



---

## Bebauungsplan Nr. 77 „Sporthalle Haberloh“

### Tektur Nr. 1

## Begründung

### Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

Bearbeitung:

Stadt Lauf a.d.Pegnitz  
Stadtbauamt  
- Planung -

### Teil II

### Umweltbericht

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Erika Fiedler  
Landschaftsarchitektin  
Welserstraße 3  
91207 Lauf a.d.Pegnitz

---

Lauf a.d.Pegnitz, den 02.05.2017

Stadt Lauf a.d.Pegnitz

Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz  
i.A.

Benedikt Bisping  
Erster Bürgermeister

A. Nürnberger  
Bauamtsleiterin

**Inhaltsverzeichnis** **2****Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planungsanlass und Entwicklungsziel</b>	<b>3</b>
2.1	Planungsanlass	3
2.2	Planungsziele	4
<b>3</b>	<b>Lage des Plangebietes und Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
3.1	Allgemeines	4
3.2	Lage im Stadtgebiet	4
3.3	Geltungsbereich	5
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Bestandsaufnahme</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Übergeordnete Planungsvorgaben</b>	<b>6</b>
5.1	Regionale und überregionale Planungsvorgaben	6
5.2	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	6
<b>6</b>	<b>Planung und Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	<b>7</b>
6.1	Städtebauliches Konzept	7
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
6.3	Bauweise	7
6.4	Erschließung	7
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>9</b>
7.1	Lärmschutz	9
7.2	Bodenkontamination	9
<b>8</b>	<b>Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege</b>	<b>9</b>
<b>9</b>	<b>Durchführung der Planung</b>	<b>10</b>
<b>10</b>	<b>Bodenordnende Maßnahmen</b>	<b>10</b>
<b>11</b>	<b>Erschließungskosten</b>	<b>10</b>

## 1 Vorbemerkung

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung der Bauanträge, auch während der Planaufstellung.

Sie sind Voraussetzung für die Erschließung und die Bodenordnung.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt.

Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13a des Baugesetzbuches (BauGB) geregelt. Regelungen über die bauliche Nutzung von Grundstücken enthält die Baunutzungsverordnung (BauNVO). Als Grundlage für die im Bebauungsplan verwendeten Planzeichen dient die Planzeichenverordnung (PlanzV 90). Örtliche Bauvorschriften werden gemäß Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) festgesetzt.

## 2 Planungsanlass und Entwicklungsziel

### 2.1 Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 77 „Sporthalle Haberloh“ der Stadt Lauf a.d.Pegnitz ist seit dem 26.07.1996 rechtskräftig.

Mit Bescheid des Landratsamtes Nürnberger Land vom 17.07.1996 wurde eine 2 ½ -fach Sporthalle mit Gaststätte baurechtlich genehmigt.

Der Sportverein TV 1877 Lauf e.V. benötigt dringend zusätzliche Übungsflächen.

Die ursprünglich geplante Errichtung einer zusätzlichen Gymnastikhalle auf einer dafür vorgesehenen Fläche im Geltungsbereich des südöstlich an den Bebauungsplan Nr. 77 angrenzenden Bebauungsplans Nr. 102 „Laufer Sportpark Haberloh“ aus dem Jahr 2013 konnte aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisiert werden.

Aus diesem Grund ist nun ein Anbau an die bestehende Sporthalle vorgesehen.

## 2.2 Planungsziele

Der geplante Anbau an der Nordwestseite der bestehenden Sporthalle überschreitet sowohl die festgesetzten Baugrenzen als auch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 77. Durch den Tekturplan Nr. 1 wird eine Fläche von ca. 1.180 m<sup>2</sup> in den Geltungsbereich aufgenommen und die Baugrenze nach Nordwesten erweitert. Damit kann der geplante Anbau mit einer Grundfläche von ca. 480 m<sup>2</sup> planungsrechtlich abgesichert werden.

## 3 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

### 3.1 Allgemeines

Das Mittelzentrum Lauf a.d.Pegnitz ist kreisangehörige Gemeinde im Landkreis Nürnberger Land und gehört zum Planungsverband Region Nürnberg. Durch die Lage ca. 17 km östlich von Nürnberg gehört die Stadt Lauf a.d.Pegnitz zur engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie zur Metropolregion Nürnberg.

### 3.2 Lage im Stadtgebiet

Der Bebauungsplan Nr. 77 „Sporthalle Haberloh“ der Stadt Lauf a.d.Pegnitz liegt im Stadtteil Lauf rechts der Pegnitz. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 1,6 km. (siehe Abb. 1).

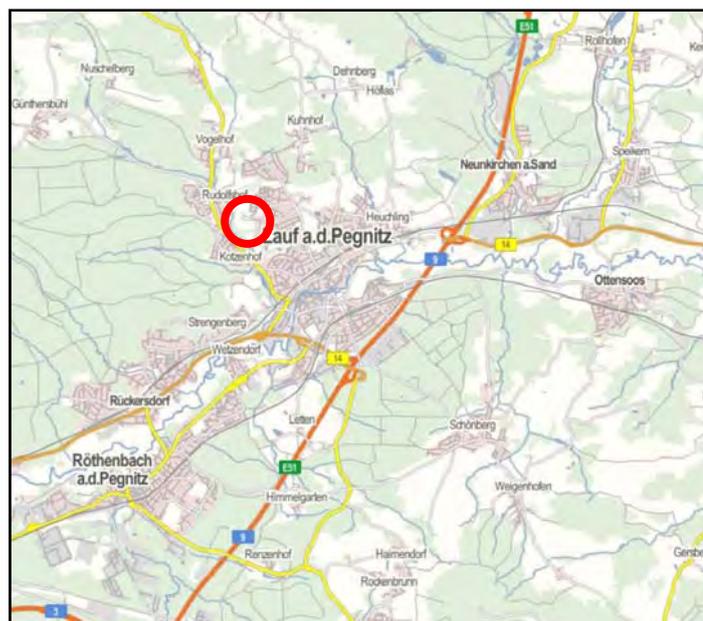


Abb. 1 Lage zur Kernstadt

### 3.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des seit dem 26.07.1996 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 77 ist in Abb. 2 dargestellt.



Abb. 2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77

Der Geltungsbereich des Tekturplans Nr. 1 schließt nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 77 an (Abb. 3).

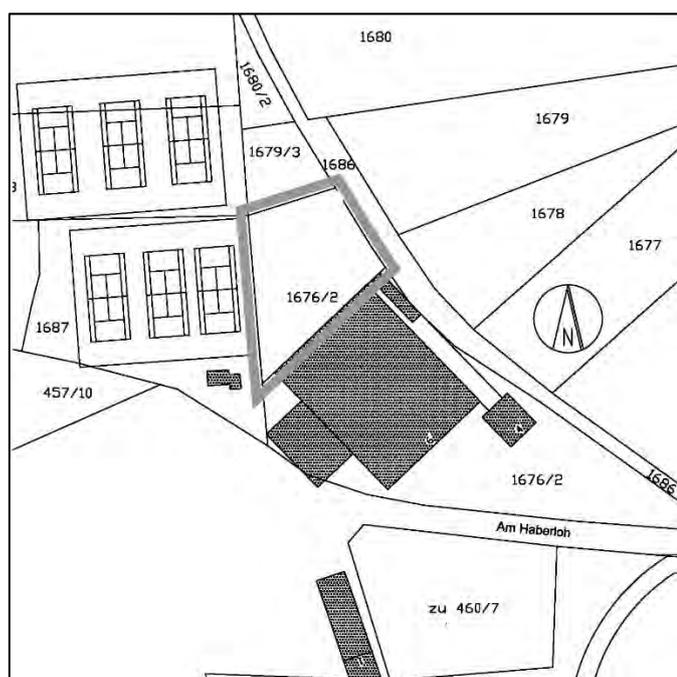


Abb. 3 Geltungsbereich des Tekturplans Nr. 1

Der Geltungsbereich des Tekturplanes hat damit eine Größe von ca. 1.180 m<sup>2</sup> ha.

## 4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich derzeit um eine mit einigen Bäumen und Büschen bewachsene Grünfläche, die sich im Eigentum des TV 1877 Lauf e.V. befindet. Westlich und südlich befinden sich die Sportflächen des TV 1877 Lauf e.V., nördlich und östlich grenzen Grünflächen bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

## 5 Übergeordnete Planungsvorgaben

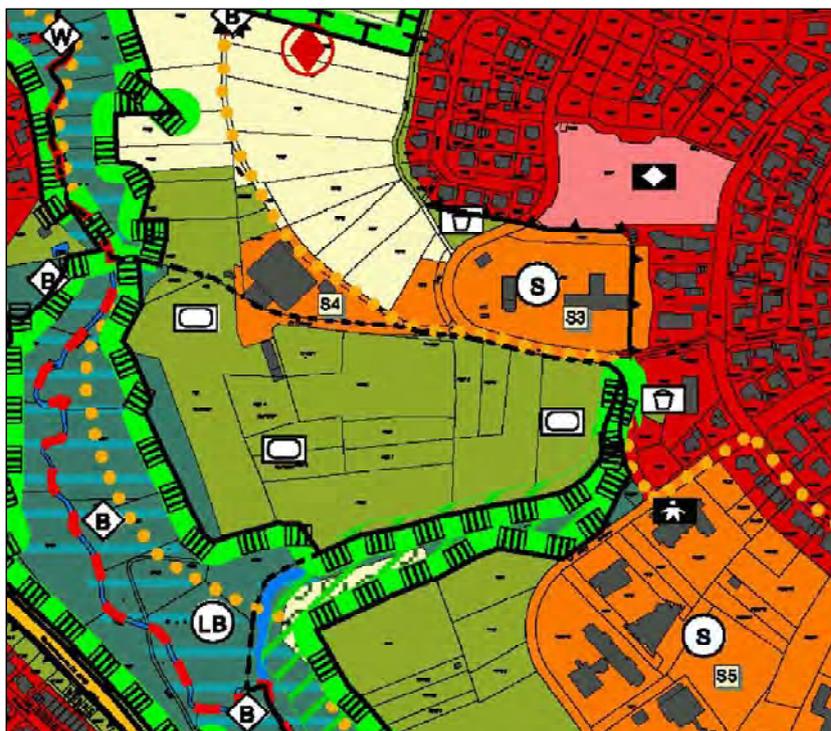
### 5.1 Regionale und überregionale Planungsvorgaben

Landesplanerische oder regionalplanerische Belange werden durch die Planung nicht berührt.

### 5.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Der seit dem 04.06.2008 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Grünfläche für sportliche Zwecke“ dar.

Der Tekturplan setzt ein „Sondergebiet Sporthalle“ nach § 11 BauNVO fest. Im Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 3. Änderung die „Grünfläche“ in eine „Sonderbaufläche Sporthalle“ geändert.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

## **6 Planung und Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **6.1 Städtebauliches Konzept**

Aus städtebaulicher Sicht ist die Anordnung des geplanten Anbaus an die bestehende Sporthalle als unproblematisch einzustufen.

Alternative Standorte für einen Anbau sind nicht vorhanden.

### **6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als „Sondergebiet Sporthalle“ nach § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung eines Anbaus an die bestehende Sporthalle mit maximal 600 m<sup>2</sup> Grundfläche.

### **6.3 Bauweise**

Die Grundfläche des geplanten Anbaus wird auf 600 m<sup>2</sup> begrenzt. Die maximale Traufhöhe darf 10 m nicht überschreiten.

Die Dachgestaltung ist freigestellt.

### **6.4 Erschließung**

#### **Verkehrsmäßige Erschließung**

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straße Am Haberloh zur Beethovenstraße.

Die Anbindung des Sportgeländes an den ÖPNV ist über die Stadtbuslinien 352 und 355 - Haltestelle Hardtstraße – gewährleistet. Die fußläufige Entfernung beträgt ca. 400 m.

#### **Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung des Gebietes erfolgt im Mischsystem. Die Entsorgung des Schmutzwassers wird durch den Anschluss an die Zentralkläranlage in Lauf über das bestehende Kanalnetz sichergestellt.

Die Ortssatzung der Stadt Lauf schreibt Anschluss- und Benutzungszwang für das öffentliche Kanalsystem vor. Die Einleitung von Grundwasser in den Kanal ist nicht zulässig.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme von Grundwasser (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 3 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17 a BayWG.

Im Sinne eines verantwortungsbewussten und sparsamen Umgangs mit dem Naturgut Wasser sollen Niederschlagswässer von den Dachflächen in Regenauffangbehältern auf dem Grundstück gesammelt und der Nutzung als Gieß- und Brauchwasser zugeführt werden.

Bei der Verwendung des Regenwassers als Brauchwasser sind die Trinkwasserverordnung und die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallation - zu beachten.

Überlaufwasser von Zisternen oder sonstigen Regenauffangbehältern bzw. wenn keine Nutzung von Regenwasser vorgesehen ist, muss Dachwasser und nicht verunreinigtes Oberflächenwasser unter ökologischen Gesichtspunkten auf den Grundstücken schadlos zur Versickerung gebracht werden.

Eine ausnahmsweise Einleitung in die städtische Kanalisation ist nur zulässig, wenn durch ein entsprechendes Fachgutachten nachgewiesen wird, dass aufgrund der Bodenbeschaffenheiten oder der Grundwasserverhältnisse eine Versickerung nicht möglich ist.

Mit dem Programm „BEN“ (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm>, können Nutzer mit wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.

Bei der Anlage und dem Betrieb von Sickeranlagen sind folgende Auflagen zu beachten:

Der anstehende Untergrund muss versickerungsfähig sein.

Der Unternehmer hat die geplante Maßnahme - Versickerung - ferner nach den geltenden Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik und Baukunst auszuführen.

Da davon auszugehen ist, dass die Versickerung unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)" fallen werden, ist darauf zu achten, dass eine flächenhafte Versickerung über Oberboden abzustreben ist und unterirdische Versickerungsanlagen in Form von Rigolen (linienhafte Versickerung) nur anzustreben sind, wenn eine Flächenversickerung oder die Anlage von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden kann. Eine punktuelle Versickerung

über Sickerschächte darf nur im Ausnahmefall in Erwägung gezogen werden. Das Dachflächenwasser bedarf einer Vorreinigung über Körbe zum Grobstoffrückhalt bzw. einen eingehängten Filtersack entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 Kap. 4.

#### Wasser-, Gas- und Stromversorgung

Die Wasser- und Stromversorgung wird durch die Städtischen Werke Lauf GmbH sichergestellt, die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die Gasversorgung Lauf GmbH.

## 7 Immissions- und Umweltschutz

### 7.1 Lärmschutz

Die Verträglichkeit des gesamten Sportgeländes des TV 1877 mit den angrenzenden Wohngebieten wurde durch die „Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung gem. Sportanlagenlärmschutzverordnung“, Bericht Nr. 11521.1 vom 10. September 2012 des Ingenieurbüros für Bauphysik Wolfgang Sorge, Nürnberg, nachgewiesen. Durch den Anbau wird die schalltechnische Situation nicht verschlechtert. Dies wurde vom IfB Sorge mit der „Schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung“ vom 02.01.2017 bestätigt.

### 7.2 Bodenkontamination

Es liegen keinerlei Anhaltspunkte für mögliche Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor.

## 8 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und im auch im weiteren Umfeld sind keine Baudenkmäler vorhanden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt.

Bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern (wie Gefäßscherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Mauerreste, auffällige Erdverfärbungen u.ä.) sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Nürnberg, zu melden. Die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen.

## **9 Durchführung der Planung**

Es ist beabsichtigt, die Planungen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitnah umzusetzen.

## **10 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen nach den Maßgaben des Baugesetzbuches sind nicht erforderlich.

## **11 Erschließungskosten**

An den Erschließungskosten haben sich die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke nach näherer Maßgabe des Baugesetzbuches sowie des einschlägigen Ortsrechtes mit Erschließungsbeiträgen, Herstellungsbeiträgen für Kanäle und Baukostenzuschüssen für Strom und Wasser zu beteiligen.

## GARTEN-, LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANUNG

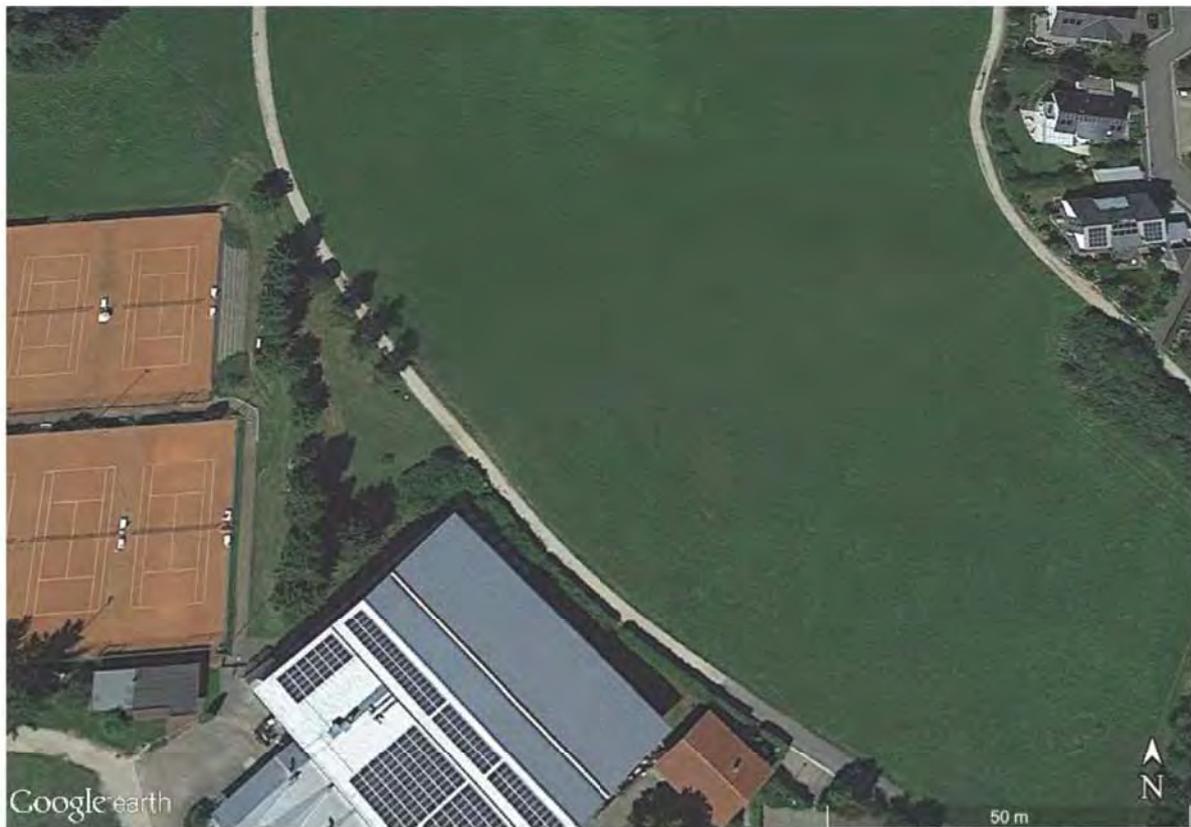
### **Bebauungsplan Nr. 77 „Sporthalle Haberloh“ Tektur Nr. 1**

Stadt Lauf an der Pegnitz  
Landkreis Nürnberger Land



### Umweltbericht

**Dipl. Ing. Erika Fiedler**  
**Landschaftsarchitektin**  
Welserstr. 3 91207 Lauf  
T 09126/281055, F 09126/299073  
erika.fiedler@freenet.de



**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens .....</b>	<b>2</b>
1.1	Inhalt und wichtige Ziele des Grünordnungsplans .....	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten ..	2
	Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung .....	2
<b>2</b>	<b>Bestandsbeschreibung und Bestandsanalyse .....</b>	<b>2</b>
2.1	Einordnung in die Umgebung und Flächennutzungen .....	2
2.2	Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur .....	3
2.3	Beschreibung der Methodik .....	3
2.4	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft – Bestandsaufnahme und... 4	4
	Auswirkungen .....	4
2.5	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen .....	6
	einschließlich Wechselwirkung .....	6
<b>3</b>	<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Ermittlung der Ausgleichsflächen .....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....</b>	<b>8</b>
5.1	Ziele und Vorschriften .....	8
5.2	Gestaltungsmaßnahme - Eingrünung im Norden auf der Grünfläche .....	8
5.3	Ausgleichsmaßnahme .....	9
5.4	Durchführungszeitpunkt der Ausgleichsmaßnahmen und Abnahmen .....	9
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Unterschriften .....</b>	<b>10</b>

**Anlage 1 - Bestandsplan**

**Anlage 2 - Maßnahmenplan**

## 1 Beschreibung des Vorhabens

### 1.1 Inhalt und wichtige Ziele des Grünordnungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 77 „Sporthalle Haberloh“ der Stadt Lauf a.d.Pegnitz ist seit dem 26.07.1996 rechtskräftig. Mit Bescheid des Landratsamtes Nürnberger Land vom 17.07.1996 wurde eine 2 ½ -fach Sporthalle mit Gaststätte baurechtlich genehmigt.

Da der Sportverein TV 1877 Lauf e.V. dringend zusätzliche Übungsflächen braucht, ist im Norden ein Anbau an die bestehende Sporthalle geplant. Der Anbau überschreitet sowohl die festgesetzten Baugrenzen als auch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 77.

Durch den Tekturplan Nr. 1 soll die Erweiterung planungsrechtlich abgesichert werden. Der südliche Teil der Tekturfläche überschneidet sich mit dem nördlichen Abschnitt des rechtsgültigen Bebauungsplans. Die Baugrenze aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan wurde im Bestandsplan eingetragen. Da für diese Fläche bereits ein Baurecht besteht, ist hier der Verlust der Vegetation nicht ausgleichspflichtig.

Im Teil 1, der Begründung, wurden die Inhalte und die Ziele für Tektur erläutert.

Im Umweltbericht werden der Schutz und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sowie die Umsetzung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege behandelt.

Die Auswirkungen auf die Menschen, die Schutzgüter und die erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zur landschaftlichen Einbindung sowie die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und das Artenschutzgesetz werden ebenfalls betrachtet und angewandt.

### 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Die Erweiterung des Geltungsbereiches führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Unmittelbar anzuwenden sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes im Sinne des Schutzes wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie der gesetzlich geschützten Biotope. Hier sind die Aussagen des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sowie des § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) besonders zu berücksichtigen.

Des Weiteren wurden die Gesetze zum Immissionsschutz, Wasserrecht und Bodenschutz Beachtung berücksichtigt.

## 2 Bestandsbeschreibung und Bestandsanalyse

### 2.1 Einordnung in die Umgebung und Flächennutzungen

#### Tabelle mit den wesentlichen Daten

Lage:	Sportgelände „Am Haberloh“ zwischen dem Musikerviertel (ca. 125 m entfernt) und dem Bitterbach (ca. 100 m entfernt) in Lauf, Flur Nummer 1676/2, Gemarkung Lauf an der Pegnitz
Naturraum Ssymank:	D59 Fränkisches Keuper-Liasland
Naturraum ABSP	Mittelfränkisches Becken
Schutzstatus gem. BayNatSchG:	keiner
Bestehende Nutzung:	Gehölzriegel, Gebüsch, Rasen, Einzelbäume, Pflasterfläche
Angrenzende Nutzung:	Norden: Grünfläche mit Baumbestand

	Osten: Feldweg, Grünland Westen: Sportplatz Süden: Sporthalle
Tekturgebiet:	1.180 m <sup>2</sup> , davon 200 m <sup>2</sup> mit bestehendem Baurecht
Eingriffsflächen:	685 m <sup>2</sup> sind ein ausgleichspflichtiger Eingriff
Geplante Nutzung:	Sporthalle und Grünflächen

## Luftbild

BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen,  
für Landesentwicklung und Heimat



## 2.2 Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Im Geltungsbereich liegen keine Flächen, die gem. § 30 BNatSchG oder Art. 23 Bay-NatSchG geschützt sind. Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Landschaftsbestandteile (§29 BNatSchG und Art. 16 BayNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) und Naturparke (Art. 15 BayNatSchG) sind nicht vorhanden. FFH-Flächen sind nicht betroffen.

## 2.3 Beschreibung der Methodik

"Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung"<sup>1</sup> ist die Grundlage für die erfolgte Umweltprüfung.

Die Bewertung von Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzflächen erfolgt gemäß dem Leitfaden (Januar 2003)<sup>2</sup> "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung".

<sup>1</sup> Herausgeber: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

<sup>2</sup> Herausgeber: Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen

Die Einstufung des Zustandes der Flächen wird nach der Bedeutung der Schutzgüter (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaftsbild) vorgenommen.

Es werden 3 Bewertungskategorien zugrunde gelegt:

Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Kategorie II: Gebiete mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Kategorie III: Gebiete hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Die Kategorien I und II sind jeweils in einen unteren Wert (a) und oberen Wert (b) unterteilt.

Die Beschreibung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet umfasst die Funktionen, Vorbelastungen und Empfindlichkeiten der jeweiligen Schutzgüter.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Eingriffserheblichkeit.

## 2.4 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft – Bestandsaufnahme und Auswirkungen

Im Dezember 2016 erfolgte die Begehungen des Plangebiets. Für die Bewertung des Naturhaushalts wurden die Datengrundlagen aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN Web) und aus dem BayernAtlas PLUS herangezogen.

Die Ergebnisse sind in der Anlage 1, Bestandsplan, eingetragen.

Einen Überblick über die Schutzgüter, die geplanten Eingriffe und deren Auswirkungen geben folgende Fotos und Tabellen.



geschnittene Gehölzgruppe



Fichtenriegel ohne Unterwuchs



Pflasterfläche und Fichtenriegel



Bergahorn mit Stammschäden



artenarmer lückiger Rasen



Rasen

Schutzgüter	Bestand und Auswirkungen
Mensch	Das geplante Gebiet hat eine gute Anbindung an das örtliche Straßennetz. Die Stellplätze befinden sich im Süden der Sporthalle. Die Erweiterung der Sporthalle liegt am Ortsrand unterhalb eines Wohngebietes, ca. 125 m entfernt, und führt zu temporären Lärm- und Staubbelastungen und zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens während der Bauphase und hat dauerhaft nur eine geringe Erhöhung der Lärm- und Abgasemissionen durch den Verkehr und die Heizung zur Folge. Die Eingriffserheblichkeit ist gering, eine Verschlechterung des Ausgangszustandes ist nicht zu erwarten, die Wohnqualität wird nicht beeinträchtigt, sondern bezüglich der Lärmimmissionen sogar verbessert, da die Halle den Lärm der 1. Sportplatzes dämpft.
Erholung	Da der Sport für die Menschen wichtige Funktionen wie Gesundheitsvorsorge, Freunde und Spaß sowie Ausgleich zum Arbeitsalltag hat, wird durch den Erweiterungsanbau die Erholungsqualität verbessert.
Arten und Lebensraum Kat. Ib bis Kat IIa	Der Rasen und die Hecke aus Serbischen Fichten ( <i>Picea omorika</i> bis STD 35 cm) haben einen geringen Wert, die fachlich falsch geschnittene Eingrünung mit überwiegend heimischen Gehölzen (Flieder, Eibe, Feldahorn, Hartriegel, Haselnuss, Liguster, Wildrose), die teils geschädigten Einzelbäume (Birke, Bergahorn, Walnuss) haben einen mittleren Wert für den Naturhaushalt, die Biotopvernetzung und das Landschaftsbild. Die Fläche insgesamt wird als intensiv

	gepflegte Grünfläche bewertet. Die Rasenflächen, die Serbischen Fichten, 2 Einzelbäume und die Gehölzgruppe werden entfernt und überbaut. Auf faunistische Untersuchungen wurde aufgrund des Ausgangsbestandes und der Lage neben den Sportanlagen verzichtet. Vögel und deren Brutstätten sind vom Eingriff nicht betroffen, wenn die Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit gefällt werden. Die Tiere können in die umgebenden Freiflächen und Wälder ausweichen.
Geologie und Boden Kat. IIa	Das Gelände wurde während der Baumaßnahmen für die Sporthalle und die Tennisplätze umgestaltet, sodass der natürliche Bodenaufbau nicht mehr erhalten ist. Die natürlichen Funktionen des Bodens als Versickerungs-, Puffer- und Filterfläche sind noch begrenzt vorhanden und gehen durch die Überbauung verloren.
Wasser Kat. Ib	Das gesamte Gebiet unterliegt keiner Wasserschutzzone noch einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Grundwasserschäden sind nicht bekannt. Das Schutzgut Wasser hat aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Norden eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Die negativen Auswirkungen durch die zusätzliche Versiegelung werden durch die Trennkanalisation gemindert.
Klima und Luft Kat. Ib	Das Gelände hat keine Bedeutung für den Klimaschutz. Die Änderungen des Mikroklimas sind nicht messbar.
Landschaftsbild Kat. Ib	Das Landschaftsbild wird durch die Sporthalle und Sportanlagen sowie die standortfremde Eingrünung beeinträchtigt. Da das Gelände wesentlich tiefer als die Wohnbebauung liegt, sind nur geringe negative Auswirkungen zu erwarten.
Kultur- und sonstige Sachgüter	In dem Wohngebiet und in der näheren Umgebung befinden sich weder Naturdenkmäler (Art. 9 BayNatSchG) noch sonstige Schutzgebiete oder geschützte Objekte. Über das Vorkommen von Bodendenkmälern liegen keine Hinweise vor.
Bewertung	Das Grundstück liegt in einem Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, Kat. IIa.
Eingriffsschwere	Die Eingriffserheblichkeit ist für dieses Flurstück als hoch zu bewerten, da über 50 % des Tekturgebiets überbaut werden.

## 2.5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkung

Das geplante Baugrundstück ist gemäß Leitfaden in Liste 1a und Abb. 7 als ein Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild einzustufen. Die Eingriffsschwere in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist als hoch zu bewerten.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten nach der Roten Listen Deutschland und Bayern sowie geschützte Flächen gemäß §30 BNatSchG wurden im Eingriffsbereich und dem näheren Umfeld nicht gefunden.

Es kann sichergestellt werden, dass die Baumaßnahme nicht zu einer Beeinträchtigung des lokalen Bestands einer besonders geschützten Art führt, wenn Fäll- und Schnittmaßnahmen an den Gehölzbeständen außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden. Auch hinsichtlich des Störungsverbotes wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtern.

Der optische Eingriff in das Landschaftsbild an diesem anthropogen überprägten Standort wird als gering bewertet.

### 3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um einen Eingriff zu vermeiden bzw. zu mindern, werden folgende Maßnahmen durchgeführt.

#### Artenschutz

Die Fällung oder der Rückschnitt der Gehölze sind zum Schutz der Vögel nur vom 1. Oktober bis 29. Februar zulässig

#### Erhalt von wertvollen Gehölzbeständen

Die Walnuss und die Birke im Norden mit Bedeutung für die Eingrünung sind zu erhalten, siehe Anlage 2.

Alle an die Baustelle angrenzenden Gehölze sind vor Beschädigungen gemäß RAS-LP4 und DIN 18920 durch Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung des Baumbestandes bei Abgrabungen, Maßnahmen zur Schadensbegrenzung bei Bodenauftrag im Wurzelbereich und Maßnahmen zum Schutz vor Bodenverdichtung um den Baumbestand zu schützen.

#### Bodenschutz und Geländemodellierung

Sollten Hangabstützungen erforderlich sein, sind diese dem Gelände landschaftlich anzupassen und aus ortstypischen Materialien in Trockenbauweise zu errichten.

#### Verkehrsflächen

Für alle Wege sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Zulässig sind Naturstein- oder Betonpflaster mit Rasenfuge (ca. 3 cm) oder versickerungsfähige Beläge, z.B. Schotter, Kies, etc..

### 4 Ermittlung der Ausgleichsflächen

Eine Bebauung ist ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie eine Veränderung des Landschaftsbildes und ist somit gemäß BayNatSchG § 6 durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzflächen wird die Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren aus dem bereits genannten Leitfaden<sup>3</sup> als Berechnungsgrundlage herangezogen.

Die Tekturfläche ist aufgrund der untersuchten Nutzungen, Schutzgüter und Umgebung in ein Gebiet von geringer bis mittlerer Bedeutung für die Funktionen im Naturhaushalt und für das Landschaftsbild einzustufen.

Die Ausgleichsfaktoren orientieren sich an dem Ausgangsbestand. So gelten folgende Einstufungen und Kompensationsfaktoren:

- Rasenflächen und Fichtenriegel: Feld AI Faktor: 0,4
- Gehölzgruppe: Feld AII Faktor: 0,8
- Einzelbaum: Feld AII Faktor 1,0

---

<sup>3</sup> Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Abbildung 7, Seite 13

Nutzung	Kategorie	Fläche in m <sup>2</sup>	A-Faktor	A-Fläche in m <sup>2</sup>
Fichtenhecke	Ib	145	0,4	58
Rasen	Ib	380	0,4	152
Gehölzgruppe	Ila	85	0,8	68
1 Einzelbaum	IIb	75	1,0	75
<b>Summe</b>		<b>685</b>		<b>353</b>

## 5 Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

### 5.1 Ziele und Vorschriften

Ziel der Grünplanung ist die landschaftliche Einbindung des Baugebietes in den Landschaftsraum am Ortsrand sowie der Erhalt und die Förderung des Grünbestandes und der Artenvielfalt. Gleichzeitig werden die Eingriffe in Natur und Landschaft behandelt und die Minimierungs- sowie die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen gemäß §1 BauGB und §15 BNatSchG festgelegt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Satzung.

### 5.2 Gestaltungsmaßnahme - Eingrünung im Norden auf der Grünfläche

Für die Eingrünung ist eine 3-reihige Bepflanzung mit Gehölzen unterschiedlicher Höhe anzulegen, um eine schön strukturierte und abwechslungsreiche Hecke zu erhalten. Diese wird mit heimischen Gehölzen, wenn verfügbar, autochthonen Pflanzen (Pflanzen aus heimischer Erzeugung), gemäß der unten aufgeführten Gehölzliste mit 20% Kleinbäumen und 80 % Sträuchern gestaltet.

Gehölzmindestgrößen sind für Sträucher: 2xverpflanzt 60-100 cm hoch, für Heister: 2xverpflanzt, 100-150 cm hoch.

#### Pflanzenliste

##### Kleinbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obst oder Wildobst	Obst oder Wildobst

##### Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus spec.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa spec.	Wildrosen
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum spec.	Schneeball

## Beispiel für eine freiwachsende Hecke<sup>4</sup>



### 5.3 Ausgleichsmaßnahme

Es wurden **353 m<sup>2</sup>** als Kompensationsumfang ermittelt. Dieser wird von der Guthabenfläche (Anlage eines Hutangers und einer Streuobstwiese), Teilfläche der Fl.-Nr. 226, Gemarkung Beerbach, aus dem Ökokonto der Stadt Lauf abgebucht.

### 5.4 Durchführungszeitpunkt der Ausgleichsmaßnahmen und Abnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitgleich mit den Baumaßnahmen durchzuführen. Nach der Fertigstellung werden eine Abnahme sowie Erfolgskontrollen nach 2, dann nach 5 Jahren durch die Untere Naturschutzbehörde oder das Landschaftsarchitekturbüro durchgeführt.

## 6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zukünftig haben Kommunen zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

Während der Bauphase erfolgen Kontrollen der Schutzausführungen zum bestehenden Gehölzbestand. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist folgender Prüfumfang geplant:

- überbaute Flächen und sonstige befestigte Flächen
- Bauausführung hinsichtlich Versiegelung und Pflanzungen,
- Zur Überwachung der Ausgleichsflächenentwicklung werden in den ersten fünf Jahren mehrmalige Sichtkontrollen, zwischen dem 5. und 20. Jahr bedarfsabhängig weitere Kontrollen durchgeführt.

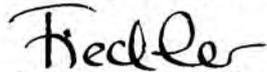
<sup>4</sup> <http://www.lwg.bayern.de/gartenakademie/infoschriften/gartengestaltung>

## 7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Insgesamt werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand die nachhaltigen Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Schutzgüter rechnerisch ausgeglichen.

Eine Sporthalle wird erweitert, um die hohe Nachfrage nach Sportangeboten zu befriedigen. Der Standort weist bereits gewisse Vorbelastungen auf.

## 8 Unterschriften



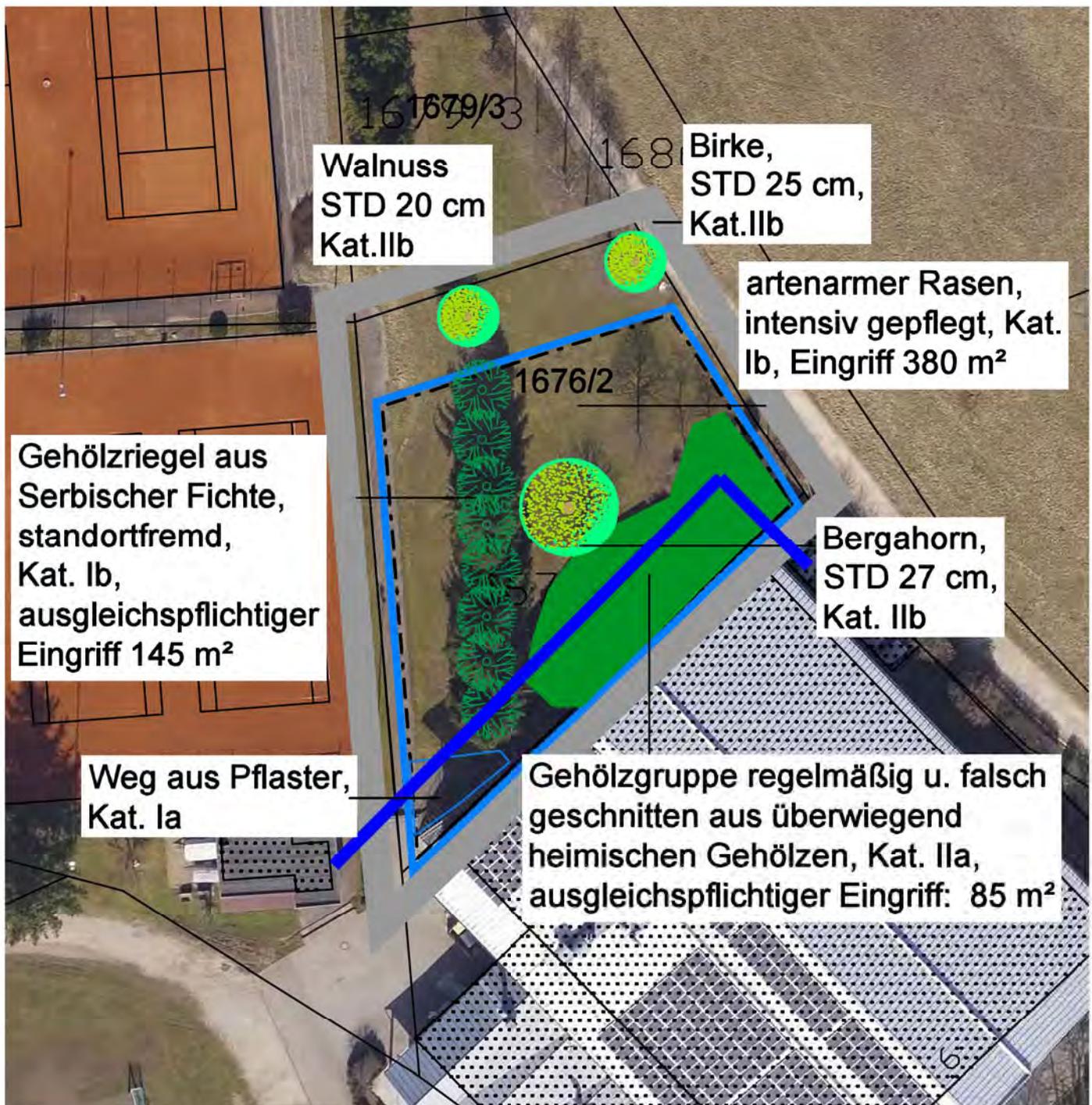
Aufgestellt: Lauf, den 02. Februar 2017

Erika Fiedler Landschaftsarchitektin

Bestätigt: Lauf, den

Erster Bürgermeister Benedikt Bisping

Anlage 1: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 77 "Sporthalle Haberloh" 1. Tektur, Stadt Lauf a.d.Pegnitz, Bestand, M 1:500  
 Aufgestellt: 02.02.2017 Erika Fiedler, Landschaftsarchitektin



**LEGENDE**

- Geltungsbereich
- Baugrenze/Eingriffsfläche
- Baugrenze aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan

**Bewertung der Biotoptypen**

- Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
  - Kategorie II: Gebiete mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
  - Kategorie III: Gebiete hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
- Die Kategorien I und II sind jeweils in einen unteren Wert (a) und oberen Wert (b) unterteilt.

Anlage 2: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 77 "Sporthalle Haberloh", 1. Tektur, Stadt Lauf a.d.Pegnitz, Planung, M 1:500  
Aufgestellt: 02.02.2017 Erika Fiedler, Landschaftsarchitektin



LEGENDE

— Geltungsbereich    — Baugrenze/Baufläche    Grünfläche    Eingrünung