Stadt Lauf a. d. Pegnitz

Landkreis Nürnberger Land

9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf vom 25.03.2021

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Stadt Lauf a. d. Pegnitz
vertreten durch
den Ersten Bürgermeister Thomas Lang

Urlasstraße 22
91207 Lauf a.d. Pegnitz

Planverfasser:

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

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

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

Planstand Entwurf vom 25.03.2021

Nürnberg, 25.03.2021
TB|MARKERT

Lauf. a.d.Pegnitz, ……
Stadt Lauf a. d. Pegnitz

Rainer Brahm

Erster Bürgermeister Thomas Lang

Inhaltsverzeichnis

A Begründung 4

A.1 Anlass und Erfordernis 4
A.2 Ziele und Zwecke 4
A.3 Verfahren 5
A.4 Ausgangssituation 5
A.4.1 Lage im Stadtgebiet 5
A.4.2 Städtebauliche Bestandsanalyse - Landschaftsbild 5
A.4.3 Nutzungen 5

A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen 6
A.5.1 Übergeordnete Planungen 6
A.5.2 Übergeordnetes Leitbild 9
A.5.3 Baurecht, rechtskräftiger Bebauungsplan 9
A.5.4 Naturschutzrecht 9
A.5.5 Artenschutzrechtliche Prüfung 10
A.5.6 Wasserhaushalt 11
A.5.7 Immissionsschutz 11
A.5.8 Denkmalschutz 11

A.6 Planinhalt 11
A.6.1 Räumlicher Geltungsbereich 11
A.6.2 Städtebauliche und grünordnerische Konzeption 11
A.6.3 Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe 11
A.6.4 Flächenbilanz 12

B Umweltbericht 13

B.1 Einleitung 13
B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der FNP-Änderung 13
B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 13

B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 15
B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes 15
B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 18

B.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung 21
B.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 21
B.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung 21
B.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes 22
B.4.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen 22
B.4.4 Alternative Planungsmöglichkeiten 23

B.5 Zusätzliche Angaben 23
B.5.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 23
B.5.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben 24
B.5.3 Referenzliste mit Quellen 24

B.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 25

C Rechtsgrundlagen 26

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz plant im Bereich des Kunigundenbergs den Bebauungsplan Nr. 111 mit der Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Gastronomie, Kultur, Biergarten“ sowie „Ökostation mit Bienenzentrum“. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf einer Fläche von ca. 2,7 ha drei Sonderbauflächen darstellen.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 3.Änderung vom 12.12.2018, wird diese Fläche, als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für den ruhenden Verkehr und als Grünfläche dargestellt.

Abbildung 1: Bisheriger Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich der 9. Änderung

A.2 Ziele und Zwecke

Das bestehende Hotelgebäude steht seit mehreren Jahren leer. Ein Erhalt ist nicht mehr möglich. Der Betrieb des bestehenden Biergartens soll weitergeführt werden, eine Erneuerung der vorhandenen Gebäude ist bei einer fortgeführten Nutzung erforderlich. Das gesamte Areal wird während des Kunigundenfestes und für verschiedene andere kulturelle, kirchliche und sportliche Veranstaltungen genutzt.

Die Bauleitplanung soll den Fortbestand der traditionellen Nutzungen sicherstellen und die Erneuerung der gastronomischen Einrichtungen unter Berücksichtigung der denkmalgeschützen Kirche „Sankt Kunigunda“ ermöglichen.

A.3 Verfahren

Der Stadtrat hat in der 10. Stadtratssitzung am 26.11.2019 die Verwaltung mit der Erstellung eines Bebauungsplanes mit Sondergebieten beauftragt. Da die Darstellung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplanes nicht diesen Vorgaben entspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

A.4 Ausgangssituation

A.4.1 Lage im Stadtgebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke 1797/1, 1797/2,1797/4, 1800, 1803 (Teilfläche), 1803/20, 1806, 1812, 1812/1, 1813, 1815 (Teilfläche), 1840 (Teilfläche), 1850 (Teilfläche), 1851, 1853 und 1898/2, alle Gmkg. Lauf a.d.Pegnitz. Es grenzen folgende Nutzungen an:

- im Norden landwirtschaftlich genutztes Grünland,
- im Osten Gartenflächen und eine Fläche mit einem Wasserhochbehälter,
- im Süden und Westen Gartenflächen und Grünflächen,

A.4.2 Städtebauliche Bestandsanalyse - Landschaftsbild

Erschlossen wird das Plangebiet von der Kunigundenstraße aus, über die Straße „Kunigundenberg“, die das Plangebiet quert und als öffentlicher Fußweg in östlicher Richtung am Wasserhochbehälter vorbei in Richtung Simonshofer Straße führt.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadtrand und markiert als deutliche Erhebung den nördlichen Abschluss des innerstädtischen Bereichs. Gleichzeitig bildet der Kunigundenberg mit seinem bedeutenden Baumbestand und den umgebenden Grünflächen eine wichtige innerstädtische Grünverbindung. Richtung Norden fällt das Gelände etwa 20 m in einen kleineren durch Grünland geprägten Talraum mit dem Froschleitenweg hin ab. Der Südhang verläuft erst verhältnismäßig steil bis zur Kunigundengasse und fällt dann nur noch leicht bis zur Wiesenstraße und dem Festplatz ab. Der sogenannte „Schwarze Weg“ führt als Fußwegverbindung direkt durch das Plangebiet. Dieser ermöglicht eine direkte und verkehrsarme Verbindung vom Ortskern zum Kunigundenberg.

Der Stadtbereich westlich des Änderungsbereiches ist durch eine zusammenhängende Wohnbebauung geprägt. Im Osten liegt das Krankenhaus der „Krankenhäuser Nürnberger Land GmbH“ mit seinen Betriebsflächen und Parkplätzen.

A.4.3 Nutzungen

Im westlichen und nördlichen Geltungsbereich des Änderungsvorhabens findet sich die „Ökostation Kunigundenberg“. Diese wird in Zusammenarbeit mit dem Imkerverein Lauf und Umgebung e.V. betrieben und dient der Natur- und Umweltbildung.

Im westlichen bzw. zentralen Teil des Geltungsbereichs befindet sich das ehemalige Hotelgebäude mit einem Parkplatz und die denkmalgeschützte Kirche „St. Kunigunda“, sowie größere Flächen, welche als Festplatz („Reigenplatz“) und Biergarten genutzt werden.

Die Teilbereiche werden durch die Erschließungsstraße „Kunigundenberg“ voneinander getrennt. Sie sind durch den alten Baumbestand um die Kirche und große Grünflächen gekennzeichnet.

A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

A.5.1 Übergeordnete Planungen

A.5.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP)

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz ist im LEP als Mittelzentrum ausgewiesen und liegt am östlichen Rand der Verdichtungszone der Metropolregion Fürth – Erlangen – Schwabach - Nürnberg.

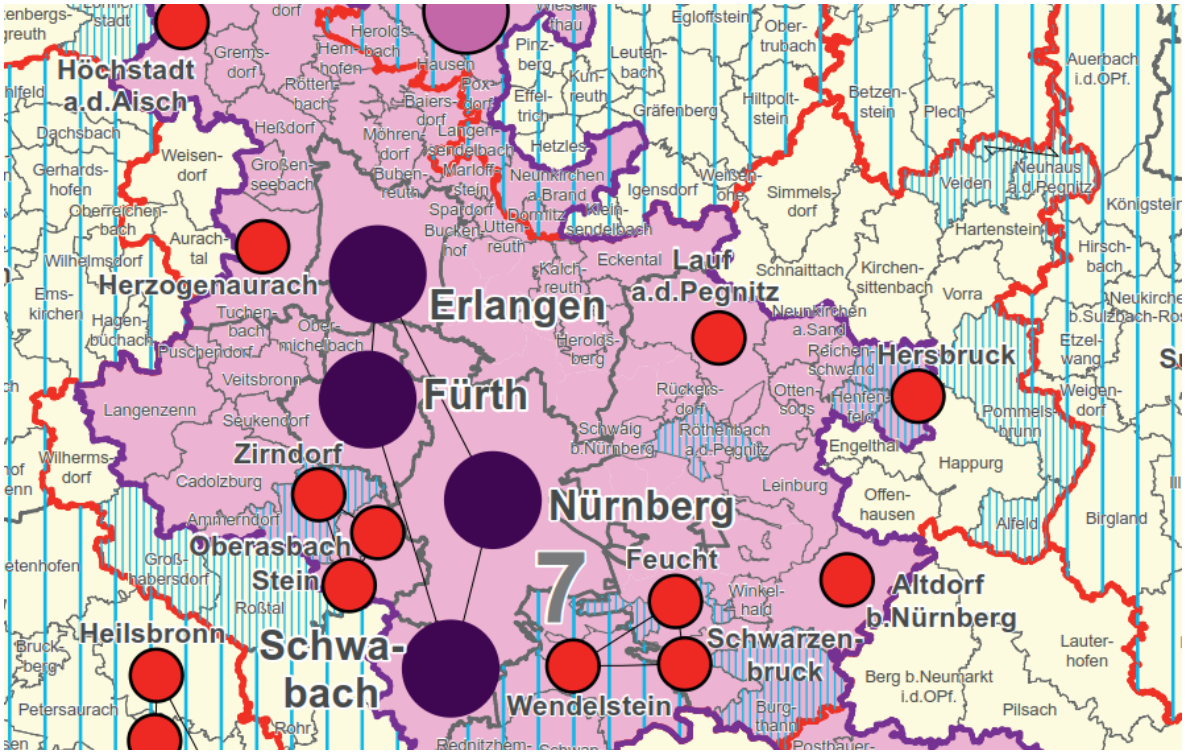

Abbildung 2: Ausschnitt Strukturkarte 2 aus dem LEP, Stand 1.1.2020, o. M.

Folgende Ziele und Grundsätze des LEP Bayern vom 01.09.2013 (geändert am 01.03.2018 und 01.01.2020) sind für die vorliegende Planung einschlägig:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

(Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

2.1.7 Mittelzentren

G) Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

Zu 2.1.7 (B) Mittelzentren stellen mögliche Standorte für zentralörtliche Einrichtungen der gehobenen Versorgung (vgl. 2.1.3) dar. Das sehr dichte Netz der Mittelzentren soll sicherstellen, dass für die Bevölkerung in allen Teilräumen Einrichtungen, die in Qualität und Quantität über die zentralörtliche Grundversorgung hinausgehen, in zumutbarer Erreichbarkeit zur Verfügung stehen….

Die Festlegung als Mittelzentrum schließt nicht aus, dass im Einzelfall auch oberzentrale Funktionen, beispielsweise im Bildungsbereich, wahrgenommen werden können. Dis gilt insbesondere für Mittelzentren, die bereits eine umfassende Ausstattung mit mittelzentralen Einrichtungen und ein hohes wirtschaftliches Potenzial aufweisen.

3. Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. […]

A.5.1.2 Regionalplan Planungsregion Nürnberg (7)

Das Planungsgebiet liegt in der Planungsregion Nürnberg und ist im Regionalplan als Mittelzentrum im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen dargestellt. Darüber hinaus wird eine Entwicklungsachse in West-Ost Richtung Hersbruck/Amberg in den ländlichen Raum abgebildet.

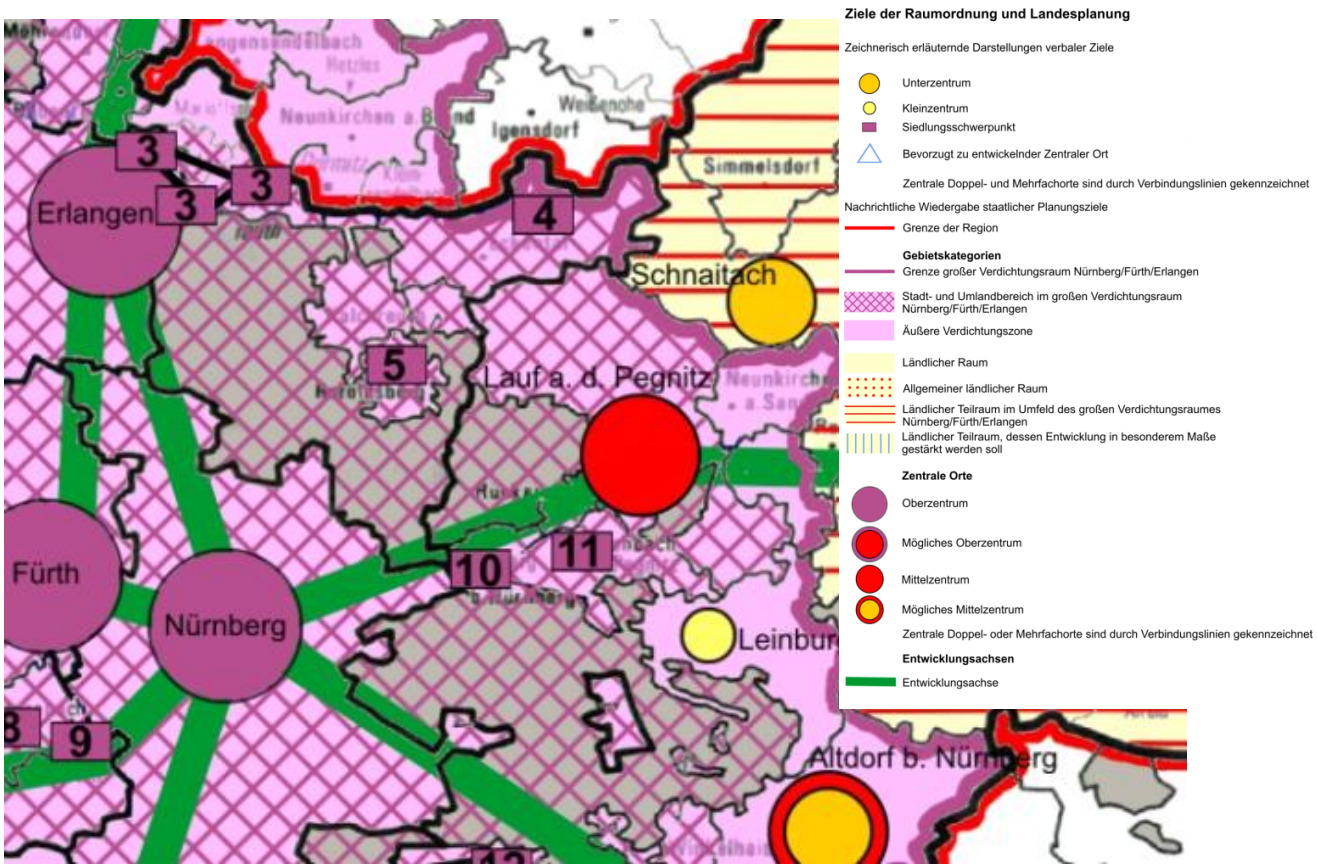

Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan Planungsregion Nürnberg, Karte 1 Raumstruktur (26.07.2000), o. Maßstab

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung einschlägig:

1 Grundlagen und Herausforderungen der Entwicklung in der Region Nürnberg (Stand 01.10.2000)

1.1 Die herausragende Bedeutung der Region Nürnberg innerhalb Bayerns, Deutschlands und Europas soll auch im Interesse einer ausgewogenen Entwicklung des Freistaates Bayern weiter gestärkt werden.

1.2 Die Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit sowie das Erscheinungsbild der Region gegenüber anderen Regionen mit Verdichtungsräumen sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Dazu sollen insbesondere die zentrale europäische Verkehrslage der Region weiter aufgewertet und die sich aus der günstigen Verkehrslage ergebenden Standortvorteile für die Entwicklung der Region besser nutzbar gemacht werden.

1.3 Die Wirtschaftskraft der Region soll erhalten und gestärkt werden. Dabei soll insbesondere auf eine Unterstützung des Strukturwandels und der notwendigen Anpassung an sich verändernde Rahmenbedingungen sowie auf die Schaffung von Arbeitsplätzen und den Ausbau regionaler Wirtschaftskreisläufe hingewirkt werden.

1.4 Auf eine verstärkte Kooperation mit anderen Regionen soll hingewirkt werden. Dabei soll insbesondere die Kooperation mit den an die Region angrenzenden Regionen und den übrigen nordbayerischen Regionen ausgebaut werden.

1.5 Die insbesondere vom großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen ausgehenden Entwicklungsimpulse sollen im Interesse der Entwicklung der Region und Nordbayerns gesichert und gestärkt werden.

1.6 Die natürlichen Lebensgrundlagen, die landschaftliche Schönheit und Vielfalt sowie das reiche Kulturerbe sollen bei der Entwicklung der Region gesichert werden. Die wirtschaftliche, siedlungsmäßige und infrastrukturelle Entwicklung soll unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit erfolgen. […]

2 Raumstruktur

2.1. Raumstrukturelles Leitbild

2.1.1 Die Region Nürnberg soll so entwickelt werden, dass die Funktionsfähigkeit der unterschiedlich strukturierten Teilräume gewährleistet wird und sich die wesentlichen Funktionen in den einzelnen Teilräumen möglichst gegenseitig ergänzen und fördern. […]

3 Siedlungswesen

3.1. Siedlungsstruktur

3.1.1 In der Region soll die polyzentrale Siedlungsstruktur erhalten werden.

3.1.2 Die Siedlungstätigkeit soll sich in der Regel in allen Gemeinden im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. […]

3.4 Städtebau

3.4.1 In den Mittelzentren Hersbruck, Lauf a.d.Pegnitz, Roth und Schwabach sowie im möglichen Mittelzentrum Herzogenaurach sollen die Stadtkerne so weiterentwickelt werden, dass sie die ihnen zugedachten Funktionen für den jeweiligen Verflechtungsbereich wahrnehmen können. […]

A.5.2 Übergeordnetes Leitbild

Das Plangebiet liegt angrenzend an ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Es sind weder ein regionaler Grünzug noch Trenngrün dargestellt.

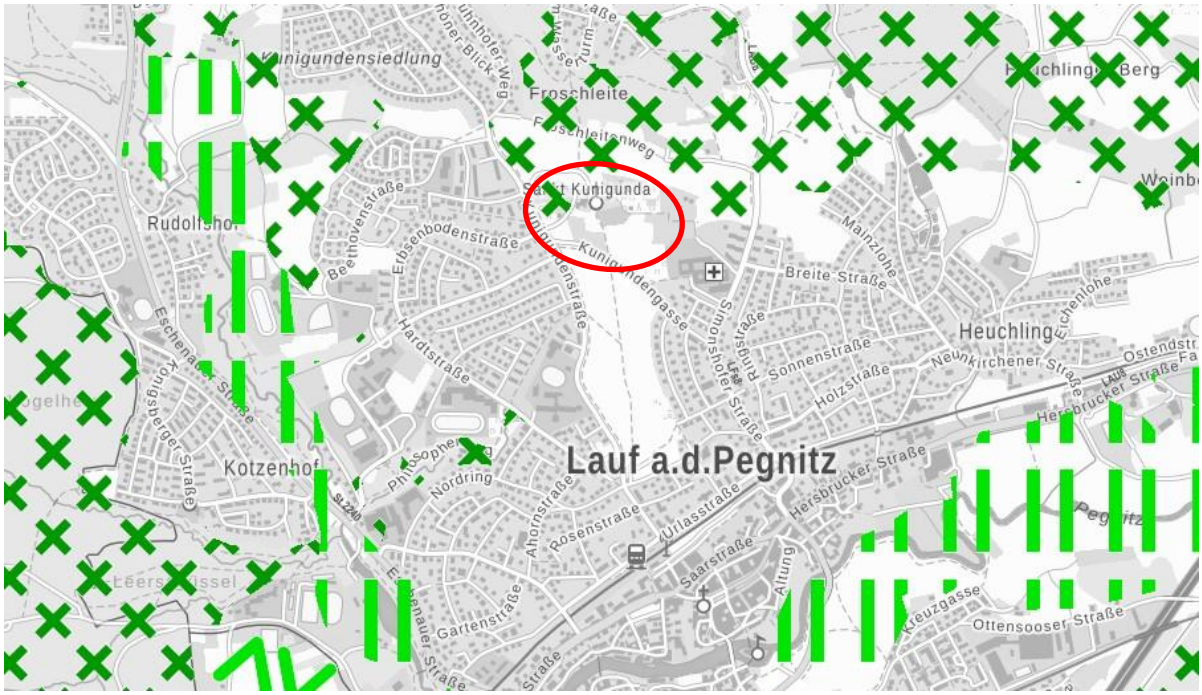

Abbildung 4: Ausschnitt Karte 3 „Landschaft und Erholung“, Regionalplan (Stand: 09.07.2018)

A.5.3 Baurecht, rechtskräftiger Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegen keine Bebauungspläne vor.

A.5.4 Naturschutzrecht

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von nach nationalem oder europäischem Recht geschützten Gebieten (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal, Ramsar, FFH- und SPA-Gebiete).

Eine Betroffenheit der umliegenden Schutzgebiete ist mit großer Sicherheit auszuschließen. Im Plangebiet liegt eine Teilfläche des amtlich kartierten Biotops 6433-0118 „Hecken und Feldgehölze nördlich Lauf und Heuchling“. Es unterliegt keinem gesetzlichen Schutz nach §30 BNatSchG bzw. Art 23 BayNatSchG. Im Rahmen der Planung bleibt es unverändert erhalten.

In der näheren Umgebung wurden noch weitere Flächen in der amtlichen Biotopkartierung erfasst:

- Nr. 6433-0117 Taleinhänge zum Massenbach und Bereiche um den „Kunigunden-Berg“
- Nr. 6433-0118 7 Teilflächen Hecken und Feldgehölze nördlich Lauf und Heuchling (weitere
- Nr. 6433-1107 Nasswiesenstreifen im Stadtgebiet von Lauf
- Nr. 6433-1072 Nasswiesen nördlich von Lauf

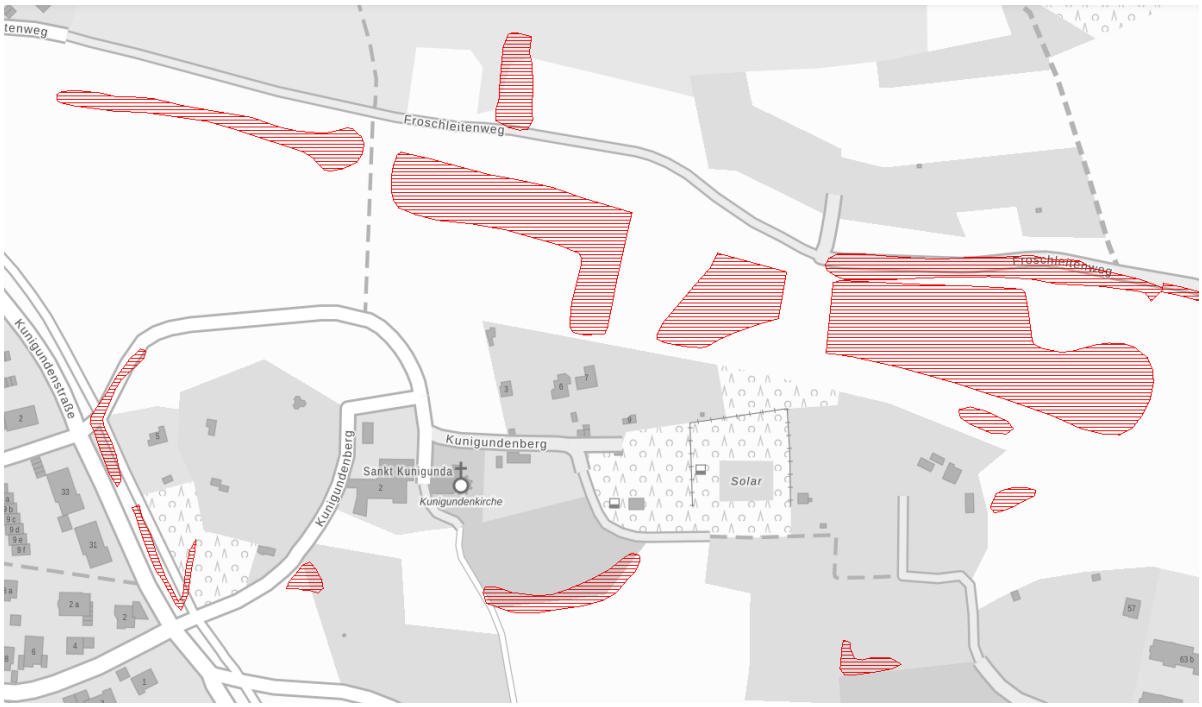

Abbildung 5: Biotopflächen am Kunigundenberg, ohne Maßstab (Abfrage aus https://geoportal.bayern.de/bayernatlas, Oktober 2020)

A.5.5 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist nach §§ 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Der vorhandene Baumbestand wird erhalten. Eingriffe erfolgen nur durch den Abriss der vorhandenen Gebäude, die evtl. von Gebäudebrütern oder Fledermäusen genutzt werden können. Es ist für die Abrissarbeiten daher eine ökologische Bauüberwachung durchzuführen.

A.5.6 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten. Die Grenze des nächstgelegenen Wasserschutzgebiets „Lauf a.d.Pegnitz, St“ liegt etwa 1 km nordwestlich entfernt.

A.5.7 Immissionsschutz

Im Plangebiet treten Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr auf. Außerdem ist mit Lärmimmissionen aus dem Gastronomie- und Festbetrieb und dem damit verbundenen Parkverkehr zu rechnen.

Eine immissionsschutztechnische Untersuchung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch die IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Nibelungenstraße 35, 95444 Bayreuth erarbeitet. Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wurde in die Festsetzungen eingearbeitet werden.

A.5.8 Denkmalschutz

Im Plangebiet liegt die Evangelisch-lutherische Kirche St. Kunigund. Der einschiffige Bau aus dem späten 15. Jahrhundert wurde nach einem Brand 1911/12 wiederhergestellt und steht heute unter der Aktennummer D-5-74-138-259 unter Denkmalschutz.

Um die Kirche ist das Bodendenkmal D-5-6433-0199 zu finden. Hier ist mit spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Befunden im Rahmen von Bodenarbeiten zu rechnen.

Weitere Denkmäler finden sich nicht im Umfeld.

A.6 Planinhalt

A.6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst folgende Flurstücke 1797/1, 1797/2,1797/4, 1800, 1803 (Teilfläche), 1803/20, 1806, 1812, 1812/1, 1813, 1815 (Teilfläche), 1840 (Teilfläche), 1850 (Teilfläche), 1851, 1853 und 1898/2, alle Gmkg. Lauf a.d.Pegnitz.

A.6.2 Städtebauliche und grünordnerische Konzeption

Die wesentliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung und von „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ anstelle von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Grünflächen“.

A.6.3 Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe

Die Eingriffsregelung verpflichtet die Eingriffsverursacher dazu, die Möglichkeiten der Vermeidung zu prüfen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. Die Eingriffsregelung wird im Bebauungsplanverfahren anhand des Leitfadens zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ bearbeitet. Der Ausgleich wird auf externen Flächen aus dem städtischen Ökokonto realisiert. Die Zuweisung der Flächen erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

A.6.4 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich 9. FNP-Änderung

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Sonderbaufläche	22.192 m²	82 %
Verkehrsflächen	2.833 m²	10,5 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.052 m²	7,5 %
Fläche gesamt	**27.077 m²**	**100 %**

B Umweltbericht

B.1 Einleitung

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz plant im Bereich des Kunigundenbergs Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Gastronomie, Kultur, Biergarten“ sowie „Ökostation“ festzusetzten. Es sollen die bestehende Gastronomie und die kirchliche, kulturelle sowie sportliche Nutzung weiterhin rechtssicher durchgeführt werden können.

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der FNP-Änderung

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der den Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft mit Beherbergung sowie einer Freischankfläche weiterhin ermöglicht. Außerdem soll die Ökostation mit dem Bienenzentrum festgesetzt werden.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünflächen und Verkehrsflächen dargestellt. Da sich die geplante Festsetzung von Sondergebieten nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln lässt, ist dessen Änderung erforderlich.

Für die Flächennutzungsplanänderung 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.

B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

B.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Für die vorliegende Bauleitplanung 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
- 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)

- 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 und mittlerer 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)
- BBodSchG
  insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
  - Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z.B. 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; z.B. Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht und Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- BayDschG
  - Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
  - Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern.

B.1.2.2 Natura-2000-Gebiete

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von nach nationalem oder europäischem Recht geschützten Gebieten (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal, Ramsar, FFH- und SPA-Gebiete).

Das Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“ (DE 6533-471) liegt ca. 1,7 km westlich. Eine Betroffenheit der umliegenden Schutzgebiete ist auszuschließen.

Eine Beeinträchtigung ist auch in Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete mit anderen Plänen oder Projekten unwahrscheinlich.

B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-29 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Im Plangebiet liegt eine Teilfläche des amtlich kartierten Biotops Nr. 6433-0118 „Hecken und Feldgehölze nördlich Lauf und Heuchling“. Dieses besteht aus naturnahen Hecken mit Schlehe sowie Rosen, Weißdorn, Hasel und Hartriegel. Zu den weiteren Biotopen in der näheren Umgebung siehe Kapitel A.5.4

B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Planungsregion Nürnberg sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.5.1.1, A.5.1.2) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Karte 3 „Landschaft und Erholung“ des Regionalplanes, weist das Stadtgebiet nördlich des Kunigundenberges, als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet „LB5 Wälder, Höhenzüge und Täler im Vorland der Nördlichen Frankenalb“ aus.

B.1.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Die überplanten Flächen sind als Außenbereich einzustufen.

Die wesentliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung und von „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ anstelle von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Grünflächen“.

B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

B.2.1.1 Fläche

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha. Derzeit sind im Planungsgebiet Versiegelungen durch die Erschließungsstraße „Kunigundenberg“ vorhanden. Weiterhin sind das ehemalige Hotel und die Gebäude des Biergartens sowie die Kirche St. Kunigund als bauliche Einrichtungen zu nennen. Es sind größere Bereiche als Stellplatzflächen bzw. als Wege und Plätze versiegelt. Der überwiegende Flächenanteil im Gebiet ist jedoch ohne jede bauliche Nutzung und weder befestigt noch versiegelt.

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

B.2.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Gebiet ist durch die lange menschliche Nutzung überprägt und zeigt an keiner Stelle die potentiell natürliche Vegetationsgesellschaft. Laut FIN-Web wäre dies ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald, örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.[1]

Der nordöstliche Teilbereich wird derzeit als extensives Dauergrünland genutzt. Im nordwestlichen Bereich findet sich die Ökostation, die von mehreren Obstgehölzen umstanden ist.

Die südöstlichen Bereiche sind durch den alten und hochwertigen Baumbestand im Bereich der Kunigundenkirche geprägt. Durch Baum-Bestandserhebungen sind verschiedene Schädigungen im Wurzel- und Kronenbereich dokumentiert.

Unter dem Kronendach der Winter-Linden (Tilia cordata), Stiel-Eichen (Quercus robur) und Rosskastanien (Aesculus hippocastaneum) befinden sich Holzbauten mit Ausschank, Lager, Toiletten und Nebenanlagen, sowie dem Biergartenbereich. Östlich angrenzend sind zwei Flächen mit Spielgeräten vorhanden.

Der Reigenplatz unterhalb des Biergartens ist als intensiv gepflegte Rasenfläche relativ artenarm und wird von geschnittenen Hecken nach Süden begrenzt. Es schließen sich unterhalb naturnahe Hecken an und daran extensiv genutzte Wiesenflächen im weiteren Hangbereich.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ von mittlerer bis hoher Bedeutung.

B.2.1.3 Boden

Beim Ausgangsgestein handelt es sich um Feuerletten (Knollenmergel), der aus Tonstein mit dolomitischen und sandigen Einlagerungen gebildet wird (Geologische Karte Bayerns 1:500.000).

Als Bodentyp kommt im Plangebiet fast ausschließlich Regosol aus (Grus-) Schluff bis Lehm (Deckschicht) über (Grus-) Sand bis Sandlehm (Sandstein), gering verbreitet über Sandstein vor.[2]

Seltene Bodenarten oder geologische Besonderheiten sind im Gebiet nicht vorhanden.

Der Boden ist durch die vorhandenen Nutzungen vorbelastet. Beispielsweise führt das Befahren mit schwerem Gerät im Zusammenhang mit Veranstaltungen zu Verdichtungen. Auch der Bodenbereich unter dem Baumbestand zeigt Schädigungen durch die zeitweise intensive Nutzung.

Die intensive Nutzung des Reigenplatzes führte in den vergangenen Jahren schon zu einer weitgehenden Zerstörung der Vegetationsschicht. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Nutzung teilweise eingeschränkt sind.

[1] FIN-Web, *https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm;* 06.10.2020

[2] Bayerisches Landesamt für Umwelt, UmweltAtlas Bayern, *https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm;* 06.10.2020

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf den Straßenflächen im Gebiet. Zudem kann das im Winter auf den Straßen verteilte Streusalz, z. B. auch über Sprühnebel, in das Planungsgebiet eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.4 Wasser

Im Plangebiet befinden sich weder Fließ- noch Stillgewässer. Zum Grundwasserflurabstand liegen keine Informationen vor.

Der Vorhabenraum befindet sich nicht in einem wassersensiblen Bereich. Dort kann sich der Einfluss des Wassers auf die Nutzungen auswirken, beispielsweise bei zeitweise hoch anstehendem Grundwasser bzw. Schichtwasser.

Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung auf benachbarten Flächen kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den Vorhabenraum eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.5 Luft und Klima

Der Planungsraumes ist Teil einer innerstädtischen Grünverbindung und hat daher für die Kalt- und Frischluftproduktion sowie für den Luftaustausch eine maßgebliche Bedeutung.

Eine Vorbelastung besteht derzeit kaum, da sich die intensive kulturelle Nutzung auf wenige Tage im Jahr beschränkt und von angrenzenden Flächen keine Belastungen auf das Gebiet einwirken.

Die Gebäude und Verkehrsflächen auf dem Kunigundenberg bestehen bereits seit vielen Jahren. Diese überbauten Flächen nehmen nur einen verhältnismäßig geringen Raum ein und wirken sich daher kaum auf das Kleinklima aus.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von höherer Bedeutung.

B.2.1.6 Landschaft

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum „Mittelfränkisches Becken“ (113)[3] und ist eine Untereinheit zum Naturraum „Fränkisches Keuper-Liasland“ (D59)[4].

Die Freifläche innerhalb des Vorhabenraums wird durch den vorhandenen Baumbestand bereichert und ist Teil eines großräumigen Freiraumverbundes im Übergangsbereich zur Landschaft.

Die Fläche ist durch ihre Exponierung hin zum Stadtgebiet von Lauf a.d.Pegnitz gut einsehbar. Die bestehenden Hotelgebäude sind für das Landschaftsbild und das Baudenkmal Kunigundenkirche als eine Vorbelastung zu werten.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von höherer Bedeutung.

[3] Naturraumeinheiten nach Meynen/Schmithüsen et al. „Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands“ 1962

[4] Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2008): Daten zur Natur 2008. – Münster (Landwirtschaftsverlag): 10-11

B.2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Evangelisch-lutherische Kirche St. Kunigunde ist denkmalgeschützt. Der einschiffige Bau aus dem späten 15. Jahrhundert wurde nach einem Brand 1911/12 wiederhergestellt und steht heute unter der Aktennummer D-5-74-138-259 unter Denkmalschutz.

Um die Kirche ist das Bodendenkmal D-5-6433-0199 zu finden. Hier ist mit spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Befunden im Rahmen von Bodenarbeiten zu rechnen.

Das Planungsgebiet weist auf dem größten Teil des 2,7 ha großen Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut auf. Die Kapelle und ihr direktes Umfeld sind jedoch von hoher Bedeutung.

B.2.1.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Für die landschaftsbezogene Erholung sind der Vorhabenraum selbst sowie das Umfeld von großer Bedeutung. Es befinden sich Erholungseinrichtungen und Wanderwege im Geltungsbereich, die Lage im Norden der Stadt ist geeignet für eine naturverbundene Erholungsnutzung. Vorbelastungen bestehen durch das Verkehrsaufkommen auf den umliegenden Straßen und den damit verbundenen Eintrag von Staub-, Lärm- und Luftschadstoffen.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

B.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.

B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

B.2.2.1 Wirkfaktoren

Mit der geplanten Änderung gehen Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB 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 die Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB. 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.

B.2.2.2 Fläche

Die Darstellung wird an die vorgesehene Zweiteilung der Nutzung angepasst. Im nördlichen Bereich der Ökostation wird keine weitere Bebauung stattfinden. Im südlichen Teilbereich sind mit dem Hotel und dem Biergartenbetrieb bereits relativ großflächige Gebäude vorhanden. Hier sollen im Bebauungsplan die Straßen- und Stellplatzflächen neu geordnet werden. Möglicherweise wird eine Neubebauung die vorhandenen Bestandsgebäude ersetzen. Es wird eine angemessene, bodensparende bauliche Dichte ermöglicht, ohne großflächige neue Versiegelungen.

Eine Überbauung führt stets zu Flächenversiegelungen mit weitreichenden Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter wie den Naturhaushalt, den Boden, das Waser usw. die in den nachfolgenden Kapiteln beim jeweiligen Schutzgut erläutert werden.

B.2.2.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei einer Realisierung der Planung werden in erster Linie bereits überbaute Bereiche in Anspruch genommen.

Fällungen von Gehölzen sollen vermieden werden. Die Bebauung soll weitestgehend im Bereich der jetzigen Bebauung stattfinden, da das bestehende Hotelgebäude abgerissen wird und an dieser Stelle eventuell ein Neubau entstehen wird.

Der Verlust etwaiger Vegetationsflächen durch die Nutzung als Sondergebiet oder Parkplatz wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplans auf einer Fläche in der Gemarkung Heuchling ausgeglichen.

Bau- und betriebsbedingt kann es generell zum Funktionsverlust oder zu Funktionsbeeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Außerdem können Erholungssuchende und freilaufende Haustiere die Wildtiere in der Umgebung stören. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Die Planung führt voraussichtlich jedoch nicht zu einer wesentlichen Änderung der Verhältnisse, so dass es zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut kommen wird.

B.2.2.4 Boden

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in einem geringen Umfang in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitigen Nutzungen bereits anthropogen überprägt.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Werden bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.5 Wasser

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Gebiet führt außerdem zu einer Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Dem kann durch Festsetzungen im Bebauungsplan zur Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets entgegengewirkt werden. Dadurch können Auswirkungen auf das Schutzgut reduziert werden und Hochwasserspitzen im Vorfluter vermieden werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut.

B.2.2.6 Luft und Klima

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima. Während der Bauarbeiten ist mit einer Zunahme der Luftbelastung durch Staub und den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen.

Da es im Vergleich zur derzeitigen Situation nicht zu einer erheblichen Veränderung der Kalt- und Frischluftentstehung oder des Luftabflusses kommen wird, sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

Die Planung führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

B.2.2.7 Landschaft

Das Plangebiet bildet einen Teilbereich des Ortsrandes von Lauf a.d.Pegnitz. Die Erneuerung der Gastronomieeinrichtungen soll sich den vorhandenen Baumbeständen und der Kunigundenkirche unterordnen. Es sind keine wesentlichen Geländeveränderungen oder Vegetationsverluste zu erwarten.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

B.2.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

Das Umfeld der Kunigundenkirche ist derzeit durch die bestehenden Hotelbauten optisch beeinträchtigt. Mit einer Verschlechterung der Situation und neuen Risiken für das kulturelle Erbe ist nicht zu rechnen.

Es wird auf den Art. 6 BayDSchG verwiesen, wonach einer Erlaubnis bedarf, wer in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinem Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.9 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

Betriebsbedingt sind Lärmemissionen aus dem Gaststättenbetrieb (Biergarten/Kultur) zu erwarten, die durch Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren auf ein angemessenes Maß reduziert werden müssen. Erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut sind demnach nicht zu erwarten.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

B.2.2.10 Wechselwirkungen

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.

B.2.2.11 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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.

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

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist im Flächennutzungsplan die bisherige Darstellung der Fläche wahrscheinlich mit Fortführung der bisherigen Nutzungen. Die als Grünland genutzten Bereiche des Geltungsbereiches würden weiterhin als Grünland genutzt. Das bestehende Hotelgebäude würde weiterhin bis zu seinem Abriss bestehen.

Die anthropogene Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

Bei Nicht-Realisierung der Planung, werden die bestehende Nutzung des Biergartens, sowie die kulturellen, kirchlichen und sportlichen Veranstaltungen fortgeführt. Bereits seit dem 18. Jahrhundert ist hier eine Gastwirtschaft verortet. Historisch gesehen hat der Kunigundenberg mit der derzeitigen Nutzung für die Laufer Bürger eine große Bedeutung.

Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche für diese Aktivitäten, könnte je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

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

B.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Gebietes mit bereits bestehender Bebauung und der Fortführung der Nutzung als Gaststätten-, Biergarten- und Kulturbetrieb. Das Gebiet ist bereits gut erschlossen.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden, zusammengefasst.

Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	▪ sparsamer Gebrauch der Fläche durch Fortsetzung einer bestehenden Nutzung.
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10. bis 29.02. (§ 39 BNatSchG) ▪ Eingrünung und Durchgrünung der Bauflächen und der Parkplätze /Pflanzung von standortgerechten Gehölzen ▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile ▪ Durchlässigkeit der Sondergebiete zur freien Landschaft
Boden	▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum ▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen ▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung
Wasser	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung/ Verwendung versickerungsfähiger Beläge ▪ Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
Luft / Klima	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Anpflanzen von Gehölzen als Frischluftproduzenten
Landschaft	▪ Eingrünung und Durchgrünung der Bauflächen
Kultur- / Sachgüter	▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets

B.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist durch die Ausweisung einer neuen Baufläche mit Eingriffen in den Naturhaushalt und die Landschaft i.S.v. § 14 BNatSchG zu rechnen, die durch weiterführende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen.

Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

B.4.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleichsbedarf beträgt aufgrund der geringfügigen Neubebauung lediglich etwa 900 m² und wird auf einer externen Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Lauf a.d. Pegnitz gedeckt.

B.4.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Es wird beabsichtigt, einen ehemaligen Gastronomiestandort zu revitalisieren und in einem geringen Umfang auch einen Beherbergungsbetrieb zu ermöglichen. Kernidee des Vorhabens ist die Fortführung einer gastronomischen Nutzung in Verbindung mit Kultur- und Sportangeboten und die schonende Weiterentwicklung des Biergartens. Gleichzeitig soll die Umweltbildungseinrichtung „Ökostation“ gestärkt werden.

Somit ist die Planung nur im Bereich der bestehenden Einrichtungen umsetzbar.

Andere Planungsflächen kommen daher für dieses spezielle Vorhaben nicht in Betracht.

Es sind gute Voraussetzungen für die städtebauliche Anbindung bzw. Erschließung durch die bestehende Infrastruktur gegeben. Die Flächen sind bereits bebaut und wurden in der Vergangenheit als Schank- und Speisewirtschaft, für kirchliche Zwecke, sowie kulturell und sportlich genutzt und sind somit bereits im gesamtstädtischen Kontext vorhanden.

B.5 Zusätzliche Angaben

B.5.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 3: Prüffaktoren für die Schutzgüter

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	▪ Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	▪ Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung
Boden	▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden ▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen ▪ Baugrundeignung ▪ Versiegelungsgrad ▪ Vorhandensein von Altlasten ▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge
Wasser	▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern ▪ Flurabstand zum Grundwasser ▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung ▪ Schadstoffeinträge
Luft / Klima	▪ Emissionen, Luftqualität ▪ Frischluftzufuhr und -transport, ▪ Kaltluftproduktion und -transport ▪ Einflüsse auf Mikroklima
Landschaft	▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, ▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen
Kultur- / Sachgüter	▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern

Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen ▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

Für die Beurteilung des Kompensationsbedarfs wird im Bebauungsplanverfahren die Bayerische Kompensationsverordnung angewendet.

B.5.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Es liegen keine Kenntnisse zu benachbarten Planungen und Vorhaben vor, die in Kumulation mit der vorliegenden Planung zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen können. Ein immissionsschutzrechtliches Gutachten wurde im Bebauungsplanverfahren eingearbeitet.

B.5.3 Referenzliste mit Quellen

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

Tabelle 4: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. *https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis* [Zugriff: 06.10.2020] ▪ Bayerisches Fachinformationssystem Natur: FIN-Web (Online Viewer). http://fisnat.bayern.de/finweb/ [Zugriff: 06.10.2020]
Boden	▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 06.10.2020]
Wasser	▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. *https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis* [Zugriff: 06.10.2020] ▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 06.10.2020]
Luft / Klima	▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=tk&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 06.10.2020]
Mensch und seine Gesundheit	▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. *https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis* [Zugriff: 06.10.2020] ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122. [Zugriff: 06.10.2020]
Landschaft	▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. *https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis* [Zugriff: 06.10.2020]
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 06.10.2020]

sonstige Quellen	▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 06.02.2020] ▪ 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

B.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Kunigundenbergs der Stadt Lauf a.d.Pegnitz 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 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 nicht erheblich zu.

Die erforderlichen Erdbewegungen sind als verhältnismäßig gering einzustufen. Die Ermittlung des ausgleichpflichtigen Eingriffs in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahren. Dieser Kompensationsbedarf kann auf einer externen Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Lauf a.d.Pegnitz ausgeglichen werden.

C Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geänd. durch Art. 3 G des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08-2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. 02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Art. 290 der Verordnung der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)