Rasenspielfeld 90 x 60 m, jeweils zuzüglich erforderliche Sicherheitsabstände), gegebenenfalls Kleinspielfeld im südlichen Wiesensbereich
- Sommerstockbahnen
- Laufbahnen
- öffentlicher Spielplatz mit den entsprechenden Ausstattungen

Eine lagemäßige Verschiebung und Größenanpassung der Sport- und Spielanlagen und des Regenrückhaltebeckens ist, sofern sich im Zuge der weiteren Planungen eine Notwendigkeit hierfür ergibt, zulässig.

Zulässig ist innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung des Sportheims mit Gastronomiebetrieb, zusätzlich auch außerhalb der Baugrenzen die zugeordneten Freiflächen (siehe hierzu Nr. 2 der textlichen Festsetzungen).

Innerhalb der Grünflächen mit den genannten Zweckbestimmungen und den sonstigen Grünflächen ohne Zweckbestimmung können ausschließlich zweckgebundene und untergeordnete bauliche Anlagen, z.B. zur Ver- und Entsorgung, wie beispielsweise zum Rückhalt des Oberflächenwassers oder Ballfangzäune sowie untergeordnete Flächenbefestigungen in durchlässiger Bauweise errichtet werden.

Diese Anlagen müssen sich unterordnen und dürfen den Charakter der Grünflächen nicht verändern, so dass sich auch im Hinblick auf die Eingriffserheblichkeit keine zusätzlichen Auswirkungen ergeben.

Die Grünflächen ohne Zweckbestimmung sind ansonsten als Wiesen,- Rasen- oder Schotterrasenflächen anzulegen.

Die Stellplätze dürfen mit max. teilversiegelnden oder durchlässigen Belägen befestigt werden.

Die südwestliche Teilfläche des Sportparks wird als Fläche zum Rückhalt des Oberflächenwassers (Regenrückhaltung) einschließlich Nebenflächen festgesetzt.

Die Größe der Regenrückhalteeinrichtung wird auf max. 2.500 m<sup>2</sup> begrenzt.

Die planlich festgesetzten, geschlossenen heckenartigen Pflanzungen und Baumpflanzungen sind verbindlich durchzuführen. Für die geschlossenen Gehölzpflanzungen in den Randbereichen zur freien Landschaft (Westseite) sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze der Gehölzauswahlliste (Straucharten) zulässig (aV 2 im Sinne der saP). Die Trassen der zur Erdverkabelung geplanten 20 kV-

Leitungen sind in einem Korridor von 2,5 m zur Trassenachse von Bepflanzungen frei zu halten.

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Gehölzbestände auf der westlichen Friedhofsböschung sind zu erhalten und auf den nicht mit Gehölzen bewachsenen Teilflächen mit Neupflanzungen ausschließlich heimischer und standortgerechter Arten der Gehölzauswahlliste zu ergänzen.

Im Bereich einer der Sportplätze ist die Errichtung einer Flutlichtanlage zur Nachtbeleuchtung zulässig. Die maximal zulässige Lichtpunkthöhe beträgt 18 m. Die Beleuchtung der Sportanlage darf die Verkehrsteilnehmer nicht blenden. Bei der Errichtung der Flutlichtanlage ist eine insektenfreundliche Ausführung zu berücksichtigen (LED-Technik).

#### Gehölzauswahlliste:

Für Gehölzpflanzungen in den Randbereichen des Sportparks zur freien Landschaft dürfen ausschließlich folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten verwendet werden:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

#### Liste 2 Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

#### Mindestpflanzqualitäten:

##### Bäume:

- Hochstamm, mit Ballen, mind. 3 x verpflanzt, mind. 16/18 cm Stammumfang, Obstbäume H ab 8 cm

Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen:

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind im Zuge der Errichtung des Sportparks durchzuführen.

2. Maß der baulichen Nutzung, Gebäudehöhen, Höhenlage des Gebäudes  
Die überbaubaren Flächen für das untergeordnete Gebäude des Sportheims mit Gastronomiebereich und das Funktionsgebäude Tennis sind durch Baugrenzen in Verbindung mit der Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl begrenzt.  
Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze (2 Vollgeschosse).  
  
Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt (für Gebäude Sportheim):  
zulässige Grundfläche GR = 1000 m<sup>2</sup>  
zulässige Wandhöhe: 9,5 m (Bezugshöhe FFOK EG) für Sportheim; 4,80 m (Bezugshöhe: geplantes Gebäudeniveau Gebäudemitte an der Südseite) für Funktionsgebäude Tennis  
Höhenlage des Gebäudes:  
FFOK EG = max. 389,90 m NN  
FFOK OG = max. 393,40 m NN.
3. Stellplätze  
Stellplätze sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen (Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung) und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Untergeordnete Stellplatzflächen sind in der Wiesenfläche im Süden des Geltungsbereichs zulässig (Befestigung max. als Schotterrasen).
4. Einfriedungen  
Einfriedungen sind im Bereich der Sportplätze und der Tennisanlage, beim Spielplatz sowie im Bereich erforderlicher Absturzsicherungen, z.B. im Bereich von Stützmauern, zulässig, auch als Ballfangzäune bis 6,0 m Höhe. Einfriedungen sind sockellos zu errichten.
5. Aufschüttungen / Abgrabungen/Stützmauern  
Stützmauern sind ausschließlich im Bereich des Sportheims einschließlich der unmittelbar umgebenden Park- und Freiflächen sowie im Bereich der Hauptzufahrt zulässig.  
Geländeaufschüttungen und Abgrabungen sind im gesamten Geltungsbereich zur Herstellung des geplanten Höhenniveaus der einzelnen Anlagen zulässig.
6. Werbeanlagen  
Werbeanlagen am Gebäude des Sportheims sind auf 5 m<sup>2</sup> zu begrenzen. Die Länge der Werbeanlage darf 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Bei allen Werbeanlagen sind sich spiegelnde und grelle Farben sowie sich drehende Anlagen und Leuchtreklamen mit Wechsellicht unzulässig.  
Das Anbringen eines Vereinseblems ist unabhängig davon zulässig.  
Generell unzulässig sind:
  - Werbeanlagen oberhalb des Dachabschlusses
  - Großflächentafeln und vergleichbare Werbeanlagen
  - Himmelstrahler, blinkende und bewegliche Werbung, Leuchtkästen

7. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (aV 3 im Sinne der saP)

**Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB**

An anderer Stelle als am Ort des Eingriffs in Natur und Landschaft wird gemäß § 9 Abs. 1a (3) BauGB die erforderliche Ausgleichsfläche verbindlich zugeordnet.

Diese Ausgleichsflächen werden allen Erschließungs- und sonstigen Baumaßnahmen des Sportparks gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zugeordnet. Die festgesetzte Ausgleichsfläche und die Ausgleichsmaßnahmen gemäß Ausgleichsflächenplan dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

Den vorhabensbedingten Eingriffen durch die Bebauung und Erschließung werden externe Kompensationsmaßnahmen zugeordnet. Folgende Maßnahmen werden verbindlich festgesetzt:

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 2322 (Teilfläche) und 2324 der Gemarkung Pirk (Flur-Nr. 2324 Nahrungslebensraum des Weißstorchs):

- Anlage flacher Mulden bis ca. 40 cm unter derzeitigem Gelände zur Erhöhung der Standortfeuchte; Ausbildung flacher Ränder und Übergänge, damit die Flächen mähbar bleiben; bei der detaillierten Festlegung der Lage der Mulden ist das vorhandene Mikrorelief zu berücksichtigen; d.h. vorhandene Mulden sind zu nutzen und zu erweitern; Mulden sind nicht im Bereich vorhandener „Aufhöhungen“ anzulegen; die Bereiche der Mulden sind mit einer regionaltypischen, autochthonen Saatgutmischung für Feuchtstandorte anzusäen; das Aushubmaterial ist von der Fläche abzufahren und darf nicht an anderer Stelle der Kompensationsflächen und im sonstigen Talraum eingebaut werden.
- Abflachen der Ufer des an der Nordseite angrenzenden Grabens zur Abflachung und Aufweitung des Grabenprofils, dadurch erhebliche zusätzliche Erhöhung der Strukturvielfalt
- Extensivierung des Grünlandbestandes durch vollständigen Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, 2-malige Mahd mit Mähgutabfuhr, 1. Mahd nicht vor 01.07. des Jahres; Teilflächen von ca. 10 % sind als Altgrasfluren zu entwickeln (in den Randbereichen der Fläche), die alternierend in die extensive Grünlandnutzung einzubeziehen sind; auf Flur-Nr. 2322 (derzeit Feuchtbrache) ist die extensive Wiesennutzung nach Herstellung der Mulden aufzunehmen; mit den Maßnahmen kann eine erhebliche Verbesserung der Lebensraumqualitäten, u. a. der wiesenbrütenden Arten und des Weißstorchs, erreicht werden
- die Durchführung der Baumaßnahmen hat außerhalb des Zeitraums 01.03. bis 01.07. zu erfolgen, um keine Beeinträchtigung von Wiesenbrütern und anderen Arten während der Hauptbrutzeit bzw. Hauptaktivitätszeiten gegebenenfalls betroffener Arten (z.B. Weißstorch) hervorzurufen
- auf Pflanzmaßnahmen ist vollständig zu verzichten; das kleinflächig vorhandene Gehölz im Bereich der Flur-Nr. 2322 (außerhalb der Kompensationsfläche) ist zu erhalten
- weitere Hinweise und Angaben zur Bestandssituation siehe Kap. 4.1
- Gesamtfläche der Ausgleichs-/Ersatzflächen: 6.506 m<sup>2</sup>

### Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 770 der Gemarkung Enzenrieth:

Auf der Ausgleichs-/Ersatzfläche wurden bereits Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet Pirk-Süd festgesetzt.

Für das vorliegende Eingriffsvorhaben werden auf einer weiteren Teilfläche von 6.308 m<sup>2</sup> folgende Ausgleichs/Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

- Entwicklung (Verbreiterung) des Uferstreifens durch vollständigen Verzicht auf jegliche Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen; 1-malige Mahd pro Jahr im Herbst ab 01.09. des Jahres, mit Mähgutabfuhr
- Gesamtfläche der für vorliegendes Eingriffsvorhaben anzusetzenden Teilfläche: 6.308 m<sup>2</sup>

### Zeitpunkt der Umsetzung aller Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Alle festgesetzten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind unmittelbar nach Abschluss der Errichtung des Sportparks umzusetzen.

#### 8. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Wesentliche Konflikte werden vermieden, indem eine Begrenzung der bebaubaren Fläche vorgenommen wurde, die die naturnahen Zonen sowie die nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen von jeglicher Veränderung ausnimmt. Damit verringert sich die Anzahl weiterer erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte.

##### 8.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

#### **S Allgemeine Schutzmaßnahmen**

##### **S 1 Schutz von Vegetationsbeständen und Ausgleichsflächen**

Schutz von zu erhaltenden Vegetationsbeständen, Randzonen des Storchbiotops und der unveränderten Teile der Ausgleichsflächen auf Flurnummer 2322 sowie die unterhalb liegenden Feuchtgehölze außerhalb des Geltungsbereichs vor Befahren, mechanischen Beschädigungen und Ablagerungen während der Bauphase durch einfache Abgrenzungen mit Bauzäunen, Bändern oder Pfosten und ähnlichem sowie einer besonderen Einweisung der Baufirma.

##### **aV Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

###### **aV 1 Entfernen von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit**

Gehölzentfernungen und -rückschnitte erfolgen zum Schutz für Gehölz bewohnende Tierarten nur außerhalb der Brut-, Nist- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September eines Jahres), also in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar.

### **aV 2 Gehölzpflanzungen auf öffentlichen und privaten Grünflächen**

Im Bebauungsplan sind geschlossene heckenartige Pflanzungen verbindlich vorgesehen. Für die geschlossenen Gehölzpflanzungen in den Randbereichen zur freien Landschaft (Westseite) sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze der Gehölzauswahlliste (Straucharten) zulässig.

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Gehölzbestände auf der westlichen Friedhofsböschung sind zu erhalten und auf den nicht mit Gehölzen bewachsenen Teilflächen mit Neupflanzungen ausschließlich heimischer und standortgerechter Arten der Gehölzauswahlliste zu ergänzen.

### **aV 3 Herstellung von Seigen, Kleinstrukturen und extensivem Grünland**

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nrn. 2322 (Teilfläche) und 2324 der Gemarkung Pirk (Gesamtfläche 6.506 m<sup>2</sup>) innerhalb des Geltungsbereichs:

Anlage flacher Mulden bis ca. 40 cm unter derzeitigem Gelände zur Erhöhung der Standortfeuchte; Ausbildung flacher Ränder und Übergänge, damit die Flächen mähbar bleiben; bei der detaillierten Festlegung der Lage der Mulden ist das vorhandene Mikorelief und schützenswerte Vegetation zu berücksichtigen; d.h. vorhandene Mulden können genutzt und erweitert werden; Mulden sollen nicht in Bereich vorhandener „Aufhöhungen“ angelegt werden; die Bereiche der Mulden sind mit einer regionaltypischen, autochthonen Saatgutmischung für Feuchtstandorte anzusäen; das Aushubmaterial ist von der Fläche abzufahren und darf nicht an anderer Stelle der Kompensationsflächen und im sonstigen Talraum eingebaut werden.

Abflachen der Ufer des an der Nordseite angrenzenden Grabens zur Abflachung und Aufweitung des Grabenprofils, dadurch erhebliche zusätzliche Erhöhung der Strukturvielfalt;

Anlage von Kleinstrukturen am Rand der Ausgleichsfläche zum Talraum: einige liegende, stärkere Holzstämmen (verankert), mehrere Sandhaufen, jeweils ca. 10 m<sup>3</sup> in länglicher Form, Höhe ca. 1 Meter

Extensivierung des Grünlandbestandes durch vollständigen Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, 2-malige Mahd mit Mähgutabfuhr, 1. Mahd nicht vor 01.07. des Jahres; Teilflächen von ca. 10 % sind als Altgrasfluren zu entwickeln (in den Randbereichen der Fläche), die alternierend in die extensive Grünlandnutzung einzubeziehen sind; auf Flur-Nr. 2322 (derzeit Feuchtbrache) ist die extensive Wiesennutzung nach Herstellung der Mulden aufzunehmen; mit den Maßnahmen kann eine erhebliche Verbesserung der Lebensraumqualitäten u. a. der wiesenbrütenden Arten und des Weißstorchs erreicht werden;

Die Durchführung der Baumaßnahmen hat außerhalb des Zeitraums 01.03. bis 01.07. zu erfolgen, um keine Beeinträchtigung von Wiesenbrütern und anderen Arten während der Hauptbrutzeit bzw. Hauptaktivitätszeiten gegebenenfalls betroffener Arten (z.B. Weißstorch) hervorzurufen;

Auf Pflanzmaßnahmen ist vollständig zu verzichten; das kleinflächig vorhandene Gehölz im Bereich der Flur-Nr. 2322 (außerhalb der Kompensationsfläche) ist zu erhalten

## 8.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

*(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)*

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen = continuous ecological functionality-measures) sind nicht erforderlich.

## 8.3 Empfehlungen für freiwillige Maßnahmen

Als freiwillige Maßnahme werden den jeweiligen Bauherren empfohlen:

### **(1) Schutz von Vögeln an großen Fenstern oder Glasfronten**

Werden Gebäude mit großen Fenstern oder Glasfronten errichtet, sollten Vorkehrungen getroffen werden, die einen häufigen Anflug von Vögeln weitgehend vermeiden können. Hierzu zählen zum Beispiel das Anbringen von Vorhängen, Verwendung von nach außen verspiegeltem Glas, Aufstellen von Grünpflanzen hinter den Scheiben, Bemalen der Scheiben mit einem sogenannten Birdpen und anderes. (Beachte hierzu die Broschüre „Vogelschlag an Glasflächen vermeiden“ des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz von 2010.)

### **(2) Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen**

Zur Stützung des Bestands von Gebäude bewohnenden Vogel- und Fledermausarten sollen die Bauherren an den Gebäuden einzelne handelsübliche Fledermaus- und Vogelnisthilfen einbauen oder anbringen (die Anzahl ist nach oben offen). Damit kann der allgemeine Quartiermangel für diese Tiergruppen an modernen Gebäuden verringert werden.

## II. Hinweise

### 1. Ver- und Entsorgung

Die Erschließungsplanung ist rechtzeitig mit allen Versorgungsunternehmen abzustimmen. Eine gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig einzuholen.

### 2. Entsorgung bzw. Nutzung des Oberflächenwassers, Oberflächenbefestigung, Kanalisation

Das Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Die Oberflächenwasserentsorgung wird voraussichtlich im Trennsystem erfolgen. Der Oberflächenwasserabfluß ist durch Minimierung der versiegelten Flächen zu reduzieren. Stellplätze und Fußgängerbereiche sind funktionsabhängig zu befestigen, so dass ein möglichst geringer Abflußbeiwert erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge sind zu bevorzugen.

### 3. Vorhandene Ferngasleitungen und Freileitungen

Um die geplante Nutzung des Sportparks realisieren zu können, ist eine Erdverkabelung der Strom-Freileitungen notwendig. Hierzu sind alle Vorkehrungen und Abstimmungen rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Besonders hingewiesen wird auf die im Süden des Geltungsbereichs verlaufenden Ferngasleitungen mit Nebenanlagen. Die Maßnahmen sind rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Bei den Bauarbeiten sind alle Vorkehrungen zu treffen, um Schäden an der Ferngasleitung auszuschließen. Die Anweisungen des Versorgungsträgers bzw. dessen Bevollmächtigten sind vollumfänglich zu beachten. Baumaßnahmen dürfen innerhalb der Schutzstreifen erst nach Freigabe durch den Versorgungsträger begonnen werden (nach Vorlage einer projektspezifischen Stellungnahme).

4. Altlasten

Sollten sich im Zuge der Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt werden, ist das Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab bzw. das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren.

5. Mögliche Beeinträchtigungen/Belästigungen aus der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung

Auf mögliche Beeinträchtigungen und Belästigungen sowie Einwirkungen aus der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung, wie Staub-, Lärm- und Geruchsbelastung, wird hingewiesen. Sich daraus ergebende Einschränkungen sind hinzunehmen.

6. Immissionsschutz

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung 990\_1 der Fa. Alfred Bartl akustik \ bauphysik, vom 06.08.2018 angefertigt, um die Lärmimmissionen an den relevanten Immissionsorten quantifizieren zu können.

Die Lärmimmissionen aus dem Betrieb der zukünftigen Sportanlagen überschreiten die Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) nicht. Daher sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus der Planung zu erwarten. Die Richtwerte der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung sind betragsgleich mit den Orientierungswerten aus dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 vom Mai 1987,

Lärm aus dem geplanten Kinderspielplatz ist entsprechend höchstrichterlicher Rechtsprechung als sozialadäquat hinzunehmen. Unabhängig davon wurden die Lärmimmissionen aus dem Spielplatz berechnet und im Sinne eines Maximalansatzes mit den o.a. Sportanlagenlärmimmissionen überlagert.

Aus dem Verkehrslärm auf der Kreisstraße NEW 30 errechnet sich am Immissionsort Fl.-Nr. 217/2 (allgemeines Wohngebiet) aktuell ein Beurteilungspegel von  $L_r = 54$  dB(A) (richterliniengemäß aufgerundet von  $L_r = 53,3$  dB(A)) tagsüber und von  $L_r = 46$  dB(A) (richtliniengemäß aufgerundet von  $L_r = 45,2$  dB(A)) nachts. Durch den Verkehr aus dem Sportpark erhöht sich der Verkehrslärmpegel tagsüber ( $L_r = 54$  dB(A) richtliniengemäß aufgerundet von  $L_r = 53,2$  dB(A)) um 2 dB(A) auf  $L_r = 56$  dB(A). Eine Maßnahmenrelevanz entsprechend der hilfsweise heranziehbaren Kriterien für eine wesentliche Änderung nach 16. BImSchV ergibt sich daraus nicht.

Nachts erhöht sich der Beurteilungspegel der Verkehrsimmissionen um 0,5 dB auf  $L_r = 45,7$  dB(A). Richtliniengemäß aufgerundet ergibt sich keine Änderung.

Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung von tagsüber 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) werden damit unterschritten.

7. Bodenschutz

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen, sind zu vermeiden. Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebiets ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.

Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

8. Gesetzliche Grundlagen

Die in den Planunterlagen erwähnten gesetzlichen Grundlagen sind:

- BauGB (Baugesetzbuch), Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 2 Hochwasserschutzgesetz II vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- BauNVO (Baunutzungsverordnung), Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Umsetzung der RL 2014/57/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- BayBO (Bayerische Bauordnung), Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GV Bl. S. 375)

### III. Begründung mit Umweltbericht

#### 1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

##### 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Pirk möchte mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung die Voraussetzungen zur Verlegung des Sportparks Pirk schaffen. Der derzeitige Sportpark Pirk der SpVgg Pirk westlich von Pirk soll als Industriegebiet ausgewiesen werden, um die Voraussetzungen zur Etablierung einer gewerblich-industriellen Nutzung im Zusammenhang mit dem bestehenden Industriebetrieb der Constantia Hueck Folien GmbH & Co. KG zu schaffen.

Der geplante neue Sportpark weist eine optimale Lage zum Ortsbereich Pirk auf. Das Gelände ist im Gegensatz zum derzeitigen Sportpark fußläufig und mit dem Fahrrad gut erreichbar. Durch die geringe Entfernung zur Schule ist eine gemeinsame Nutzung bzw. Mitnutzung bestimmter Anlagenteile möglich. Durch die Benachbarung zu weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kirche und Friedhof können weitere Synergieeffekte genutzt werden (z.B. gemeinsame Nutzung von Parkplätzen), ohne dass es

zu Nutzungskonflikten kommen wird. Das gewählte Grundstück ist auch topographisch geeignet, um die geplanten Anlagenteile realisieren zu können. Neben dem Sportheim und entsprechenden unmittelbar zugeordneten Freiflächen sollen außerdem eine Tennisanlage (mit Funktionsgebäude), zwei Fußballplätze, ein Kleinspielfeld für Fußball (letzteres optional), zwei Sommerstockbahnen und eine Laufbahn errichtet werden. Schließlich ist ein gemeindlicher Spielplatz vorgesehen, der Bedeutung für den ganzen Ort Pirk aufweisen wird. Die Gemeinde hat über längere Zeit nach einem sinnvollen Standort für einen solchen Kinderspielplatz gesucht. Der nunmehr geplante Standort im „neuen“ Sportpark erscheint geradezu ideal.

Das vorgesehene Grundstück ist außerdem geeignet, die planerischen Anforderungen an einen Sportplatz (gemäß der einschlägigen DIN-Norm) zu erfüllen (Ausrichtung in Nord-Süd-Richtung). Nunmehr hat sich im Zuge der mittlerweile vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung außerdem herausgestellt, dass die Ausweisung des Sportparks aus natur- und insbesondere artenschutzrechtlicher Sicht vertretbar ist (entsprechend der vorliegenden saP). Allerdings liegt ein Teil des Projektgebiets im Landschaftsschutzgebiet, so dass die rechtlichen Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme durch Erteilung einer Befreiung von den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung im Zuge der Umsetzung des Projekts geschaffen werden müssen (siehe hierzu Ausführungen in Kap. 2.1). Die Befreiung kann jedoch nicht zu vorliegendem Bebauungsplan erteilt werden, sondern für die konkrete Errichtung des Sportparks selbst.

Zu den Standortalternativen siehe Ausführungen in Kap. 5.6.

Im äußersten Süden wird eine Regenrückhalteinrichtung für das anfallende Oberflächenwasser geschaffen.

Der geplante Sportpark mit Spielplatz soll als Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt werden, mit der jeweiligen Zweckbestimmung und untergeordneter baulicher Nutzung innerhalb festgesetzter Baugrenzen (Errichtung Sportheim).

## 1.2 Geltungsbereich – Lage und Dimension des Planungsgebiets

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt 38.360 m<sup>2</sup>.

Die baulich veränderten Flächen umfassen einen Großteil des Geltungsbereichs, wengleich auf erheblichen Flächenanteilen Grünflächen geplant sind. Aufgrund des Charakters der geplanten Anlagen handelt es sich weitgehend um eine atypische Bebauung (mit z.B. relativ geringen Versiegelungsgraden).

Der geplante Geltungsbereich liegt am Südrand von Pirk, unmittelbar westlich der GVS Pirk-Luhe.

Folgende Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs: Flur-Nr. 2243, 2244 und 2245 der Gemarkung Pirk.

Auf der Planzeichnung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung sind auch die Ausgleichs-/Ersatzflächen auf Flur-Nr. 2322 und 2324 der Gemarkung Pirk dargestellt, da diese praktisch unmittelbar südlich des geplanten Sportparks liegen.

### 1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und –ziele

Grundsätzliche Ziele leiten sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a BauGB ab. Danach soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

### 1.4 Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot

Der Bereich des geplanten Sportparks mit Parkplatz ist im bestandskräftigen Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft gewidmet.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wurde der Flächennutzungsplan bereits geändert und den aktuellen Planungsabsichten angepasst (Ausweisung als Grünflächen nach § 5 (2) Nr. 5 BauGB).

## 2. Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung

### 2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

#### **Landesentwicklungsplan (LEP) und Regionalplan**

Konkrete, das Planungsgebiet betreffende Aussagen enthält das LEP nicht.

Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord sind in der Karte „Siedlung und Versorgung“ keine relevanten Ausweisungen enthalten. Westlich des Geltungsbereichs ist ein großräumiger regionaler Grünzug dargestellt (Naabtal).

In der Karte „Landschaft und Erholung“ ist das Landschaftsschutzgebiet dargestellt, das sich auf den südlichen Teil des Geltungsbereichs erstreckt (siehe nachfolgende Ausführungen). Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind im Gebiet nicht ausgewiesen.

#### **Schutzgebiete**

Das Landschaftsschutzgebiet „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab“ verläuft durch den Geltungsbereich. Der südliche Teil des Bebauungsplangebiets derzeit innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab“. Um die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Inanspruchnahme des Schutzzonenbereichs zu schaffen, hat die Gemeinde Pirk die Herausnahme dieses Teilgebiets aus der Schutzzone, welches wie das gesamte Grundstück Flur-Nr. 2245 der Gemarkung Pirk intensiv als Acker genutzt ist, beantragt.

Alternativ wird eine Befreiung von den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung beantragt, um die geplanten Sportanlagen realisieren zu können. Die Erteilung einer Befreiung ist aus der Sicht der Gemeinde Pirk im vorliegenden Fall aus folgenden Gründen vertretbar:

- der Vorhabensbereich selbst ist intensiv als Acker genutzt; auch die einstmals im Süden ausgeprägten organischen Böden sind aufgrund der jahrelangen Ackernutzung nicht mehr ausgeprägt; sie sind vollständig mineralisiert, so dass das Entwicklungspotenzial der Böden nicht mehr gegeben ist
- auch die Umgebung des Vorhabengebiets, das bisher als Wiesenbrütergebiet von Bedeutung war, weist bei weitem nicht mehr die bisherigen naturschutzfachlichen Qualitäten auf; im Gegenteil, weite Bereiche sind mittlerweile als Acker sehr intensiv genutzt; diese Bewertung wird durch die intensiven Untersuchungen im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untermauert
- wenngleich die Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets baulich überprägt werden und z.B. Geländeanpassungen geplant sind, bleiben die Flächen innerhalb der Schutzzone weitgehend Grünanlagen im klassischen Sinne mit insgesamt sehr geringer baulicher Überprägung; damit halten sich die für den Betrachter spürbaren landschaftlichen Veränderungen relativ stark in Grenzen
- die betriebsbedingten Störungen werden sich im Bereich der Sportanlagen innerhalb des Schutzgebiets relativ stark in Grenzen halten; das Sportheim mit umgebenden Freiflächen, die Tennisanlage und der öffentliche Spielplatz, in deren Bereich stärkere und über längere Zeitabschnitte stattfindende Aktivitäten zu erwarten sind, sind außerhalb des Landschaftsschutzgebiets geplant; innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegen ein Teil des A-Platzes, das Rasenspielfeld, die Stockbahnen und die voraussichtlich nur sporadisch genutzten Parkflächen im Süden; alle Anlagen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets werden also nur in vergleichsweise kurzen Zeitabschnitten genutzt werden
- mit den Kompensationsflächen Flur-Nr. 2322 und 2324 der Gemarkung Pirk und den auf diesen geplanten Maßnahmen wird in erheblichem Maße zur Verbesserung der Lebensraumqualitäten für Wiesenbrüter und den Weißstorch als Nahrungslebensraum innerhalb des Landschaftsschutzgebiets beigetragen

Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte ist es aus der Sicht der Gemeinde Pirk vertretbar, die Zulässigkeit der baulichen Maßnahmen zur Errichtung der Sportanlagen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets über eine Befreiung von den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung nach § 67 BNatSchG zu ermöglichen.

Die Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG im Rahmen der konkreten Errichtung des Sportparks ist zwingend notwendig, um die erforderliche Verlagerung des Sportparks Pirk zu ermöglichen. Alternativstandorte außerhalb des rechtskräftigen Landschaftsschutzgebiets gibt es nicht (siehe Kap. 5.6).

Die Begründung der Befreiungslage stellt sich wie folgt dar:

Wenngleich die Ausweisung des Sportparks dem Schutzzweck des § 3 der Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebiets „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab“ widerspricht, und nach § 5 der Verordnung alle Handlungen verboten sind, die den Charakter des Gebiets verändern bzw. dem Schutzzweck zuwiderlaufen, kann nach § 8 der Verordnung bzw. § 67 BNatSchG eine Befreiung unter der Voraussetzung erteilt werden, dass Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, vorliegen.

Im vorliegenden Fall stellt sich die Situation derart dar, dass die Verlegung des Sportparks im unmittelbaren Zusammenhang mit der Erweiterung der Firma Constantia Hueck Folien GmbH steht. Es wird in den vorliegenden Unterlagen schlüssig dargestellt, dass alternative Standorte unter Berücksichtigung des erforderlichen räumlichen Zusammenhangs mit dem bestehenden Betrieb, der Verkehrssicherheit und des Hochwasserschutzes nicht zur Verfügung stehen.

Die Firma Constantia Hueck Folien GmbH ist der größte zivile Arbeitgeber im Landkreis, und ohne die Erweiterung besteht die Gefahr der Abwanderung bzw. Verlagerung des Betriebes an andere Standorte des weltweit operierenden Konzerns. Mit Realisierung der Erweiterung bietet sich die Möglichkeit, den Standort Pirkmühle langfristig zu sichern.

Die Gemeinde Pirk steht außerdem in der Verpflichtung, dem mitgliedstärksten Verein, der eine große Bedeutung im gesellschaftlichen Leben von Pirk spielt und herausragende Jugendarbeit leistet, ein adäquates Sportgelände bereitzustellen.

Lediglich ein Teilbereich des geplanten Sportparks liegt, wie oben erläutert, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Das darüber hinaus bestehende Landschaftsschutzgebiet bleibt als große zusammenhängende Fläche erhalten, weit nach Süden hinaus. Die betroffene Fläche selbst wird seit Jahren als Acker intensiv genutzt. Die betriebsbedingten Auswirkungen sind im Vergleich zu sonstigen Arten von Bebauung gering (siehe obige Ausführungen).

Aufgrund dieser Zusammenhänge kann davon ausgegangen werden, dass im vorliegenden Fall das öffentliche Interesse an der Errichtung des Sportparks (vor dem Hintergrund der dadurch sich eröffnenden Möglichkeit der Betriebserweiterung der Firma Constantia Hueck Folien GmbH) die Belange des Naturschutzes überwiegt. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG wird für die konkrete Errichtung des Sportparks beantragt, und wurde mittlerweile durch das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab in Aussicht gestellt.

### **Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope**

Im Geltungsbereich sind bei der Biotopkartierung Bayern keine Biotope erfasst worden. Im Süden wurde außerhalb des Geltungsbereichs der Bonaugraben mit der Nr. 6338-1216.01 in die Biotopkartierung aufgenommen.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG gibt es innerhalb des Geltungsbereichs nicht. Außerhalb, westlich angrenzend, auf Flur-Nr. 2246/1 der Gemarkung Pirk, wurde im Rahmen der Flurbereinigung eine größere Biotopfläche angelegt. Teilflächen des Grundstücks sind nach § 30 BNatSchG geschützt. Auf eine weitere kleine Teilfläche von Flur-Nr. 2247 trifft dies ebenfalls zu (angelegter Tümpel).

## 2.2 Örtliche Planung

### **Lage im Gemeindegebiet**

Der geplante Sportpark einschließlich aller begleitenden Anlagenbestandteile wie Stellplatzbereiche liegt am südlichen Ortsrand von Pirk, südlich des neuen Friedhofs. Die Grundstücke schließen westlich an die GVS Pirk-Luhe an. Nordöstlich des Geltungsbereichs mündet die Kreisstraße NEW 30 in die Gemeindeverbindungsstraße. Nördlich liegen noch zwei Wohnanwesen und das neue Baugebiet Pirk-Süd.

### **Landschaftsstruktur / Landschaftsbild / Topographie**

Der Bereich der geplanten Neuausweisung ist durch die landwirtschaftliche Nutzung als Acker landschaftlich geprägt. Das Gebiet liegt landschaftsräumlich im Randbereich des Waldnaabtals. Im Umfeld sind nur in relativ geringem Maße anthropogen geprägte Strukturen ausgeprägt. Insgesamt sind im Gebiet durchschnittliche landschaftliche Qualitäten kennzeichnend.

Im geplanten Geltungsbereich ist ein mittleres Oberflächenrelief kennzeichnend. Das Gelände fällt von ca. 393 m NN im Nordosten auf ca. 386 m NN an der Westseite des Gebiets. Das Gelände fällt also nach Westen in Richtung Waldnaab ab. Im mittleren südlichen Teil findet man einen kleinen Geländerücken.

### **Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebiets (Flur-Nr. 2245, landwirtschaftliche Nutzung) erfolgt bisher über die GVS Pirk-Luhe und den an das Grundstück im Süden angrenzenden Flurweg. Die Grundstücke Flur-Nr. 2243 und 2244 werden direkt über die GVS Pirk-Luhe angebunden. Auf der Flur-Nr. 2243 wurde durch die Gemeinde Pirk aktuell ein öffentlicher Parkplatz errichtet, der in den Geltungsbereich einbezogen wird.

### **Umweltsituation / Naturschutz**

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt ausführlich im Umweltbericht (siehe Pkt. 5).

### **Besitz- und Eigentumsverhältnisse**

Die für die Ausweisung des Sportparks sowie des Parkplatzes vorgesehenen Grundstücksflächen einschließlich der festgesetzten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Pirk bzw. werden von der Gemeinde Pirk erworben.

## **3. Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Entwicklungskonzeption**

### **3.1 Bauliche Nutzung**

Innerhalb des Geltungsbereichs ist neben dem mittlerweile bereits errichteten Parkplatz auf Flur-Nr. 2243, der im wesentlichen erhalten und weiter genutzt wird, die Errichtung des neuen Sportparks Pirk geplant, der folgende Anlagenbestandteile aufweisen wird:

- Sportheim mit Gastronomiebereich, Sanitäranlagen, Umkleidekabinen, sonstigen Funktionsräumen, Kegelbahnanlage, sowie unmittelbar zugeordnete Freiräume (Zugänge, Terrassenüberdachung)
- Tennisanlage mit 3 Tennisplätzen und untergeordnetes Funktionsgebäude

- Kinderspielplatz der Gemeinde Pirk; der neue Kinderspielplatz soll nach den Planungen der Gemeinde Pirk zentrale Bedeutung für den gesamten Ortsbereich Pirk aufweisen
- 2 Fußballplätze (A-Platz und Rasenspielfeld), ca. 105 x 68 m bzw. 90 x 60 m, jeweils zuzüglich Abstandsflächen und Sicherheitsbereiche
- Kleinspielfeld gegebenenfalls im Bereich der südlichen Wiesenfläche (optional)
- 2 Sommerstockbahnen, ca. 35 x 9 m
- 100 m Laufbahn, ca. 117 x 5 m
- Regenrückhalteeinrichtung im Süden des Geltungsbereichs

Um im Zuge der weiteren Planungen noch einen gewissen Planungsspielraum einzuräumen, ist eine lagemäßige Verschiebung und Größenanpassung der Sport- und Spielanlagen zulässig. Auch die in der Planzeichnung dargestellten Böschungen können im Zuge der weiteren Planungen, den tatsächlichen Anforderungen entsprechend, angepasst werden. Die in der Planzeichnung angegebene, maximale Höhenlage der Sportanlagen(Freiflächen) ist als vorläufige Angabe zu betrachten (Planzeichen als Hinweise). Im Zuge der weiteren Planungen sind gegebenenfalls Anpassungen (in geringem Maße) erforderlich. Voraussichtlich wird die Höhenlage geringer sein als die angegebene max. Höhenlage.

Innerhalb des Sportparks werden außerdem die erforderlichen Zufahrten und inneren Erschließungswege errichtet. Im Nordwesten erfolgt eine Fußgänger-/Radwegeanbindung, die den Bewohnern der westlichen Ortsteile von Pirk eine schnellere Anbindung (Fußgänger, Radfahrer) an den Sportpark ermöglicht, was eine erhebliche Verbesserung der Nutzbarkeit und der Freiraumfunktionen ermöglicht.

Im Süden entsteht eine größere Wiese, die z.B. als Festplatz oder zum sporadischen Parken genutzt werden kann.

Die beiden über das Planungsgebiet verlaufenden Strom-Freileitungen sollen erdkabelt und umgelegt werden. Hierzu laufen bereits konkrete Planungen.

Eine wesentliche Planungsvorgabe stellen die im Süden durch das Gebiet verlaufenden Ferngasleitungen dar (mit Kabelschutzrohranlage und Korrosionsschutzanlage). Hierbei fanden mittlerweile bereits intensive Abstimmungen und Voruntersuchungen mit den Versorgungsträgern bzw. deren Bevollmächtigten statt. Außerdem verläuft die Wasserzuführung zum sog. "Storchenweiher" auf Flur-Nr. 2246/1 durch den Geltungsbereich. Der bestehende kurze Abschnitt mit offener Führung als Graben (südlich des bestehenden Grabens) muss zwingend verrohrt und umgelegt werden, da in diesem Bereich das Gebäude des Sportheims geplant ist.

### 3.2 Gestaltung

Bezüglich des Gebäudes des Sportheims besteht, wenngleich die funktionalen Aspekte im Vordergrund stehen, dennoch ein relativ hoher gestalterischer Anspruch, da das Gebäude zukünftig wichtige Funktionen im öffentlichen Leben der Gemeinde Pirk einnehmen wird. Die Gestaltung der einzelnen Sportanlagen ist durch die festen technischen Vorgaben bereits in einem engen Rahmen vorgegeben.

### 3.3 Immissionsschutz

Sportanlagen können sich grundsätzlich im Hinblick auf die Belange des Schallschutzes nachteilig auf umliegende schutzbedürftige Immissionsorte auswirken. Deshalb wurde begleitend zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro AB Consultants (mit Datum vom 06.08.2018) erstellt, in der solche möglichen Auswirkungen auf die relevanten Immissionsorte untersucht werden (siehe Anlage).

Das Gutachten kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass unter Annahme eines maximalen zugrunde zu legenden Betriebes die Richtwerte der 18. BImSchV nicht überschritten werden und deshalb keine Einschränkungen für den Betrieb im Sportpark im Hinblick auf die Belange des Schallschutzes entstehen. Lärm aus dem geplanten Spielplatz ist gemäß höchstrichterlicher Rechtsprechung als sozialadäquat hinzunehmen. Der Straßenlärm wird nicht relevant erhöht.

Bezüglich der Einzelheiten der Bewertung wird auf die beiliegende Schalltechnische Untersuchung und die detaillierten Aussagen im Umweltbericht, Kap. 5.3.1, verwiesen.

In den Hinweisen wird auf mögliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Flächennutzungen sowie auf weitere mögliche Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung hingewiesen.

### 3.4 Einbindung in die Umgebung

Die geplanten Sportanlagen werden gegenüber der umgebenden Landschaft eingegrünt. Insbesondere wird versucht, aufgrund der erforderlichen Höhenlage zwangsläufig erforderliche Böschungen gut in die landschaftliche Situation einzubinden. Die anthropogene Prägung der Anlagen und damit die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist vergleichsweise gering.

Gegenüber dem Friedhof sind an der Westseite (Böschung) bereits Gehölzbestände vorhanden, die im Zuge der Überplanung erhalten und durch weitere Pflanzungen ergänzt werden.

An der Westseite, gegenüber der freien Landschaft, ist eine Eingrünung mit abschnittswisen Strauchheckenpflanzungen vorgesehen, um den geplanten Sportpark in die Landschaft einzubinden. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten zwingend zulässig.

Durch weitere Baumpflanzungen wird eine Durchgrünung des Sportparks erreicht.

### 3.5 Erschließungsanlagen

#### 3.5.1 Verkehrserschließung und Stellplatzflächen

Die Verkehrserschließung des Sportparks erfolgt direkt zur Ostseite (GVS Pirk-Luhe). Die Zufahrt zum gesamten Sportpark ist über die in der Planzeichnung dargestellte Zufahrtsstraße an der Nordseite des Parkplatzes geplant. Die Zufahrt wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Der bereits vorhandene Parkplatz ist auch für den Sportpark als Stellplatzbereich vorgesehen. Dieser wird nach Westen erwei-

tert. Mit diesem Stellplatzbereich kann der erforderliche Bedarf entsprechend den langjährigen Erfahrungen des Sportvereins abgedeckt werden.

Über die Zufahrt hinaus sind Wege zur inneren Erschließung geplant (private Verkehrsfläche), sowie im Nordwesten ein Fuß-/Radweg, der eine kurze Anbindung für Fußgänger und Radfahrer aus den westlichen Ortsteilen von Pirk an den Sportpark gewährleisten wird. Damit wird die Anbindung des Sportparks erheblich verbessert. Der Flurweg südlich des Geltungsbereichs bleibt unverändert erhalten.

### 3.5.2 Wasserversorgung / Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung der Gemeinde Pirk. Die Kapazitäten sind ausreichend. Für die Sportplätze wird voraussichtlich ein Be- und Entwässerungssystem installiert. Ziel ist es, im Sinne der Ressourcenschonung wassersparende Bewässerungssysteme zum Einsatz zu bringen.

Für die Löschwasserversorgung werden voraussichtlich Hydranten in ausreichender Anzahl in Abstimmung mit den Fachkräften der Feuerwehr im Zuge der Erschließung des Sportparks bereitgestellt (im Bereich des geplanten Sportheims).

### 3.5.3 Abwasserentsorgung

#### **Schmutzwasser**

Das im Bereich des geplanten Sportparks anfallende Schmutzwasser wird über den im näheren Umfeld vorhandenen Schmutzwasserkanal entsorgt. Die erforderlichen Anschlüsse werden im Zuge der Erschließung hergestellt.

#### **Oberflächenwasser (siehe auch unter Hinweise II.2), Wasserüberleitung zum „Storchenweiher“ auf Flur-Nr. 2246/1 der Gemarkung Pirk**

Durch die mit der Ausweisung des Sportparks zu erwartenden Versiegelungen fallen zusätzliche Oberflächenwässer an. Allerdings sind insgesamt nur in vergleichsweise geringem Umfang Anlagen und befestigte Freiflächen geplant, auf denen aufgrund der Versiegelung Oberflächenwasser anfällt. Es ist geplant, das Oberflächenwasser getrennt vom Schmutzwasser zu erfassen. Generell ist es aus Gründen der Entlastung der Kläranlage und der Kanalnetze sinnvoll und notwendig, ein Trennsystem zu etablieren. Das Oberflächenwasser aus dem Bereich des Sportheimgebäudes und der befestigten Freiflächen kann, soweit nicht eine seitliche Versickerung möglich ist (Teil der befestigten Freiflächen), voraussichtlich zurückgehalten und gedrosselt an den Vorfluter abgegeben. Im Süden des Geltungsbereichs ist eine Regenrückhalteeinrichtung vorgesehen.

Die Wasserüberleitung zum sog. Storchenweiher auf Flur-Nr. 2246/1 verläuft durch den geplanten Sportpark. Der oberste Abschnitt, der derzeit als offener Graben geführt wird, muss verrohrt werden, da in diesem Bereich das Sportheim geplant ist. Ein Teil der anschließenden Rohrleitung muss aus diesem Grund ebenfalls verlegt werden. Eine mögliche Trasse der Neuverlegung der Wasserüberleitung zum sog. Storchenweiher“ sowie die im weiteren Verlauf bestehende Rohrleitung ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung dargestellt.

Die Versiegelung von Oberflächen soll so gering wie möglich gehalten werden. Im Bereich von Stellplätzen und untergeordneten Wegen oder Platzbereichen sind teildurchlässige Beläge zu verwenden.

#### 3.5.4 Strom- und Gasversorgung

Die Grundversorgung mit Strom und Gas erfolgt durch die Bayernwerk AG. Entsprechende Anschlüsse sind im Randbereich bzw. im Ortsbereich von Pirk vorhanden und werden innerhalb des Geltungsbereichs bereitgestellt.

#### 3.5.5 Telekommunikation

Die Telekommunikationseinrichtungen werden durch geeignete Anbieter bereitgestellt.

#### 3.5.6 Vorhandene Strom-Freileitungen innerhalb des Geltungsbereichs, Ferngasleitungen, sonstige Entsorgungsleitungen

Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen Strom-Freileitungen (1 Doppelleitung, 1 Einfachleitung) durch das Planungsgebiet. Es ist konkret beabsichtigt, die Strom-Freileitungen als Erdkabel zu verlegen, um die geplanten Nutzungen uneingeschränkt zu ermöglichen. Entsprechende Vorabstimmungen wurden bereits mit der Bayernwerk AG getroffen. Mögliche Trassenverläufe sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung als Trassenvorschlag, entsprechend dem Planungsstand, dargestellt (gekennzeichnet als 20 KV-Kabel).

Die Ferngasleitungen verlaufen im mittleren bis südlichen Teil des geplanten Sportparks (siehe Planzeichnung des Bebauungsplans). Auf die entsprechenden Vorkehrungen zum Schutz der Leitungen wurde bereits hingewiesen.

### 4. Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

#### 4.1 Begründung der Festsetzungen

Mit der Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung soll die geplante Nutzung bauleitplanerisch geordnet, in das landschaftlich geprägte Umfeld ausreichend eingebunden und die schutzgutbezogenen Auswirkungen im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten soweit wie möglich vermindert werden.

Die Festsetzungen lassen sich wie folgt begründen:

Der geplante Sportpark mit dem öffentlichen Spielplatz werden als Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit den entsprechenden Zweckbestimmungen gewidmet. Im Flächennutzungsplan wird das Gebiet als Flächen nach § 5 (2) Nr. 5 BauGB gewidmet, so dass das Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB eingehalten wird. Festgesetzt wird, wie erwähnt, die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen (Tennis, Sportplätze, Laufbahnen, Sommerstockbahnen) sowie des öffentlichen Spielplatzes. Im Zuge der weiteren Planungen ist eine lagemäßige Verschiebung und Größenanpassung der Sport- und Spielanlagen möglich. Eine gewisse, diesbezügliche Flexibilität ist im Hin-

blick auf die weiteren Planungen erforderlich. Dies betrifft auch die Ausbildung der Böschungen und die Höhenlage der Freisportanlagen.

Die sonstigen Grünflächen werden als Grünflächen ohne Zweckbestimmung festgesetzt. Zweckgebundene und untergeordnete bauliche Anlagen, die z.B. der Ver- und Entsorgung dienen (z.B. zum Rückhalt des Oberflächenwassers) oder Ballfangzäune u.a. können im Bereich der Grünflächen errichtet werden, außerdem untergeordnete Flächenbefestigungen in durchlässiger Bauweise.

Die Anlagen müssen sich jedoch unterordnen und dürfen den Charakter der Grünflächen nicht grundlegend verändern, so dass sich dadurch keine zusätzlichen Auswirkungen im Hinblick auf die Schutzgutbelange und die Eingriffserheblichkeit ergeben.

Im geplanten Sportpark ist innerhalb der planlich festgesetzten Baugrenzen die Errichtung des Sportheims mit integrierter Kegelbahnanlage und Gastronomiebereich zulässig. Festgesetzt wird eine zulässige Grundfläche und die maximale Anzahl der Geschosse, sowie die maximale Wandhöhe und die maximale Höhenlage des Gebäudes im Erd- und Obergeschoß. Auch für das kleine Funktionsgebäude im Bereich Tennis wird eine Baugrenze und eine max. Wandhöhe festgesetzt.

Zur Einbindung des Sportparks in die Landschaft sowie Durchgrünung werden Baum- und Heckenpflanzungen festgesetzt, wobei in den Randbereichen zur freien Landschaft ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten (an der Westseite Straucharten) zu verwenden sind.

Nur im Bereich des Sportheims mit den unmittelbar zugeordneten Park- und Freiflächen sowie bei der Hauptzufahrt ist die Errichtung von Stützmauern zulässig. Damit ist die Errichtung von Stützmauern auf einen eng begrenzten Teil des Geltungsbereichs begrenzt. Zur Realisierung der verschiedenen Anlagenteile sind Geländeanpassungen erforderlich.

Der bestehende Stellplatzbereich im Norden des Bebauungsplangebiets wird in den Sportpark integriert, und erweitert. Ein kleiner Stellplatzbereich ist im Süden bei den Stockbahnen geplant.

Im Süden des Geltungsbereichs ist eine Regenrückhalteeinrichtung für die im Sportpark anfallenden Oberflächenwässer vorgesehen.

Gemäß der naturschutzrechtlichen Bilanzierung sind Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen in einem Umfang von 12.814 m<sup>2</sup> zu erbringen.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die auch im Hinblick auf die Belange des speziellen Artenschutzes sehr positiv zu bewerten sind, werden zum einen auf Flur-Nr. 2322 und 2324 der Gemarkung Pirk erbracht (6.506 m<sup>2</sup>).

Der Flur-Nr. 2324 der Gemarkung Pirk wird von der Gemeinde Pirk erworben, und ist als Dauergrünland sehr intensiv genutzt. Die in die Kompensationsmaßnahme einbezogene Teilfläche der Flur-Nr. 2322, die sich bereits im Eigentum der Gemeinde befindet, liegt derzeit brach (Feuchtezeiger mit Seggen und sehr stark eutrophiert, flächendeckend mit Brennessel stark durchsetzt, keinerlei wertgebende Arten vorhanden).

Geplant sind auf den Flächen Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensräume wiesenbrütender Arten und des Weißstorchs, der die Fläche Flur-Nr. 2324 nachweislich als Nahrungslebensraum nutzt (fotografisch dokumentiert). Es sind Mulden bis 40 cm unter derzeitiger Geländeoberfläche anzulegen, um die Standortfeuchte zu erhöhen.

Die Ränder sind flach auszubilden, damit die Flächen in jedem Fall maschinell mähbar bleiben. Die Mulden sind nach dem Geländeabtrag mit einer regionaltypischen, autochthonen Wiesenmischung für Feuchtstandorte einzusäen. Am Graben im Norden der Kompensationsfläche sind durch Abgrabung Abflachungen der Böschungen durchzuführen, um den Abflußquerschnitt und die Strukturvielfalt am Gewässer zu erhöhen. Der Graben ist derzeit relativ stark eingetieft, so dass die funktionale Anbindung des Grabens an die Kompensationsflächen erheblich verbessert wird (z.B. auch im Hinblick auf den Weißstorch). Das abgetragene Bodenmaterial ist von der Fläche abzufahren, und darf nicht im Talraum eingebaut werden. Die Wiesen sind ohne Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen 2-mal jährlich zu mähen, wobei die 1. Mahd aufgrund der Berücksichtigung der Wiesenbrüter nicht vor dem 01.07. des Jahres erfolgen darf. Randstreifen sind alternierend als Altgrasstreifen zu unterhalten, und im Abstand von 3 Jahren zur Offenhaltung zu mähen.

Die Maßnahmen sind außerhalb des Zeitraums von März bis Anfang Juli durchzuführen um Beeinträchtigungen eventuell betroffener Arten, v.a. des Weißstorchs, auszuschließen. Auf Pflanzungen ist vollständig zu verzichten.

Die darüber hinaus in einem Umfang von 6.308 m<sup>2</sup> erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 770 der Gemarkung Enzenrieth festgesetzt. Auf dieser Fläche wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet Pirk-Süd nachgewiesen. Geplant ist die Ausweitung des Uferstreifens entlang des Gleitsbachs bzw. die extensive Grünlandnutzung im Talraum.

Da der Umfang der Kompensationsflächen (12.814 m<sup>2</sup>) dem ermittelten Kompensationsbedarf entspricht, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausreichend kompensiert werden. Zu berücksichtigen ist dabei im vorliegenden Fall, dass es sich um eine sehr wirksame Kompensationsmaßnahme mit zu erwartender erheblicher Aufwertung handelt.

Innerhalb des Baugebiets werden Festsetzungen zum Gehölzerhalt und zu den durchzuführenden Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs getroffen, um eine Durchgrünung und Einbindung des Sportparks zu erreichen. An der Westseite sind abschnittsweise Strauchheckenpflanzungen festgesetzt, um den Sportpark gegenüber der freien Landschaft einzubinden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität festgesetzt, die zwingend zu beachten und umzusetzen sind.

#### 4.2 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung vom Januar 2003). Grundsätzlich ist anzumerken, dass die vorliegende Bauleitplanung im Hinblick auf die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung einen atypischen Fall darstellt, da ein erheblicher Teil des Geltungsbereichs als Sportflächen gestaltet wird, die nicht den im Leitfaden üblicherweise behandelten Arten von Bebauung (mit z.T. hohen Versiegelungsgraden etc.) entsprechen. Dennoch stellt auch die Überbauung beispielsweise mit Sportplätzen einen erheblichen, kompensations-

pflichtigen Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung der Naturschutzgesetze dar. Mit den angesetzten Kompensationsfaktoren wird der tatsächlichen Eingriffserheblichkeit in vollem Umfang Rechnung getragen.

#### *Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft*

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 38.360 m<sup>2</sup>.

Nicht als Eingriffsfläche angesetzt werden die bestehenden Grünflächen und die bestehenden, bereits versiegelten bzw. teilversiegelten Parkplätze im Nordosten des Geltungsbereichs, sowie die Flächen für die Regenrückhaltung, da durch die Nutzung die Schutzgutbelange gegenüber der derzeitigen Ackernutzung insgesamt nicht nachteilig verändert werden (Gestaltung als Erdbecken).

Die Eingriffsfläche beträgt damit: 35.984 m<sup>2</sup>

Die einzelnen unterschiedlich anzusetzenden Bereiche sind in dem gesonderten Übersichtslageplan Eingriffsermittlung, Maßstab 1:2000, dargestellt.

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flächen sind wie folgt in die Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuordnen:

- Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung  
Acker intensiv, Lagerfläche (wenig bewachsen), Grasfluren, technischer Graben, gesamt 35.984 m<sup>2</sup>

#### *Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs*

Aufgrund des zu erwartenden unterschiedlichen Nutzungs- und Versiegelungsgrades werden die einzelnen Nutzungen und Anlagen wie folgt eingestuft:

- Sportanlagen einschließlich untergeordneter Wege, randliche Grünflächen: geringer Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ B), insgesamt 31.368 m<sup>2</sup>
- Sportheim mit befestigten Freiflächen, Hofflächen, Hauptzufahrten, neu errichtete Parkplätze, Stockbahnen: hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A), insgesamt 4.616 m<sup>2</sup>

#### *Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen*

Nach Abb. 7 Matrix zur Festlegung von Kompensationsfaktoren

##### a) 4.616 m<sup>2</sup> Kategorie I Typ A

(Ackerflächen und sonstige geringwertige Strukturen im Bereich von Gebäuden, Freiflächen, Straßen und Parkplätzen)

- Spanne der Kompensationsfaktoren: 0,3 – 0,6
- heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,4
- erforderliche Kompensationsfläche:

$$4.616 \text{ m}^2 \times 0,4 = 1.846 \text{ m}^2$$

b) 31.368 m<sup>2</sup> Kategorie I Typ B

(Ackerflächen und sonstige geringwertige Strukturen im Bereich von Sportanlagen mit begleitenden sonstigen Grünflächen, untergeordneten Wegen)

- Spanne der Kompensationsfaktoren: 0,2 - 0,5
- heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,3
- erforderliche Kompensationsfläche:

$$31.368 \text{ m}^2 \times 0,3 = 9.410 \text{ m}^2$$

**Ermittelte Kompensationsfläche:**

**12.256 m<sup>2</sup>**

**Zusätzlich ist die Überplanung der im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens festgesetzten Ausgleichsfläche Flur-Nr. 2244 der Gemarkung Pirk auszugleichen (1.558 m<sup>2</sup>), so dass insgesamt eine Kompensationsfläche von 12.814 m<sup>2</sup> bereitzustellen ist.**

*Begründung des angesetzten Kompensationsfaktors:*

Aufgrund der atypischen Situation der Errichtung eines Sportparks im Hinblick auf die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung würde mit der Anwendung des Faktors von 0,2 für die Flächen mit Sportanlagen (einschließlich begleitender sonstiger Grünflächen) und untergeordneter Wege (maximale Teilversiegelung) der Tatsache Rechnung getragen werden, dass die Versiegelungsgrade der Anlagen trotz der gewissen baulichen Überprägung gering sind. Im vor kurzem aufgestellten Bebauungsplan Industriegebiet „Richard-Hülsmann-Allee“ wurde die Überbauung der dort bisher ansässigen Sportanlagen voll bilanziert (Ansatz wie bei landwirtschaftlich genutzten Flächen), d.h. der Ausgangszustand „Sportanlagen“ wurde wie „landwirtschaftliche Flächen“ eingestuft. Insofern wäre es konsequent, im vorliegenden Fall die Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in Sportanlagen mit überwiegend geringen Versiegelungsgraden mit dem niedrigen Kompensationsfaktor 0,2 zu bilanzieren. Dies deckt sich auch mit den Ausführungen des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (siehe Matrix Abb. 7, nach der sogar bei Beanspruchung der Flächen der Kategorie II bei Sport- und Spielanlagen ein Faktor von 0,2 anzusetzen ist. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Besprechung am 06.10.2017) ist jedoch aufgrund der Randlage zur Bonau der Faktor 0,3 anzuwenden.

Für die mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad eingestuften Flächen wird ein Faktor von 0,4 und damit ein Faktor im mittleren bis unteren Bereich der Spanne der Kompensationsfaktoren angesetzt. Damit wird dem Gesichtspunkt Rechnung getragen, dass die möglichen Versiegelungsmaßnahmen weitgehend ausgeschöpft werden (verschiedene Bepflanzungsmaßnahmen und Festsetzungen zum Gehölzerhalt). Mit den angesetzten Kompensationsfaktoren werden die tatsächlichen Verhältnisse im Hinblick auf die zu erwartenden Eingriffe angemessen berücksichtigt.

*Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen*

Der in einem Flächenumfang von 12.814 m<sup>2</sup> erforderliche Ausgleich/Ersatz wird zum einen auf den Grundstücken Flur-Nr. 2322 und 2324 der Gemarkung Pirk (gesamt 6.506 m<sup>2</sup>) erbracht.

Geplant ist die Aufweitung des Grabenprofils am nördlichen Graben mit Anlage von umfangreichen Mulden zur Erhöhung der Standortfeuchte und der Strukturvielfalt. Die Flächen sind extensiv als Grünland ohne Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen zu entwickeln.

Die Maßnahmen können nicht nur eine erhebliche Aufwertung der Lebensraumqualität bewirken, sondern sind auch im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange positiv zu bewerten.

Zum anderen werden die Ausgleichs-/Ersatzflächen mit einer Fläche von 6.308 m<sup>2</sup> auf Flur-Nr. 770 der Gemarkung Enzenrieth festgesetzt (Extensivierung der Grünlandnutzung am Gleitsbach).

Da die angesetzte Kompensationsfläche dem ermittelten Bedarf entspricht, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit Durchführung der Maßnahmen vollständig kompensiert werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich um Kompensationsmaßnahmen mit vergleichsweise hohem Aufwertungspotenzial handelt.

## 5. Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

#### 5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele der Umweltschutzes für den Bauleitplan – Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Zur bauleitplanerischen Vorbereitung der Errichtung des neuen Sportparks Pirk wird die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Sportpark Pirk“ von der Gemeinde Pirk als Satzung beschlossen.

Das Vorhaben weist folgende, für die Umweltprüfung relevante Kennwerte auf:

- Gesamtgröße des Geltungsbereichs: 38.360 m<sup>2</sup>
- Eingriffsfläche: 35.984 m<sup>2</sup>
- zulässige Grundflächen für Gebäude: 1000 m<sup>2</sup>
- ansonsten Errichtung von Sportplätzen und weiteren Sportanlagen sowie Regenrückhalteeinrichtung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sog. Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtli-

chen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes im Einzelnen aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, u.a. in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Im vorliegenden Fall sind die von der Ausweisung als Sportpark betroffenen Flächen größtenteils als Acker intensiv genutzt. Die Eingriffserheblichkeit im Sinne der Intensität der Überprägung der Flächen (insgesamt geringe Versiegelungsgrade) ist insgesamt vergleichsweise gering.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan sind:

Grundsätzlich sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft so gering wie möglich zu halten, insbesondere

- sind die Belange des Menschen hinsichtlich des Lärms und sonstigen Immissions-schutzes (Gerüche Lichtimmissionen) sowie der Erholungsfunktion und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z.B. Schutz von Bodendenkmälern) zu berücksichtigen
- sind nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion von Pflanzen und Tieren soweit wie möglich zu begrenzen, d.h. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind möglichst zu vermeiden; neue Lebensräume sollen nach Möglichkeit im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang geschaffen werden; besonders zu berücksichtigen sind im vorliegenden Fall auch die artenschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf das bisherige Wiesenbrütergebiet Bonau
- sind für das Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Strukturen, soweit vorhanden, zu erhalten bzw. diesbezüglich wertvolle Bereiche möglichst aus der baulichen Nutzung auszunehmen; durch Festsetzungen ist unter Berücksichtigung sonstiger relevanter Aspekte (z.B. Artenschutz) sicherzustellen, dass die baulichen Anlagen gut in das Landschaftsbild eingebunden werden
- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen (soweit projektspezifisch möglich) sowie sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts zu vermeiden
- sind auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z.B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) bzw. der spezifischen örtlichen Situation so gering wie möglich zu halten
- sind Auswirkungen auf das Kleinklima (z.B. Berücksichtigung von Kaltluftabflussbahnen), die Immissionssituation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen

Mit der Ausweisung und Erschließung des geplanten Sportparks gehen trotz der vergleichsweise geringen Intensität der schutzgutbezogenen Auswirkungen einige unvermeidbare Auswirkungen der Schutzgüter einher, die in Kap. 5.3 im Einzelnen dargestellt werden.

#### 5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan

##### **Regionalplan**

Besondere, die Schutzgüter im Vorhabensbereich konkret betreffende Grundsätze und Ziele enthält der Regionalplan nicht. In der Karte Landschaft und Erholung ist das Landschaftsschutzgebiet im südlichen Teil des Geltungsbereichs dargestellt.

##### **Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope**

Biotope wurden bei der amtlichen Biotopkartierung im Geltungsbereich nicht erfasst. Im Umfeld wurde im Süden der Bonaugraben mit der Nr. 6338-1216.001 in die Biotopkartierung aufgenommen (Darstellung der Biotope siehe Bestandsplan Nutzungen und Vegetation).

Gesetzlich geschützte Biotope gibt es im Vorhabensbereich nicht. Feuchtbiotope im Westen, außerhalb des Geltungsbereichs, wurden im Rahmen der Flurbereinigung angelegt, und sind zumindest teilweise nach § 30 BNatSchG geschützt (u.a. sog. „Storchenweiher“ mit Umfeld).

##### **Schutzgebiete**

Wie bereits erwähnt, liegt der südliche Teil des Geltungsbereichs innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab“. Um eine Inanspruchnahme durch die bauliche Nutzung zu ermöglichen, hat die Gemeinde Pirk mittlerweile eine Herausnahme dieses Bereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Alternativ wäre auch eine Befreiung von den Bestimmungen der Naturpark-Verordnung möglich. Die Gründe, weshalb eine Befreiung im vorliegenden Fall auch aus fachlicher Sicht vertretbar ist, sowie die Darstellung der Befreiungslage, sind in Kap. 2.1 unter „Schutzgebiete“ ausführlich dargelegt.

Sonstige Schutzgebiete, wie Gebiete des Europäischen Netzes „Natura 2000“ (FFH- oder Vogelschutzgebiete) liegen weit außerhalb des Einflusses der Gebietsausweisung.

##### **Artenschutzkartierung**

Die Artenschutzkartierung enthält für den unmittelbaren Vorhabensbereich keine sich auf die derzeitige Bestandssituation beziehende Artmeldungen. Für den westlich angrenzenden Bereich wurde im Rahmen der Wiesenbrüterkartierung 1998 das Braunkehlchen erfasst. Aufgrund der massiven landwirtschaftlichen Intensivierung in dem Gebiet (u.a. Ackernutzung auf erheblichen Flächenanteilen), die in den letzten Jahren in diesem Gebiet stattgefunden hat, und der Ergebnisse der Untersuchungen im Rahmen der gezielten artenschutzrechtlichen Prüfung kommt das Braunkehlchen

nicht mehr in dem Feuchtgebiet westlich des Vorhabensbereichs vor. Die Lebensraumverhältnisse für die wiesenbrütenden Arten haben sich erheblich verschlechtert. In der Artenschutzkartierung sind für das Jahr 1998 relativ zahlreiche Nachweise im Naabtal im näheren und weiteren Umfeld verzeichnet.

Nach der Dokumentation zur 6. landesweiten Wiesenbrüterkartierung in Bayern 2014/2015 sind die Nachweise von 1998 im Naabtal südlich Weiden und damit auch im Planungsgebiet erloschen.

### **Flächennutzungsplan / Landschaftsplan**

Im bestandskräftigen Flächennutzungsplan ist der gesamte Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (12. Änderung). Dargestellt werden Flächen nach § 5 (2) Nr. 5 BauGB (Grünflächen für Sportanlagen und Spielplätze).

### **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)**

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) als wichtiges Fachkonzept auf Landkreisebene enthält für den Bereich des Vorhabens folgende relevante Angaben:

- verschiedene Angaben zu früheren Artvorkommen im Textteil (u.a. Bekassinenvorkommen, das durch den Autobahnbau verschwunden ist; früheres Flußuferläufer-vorkommen u.a.)
- Waldnaabtal als landesweit bedeutsamer Lebensraum (z.B. Karte Feuchtgebiete Bewertung)
- Planungsgebiet als Bestandteil des Schwerpunktgebiets des Naturschutzes H Waldnaabtal (v.a. Kap. 4.4.3). U.a. wird als Zielsetzung formuliert: „Vermeidung weiterer Eingriffe in das Funktionsgefüge und den Wasser- und Stoffhaushalt des Flußsystems, naturschutzgesetzliche Sicherung der wertvollen Bereiche und die ökologische Optimierung beeinträchtigter Abschnitte, diese zählen zu den Hauptaufgaben des Naturschutzvollzugs im Landkreis.“

## 5.2 Natürliche Grundlagen

### **Naturraum und Topographie**

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum 070 Oberpfälzisches Hügelland, und zwar zur Untereinheit 070-F Hirschauer Bergländer.

Das Gelände ist von Nordosten nach Südwesten bzw. von Osten nach Westen geneigt, und fällt von ca. 394 m NN (Bereich neu errichteter Parkplatz) bis auf 386 m NN im Südwesten ab. Im mittleren Grundstücksbereich in der Nord-Süd-Erstreckung ist eine leichte Mulde und südlich anschließend eine leichte Kuppe ausgeprägt.

An dem bestehenden Parkplatz nach Westen und Süden existiert eine hergestellte Böschung. An der Ostseite, im Randbereich außerhalb des Geltungsbereichs, findet man an der Westseite des straßenbegleitenden Geh- und Radweges im mittleren Bereich eine ausgeprägte Böschung, die nach Süden und Norden jeweils ausläuft.

### **Geologie und Böden**

Nach der Geologischen Karte Maßstab 1:25.000, Blatt 6338 Weiden, wird der Vorhabensbereich teils von jüngsten holozänen Talfüllungen eingenommen, teils auch von alt- bis mittelpleistozänen Flußschottern der älteren bis mittleren Postglazialterrasse. Nach der Bodenschätzung sind im Gebiet vor allem sandige Lehme bzw. Lehme und Sande mit Bodenzahlen von 37/32 bzw. im Norden 47/40 ausgeprägt, im äußersten Süden Lehme mit Bodenzahlen von 36/35. Die im Süden im Fis natur-online dargestellten Anmoorgleye und Moorgleye sind nach den eigenen Beobachtungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mittlerweile vollständig mineralisiert, so dass diese nicht mehr ausgeprägt sind.

### **Klima**

Klimatisch gesehen gehört das Planungsgebiet zu einem für die Verhältnisse der mittleren (bis nördlichen) Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen von ca. 8° C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 650 mm. Eine geländeklimatische Besonderheit stellt hangabwärts abfließende Kaltluft dar, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen, im Planungsgebiet von Nordosten nach Westen bzw. Südwesten.

### **Hydrologie und Wasserhaushalt**

Der Bereich des geplanten Sportparks entwässert natürlicherweise nach Westen Richtung Bonaugraben, der der Waldnaab zufließt.

Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Geltungsbereichs nicht. Der kleine, künstlich angelegte Graben, der an der Südseite des neu errichteten Parkplatzes verläuft, ist kein Gewässer im Sinne des WHG, sondern wurde zur Wasserzuleitung künstlich angelegt (im Rahmen der Flurbereinigung im Zuge der Anlage des westlich benachbarten sog. „Storchenbiotops“ zur Wasserversorgung dieser Struktur, als Abzweigung aus dem oberhalb verlaufenden Bonaugraben). Am Südwestrand des Parkplatzes, am Fuß der Böschung, existiert ein Einlauf, unter dem geplanten Geltungsbereich verläuft eine Leitung DN 300 zum „Storchenweiher“.

Der Storchenweiher ist ein weiteres, künstlich angelegtes Oberflächengewässer auf Flur-Nr. 2246/1. Ca. 60 m westlich der Geltungsbereichsgrenze verläuft außerdem der Bonaugraben, der als Hauptvorfluter im Gebiet der Waldnaab zufließt.

Sonstige hydrologisch relevante Bereiche, wie Vernässungsbereiche, findet man innerhalb des Geltungsbereichs nicht.

Nach Westen schließt an den Geltungsbereich das Feuchtgebiet Bonau an, das jedoch in den an das Planungsgebiet westlich anschließenden Bereichen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung in den letzten Jahren erheblichen Veränderungen unterlag. U.a. sind große Flächen einstigen Dauergrünlandes mit Feuchtwiesenelementen mittlerweile als Acker intensiv genutzt.

Angesichts der Topographie, der geologischen Verhältnisse und der Nutzungen im Gebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gänzlich auszuschließen, dass bei den Erschließungs- und sonstigen Bauarbeiten Grundwasser angeschnitten wird. Das Grundwasser steht im Bereich des geplanten Sportparks entsprechend den Ergebnis-

sen der durchgeführten Baugrunduntersuchung relativ hoch an (ca. 0,6-2,1 m unter Geländeoberfläche).

Der Planungsbereich liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsbereichs, wird jedoch in der wasserwirtschaftlichen Fachplanung als sog. wassersensibler Bereich eingestuft.

Wasserschutzgebiete liegen nicht im Einflußbereich der Gebietsausweisung.

### **Potenzielle natürliche Vegetation**

Als potenzielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet nach dem Fis-natur-online der Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald.

## 5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

### 5.3.1 Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter

#### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Bezüglich des Lärms bestehen im Gebiet insgesamt keine besonders relevanten Vorbelastungen. Betriebslärm ist ohne Bedeutung. Die Autobahn A 93 ist ca. 800 m vom Vorhabensgebiet entfernt. Sonstiger Verkehrslärm spielt keine Rolle. Im Hinblick auf die Lärmemissionen empfindliche Nutzungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht geplant.

Allerdings können von dem Vorhaben relevante Lärmimmissionen ausgehen, die im Hinblick auf umliegende schützenswerte Immissionsorte von Bedeutung sein können. Hierbei ist die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 01.06.2017) in besonderem Maße zu berücksichtigen.

In der 18. BImSchV werden in § 2 (2) Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden definiert, die einzuhalten sind (z.B. gegenüber Allgemeinen Wohngebieten tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB (A), tags innerhalb der Ruhezeiten 50 dB (A) und nachts 40 dB (A). Um solche Auswirkungen zu untersuchen, und gegebenenfalls entsprechende begleitende Maßnahmen zum Lärmschutz festsetzen zu können, wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, in der zunächst die Vorbelastungssituation erfasst wird. Die geplanten Nutzungen der Sportanlagen sind ca. 130 m von der nächstgelegenen Wohnnutzung entfernt (Wohnhaus auf Flur-Nr. 217/2).

Gerüche spielen im vorliegenden Fall keine besondere Rolle. Hofstellen mit Tierhaltung liegen nicht im relevanten Umfeld der Gebietsausweisung. Ansonsten treten die im ländlichen Raum üblichen zeitweiligen Gerüche aus der landwirtschaftlichen Nutzung im Geltungsbereich sowie der Umgebung auf, die durchschnittliche Ausmaße aufweisen.

Lichtimmissionen sind derzeit ebenfalls von geringer, nicht relevanter Bedeutung.

Die derzeitigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen sind insgesamt in einem Schlag, zusammen mit der nordwestlich angrenzenden Flur-Nr. 2246, als Acker intensiv genutzt. Sie dienen der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln bzw. Energie-

rohstoffen. Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit ist insgesamt als durchschnittlich zu bewerten.

Bestehende Wasserschutzgebiete liegen nicht im Einflussbereich der Gebietsausweisung. Sie liegen weit außerhalb des Einflusses des Vorhabens. Überschwemmungsgebiete gibt es ebenfalls nicht.

Aufgrund der Lage am Ortsrand von Pirk in Richtung von für die ortsnahe Erholung potenziell relevanten Landschaftsbereichen hat das Gebiet eine gewisse Bedeutung für die Erholung. Allerdings sind bisher keine Wege innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden, die das Gebiet für die Naherholung zugänglich machen würden. Auch die Flächen selbst mit ihrer landwirtschaftlichen Nutzung sind für Erholungssuchende faktisch nicht betretbar. Dementsprechend ist auch die tatsächliche Frequentierung im Gebiet selbst vergleichsweise gering. Der Bereich spielt jedoch als landschaftlich geprägter Bereich als Kulisse für landschaftsgebundene Erholungsformen wie Radfahren eine Rolle, insbesondere auch angesichts des im Osten unmittelbar vorbeiführenden Radwegs (Abschnitt des Waldnaabtal-Radweges, der als Rad-/Fußweg vor wenigen Jahren neu errichtet wurde).

Bodendenkmäler sind im Projektgebiet und dem näheren Umfeld nicht bekannt. Erst weiter entfernt, im Süden und Südosten, sind Bodendenkmäler verzeichnet (ca. 200 m Entfernung).

Desweiteren gibt es ein Bodendenkmal, ca. 300 m nördlich des Planungsgebiets im Bereich des ehemaligen Landsassenguts und Schlosses Pirk, welches auch als Baudenkmal ausgewiesen ist.

Über den Geltungsbereich verläuft eine Strom-Freileitung als Doppelleitung und eine weitere Einfachleitung, die als Freileitungen den Geltungsbereich überspannen (siehe Planzeichnung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung). Im Zuge der Erschließung des Sportparks werden die Freileitungen, um eine sinnvolle Nutzung zu ermöglichen, als Erdkabel verlegt. Hierzu haben bereits Vorabstimmungen mit der Bayernwerk AG stattgefunden, und es sind konkrete Planungen und Vorbereitungen zur Umsetzung der Verlegung im Gange. Eine mögliche Trassenführung, entsprechend der Vorplanung, ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung als Hinweis (Vorschlag) dargestellt.

Eine wesentliche Planungsvorgabe stellen die im mittleren bis südlichen Teil verlaufenden Gasleitungen (mit Nebeneinrichtungen) dar. Auch diesbezüglich haben bereits Vorabstimmungen mit dem Versorgungsträger stattgefunden.

### *Auswirkungen*

Die von den umliegenden Straßen auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen sind aufgrund des relativ geringen Verkehrsaufkommens, der geringen Empfindlichkeit der geplanten Nutzungen und des großen Abstandes (A 93) ohne relevante Bedeutung. Betriebslärm spielt keine Rolle.

Während der Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch Immissionen zu rechnen. Sie werden aufgrund ihrer zeitlichen Begrenzung sowie der Lage des Vorhabens insgesamt als relativ unerheblich eingestuft. Wie bereits ausgeführt, sind inner-

halb des Geltungsbereichs keine im Hinblick auf Lärmimmissionen empfindliche, schutzbedürftige Nutzungen geplant.

Allerdings können von den geplanten Nutzungen relevante Lärmimmissionen auf umliegende, schützenswerte Immissionsorte ausgehen. Der von einem Sportpark mit den geplanten Nutzungen ausgehende Lärm weist z.T. einen typischen Charakter auf (neben Fahrverkehr auch Zuschauergeräusche, Rufe usw.). Um eventuelle nachteilige Auswirkungen durch Lärmimmissionen auf die maßgeblichen, zu betrachtenden Immissionsorte auszuschließen, wurde parallel zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans eine schalltechnische Untersuchung erstellt, in der die lärmtechnischen und immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse geprüft werden, insbesondere inwieweit die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) gegenüber den umliegenden relevanten Immissionsorten eingehalten werden. Die Schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung. Als Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung lässt sich zusammenfassend festhalten, dass es durch die geplante Nutzung im Bereich des Sportparks zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte kommt. Zu Einzelheiten wird auf das Gutachten in der Anlage verwiesen.

Neben den Lärmimmissionen werden durch die Ausweisung in geringem Umfang weitere Auswirkungen hervorgerufen, z.B. zusätzliches Verkehrsaufkommen, optische Reize etc. Allerdings wirken sich diese gegenüber den umliegenden Wohngebieten und Nutzungen nur in derart geringem Maße aus, dass dies für den Einzelnen faktisch nicht spürbar sein wird, und deshalb keine relevante Belastung darstellt.

Dies gilt auch für Lichtimmissionen. Es wird nach derzeitigem Kenntnisstand eine Flutlichtanlage im Bereich eines Rasenspielfeldes erstellt, die sich jedoch bei Betrieb aufgrund des relativ großen Abstandes nicht bis in die umliegenden Siedlungen auswirken wird. Außerdem wird eine Flutlichtanlage in LED-Technik erstellt (keine Hitzeentwicklung an den Leuchtkörpern mit der Gefahr des Verbrennens von Insekten, engeres Lichtspektrum mit höherer Insektenfreundlichkeit).

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird sich nicht relevant auf die umliegenden Wohngebiete auswirken, da ausschließlich die Hauptstraßen in Pirk (v.a. Kirchenstraße) genutzt werden. Im Prinzip kommt es zu einer Verlagerung des nur zeitweilig stattfindenden Verkehrsaufkommens, da der bisherige Sportpark aufgegeben wird.

Hinsichtlich möglicher relevanter Geruchsmissionen bestehen weder besondere Vorbelastungen noch sind durch die geplanten Nutzungen relevante Gerüche zu erwarten.

Durch die Ausweisung des Sportparks gehen ca. 3,4 ha landwirtschaftlich intensiv nutzbare Fläche (Acker) als Produktionsfläche verloren. Angrenzende, weiterhin genutzte landwirtschaftliche Flächen werden durch die Gebietsausweisungen nicht beeinträchtigt. Die Ertragskraft der betroffenen Fläche ist durchschnittlich bis im Süden vergleichsweise gering. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung ist jedoch auf allen beanspruchten Flächen möglich.

Nachdem eine Verkabelung der Strom-Freileitungen konkret vorgesehen ist, sind durch die bestehenden Stromleitungen im Hinblick auf die geplante Bebauung und Nutzung des Sportparks keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Besonders zu beachten sind allerdings die Ferngasleitungen (mit Nebeneinrichtungen), die im Bereich des geplanten Rasenspielfeldes verlaufen. Jegliche Beeinträchtigungen der

Ferngasleitungen und der Nebeneinrichtungen wie Kabel während der Bauphase und im Betrieb sind auszuschließen.

Darüber hinaus ist auch die Wasserüberleitung zum sog. „Storchenweiher“ zu berücksichtigen, so dass diese weiterhin uneingeschränkt funktionsfähig ist. Es werden entsprechende Umlegungen durchgeführt.

Wie bereits erwähnt, sind Wasserschutzgebiete im weiteren Umfeld nicht ausgewiesen, so dass diesbezüglich keine Auswirkungen hervorgerufen werden. Überschwemmungsbereiche sind ebenfalls nicht betroffen.

Die Erholungseignung des Gebiets ist grundsätzlich gegeben, es fehlen jedoch Wege, die von Erholungssuchenden genutzt werden könnten. Mit der Errichtung des Sportparks wird zwar die anthropogene Prägung des Gebiets in gewisser Weise verändert. Es dominieren aber überwiegend Grünflächen die landschaftliche Wahrnehmung, so dass die zur Nutzung als Sportpark geplanten Flächen weiterhin eine eher landschaftliche Kulisse im Hinblick auf die landschaftsgebundene Erholung darstellen, trotz der Überprägung. Bezüglich des am geplanten Sportpark mit Spielplatz vorbeiführenden Geh- und Radwegs (Waldnaabtal-Radweg) wird es keinerlei Einschränkungen im Hinblick auf die Benutzbarkeit kommen.

Die Wege im Randbereich und der Umgebung des Geltungsbereichs können ebenfalls weiter uneingeschränkt für die landschaftsgebundene Erholung genutzt werden.

Durch die geplante Wegeanbindung des Sportparks im Nordwesten des Geltungsbereichs wird ganz wesentlich zur Verbesserung der Anbindung der westlichen Ortsteile von Pirk an den Sportpark beigetragen und die Vernetzung der Fuß- und Radwegeverbindungen erheblich verbessert.

Eine Überprägung von Bodendenkmälern bzw. Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten. Es liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler in der näheren Umgebung vor. Sollten jedoch Bodendenkmäler zutage treten, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen, der Zustand unverändert erhalten und die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen werden beachtet.

Als Baudenkmal ist das ehemalige Landsassengut und Schloss Pirk ausgewiesen. Dieses liegt ca. 300 m nördlich des geplanten Geltungsbereichs. Nachdem das geplante Gebäude und die Sportanlagen nur eine geringe Höhenentwicklung aufweisen werden, ist auszuschließen, dass nachteilige Auswirkungen des Sportparks auf das Baudenkmal (wie Verunstaltung des Landschaftsbilds, optische Konkurrenz u.ä.) hervorgerufen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass abgesehen vom Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Menschen und der sonstigen Kultur- und Sachgüter vergleichsweise gering ist.

### 5.3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume, biologische Vielfalt (mit Angaben zum speziellen Artenschutzrecht, saP)

#### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

*(siehe Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung der Eingriffe)*

Die für die Ausweisung des Sportparks vorgesehenen Flächen sind weitestgehend intensiv als Acker landwirtschaftlich genutzt (2017: Mais, 2018: Brache in Erwartung der Bebauung). Lediglich im äußersten Norden liegt innerhalb des Geltungsbereichs eine Böschung (an der Westseite des Friedhofs), die im südlichen Teil mit meso- bis eutrophen Gras- und Krautfluren, im Norden mit einem teils geschlossenen, teils aufgelockerten Gehölzbestand bewachsen ist (Gehölzarten sind Vogelkirsche, Schlehe, Schwarzer Holunder, Wildzwetschge, Eingriffeliger Weißdorn, Hasel, Salweide u.a.). Die Gehölzbestände werden erhalten.

Darüber hinaus ist innerhalb des Geltungsbereichs der neue Parkplatz bereits errichtet (Flur-Nr. 2243). Die Fahrbereiche des Parkplatzes sind asphaltiert, die Stellplätze selbst sind mit Fugenpflaster befestigt. Der Parkplatz weist an der Süd- und Westseite begrünte Böschungen auf mit einigen Gehölzen, die jedoch keine relevante naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen. Südlich des Parkplatzes existiert ein kleiner Graben, der im Zuge der Dorferneuerung Pirk zur Wasserversorgung des unterhalb, auf Flur-Nr. 2246/1 liegenden sog. „Storchenbiotops“ angelegt wurde. Dabei wird das Wasser aus dem oberhalb liegenden Graben abgezweigt. Der im Geltungsbereich liegende Graben stellt kein Gewässer im Sinne des WHG dar, sondern ist eine technische Einrichtung zur Wasserüberleitung und weist nur eine sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung auf.

Die übrige Flur-Nr. 2244 ist derzeit weitgehend unbewachsen, und wurde in der jüngeren Vergangenheit als Erdlagerplatz genutzt. Lediglich im südlichen Teil sind kleinflächig geringwertige wiesenartige Bestandsausprägungen kennzeichnend. Im äußersten Nordwesten des Geltungsbereichs existiert entlang des geplanten Weges ein kleiner Graben bzw. eine Geländemulde, die erhalten bleibt. Nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Flur-Nr. 2244 im Flurbereinigungsverfahren als Ausgleichsfläche gewidmet, so dass aufgrund der geplanten Überprägung eine entsprechende Kompensationsverpflichtung besteht.

Ansonsten ist, wie erwähnt, der gesamte Geltungsbereich intensiv als Acker genutzt.

Landschaftsräumlich liegt der geplante Geltungsbereich am Rande des Waldnaabtals und des (ehemaligen) Feuchtgebiets Bonau. Das Gelände steigt aber innerhalb des Geltungsbereichs deutlich an, so dass dieses nicht mehr dem potenziellen Feuchtgebiet im engeren Sinne zuzuordnen ist. Im südlichen Teil sind im Geltungsbereich ursprünglich noch Anmoorgleye kartiert worden. Diese sind jedoch nach eigenen Beobachtungen (Winterbrache 2016/2017) vollständig mineralisiert, so dass auch in diesem südlichen Planungsbereich kein nennenswertes Entwicklungspotenzial mehr für die Etablierung von Feuchtgebietsarten gegeben ist (weitere Ausführungen hierzu im Rahmen der saP), siehe Anlage).

Noch bis vor wenigen Jahren war der gesamte Bereich westlich des geplanten Sportparks als weitläufige Wiesenlandschaft ausgeprägt. Heute dominiert die intensive ackerbauliche Nutzung zumindest in Teilbereichen, mit deutlichem Schwerpunkt auf dem Maisanbau (zur Veränderung der Landschaft in der Bonau siehe auch untenstehende Ausführungen zur Fauna). Das Gebiet ist jedoch nach dem Arten- und Bio-

topschutzprogramm Bestandteil des Schwerpunktgebiets des Naturschutzes H Waldnaabtal. Das Waldnaabtal ist als landesweit bedeutsamer Lebensraum eingestuft. Nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde sind die Flur-Nummern 2247 und 2250 mittlerweile durch Flächentausch als Grünland genutzt. Nach einer aktuellen Ortseinsicht vermittelt die Flächenausprägung den Eindruck von Klee gras. Auf der Flur-Nr. 2247 ist der bisher vorhandene Tümpel nicht mehr erkennbar. Die Ausprägung des Grünlandbestands auf den beiden Flächen deutet auf eine intensive Grünlandnutzung hin, jedoch wird dadurch in jedem Fall eine Verbesserung im Hinblick auf die Lebensräume des Weißstorchs und der Wiesenbrüter bewirkt. Die Gemeinde Pirk wird versuchen, zukünftig im Bereich der Bonau auf die Verbesserung der Lebensraumqualitäten hinzuwirken, insbesondere durch Flächenankäufe und Durchführung entsprechender Maßnahmen, z.B. im Rahmen der Verpflichtung zu Kompensationsmaßnahmen.

Im mittleren Teil der Bonau, in Ost-West-Richtung gesehen, herrscht noch die Grünlandnutzung vor (z.T. sehr intensiv genutzt), während zur Autobahn hin die Ackernutzung dominiert.

Biotope der Biotopkartierung Bayern oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind von der Gebietsausweisung nicht unmittelbar betroffen.

Wie bereits erläutert, liegt der südliche Teil des Grundstücks Flur-Nr. 2245 noch innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab“. Als Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens wurde mittlerweile die Herausnahme des Grundstücksteils aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Wie in Kap. 2.1 unter „Schutzgebiete“ ausführlich dargestellt, ist aus der Sicht der Gemeinde Pirk auch eine Befreiung von den Bestimmungen der Verordnung des Landschaftsschutzgebiets nach § 67 BNatSchG möglich.

An den geplanten Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen an:

Im Norden grenzen im westlichen Teil des Geltungsbereichs intensiv genutzte Ackerflächen an. Im östlichen Teil schließt im Norden der Friedhof mit einigen Baumbeständen an.

Im Westen grenzen ebenfalls, trotz des Potenzials als Feuchtgebiet, überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen an, die derzeit z.T. als Klee gras genutzt werden (Flur-Nr. 2247 als Grünland genutzt). Auf der Flur-Nr. 2246/1 der Gemarkung Pirk existiert das bereits genannte sog. „Storchenbiotop“, das im Zuge der Dorferneuerung bzw. Flurbereinigung Pirk angelegt wurde. Der Biotopbereich hat eine Wasserzuleitung aus dem östlich der GVS Pirk-Luhe liegenden Graben über das innerhalb des Geltungsbereichs liegende Grabengerinne und eine Rohrleitung DN 300, die in einen Graben innerhalb des Grundstücks des „Storchenweiher“ mündet. Der Graben wird von Strauchweiden begleitet. Das Grabengerinne mündet schließlich in ein Stillgewässer (mit Insel), welches z.T. ausgedehnte Verlandungsvegetation aufweist. Das Stillgewässer ist durch Nährstoffeintrag aus den umliegenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sehr eutroph. Im Bereich der randlichen Wiesenbereiche des Grundstücks „Storchenweiher“ wurde offensichtlich der Oberboden abgeschoben. An einer Stelle wurde ein Exemplar einer Orchidee (unbestimmt) festgestellt. Der Überlauf des „Storchenweiher“ geht in den angrenzenden Bonaugraben, der als 1-2 (3) m breites Gerinne verläuft, teils von Gehölzbeständen und bachbegleitenden Röhricht-

ten und Staudenfluren begleitet wird (im nördlichen, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Abschnitt). In dem westlichen Teil (ost-west-verlaufend) existiert eine relativ junge bis mittelalte Pappelreihe.

Im weiteren Umfeld wurden noch weitere Mulden bzw. Tümpel, direkt innerhalb von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen liegend, im Rahmen der Dorferneuerung bzw. Flurbereinigung angelegt (kleine Teilfläche von Flur-Nr. 2247 und 2250, Hinweis: der Tümpel auf Flur-Nr. 2247 ist mittlerweile nicht mehr erkennbar). Die Strukturen mögen zwar eine gewisse Bedeutung als Lebensraumstruktur aufweisen. Sie sind jedoch extrem stark eutrophiert, und damit massiv beeinträchtigt (starke Algenbildung!).

Faunistische Daten liegen für das Planungsgebiet aufgrund der umfangreichen Erhebungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vor. Auf die ausführlichen naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird verwiesen (u.a. Artenlisten).

Von relevanter Bedeutung ist im vorliegenden Fall insbesondere ein mögliches Vorkommen natur- und artenschutzrechtlich relevanter Wiesenbrüterarten, da der Vorhabensbereich und vor allem die im Westen anschließenden Flächen Bestandteil eines abgegrenzten Wiesenbrütergebiets ist. Dementsprechend wurden bereits im Vorfeld Bedenken seitens der Naturschutzbehörde im Hinblick auf den gewählten Standort vorgebracht bzw. es wurde die Notwendigkeit formuliert, mögliche Auswirkungen auf das Wiesenbrütergebiet in besonderem Maße zu prüfen. 1998, also vor knapp 20 Jahren, wurde an dem westlich liegenden Graben bzw. südlich des „Storchenbiotops“, das Braunkehlchen festgestellt (außerdem an weiteren Stellen im Waldnaabtal und auch im unteren Haidenaabtal). Bei der Wiesenbrüterkartierung in Bayern 2014/2015 konnte jedoch keines (!) der Vorkommen mehr bestätigt werden (im gesamten Waldnaab- und unteren Haidenaabtal). Nur im mittleren Haidenaabtal und im ostbayerischen Grenzgebirge konnte das Braunkehlchen (im Landkreis) noch festgestellt werden. Angesichts der in der jüngeren Vergangenheit stattgefundenen massiven Nutzungsintensivierung im Gebiet (Bereich um das geplante Vorhaben) ist dies auch zu erwarten (siehe verbreitete Ackernutzung, dargestellt im Bestandsplan Nutzungen und Vegetation). Mittlerweile wird der überwiegende Bereich der Bonau, der einstmals von einer weitläufigen (Feucht-)Wiesenlandschaft (nördlich der Waldgebiete Bonau) geprägt war, intensiv ackerbaulich genutzt. Damit haben sich die Lebensbedingungen für die wiesenbrütenden Arten in der jüngeren Vergangenheit drastisch verschlechtert, so dass der Lebensraumverlust für das Braunkehlchen, das in ganz Bayern stark zurückgeht, und generell der Wiesenbrüterarten nachvollziehbar ist. Die von der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilte Umwandlung der Ackerflächen auf Flur-Nr. 2247 und 2250 ist diesbezüglich positiv zu bewerten, ändert jedoch nichts an der grundsätzlichen Bewertung. Die umgewandelten Flächen weisen einen Grünlandbestand auf, der auf eine intensive Grünlandnutzung hindeutet (Zusammensetzung wie Klee gras).

Auch die Nahrungslebensräume des Weißstorchs haben sich durch die Nutzungsintensivierung erheblich verschlechtert.

### *Auswirkungen*

Durch die Ausweisung des Sportparks sind die Nutzungs- und Vegetationsstrukturen in folgendem Umfang durch Überbauung und z.T. Versiegelung betroffen (Eingriffsfläche):

- Kategorie I

- Acker, geringwertige Grasfluren, Randbereich Parkplatz mit vergleichsweise geringwertigen Gehölzen (65 m<sup>2</sup>), unbewachsene Lagerfläche mit Graben :  
gesamt (Eingriffsfläche) 35.984 m<sup>2</sup>

Durch die Ausweisung des Sportparks gehen die vorhandenen Lebensraumqualitäten trotz der Gestaltung eines Großteils der Flächen bzw. Nutzungen als Grünflächen zunächst weitestgehend verloren.

Bei den unmittelbar zur Überbauung geplanten Bereichen handelt es sich größtenteils um intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen, die allenfalls gemeinen Arten als Lebensraum dienen. Die im Bereich der derzeitigen Lagerflächen auf Teilflächen ausgeprägten, unbewachsenen und z.T. ruderalen Gras- und Krautfluren (der Großteil dieser Flächen ist unbewachsen) sowie die Randbereiche des Parkplatzes und sonstige kleinflächige Grünflächen tragen in geringem Maße zur Verbesserung der Lebensraumqualitäten bei. Darüber hinaus wird innerhalb des Geltungsbereichs noch der kleine, künstlich angelegte Graben überbaut (geplante Verrohrung), der der Wasserzuführung von dem oberhalb liegenden Bach zu dem ebenfalls künstlich angelegten „Storchenbiotop“ westlich des Geltungsbereichs dient und nur eine geringe Lebensraumqualität aufweist. Es handelt sich also bei dem zur Verrohrung geplanten Graben nicht um ein natürliches Gewässer, sondern um eine Wasserzuführung (technische Anlage). Ein Erhalt des Grabens ist aufgrund des gewählten, sinnvollen Baukonzepts nicht möglich, da in diesem Bereich das Gebäude (Sportheim) geplant ist. Der Graben weist nur sehr geringe Lebensraumqualitäten auf. Durch die Errichtung eines Erdbeckens als Regenrückhalteeinrichtung werden gegenüber der derzeitigen intensiven ackerbaulichen Nutzung insgesamt keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter hervorgerufen.

Die Flur-Nr. 2244 war in der Flurbereinigung als Ausgleichsfläche gewidmet, so dass deren Beanspruchung anderweitig zu kompensieren ist.

Insgesamt werden damit vergleichsweise geringwertige Nutzungs- und Vegetationsstrukturen durch die geplante Gebietsausweisung durch direkte Überprägung beansprucht. Wenngleich die Grundstücksfläche zu dem im Westen anschließenden (ehemaligen) Wiesenbrütergebiet angrenzt, bestand bereits bisher auf der für den Sportpark geplanten Fläche selbst kein nennenswertes Lebensraumpotenzial für die wiesenbrütenden Arten wie Braunkehlchen, Kiebitz u.a.

Neben dem unmittelbaren Lebensraumverlust können darüber hinaus im vorliegenden Fall grundsätzlich zusätzliche Beeinträchtigungen, wie Verstärkung der Barriereeffekte, Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse, Beunruhigung oder Verlärmung, auf benachbarte Lebensraumstrukturen hervorgerufen werden. Diesbezüglich relevante Strukturen sind im westlich angrenzenden Bereich der Talraum der Waldnaab mit dem Feuchtgebiet Bonau im südlichen bis südwestlichen Anschluss. Wie aus dem Bestandsplan Nutzungen und Vegetation hervorgeht und obenstehend ausführlich erläutert, fand in diesem Gebiet in der jüngeren Vergangenheit eine ausgeprägte

Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung statt. Mittlerweile sind westlich des Planungsbereichs weite Bereiche der bisherigen weitläufigen Wiesenlandschaft als Acker intensiv genutzt (2 Grundstücke werden mittlerweile wieder als Intensivgrünland genutzt). Lediglich im südlichen Bereich, nördlich des Waldgebiets Bonau und im mittleren Bereich Richtung Autobahn, ist der Landschaftsausschnitt noch als Grünland, wenn auch sehr intensiv, genutzt. Damit kann davon ausgegangen werden, dass das potenziell indirekt durch die Gebietsausweisung betroffene Gebiet nur noch relativ geringe Lebensraumqualitäten für die wiesenbrütenden Arten aufweist. Dies bestätigen auch die Untersuchungen im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (siehe saP im Anhang). Es konnten keine der wertgebenden Wiesenbrüterarten wie Kiebitz, Braunkehlchen oder Bekassine festgestellt werden. Auch die Wiesenbrüterkartierung 2014/2015 zeigte keinerlei Nachweise dieser wiesenbrütenden Arten im Gebiet (Bekassine, Braunkehlchen usw.).

Die künstlich angelegten Feuchtlebensraumstrukturen wie das „Storchenbiotop“ sowie weitere kleinere Tümpel und Mulden auf Flur-Nr. 2247 und 2250 der Gemarkung Pirk, sowie die Grabenstrukturen in diesem Raum haben eine Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Deutlich erkennbar ist jedoch die sehr starke Eutrophierung der Strukturen durch Nährstoffeintrag aus der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung (starke Algenbildung!). Von dem geplanten Sportpark gehen, abgesehen von dem im Norden bzw. Nordosten liegenden, etwas intensiver genutzten Bereich (Sportheim) nur zeitweilige, relativ wenig weitreichende, betriebsbedingte Störungen aus. Das durch indirekte Beeinträchtigungen, v.a. Störungen durch Beunruhigung, potenziell am stärksten betroffene sog. „Storchenbiotop“, das sich aus einer Teichfläche mit Verlandungszonen und umliegenden, etwas mageren Wiesen zusammensetzt, grenzt nach Realisierung der im Bebauungsplan vorgeschlagenen Nutzungen an die Laufbahnen, den Bereich der Tennisplätze, den Spielplatz und an den Sportplatz. Diese Einrichtungen werden nur zweitweise genutzt, also über längere Zeit auch vollständig ungenutzt sein. Es kann damit insgesamt davon ausgegangen werden, dass zwar gewisse Beeinträchtigungen nicht auszuschließen sind bzw. zu erwarten sind, diese jedoch nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand entsprechend der zu erwartenden Zeitdauer und Intensität der Nutzungen nicht derart erheblich sein werden, dass es zu einer erheblichen Beeinträchtigung bis hin zum Verdrängen von Arten bzw. Populationen kommen wird. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass mit den Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen südlich des Sportparks in wesentlichem Maße zur Verbesserung der Feuchtlebensräume beigetragen wird.

Darüber hinaus wird es auch durch Lichtimmissionen nicht zu relevanten Beeinträchtigungen benachbarter Lebensraumstrukturen kommen. Im Bereich des Rasenspielfeldes ist eine Flutlichtanlage geplant, an die jedoch nur intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen angrenzen. Beim bestehenden Sportpark wird eine wesentlich insektenunfreundlichere Flutlichtanlage entfallen, und am neuen Sportpark durch eine insektenfreundlichere Anlage in LED-Technik ersetzt werden. Die modernen Flutlichtanlagen ziehen Insekten deutlich weniger an und werden gegenüber bisherigen Metallampflampen auch nicht heiß, so dass keine Insekten an den Leuchtkörpern verbrennen können. Auf die naturschutzfachlichen Zielvorstellungen des ABSP wurde bereits ausdrücklich hingewiesen.

Insofern kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass durch die geplante Gebietsausweisung insgesamt keine relevanten nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte Lebensraumstrukturen hervorgerufen werden. Am ehesten ist eine Betroffen-

heit des sog. „Storchenbiotops“ denkbar, das im Norden an den Spielplatz und im Süden an den nördlichen Teil des A-Platzes angrenzt. Mit den geplanten Pflanzungen im Randbereich und der bereits vorhandenen teilweisen Abschirmung durch die Gehölzbestände (Strauchweiden) an dem Graben innerhalb des „Storchenbiotops“ können mögliche Auswirkungen minimiert werden. Die unmittelbar südlich des Sportparks festgesetzten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen wirken sich insgesamt positiv auf die Qualitäten der Feuchtlebensräume aus.

Zum **besonderen Artenschutz** siehe die ausführlichen Bewertungen in den Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen und der Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Baubedingte Auswirkungen beschränken sich auf einen vergleichsweise kurzen Zeitraum und werden angesichts der begrenzten Wirksamkeit nicht so nachhaltig sein, dass Lebensräume in unmittelbar angrenzenden Bereichen dauerhaft so stark beeinträchtigt werden, dass es zum Erlöschen von Populationen kommen wird. Baubedingte Auswirkungen werden auch im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit insbesondere aufgrund der unmittelbaren Beanspruchung ausschließlich naturschutzfachlich geringwertiger Strukturen und der zu erwartenden vergleichsweise geringen indirekten Auswirkungen, ganz wesentlich bedingt durch die stattgefundene Intensivierung in den angrenzenden, einstmals naturschutzfachlich wertvolleren Bereichen, als relativ gering bis mittel einzustufen.

Bezüglich der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab“ wird auf die Darstellungen in Kap. 2.1 verwiesen. Eine Befreiung von den Bestimmungen der Verordnung nach § 67 BNatSchG ist aus hiesiger Sicht vertretbar. Die Befreiungslage wird in Kap. 2.1 ausführlich erläutert. FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht beeinflusst. Sie liegen vom Geltungsbereich weit entfernt.

### 5.3.3 Schutzgut Landschaft

#### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Der Ausweisungsbereich selbst südlich der Ortslage Pirk ist derzeit eindeutig landschaftlich geprägt. Es dominiert der Eindruck einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaft. Innerhalb des unmittelbaren Vorhabensbereichs gibt es keine nennenswerten das Landschaftsbild bereichernden Strukturen (abgesehen von den Böschungsgehölzen beim Friedhof, die erhalten werden). Auch der kurze Grabenabschnitt und die wenigen Gehölze am Parkplatz können nicht nennenswert zur Aufwertung des Landschaftsbildes beitragen.

Außerhalb des Geltungsbereichs sind im Westen mit dem sog. „Storchenbiotop“ (mit Strauchweidenhecke) und dem Bonaugraben mit der begleitenden Gehölzreihe aus u.a. Pappeln sowie den weiteren, künstlich angelegten Biotopflächen einige Strukturen ausgeprägt, die neben den z.T. ausgedehnten, zur Vereinheitlichung des Land-

schaftsbildes beitragenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen durchaus zur landschaftlichen Bereicherung beitragen. Diese Strukturen stellen Relikte der ursprünglich vielfältigen Auenlandschaft dar, die einstmals durch eine hochwertige Ausprägung des Landschaftsbildes gekennzeichnet war und die hier z.T. wieder künstlich geschaffen wurden. Das „Storchenbiotop“ vermittelt dem Betrachter einen hohen Naturnähegrad.

Demgegenüber ist der Vorhabensbereich selbst und die Umgebung auch durch unmittelbar anthropogen geprägte Strukturen gekennzeichnet. Die vorhandenen Freileitungen stellen eindeutig eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Im Norden und Osten sind mit dem Ortsbereich Pirk und der Gemeindeverbindungsstraße weitere technogen geprägte Strukturen vorhanden, die jedoch keine ausgeprägte Störung der landschaftsästhetischen Qualitäten bewirken.

Insgesamt sind im Vorhabensbereich durchschnittliche Landschaftsbildqualitäten kennzeichnend. Die Eingriffsempfindlichkeit ist ebenfalls als durchschnittlich einzustufen.

Auch die Erholungseignung des Gebiets ist aus landschaftsstruktureller Sicht als durchschnittlich zu bezeichnen. Es bestehen im Umfeld Wegeverbindungen, die von Erholungssuchenden für landschaftsgebundene Freizeitaktivitäten wie Spazierengehen etc. genutzt werden können. Aufgrund der fehlenden Durchgängigkeit der Wege hat das Gebiet selbst jedoch faktisch für Erholungssuchende nur eine relativ geringe Bedeutung.

### *Auswirkungen*

Zwangsläufig wie bei jeder Bebauung wird das Landschaftsbild erheblich verändert. Im vorliegenden Fall werden zwar auf dem Großteil des Planungsbereichs bauliche Anlagen entstehen. Die Sportplätze und damit ein erheblicher Anteil des Planungsbereichs werden aber nur in relativ geringem Maße technogen geprägt sein (abgesehen von den Zäunen und sonstigen untergeordneten Ausstattungen wie Flutlichtmasten, Banden etc.), so dass insgesamt im Vergleich zu sonstiger Bebauung ein relativer geringer Grad der anthropogenen Prägung kennzeichnend sein wird. Dennoch geht die bisher kennzeichnende landschaftliche Prägung überwiegend verloren. Die unmittelbare anthropogene Prägung tritt insgesamt in den Vordergrund. Aufgrund der mittleren landschaftsästhetischen Qualitäten sind die Eingriffe in das Landschaftsbild von durchschnittlicher Erheblichkeit. Landschaftsästhetisch relevante Gehölzbestände und sonstige bereichernde Strukturen sind innerhalb des Geltungsbereichs praktisch nicht betroffen. Der zur Verrohrung geplante künstlich angelegte Verbindungsgraben hat für die landschaftsästhetischen Qualitäten des Gebiets nur eine geringe Bedeutung. Die vorhandenen, relativ jungen Bäume und sonstigen jüngeren Gehölzbestände auf der Parkplatzböschung werden beseitigt. Diese tragen jedoch nur in geringem Maße und dann auch nur unmittelbar vor Ort zur landschaftlichen Bereicherung bei, so dass die Verluste nicht sehr erheblich sind. Sie werden durch die geplanten Baumpflanzungen mehr als kompensiert.

Über die unmittelbaren Auswirkungen im Geltungsbereich selbst hinaus werden zwar keine indirekten Beeinträchtigungen durch visuelle Verschattung hervorgerufen, da nur in geringem Maße Gebäude errichtet werden. Dennoch erfolgt eine gewisse Prä-

gung der umgebenden landschaftlichen Bereiche durch die geplanten Anlagen, wenngleich sich, wie erläutert, die Intensität der technogenen Prägung innerhalb relativ enger Grenzen bewegt.

Im Hinblick auf die Erholungseignung wird das Gebiet durch den gewissen Verlust der landschaftlichen Prägung nachteilig verändert. Die Wegeverbindungen in der Umgebung bleiben für die landschaftsgebundene Erholung allerdings in vollem Umfang erhalten. Es wird im Rahmen der Umsetzung des Projekts sogar eine sehr wichtige Wegeanbindung für Fußgänger und Radfahrer nach Nordwesten geschaffen. Mit dieser werden die westlichen Ortsteile von Pirk direkt an den Sportpark angebunden. Mit den Sportanlagen und dem Spielplatz werden für die intensive Sport-, Spiel- und Erholungsnutzung Einrichtungen geschaffen, die eine hohe Attraktivität für Pirk aufweisen werden, nicht zuletzt aufgrund der günstigen Lage des neuen Sportparks, die im Gegensatz zum bestehenden Sportpark eine fußläufige Erreichbarkeit ermöglicht. Insgesamt sind die schutzgutbezogenen Auswirkungen als gering bis mittel einzustufen.

#### 5.3.4 Schutzgut Boden

##### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Im Gebiet sind z.T. jüngste holozäne Talfüllungen, z.T. auch ältere pleistozäne Flußschotter der Hochterrasse ausgeprägt.

Als Bodenart sind überwiegend sandige Lehme sowie Lehme und Sande ausgebildet. Die landwirtschaftliche Nutzungseignung ist als durchschnittlich bis im Norden relativ gut (Bodenzahlen 37/27 bzw. im Norden 47/40) einzustufen.

Im Süden sind Lehme mit Bodenzahlen von 36/37 ausgeprägt. Die ursprünglich im Süden vorhandenen Anmoorgleye und Moorgleye sind offensichtlich durch die intensive landwirtschaftliche (ackerbauliche) Nutzung vollständig mineralisiert.

Die Flächen des Geltungsbereichs weisen größtenteils weitgehend unveränderte Bodenprofile auf, die lediglich durch die landwirtschaftliche Nutzung etwas verändert wurden. Versiegelungen sind derzeit innerhalb des Geltungsbereichs praktisch nicht vorhanden (außer im Bereich des bereits vorhandenen Parkplatzes; die Stellplätze sind dort mit teildurchlässigen Belägen befestigt).

Dementsprechend werden die Bodenfunktionen, wie Produktionsfunktion, Puffer- und Filterfunktion sowie Lebensraumfunktion, weitgehend erfüllt.

##### *Auswirkungen*

Projektbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind wie bei jeder Bauflächenausweisung in Form der Bodenüberformung, -überbauung und -versiegelung zu erwarten. Die naturgemäß erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden gehen mehr oder weniger zwangsläufig mit der geplanten Realisierung des Vorhabens einher. Die Vermeidung und Minderung der Eingriffe ist nur innerhalb relativ enger Grenzen möglich. Die Auswirkungen der Versiegelung auf das Schutzgut Wasser können aber durch entsprechende Vorkehrungen (z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen, Rückhalt der Oberflächenwässer mit Trennsystem) in Grenzen gehalten werden. Im vorliegenden Fall werden zwar auf dem größten Teil des Geltungsbereichs die Bodenprofile verändert. Der Versiegelungsgrad wird jedoch

vergleichsweise sehr gering sein. Dadurch kann ein erheblicher Teil der Bodenfunktionen (Pufferfunktion, Versickerung) auch nach Realisierung des Sportparks aufrecht erhalten werden, so dass die schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen und die indirekten Wirkungen auf das Schutzgut Wasser insgesamt relativ gering sein werden.

Im Bereich der überbauten bzw. versiegelten Flächen (v.a. im Bereich des Gebäudes mit Umfeld) werden die Böden mit ihren verschiedenen Bodenfunktionen mehr oder weniger überprägt. Die Produktionsfunktion des Bodens für landwirtschaftliche Erzeugung und die sonstigen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen weitgehend verloren.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts wie bei jeder Überbauung relativ hoch. Die Auswirkungen halten sich jedoch aufgrund des insgesamt geringen Umfangs versiegelter Flächen innerhalb enger Grenzen.

Die Regelungen des BBodSchG im Hinblick auf den Umgang mit Bodenmaterialien sind zu beachten.

### 5.3.5 Schutzgut Wasser

#### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Wie bereits in Kap. III 5.2 „Hydrologie und Wasserhaushalt“ ausgeführt, entwässert der Geltungsbereich natürlicherweise nach Westen zum Bonaugraben, der der Waldnaab zufließt.

Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Geltungsbereichs nicht. Der künstlich angelegte, der Wasserzuführung zum „Storchenbiotop“ dienende Graben ist eine technische Einrichtung zur Wasserüberleitung und kein Gewässer.

Es ist entsprechend den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung nicht auszuschließen, dass Grundwasser oder Schichtenwasser aufgeschlossen wird, wenigstens in einzelnen Teilbereichen. Das geplante Gebäude liegt im höhergelegenen Bereich ohne voraussichtlichen Grundwasseraufschluß.

Der Bereich des geplanten Sportparks liegt außerhalb des Überschwemmungsbereichs der Waldnaab, wird jedoch in der wasserwirtschaftlichen Fachplanung als sog. wassersensibler Bereich eingestuft.

Wasserschutzgebiete liegen weit außerhalb des Einflußbereichs der Gebietsausweisung.

#### *Auswirkungen*

Durch die zu erwartende Versiegelung (und Überbauung) wird die Grundwasserneubildung reduziert. Eine Begrenzung ist nur in vergleichsweise geringem Umfang möglich. Wie bereits in Kap. 5.3.4 ausgeführt, werden im vorliegenden Fall nur vergleichsweise geringe Flächenanteile versiegelt, so dass auch das Ausmaß der Reduzierung der Grundwasserneubildung vergleichsweise gering ist.

Es finden vorhabensbedingt Verschiebungen zwischen den Faktoren Versickerung, Verdunstung und Abfluss innerhalb der Wasserhaushaltsbilanz statt, die sich in geringem Maße auf den Gebietswasserhaushalt auswirken.

Vorkehrungen gegen wild abfließendes Oberflächenwasser, um benachbarte Grundstücke vor übermäßigem Oberflächenwasserzufluss zu schützen, sind im vorliegen-

den Fall aufgrund der Ausprägung der Topographie und der geringen Versiegelungsgrade nicht erforderlich.

Es kann, wie bereits ausgeführt, nicht ausgeschlossen werden, dass bei den Erschließungen und sonstigen Baumaßnahmen bereichsweise Grundwasser angeschnitten wird. In den Bereichen mit höher anstehendem Grundwasser (Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen) sind keine tiefreichenden Gründungen etc. erforderlich.

Bei den Baumaßnahmen ist den Anforderungen des Allgemeinen Vorsorgegrundsatzes des WHG in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete usw. sind durch das Vorhaben nicht berührt.

Oberflächengewässer, die Wasserversorgung des angrenzenden „Storchenbiotops“, die Grundwasserstände und der Bodenwasserhaushalt in der Umgebung im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Qualitäten und die landwirtschaftliche Nutzung werden durch die Baumaßnahmen nicht nachteilig verändert.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit vergleichsweise gering bis mittel.

### 5.3.6 Schutzgut Klima und Luft

#### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Das Planungsgebiet weist für die Verhältnisse der mittleren (bis nördlichen) Oberpfalz durchschnittliche Klimaverhältnisse auf.

Eine geländeklimatische Besonderheit stellt hangabwärts, also im wesentlichen in südwestliche bis westliche Richtung abfließende Kaltluft dar, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerliche Abstrahlungsinversionen.

Vorbelastungen der lufthygienischen Situation spielen im Planungsgebiet keine nennenswerte Rolle.

#### *Auswirkungen*

Durch die Errichtung der Baukörper und die sonstige Versiegelung wird es zu einer geringfügigen Veränderung des Lokalklimas kommen. Die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung und Luftkühlung wird sich verringern. Der bisherige Beitrag der landwirtschaftlichen Nutzflächen zum Klimaausgleich wird reduziert, die Merkmale des Stadtklimas mit höheren Temperaturspitzen etc. werden geringfügig zunehmen. Allerdings wird diese Zunahme aufgrund des im Vergleich zu sonstigen Bauflächenausweisungen vergleichsweise geringen Versiegelungsgrades so geringe Ausmaße annehmen, dass dies für den Einzelnen nicht spürbar sein wird.

Ein relevanter Kaltluftstau o.ä., der sich nachteilig auf bestehende Baugebiete auswirken würde, wird durch die geplante Ausweisung des Sportparks nicht hervorgerufen.

Eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation wird durch die Gebietsausweisung nicht in nennenswertem Maße hervorgerufen. Im wesentlichen werden die bisherigen Aktivitäten im Bereich des Sportparks lediglich verlagert.

Zu den Schallimmissionen und Geruchsmissionen siehe Kap. II 5.3.1.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts als vergleichsweise gering einzustufen.

### 5.3.7 Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen alle Schutzgüter untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge, so dass eine isolierte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter zwar aus analytischer Sicht sinnvoll ist, jedoch den komplexen Beziehungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter untereinander nicht gerecht wird.

Dementsprechend wurden bei der Analyse der Auswirkungsprognose bereits Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern herausgearbeitet. Beispielsweise wirkt sich die Versiegelung (Betroffenheit des Schutzguts Boden) auch auf das Schutzgut Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung) und Klima und Luft (geringere Luftbefeuchtung etc.) aus. Soweit also Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits dargestellt.

### 5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Wenn das Gebiet nicht ausgewiesen und errichtet würde, wäre davon auszugehen, dass die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Acker fortgesetzt würde. Eine andere Art der Bebauung wäre an diesem Standort nicht zu erwarten.

### 5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

#### 5.5.1 Vermeidung und Verringerung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BayNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Die Ausweisung des Sportparks ist im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung insgesamt positiv zu bewerten, da größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit vergleichsweise geringen Qualitäten hinsichtlich der Schutzgüter herangezogen werden. Im Hinblick auf wiesenbrütende Vogelarten werden ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen hervorgerufen, da aufgrund der vorangegangenen Nutzungsintensivierung im Gebiet die Lebensraumqualitäten bereits erheblich beeinträchtigt wurden.

Wesentliche Vermeidungsmaßnahmen sind die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen (Baum- und Heckenpflanzungen), die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung, zu den zulässigen Flächenbefestigungen und die geplante Entwässerung im Trennsystem. Es werden die bei dem Vorhaben möglichen Vermeidungsmaßnahmen weitestgehend ausgeschöpft. Der Rückbau der Freileitungen im Gebiet ist ebenfalls positiv im Hinblick auf die Schutzgüter zu bewerten.

Darüber hinaus sind die Maßnahmen zur Vermeidung und die CEF-Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände umzusetzen bzw. zu beachten. Diese werden in den vorliegenden Planunterlagen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Detail ausgearbeitet und in die textlichen Festsetzungen übernommen. Sie sind zwingend zu beachten und umzusetzen.

### 5.5.2 Ausgleich

Nach der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 12.814 m<sup>2</sup>.

Die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden zum einen südlich des geplanten Sportparks auf den Flur-Nrn. 2322 und 2324 der Gemarkung Pirk erbracht. Die bereitgestellte Kompensationsfläche hat einen Umfang von 6.506 m<sup>2</sup>. Die darüber hinaus erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden auf Flur-Nr. 770 der Gemarkung Enzenrieth festgesetzt (6.308 m<sup>2</sup>). Da der erforderliche Umfang der Kompensationsfläche erreicht wird und die Maßnahmen eine deutliche naturschutzfachliche Aufwertung bewirken, kann davon ausgegangen werden, dass die Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung vollständig kompensiert werden.

Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich (siehe textliche Festsetzungen).

### 5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Zusammenhang mit der notwendigen Verlagerung des Sportparks Pirk wurde im Vorfeld eine intensive Suche und Prüfung von möglichen Standorten durchgeführt. Wesentliche Vorgaben waren dabei in erster Linie (neben den bedeutsamen allgemeinen Anforderungen wie Eingriffsminimierung u.a.):

- Lage vollständig oder wenigstens weitgehend außerhalb des Überschwemmungsbereichs der Waldnaab
- Lage möglichst in der Nähe des Hauptorts Pirk (fußläufige Erreichbarkeit, Nutzung von Synergieeffekten)
- sportplatztechnische Anforderungen (z.B. notwendige Nord-Süd-Ausrichtung des Sportplatzes, Vorgabe gemäß der DIN 18035, Realisierung eines ebenen Flächenniveaus für die Sportplätze)

Durch das Kriterium Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten scheidet sämtliche Bereiche nordwestlich und westlich von Pirk (nördlich der Rothenstädter Straße und westlich der GVS Pirk-Luhe im Gemeindegebiet Pirk) aus. Dieser größere Bereich ist das einzige Gebiet, das relativ eben ausgeprägt ist, und deshalb die sportplatztechnischen Anforderungen erfüllen könnte.

Alle Flächen östlich der GVS Schirmitz-Pirk-Luhe scheidet von vornherein aus topographischen Gründen aus.

Wenige, noch außerhalb des Überschwemmungsbereichs westlich Pirk, südlich der Rothenstädter Straße, liegende Grundstücke sind aufgrund der größeren Entfernung zum Ortsbereich Pirk deutlich ungünstiger als der gewählte Standort zu bewerten. Die Grundstücke sind dort auch ungeeignet zugeschnitten, um die sportplatztechnischen Anforderungen erfüllen zu können und liegen vollständig im Landschaftschutzgebiet.

Nach der DIN 18035-1 sind Sportplätze in Nord-Süd-Richtung auszurichten. Dieses Kriterium kann grundsätzlich nur von wenigen, nicht im Überschwemmungsbereich liegenden Grundstücken erfüllt werden.

Letztlich stellte sich der geplante Vorhabensbereich als einzig möglicher und mit Abstand günstigster und sinnvollster Standort für den neuen Standort des Sportparks Pirk dar. Dieser liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, unmittelbar am südlichen Ortsrand, so dass eine fußläufige Anbindung an den Hauptort gewährleistet wird. Durch die Lage im Umfeld von Schule, Friedhof, Kirche und Kindergarten entstehen Synergieeffekte, z.B. durch gemeinsame Nutzung von Parkplätzen, Nutzung von Anlagen des Sportparks durch die Schule u.a. Das Grundstück erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung, so dass die Sportplätze normgemäß angelegt werden können. Der geplante Standort ist auch in topographischer Hinsicht geeignet, auch wenn gewisse Geländeanpassungen erforderlich werden.

Der südliche Grundstücksteil liegt zwar derzeit im Landschaftsschutzgebiet. Das Grundstück ist jedoch intensiv als Acker genutzt. Dementsprechend wird eine Befreiung von den Bestimmungen der Verordnung im Zuge der Errichtung des Sportparks angestrebt (siehe Kap. 2.1).

Alle anderen Grundstücke im Ortsbereich Pirk sind unter Anwendung der Kriterien insgesamt als eindeutig ungünstiger zu beurteilen oder sind grundsätzlich für eine Ansiedlung des Sportparks ungeeignet. Dementsprechend bestehen zu dem gewählten Standort keine Alternativstandorte. Insbesondere ist hier auch zu berücksichtigen, dass sich durch die Erhebungen im Rahmen der speziellen, artenschutzrechtlichen Prüfung herausgestellt hat, dass auch aus artenschutzrechtlichen Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf mögliche Vorkommen von Wiesenbrütern, keine Erkenntnisse vorliegen, die gegen den gewählten Standort sprechen würden.

Alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb des Sportparks stehen nicht zur Verfügung. Das Nutzungskonzept wurde in enger Abstimmung mit dem Sportverein, der Gemeinde und den sonstigen Beteiligten über einen langen Zeitraum entwickelt. Alternativen wurden geprüft, und gegeneinander abgewogen. Mit dem gewählten Nutzungs- und Erschließungskonzept ist die Realisierung der geplanten Nutzungen im Sportpark am besten möglich. Eine anderweitige Anordnung der einzelnen Anlagen und Nutzungen wäre im Hinblick auf die schutzgutbezogene Auswirkungen als absolut vergleichbar zu bewerten, im Hinblick auf die Nutzbarkeit jedoch ungünstiger.

#### 5.7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ. Zur Gesamteinschätzung bezüglich der einzelnen Schutzgüter wurde eine geringe, mittlere und hohe Eingriffserheblichkeit unterschieden.

Zur Bewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere wurden Bestandserhebungen vor Ort durchgeführt und vorhandene Unterlagen und Daten ausgewertet (Artenschutzkartierung, Biotopkartierung, Wiesenbrüterkartierung u.a.).

Spezifische Fachgutachten sind im vorliegenden Fall in Form der Schalltechnischen Untersuchung erforderlich. Zur Bewertung der Untergrundverhältnisse und der hydrologischen Verhältnisse wurde ein Bodengutachten erstellt. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet, deren Ergebnisse in der saP in den vorliegenden Planunterlagen dargestellt sind.

Zur Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden verwendet.

Kenntnislücken gibt es nicht. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter können durchwegs gut analysiert bzw. prognostiziert werden.

#### 5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Im vorliegenden Fall stellen sich die Maßnahmen des Monitorings wie folgt dar:

- Überprüfung und Überwachung der überbaubaren Flächen und der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der gestalterischen Festsetzungen
- Überwachung der Realisierung und des dauerhaften Erhalts der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sowie der Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowie der Maßnahmen zum Gehölzerhalt; insbesondere bei den Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen südlich des geplanten Sportparks ist zu überprüfen, inwieweit die angestrebten Lebensraumfunktionen erreicht werden können; ggf. sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahme zu ergreifen

#### 5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Pirk beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Sportpark Pirk“.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 38.360 m<sup>2</sup>. Die Eingriffsfläche beträgt ca. 35.984 m<sup>2</sup>.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden detailliert untersucht. Sie sind durchwegs als gering bis mittel einzustufen. Unmittelbar beansprucht werden im Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt geringwertige Strukturen, fast ausschließlich intensiv genutzt als Acker. Es konnte nachgewiesen werden, dass auch Beeinträchtigungen benachbarter Lebensraumstrukturen sich innerhalb enger Grenzen bewegen. Die Bonau als an den Geltungsbereich im Westen angrenzendes potenzielles Wiesenbrüteregebiet ist zwar grundlegend zu berücksichtigen, und durch gezielte Maßnahmen kann es außerdem gelingen, die Lebensraumqualitäten in dem Gebiet wieder zu verbessern. Diese naturschutzfachlichen Zielvorgaben können jedoch auch mit der Realisierung des Sportparks erfolgreich umgesetzt werden. Es wurde eingehend nachgewiesen, dass Alternativstandorte nicht zur Verfügung stehen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft kann festgestellt werden, dass das Gebiet nach Realisierung des geplanten Sportparks zwar in gewissem Maße anthropogen geprägt sein wird. Die Intensität der anthropogenen Prägung wird jedoch im Vergleich zu sonstiger Bebauung vergleichsweise gering sein. Auch beim Schutzgut Boden halten sich die Auswirkungen innerhalb enger Grenzen, da die Versiegelungsgrade vergleichsweise gering sein werden. Das Schutzgut Wasser wird nur in relativ geringem Maße beeinträchtigt. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Die Grund-

wasserneubildung wird nur in geringem Maße reduziert. Auch die Schutzgüter Klima und Luft werden nur verhältnismäßig gering beeinträchtigt.

Zur naturschutzrechtlichen Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe ist die Festsetzung von Maßnahmen auf Kompensationsflächen südlich des geplanten Sportparks (Flur-Nrn. 2322 und 2324 der Gemarkung Pirk, 6.506 m<sup>2</sup>), darüber hinaus auch auf Flur-Nr. 770 der Gemarkung Enzenrieth (6.308 m<sup>2</sup>) vorgesehen. Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung werden aufgezeigt.

Damit halten sich die Auswirkungen auf die Schutzgüter insgesamt innerhalb enger Grenzen.

Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind Vermeidungsmaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich (siehe textliche Festsetzungen).

## 6. Flächenbilanz

- Geltungsbereich:	38.360 m <sup>2</sup>
- Eingriffsfläche:	35.984 m <sup>2</sup>
- max. zulässige Grundfläche für Gebäude:	1000 m <sup>2</sup>

Aufgestellt: 16.10.2018

Gottfried Blank  
Landschaftsarchitekt