

## Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 110 „Parkplatz Krankenhaus“

### Umweltbericht



Vorentwurf vom 25.11.2019

**Auftraggeber:** Stadt Lauf a.d. Pegnitz  
vertreten durch  
den 1. Bürgermeister Benedikt Bisping

Urlasstraße 22  
91207 Lauf a.d. Pegnitz

**Planverfasser:** **TB|MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:  
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner  
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286  
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

*info@tb-markert.de*  
*www.tb-markert.de*

**Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Rainer Brahm**  
Landschaftsarchitekt

**B. Eng. (FH) Silvio Pohle**  
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

aufgestellt: Nürnberg, 25.11.2019  
**TB|MARKERT**

ausgefertigt: Lauf a.d. Pegnitz, 17.04.2019  
1. Bürgermeister Benedikt Bisping

**Datum: Vorentwurf vom 25.11.2019**

Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>4</b>
<b>A.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
A.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	4
A.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	5
<b>A.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>8</b>
A.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	8
A.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	10
<b>A.3</b>	<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung</b>	<b>14</b>
<b>A.4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>14</b>
A.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	14
A.4.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfes	15
A.4.3	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	19
A.4.4	Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen	19
<b>A.5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>19</b>
<b>A.6</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>20</b>
A.6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	20
A.6.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	21
A.6.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	21
A.6.4	Referenzliste mit Quellen	21
<b>A.7</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>22</b>
<b>B</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>24</b>
<b>C</b>	<b>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis</b>	<b>25</b>

## A Umweltbericht

### A.1 Einleitung

Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz plant den im Rahmen der Bauarbeiten für die Krankenhausweiterung errichteten Interimparkplatz dauerhaft zu erhalten. Hierzu wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der einen Geltungsbereich mit einer Fläche von 6.070 m<sup>2</sup> umfasst.

#### A.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Parkmöglichkeiten im Umfeld des Krankenhauses. Durch die Lage im nördlichen Stadtgebiet im Rahmen der angrenzenden Wohnbebauung sowie der vorhandenen Verkehrsführung ist die derzeitige Parksituation für Anwohner, Personal und Besucher suboptimal. Hier soll nun eine dauerhafte Verbesserung erzielt werden.

Dazu bietet sich der nur zeitlich befristet genehmigte Interimparkplatz an. Dieser soll einer dauerhaft rechtssicheren Nutzung zugeführt werden.

Der Vorhabenraum schließt die Grundstücke Fl.-Nr. 1574/11, 1576, 1577 sowie Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 1818, Gemarkung Lauf a.d.P. ein. Innerhalb des festgesetzten räumlichen Geltungsbereiches befinden sich der Parkplatz sowie ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen finden sich auf der Fl.-Nr. 266, Gemarkung Beerbach.

Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen. Damit wurde TB|MARKERT beauftragt.



Abbildung 1: Lageplan Bebauungsplan Parkplatz (Ausschnitt BayernAtlas, 2019)

## **A.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

### **A.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen**

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- **BauGB**  
insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
  - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht
  - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
  - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich
  - sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- **BNatSchG**  
insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)  
sowie BayNatSchG  
insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)
  - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
  - konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
  - Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden nicht in Anspruch genommen
  - Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung
- **BImSchG**  
insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)
  - Wahl eines konfliktarmen Standortes, in ausreichender Entfernung zu größeren Straßen oder Anlagen, die Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen emittieren oder Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursachen

- Schüttung eines Lärm- und Sichtschutzwalls zur freien Landschaft hin
- Einschaltung eines Fachgutachters zur Prüfung der Immissionsproblematik
- BBodSchG  
insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
  - Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen
- WHG  
insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)  
sowie  
Bayerisches Wassergesetz
  - Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
  - Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht und Verwendung versickerungsfähiger Beläge
  - Entwässerung der befestigten Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans durch die Anlage einer Entwässerungsmulde
- BayDschG
  - Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
  - Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

#### **A.1.2.2 Natura-2000-Gebiete**

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb oder im Umfeld des Planungsgebietes. Eine Beeinträchtigung ist auch in Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete mit anderen Plänen oder Projekten unwahrscheinlich.

Das nächst gelegene Schutzgebiet befindet sich ca. 1,5 km südwestlich angrenzend an die Ortslage Kotzendorf. Hierbei handelt es sich um das Natura 2000 Gebiet „Nürnberger Reichswald“ (6533-471).

#### **A.1.2.3 Weitere Schutzgebiete**

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) sowie gesetzlich geschützte und/oder amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Nördlich außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich laut Flächennutzungsplan ein Weiher, der nach Art. 13d BayNatSchG geschützt ist. Durch einen undichten Damm ist der Weiher

bereits seit mehreren Jahren trocken gefallen. Durch die Anlage des Parkplatzes wird das Gebiet nicht nachteilig beeinträchtigt.

#### **A.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan 7**

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans der Region Nürnberg (7) werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Stadt Lauf a.d.P. ist ein Mittelzentrum und liegt laut Landesentwicklungsplan am östlichen Rand der Verdichtungszone der Metropolregion Fürth - Erlangen - Schwabach - Nürnberg.

Der Regionalplan stellt nördlich des Kunigundenberges, in einer Entfernung von etwa 300m ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet dar.

#### **A.1.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan**

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Lauf a.d.P. als Grünflächen dargestellt. Da sich der Bebauungsplan mit der geplanten Ausweisung von Verkehrsflächen nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln lässt, ist dessen Änderung erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).



Abbildung 2: Rechtsgültiger Flächennutzungsplan Stadt Lauf a.d.P.

### **A.1.2.6 Sonstige Fachplanungen**

Weitere Fachplanungen sind für das Vorhabengebiet nicht gegeben. Angrenzend am Krankenhaus laufen derzeit Bauarbeiten zur Erweiterung.

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP des Landkreis Nürnberger Land (Bearbeitungsstand Dezember 2008) innerhalb der naturräumlichen Einheit „Mittelfränkisches Becken – Lorenzer und Sebalder Reichswald“ (Nr. 113-A). Es liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

Im ABSP werden keine weiteren Inhalte für das Plangebiet aufgeführt.

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

### **A.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

Ursprünglich wurde der Geltungsbereich als Wiese landwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzung findet angrenzend zum Vorhaben auch weiterhin statt.

#### **A.2.1.1 Fläche**

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6.050 m<sup>2</sup>. Vor Einrichtung des Parkplatzes wurde die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Der Parkplatz besteht aus einer asphaltierten Fahrgasse, geschotterten PKW – Stellplätze sowie am Südrand aus einer ca. 2 m hohen Bodenrinne als Eingrünung und einer Entwässerungsmulde. Es sind 115 PKW – Stellplätze vorhanden und eine Beleuchtung ist ebenfalls installiert.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

#### **A.2.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als Parkplatz ist im Geltungsbereich von keinen Besonderheiten der Fauna und Flora auszugehen.

Die Ansaat im Bereich des Erdwalls wertet das Plangebiet auf. Die Wechselwasser- und Röhricht-Bereiche der Entwässerungsmulde schaffen ebenfalls zusätzlichen Lebensraum und Strukturvielfalt.

Bedeutung für das Schutzgut

Das Planungsgebiet ist aufgrund der bestehenden Bepflanzung für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

### **A.2.1.3 Boden**

Die Geologische Einheit Feuerletten im Geltungsbereich stammt aus dem Trias und besteht aus Ton-/ Tonmergelgestein, rot, lokal mit konglomeratischen Kalksteinbänken und -knollen, selten dolomitisch, grau; lokal mit Sandstein und zum Teil Gerölle führend.

Zwei Bodentypen kommen im Geltungsbereich vor. Im nordwestlichen Bereich kommt Pseudogley aus Sand über Lehm bis Ton (409b) vor. Im Südosten herrscht Braunerde, gering verbreitet mit Pseudogley – Braunerde (405a) vor.

Bedeutung für das Schutzgut

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **A.2.1.4 Wasser**

Im Vorhabenraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Da sich das Planungsgebiet nicht im Näherungsbereich eines Fließgewässers befindet, kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht.

Bedeutung für das Schutzgut

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **A.2.1.5 Luft und Klima**

Aufgrund der geringen Größe des Planungsraumes ist dieser für die Kalt- und Frischluftproduktion kaum von Bedeutung. Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub sowie Düng- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung.

Bedeutung für das Schutzgut

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **A.2.1.6 Landschaft**

Der bestehende Parkplatz wird durch den Sichtschutzwall vor Einblicken von Süden und von der Wohnbebauung im Osten abgeschirmt. Das Relief des Geltungsbereiches ist flach.

Bedeutung für das Schutzgut

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **A.2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebietes. Die evang. Kirche St. Kunigund ist das nächstgelegene Denkmal. Außerdem sind keine Bodendenkmale bekannt.

Bedeutung für das Schutzgut

Die Flächen weisen keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

### **A.2.1.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Für die Erholung ist das Planungsgebiet nicht relevant. Die Kunigundengasse ist Teil des Radwanderweges „Landkreis Nürnberger Land, 1“.

Vorbelastungen bestehen durch den Eintrag von Staub-, Lärm- und Luftschadstoff- sowie eventuell Geruchsemissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und den Verkehr auf der Kunigundengasse

Bedeutung für das Schutzgut

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **A.2.1.9 Wechselwirkungen**

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

### **A.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Der Parkplatz besteht bereits. Die Flächen sind seit mehreren Jahren versiegelt und auf Grundlage eines Landschaftspflegerischen Begleitplans vom 25.07.2018 wurden Eingriffsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen bereits definiert. Diese wurden auf Grundlage der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) erstellt und sind bereits umgesetzt wurden. Damit sind auch die Beeinträchtigungen der nachfolgend geschilderten Wirkfaktoren auf die Schutzgüter mit betrachtet.

#### **A.2.2.1 Wirkfaktoren**

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung

- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

#### **A.2.2.2 Fläche**

Es werden keine weiteren Flächen für den Bebauungsplan in Anspruch genommen.

#### **A.2.2.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Der Bebauungsplan hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Durch die dauerhafte Nutzung des Parkplatzes bleiben auch die Ausgleichsmaßnahmen erhalten. Diese fördern die Strukturvielfalt und schaffen zusätzlich Habitate.

#### **A.2.2.4 Boden**

Der derzeitige Parkplatz ist durch eine befristete Genehmigung bereits errichtet. Die dazugehörigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind bereits umgesetzt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut bleiben nun dauerhaft bestehen. Durch die bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen führen diese zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

#### **A.2.2.5 Wasser**

Fließ- und Stillgewässer sind nicht von der Planung betroffen. Eine Beeinträchtigung kann nicht festgestellt werden.

Für die Versickerung des Oberflächenwassers wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt.

#### **A.2.2.6 Luft und Klima**

Eine Beeinträchtigung des Schutzgut kann nicht festgestellt werden.

### **A.2.2.7 Landschaft**

Durch die Vermeidungsmaßnahmen der Dammschüttung ist eine Beeinträchtigung des Schutzgut nicht erkennbar.

### **A.2.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Sind von der Planung nicht betroffen, aus diesem Grund kann keine Beeinträchtigung erkannt werden.

### **A.2.2.9 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Um die Auswirkungen durch den Verkehr auf die umliegenden Wohngebiete zu ermitteln, wurde eine Verkehrsuntersuchung von PB-Consult Planungs- und Betriebsberatungsgesellschaft mbH durchgeführt.

Auf dessen Erkenntnis werden die Verkehrswege im Krankenhausgelände umgelegt. Durch die Anlage des Parkplatzes kommt es nur zu einem gering erhöhten Verkehrsaufkommen in der Künigundengasse. Durch das Angebot der Parkplatznutzung wird der angrenzende Siedlungsbereich von Parkplatzsuchverkehr entlastet.

Eine Beeinträchtigung ist nicht feststellbar.

### **A.2.2.10 Wechselwirkungen**

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

### **A.2.2.11 Belange des technischen Umweltschutzes**

Das Krankenhaus Lauf ist Anfang der 1960er Jahre „auf der grünen Wiese“ am Ortsrand von Lauf entstanden.

Mit der unbefristeten Weiternutzung des Parkplatzes kann zumindest der Parkplatz-Suchverkehr in den umliegenden Wohngebieten reduziert werden. Dies führt zu einer allgemein besseren Luftqualität und weniger Lärmauswirkungen der „herum irrenden“ Fahrzeuge.

### **A.2.2.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche oder Wassersensibler Bereiche. Da das Niederschlagswasser vor Ort versickert wird, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten.

Das Gemeindegebiet Lauf a.d.P gehört zu keiner Erdbebenzone<sup>1</sup>, d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

---

<sup>1</sup> Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. [https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149\\_Erdbebenzonenabfrage/](https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/) [Zugriff: 03.04.2019 ]

### **A.2.2.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plan- gebiete**

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

### A.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten. Die anthropogene Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken. Nach dem Ablauf der zeitlich befristeten Genehmigung des Parkplatzes würde dieser wieder zurückgebaut, die Ausgleichsmaßnahmen ebenfalls und die landwirtschaftliche Nutzung als Wiese würde wiederhergestellt. Die kleinstrukturierte Lebensraumausstattung durch die unterschiedlichen Biotop- und Nutzungstypen würde verloren gehen.

Ein Ausweichparkplatz ist nicht vorhanden, so dass sich die Verkehrsproblematik am Krankenhaus und in den umliegenden Wohnbereichen verschärfen würde.

### A.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

#### A.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Parkplatzes. Da dieser bereits existiert wird kein weiterer Eingriff notwendig und die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen existieren bereits.

In den beiden folgenden Tabellen werden erst der Eingriff nach BayKompV bewertet und anschließend die Kompensationsmaßnahmen.

Tabelle 1: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sparsamer Gebrauch der Fläche</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt bereits vorhandener Habitat Ausstattung</li> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ naturnahe Gestaltung und Bepflanzung der Versickerungsmulde</li> <li>▪ Erhalt der öffentlichen Grünfläche im naturnahen Zustand</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum</li> <li>▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung</li> <li>▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen</li> <li>▪ Anpflanzen von Gehölzstrukturen</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung des Vorhabens</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen</li> <li>▪ Eingrünung des Planungsgebiets</li> <li>▪ Errichtung eines Lärmschutzwalls zur Bebauung</li> <li>▪ Lage des Baugebiets am Rand der Wohnbebauung in ca. 100 m Entfernung zum nächsten Wohnhaus</li> </ul>

#### A.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Der aktuelle Zustand des Plangebiets wurde anhand der Bestandsaufnahme vor Ort und mit Rücksprache bei der Unteren Naturschutzbehörde im Jahr 2018 nach BayKompV eingestuft.

Der Kompensationsbedarf liegt bei 21.919 Wertpunkten durch die Versiegelung von artenarmen Extensivgrünland (G213).

Die Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Versickerungsmulde wird als eutrophes Stillgewässer (S133) mit seinen Randbereichen entwickelt. Durch die Ausbringung von Saatgut auf dem Lärmschutzwall wurden bereits artenreiche Säume und Staudenfluren (K132) etabliert. Angrenzende Flächen südwestlich des Lärmschutzwalls werden entsprechend den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen als Wiese bewirtschaftet. Sie werden wie der Ausgangszustand bewertet (G213).

Um den Ausgleichsbedarf vollständig zu kompensieren, wird zusätzlich auf der Flurnummer 266, Gemarkung Beerbach vom Ökokonto der Stadt Lauf a.d.P. eine Fläche mit 1.875 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Der Zielzustand dieser Fläche sind Hutewälder mit traditioneller Nutzung (W3).

##### Legende Planzeichnung

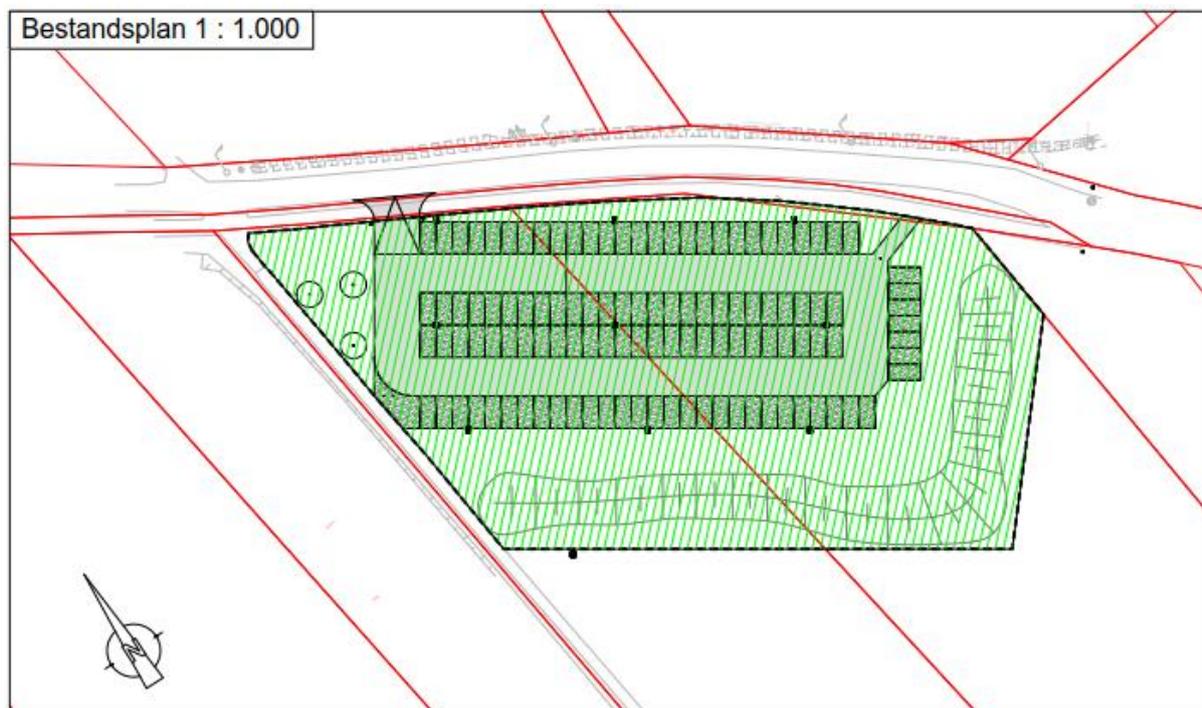
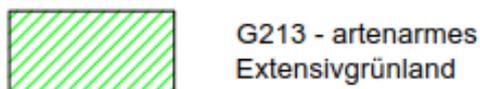
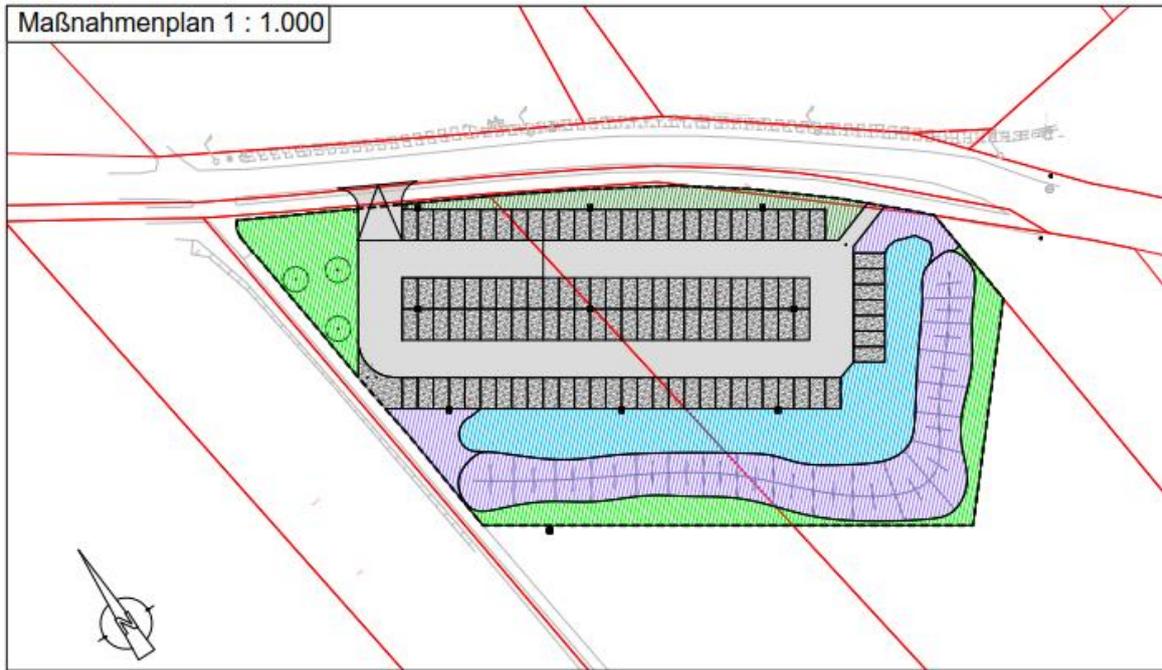


Abbildung 3: Bestandsplan



**Legende Planzeichnung**

- G213 - artenarmes  
Extensivgrünland
- S133 - Eutrophe Stillgewässer, naturnah  
(Maßnahme A1)
- V51 - Grünflächen entlang von  
Verkehrsflächen
- G213 - artenarmes  
Extensivgrünland (Maßnahme A3)
- K132 - Artenreiche Säume und Staudenfluren,  
frischer bis mäßig trockener Standorte  
(Maßnahme A4)

Abbildung 4: Ausgleichsmaßnahmen am Parkplatz

Tabelle 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Konfliktnr.	Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte	Planung	Beeinträchtigungsfaktor (1/m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Kompensationsbedarf (Wertpunkte)
K1	G213 Artenarmes Extensivgrünland	8	Straße, Stellplatz	1	2592	20736
	G213 Artenarmes Extensivgrünland	8	Verkehrsgrün	0,7	212	1.187
				<b>Gesamt</b>	<b>2.804</b>	<b>21.923</b>

<sup>1</sup>Die Beeinträchtigungsfaktoren gemäß Anlage 3.1, Spalte 3 werden nach der "Vollzugshinweise zur Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 07. August 2013 für den staatlichen Straßenbau (Fassung mit Stand 02/2014)" wie folgt festgesetzt:

1. Die dauerhafte Überbauung von BNT mit einem Gesamtwert von  $\geq 1$  WP mit nicht wiederbegrüntem Flächen (v.a. versiegelte Flächen, befestigte Wege, Bankette) sowie Mittelstreifen mit "hoch 1,0"
2. Die dauerhafte Überbauung von BNT mit wiederbegrüntem Böschungs- und sonstigen (Straßen-)nebenflächen sowie mit wiederbegrüntem Flächen unter Brücken (senkrechte Projektion der Brückenüberbauten) mit einem Gesamtwert von:
  - a)  $\leq 4$  WP bis 10 WP mit "mittel 0,7"
  - b)  $\leq 11$  WP mit "hoch 1,0"

Tabelle 3: Berechnung des Kompensationsumfangs

	Ausgangszustand Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte	Prognosezustand Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte	Aufwertung	Fläche	Kompensationsumfang (Wertpunkte)
A1	G213 Artenarmes Extensivgrünland	8	S133 Eutrophe Stillgewässer, naturnah	12 *	4	756 m <sup>2</sup>	3.024
A2	G213 Artenarmes Extensivgrünland	8	G213 Wiederherstellung von artenarmen Extensivgrünland	8	0	618 m <sup>2</sup>	-
A3	G213 Artenarmes Extensivgrünland	8	K132 Artenreiche Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte	8	0	1.073 m <sup>2</sup>	-
A4	G11 intensiv genutztes Grünland	3	W3 Hutewälder mit traditioneller Nutzung	12	9	1.875 m <sup>2</sup>	16.875
	Zuschlag Wertpunkte nach § 16 Abs. 3 BayKompV		Verzinsung in Höhe von drei v.H. pro Kalenderjahr ab Herstellung der Maßnahme (Maßnahmenherstellung 2014)				2.025
Summen						4.322 m <sup>2</sup>	<b>21.924</b>

**Kompensationsbedarf                    21.923**

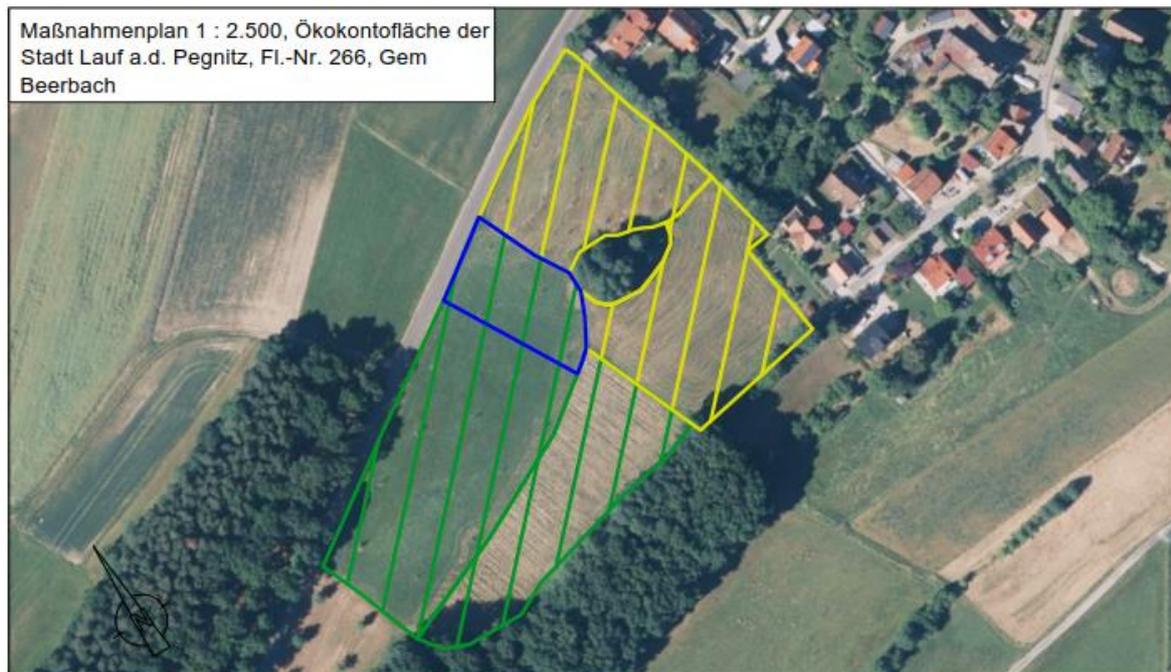
**Wertpunkteüberschuss                              1**

\* Da der BNT "S133" eine längere Entwicklungsdauer hat, muss ein Abschlag von 1WP vom Grundwert festgelegt werden. Die Maßnahmen A4 wurde im Rahmen der Einrichtung eines Ökokontos für die Stadt 2014 angelegt. Nach BayKompV ergibt sich somit eine Verzinsung durch die bereits stattgefundenen Entwicklung.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 1a (3) BauGB, die der Bebauungsplan verursacht, sind folglich durch die Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

### A.4.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Als externe Ausgleichsfläche werden Teilflächen der Fl.-Nr. 266, Gemarkung Beerbach herangezogen. Die Fläche ist im Rahmen des Ökokonto der Stadt umgesetzt wurden.



-  B432 - Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausprägung
-  W3 - Hutewälder mit traditioneller Nutzung
-  für den Ausgleich benötigte externe Flächen

Abbildung 5: Ökokontofläche der Stadt

### A.4.4 Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich. Durch die Schaffung von kleinteiligen Habitat Strukturen im Bereich des Parkplatzes verbessert sich das Lebensraumangebot. Vor allem die Anlage von Röhricht und überstauten Flächen verbessert die Lebensraumausstattung für Amphibien und Libellen.

Die Entwicklung von Hutewald kann sich positiv auf die Population von Käferarten und die Ansiedlung von Moosen und Flechten auswirken. Es entstehen durch die Entwicklung von Hutewald ein mosaikartiges nebeneinander von lichten Waldtypen, Gebüsch, Triften und staudenreiche Wiesen.

## A.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bereits im Jahr 2011 wurde von der Krankenhäuser Nürnberger Land GmbH eine Planung für einen Parkplatz an der Westseite des Krankenhausesgeländes mit ca. 200 Stellplätzen

vorgelegt. Dabei wurde in einen nun trockengefallenen Weiher hineingeplant, der als § 30 Biotop geschützt war. Die Untere Naturschutzbehörde hat daraufhin das Projekt abgelehnt.

Von PB Consult Nürnberg wurde 2019 eine Verkehrserhebung zur Erfassung von Verkehrsmengen und Fahrbeziehungen im Umfeld des KH Lauf durchgeführt. Das Ziel war den Anteil der Parkplatzbenutzer an der Gesamtbelastung der umliegenden Straßen festzustellen. Darauf basierend wurden mögliche verkehrslenkende Maßnahmen und deren Auswirkungen auf das Straßennetz dargestellt. Mehrere Szenarien wurden betrachtet und unter Abwägung der Vor- und Nachteile mit dem Krankenhaus ein realisierbares und zielführendes Szenario gewählt.

Mit der jetzigen Planung stehen dem KH Lauf nun insgesamt ca. 360 Parkplätze zur Verfügung. Diese decken den benötigten Bedarf ab und tragen damit zur langfristigen Sicherstellung des Krankenhausstandorts bei.

## **A.6 Zusätzliche Angaben**

### **A.6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Am 14.05.2018 erfolgte vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation. Darauf aufbauend wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt, der den Eingriff ermittelt und die Ausgleichsmaßnahmen darstellt. Dieser wurde von der Unteren Naturschutzbehörde genehmigt und ist nun Grundlage für die Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplans. Der LBP ging noch von einer auf zwei Jahre befristeten Eingriffsdauer aus. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die dauerhafte Nutzung ermöglicht. Damit einhergehend ist die dauerhafte Erhaltung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen durch den Eingriffsverursacher zu tragen.

Der LBP erhält eine Kostenschätzung über die erforderlich Ausgleichsmaßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 4: Prüffaktoren für die Schutzgüter

<b>Schutzgut</b>	<b>zu prüfende Inhalte</b>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten,</li> <li>▪ Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden</li> <li>▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen</li> <li>▪ Baugrundeignung</li> <li>▪ Versiegelungsgrad</li> <li>▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emissionen, Luftqualität</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Frischluftzufuhr und -transport,</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,</li> <li>▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen</li> <li>▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur</li> </ul>

### A.6.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Es lagen keine Schwierigkeiten bei der Erarbeitung dieses Umweltberichtes vor, da bereits ein Landschaftspflegerischer Begleitplan vorlag und dessen Ergebnisse im Bebauungsplanverfahren übernommen werden konnten.

### A.6.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe der Stadt Lauf a.d.P., die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB. Dies umfasst vor allem eine Überwachung der Fertigstellungs- und Entwicklungskontrolle sowie die Prüfung der Unterhaltungspflege und ggf. deren Anpassung.

### A.6.4 Referenzliste mit Quellen

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet:

Tabelle 5: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 18.05.2018</li> <li>▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 04.04.2019]</li> <li>▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). <a href="http://fisnat.bayern.de/finweb/">http://fisnat.bayern.de/finweb/</a> [Zugriff: 04.04.2019]</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de">http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de</a> [Zugriff: 04.04.2019]</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 04.04.2019]</li> <li>▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de">http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de</a> [Zugriff: 04.04.2019]</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 18.05.2018</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=tk&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=tk&amp;catalogNodes=11,122</a> [Zugriff: 04.04.2019]</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 18.05.2018</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 04.04.2019]</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122</a>. [Zugriff: 04.04.2019]</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 18.05.2018</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 04.04.2019]</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=pl_bau&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=pl_bau&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122</a> [Zugriff: 04.04.2019]</li> </ul>
sonstige Quellen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. <a href="https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/">https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/</a> [Zugriff: 04.04.2019]</li> <li>▪ MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag)</li> <li>▪ SSYMANK, 1994: Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU.- Natur und Landschaft 69 (Heft 9): 395-406</li> <li>▪ Verkehrsgutachten – Kunigundengasse, Lauf an der Pegnitz. PB Consult GmbH, 16.09.2019</li> </ul>

## A.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 110 „Parkplatz Krankenhaus“ der Stadt Lauf a.d.P. beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Stadt Lauf a.d.P. möchte im Umfeld vom Krankenhaus den Stellplatzbedarf decken und einen bereits bestehenden, temporär genehmigten Parkplatz einer dauerhaften Nutzung zuführen.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die Auswirkungen des bereits bestehenden Parkplatzes sind jedoch als gering einzustufen.

Die Bodenversiegelung stellt den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes im Vergleich zur ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung deutlich zu. Die erforderlichen Erdbewegungen

sind als mittel einzustufen. Die neu geschaffenen Pflanzungen sowie die Entwicklung der ausgewiesenen Ausgleichsflächen können die ungünstigen Auswirkungen der Errichtung des Parkplatzes auf die einzelnen Schutzgüter ausgleichen.

Dieser Kompensationsbedarf wird durch ein Maßnahmenkonzept innerhalb des Geltungsgebietes und auf einer externen Planungsfläche ausgeglichen.

## **B        Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geänd. durch Art. 3 G (Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt) am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) i. d. F. vom 23.02.2011 (GVBl. Nr. 4/2011, S. 82-115), zuletzt geänd. am 13.12.2016 (GVBl. Nr. 19/2016, S. 372)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Art. 1 des Gesetzes am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. am 04.04.2017 (GVBl. S. 70)

---

## **C      Abbildungs- und Tabellenverzeichnis**

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lageplan Bebauungsplan Parkplatz (Ausschnitt BayernAtlas, 2019) .....	4
Abbildung 2: Rechtsgültiger Flächennutzungsplan Stadt Lauf a.d.P.....	7
Abbildung 3: Bestandsplan.....	15
Abbildung 4: Ausgleichsmaßnahmen am Parkplatz.....	16
Abbildung 5: Ökokontofläche der Stadt .....	19

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen .....	14
Tabelle 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	17
Tabelle 3: Berechnung des Kompensationsumfang.....	18
Tabelle 4: Prüffaktoren für die Schutzgüter.....	20
Tabelle 5: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen .....	21