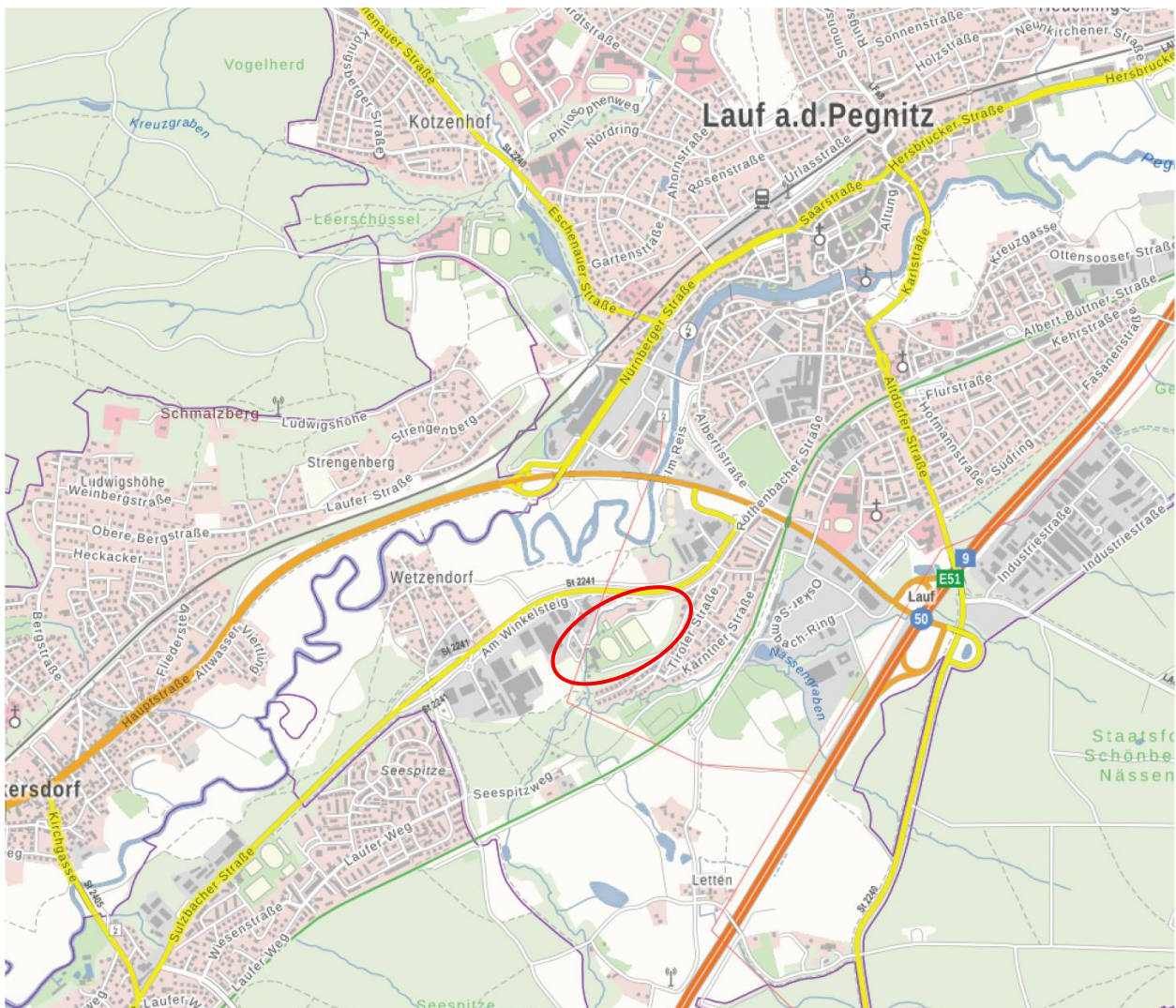

Stadt Lauf a.d.Pegnitz

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 116

„Sportplatz Laufer SV mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost“

Begründung zum Vorentwurf vom

21.07.2026



Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

Lisa Esch, M.Sc. European Urban Studies

TEAM 4

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner GmbH

90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Stadt Lauf a.d.Pegnitz
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 116 „Sportplatz Laufer SV mit Änderung und Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost“

Gliederung	Seite
ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	1
1. PLANUNGSERFORDERNIS	1
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS	2
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	4
2.1 Landesentwicklungsprogramm, Baugesetzbuch	4
2.2 Regionalplan	4
2.3 Flächennutzungsplan / Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost	5
4. BESTANDSAUFNAHME	6
4.1 Städtebauliche Grundlagen	6
4.2 Natur und Landschaft	7
5. PLANUNGSZIELE	7
6. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	8
7. ERSCHLIEßUNG	9
7.1 Verkehrsflächen	9
7.2 Ver- und Entsorgung	9
8. IMMISSIONSSCHUTZ	10
9. BRANDSCHUTZ	11
10. DENKMALSCHUTZ	12
11. GRÜNORDNUNG	12
11.1 Gestaltungsmaßnahmen	12
11.2 Eingriffsregelung gemäß Naturschutzrecht – Ausgleich und Ersatz	13
11.3 Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs	15
11.4 Artenschutz	16
12. FLÄCHENBILANZ UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	18
13. KAMPFMITTELPRÜFUNG	18
B UMWELTBERICHT	19

1. EINLEITUNG	19
1.1 Anlass und Aufgabe	19
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	19
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	19
2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	19
2.1 Untersuchungsraum	19
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	20
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	21
3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	21
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	22
4.1 Mensch	22
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität	23
4.3 Boden	24
4.4 Wasser	24
4.5 Klima/Luft	25
4.6 Landschaft	26
4.7 Kultur- und Sachgüter	26
4.8 Fläche	26
4.9 Wechselwirkungen	27
4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	27
5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	27
6. ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	28
7. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	29
8. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	29
9. MONITORING	29
10. ZUSAMMENFASSUNG	29

Allgemeine Begründung

1. Planungserfordernis

Zur Bündelung ihrer Aktivitäten haben die beiden Sportvereine SK Lauf und TSV Lauf fusioniert und möchten deshalb die Sportanlagen im Bereich des derzeitigen Geländes des TSV ausbauen. Der TSV Lauf wurde 1902 gegründet, die Sportanlagen an der Röthenbacher Straße wurden 1930 in Betrieb genommen und galten als die schönsten und modernsten im gesamten Pegnitzgrund.

Zu dem bisherigen, aktuellen Bestand der Gebäude und Flächen am Gelände des TSV Lauf wird folgender zusätzlicher Bedarf zum Ablauf eines ordentlichen Sportbetriebes für die beiden Vereine notwendig:

- 1 Fußballfeld (Großfeld),
- mehrere Tennisplätze, evtl. auch Hallentennisplätze(Paddel-Tennishalle),
- eine weitere Sporthalle,
- Gebäude für Geräte, Sanitäreinrichtungen, Umkleiden.

Weiterhin sind Erweiterungen bestehender baulichen Anlagen, insbesondere für Duschen und Umkleidekabinen, eine Schiedsrichterkabine, mehrere Mehrzweckräume, auch für Mannschaftsbesprechungen sowie abgetrennte Duschen und Umkleiden für Tennisspieler notwendig.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um die notwendigen baulichen Erweiterungen und Neuanlage von Spielfeldern planungsrechtlich zu ermöglichen.

2. Lage des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen das derzeitige Gelände des TSV Lauf einschließlich östlich und westlich angrenzender Teilflächen. Es befindet sich am westlichen Stadtrand zwischen einer Wohnsiedlung und dem Gewerbegebiet Wetzendorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern bzw. Teilflächen von 1212, 1212/1, 1215, 1215/2, 1215/3, 1215/4, 1215/5, 1215/7, 1215/8, 1215/9, 1215/14, 1216/2 der Gmkg. Lauf a.d. Pegnitz sowie die Flurnummern bzw. Teilflächen von 123/1, 141, 141/16 und 372, Gmkg. Wetzendorf. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst 5,8 ha.

Im Norden und Westen wird das Gelände durch den Himmelbach begrenzt, im Süden und Osten durch eine markante Hangkante, die mit naturnahem Wald bestockt ist. Neben der bereits erwähnten Wohnbebauung südlich des Geländes befinden sich direkt nördlich der Zufahrt zu den Tennisanlagen ein Wohnhaus, eine leerstehende Werkstatt sowie ein weiteres Gebäude.

Westlich der Sportanlagen befindet sich das Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost mit dem Bebauungsplan Nr. 65.



Abb.: Luftbildkarte



Abb.: Webkarte

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

§ 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

2.1 Landesentwicklungsprogramm, Baugesetzbuch

V. a. die Vorgaben zur Siedlungsstruktur, insbesondere zur Innenentwicklung und zu Konversionsflächen im Baugesetzbuch und im Landesentwicklungsprogramm sind für das gegenständliche Vorhaben relevant.

Mit einer Fusion der beiden Sportvereine kann das bisherige Gelände des SKL einer Wohnnutzung zugeführt werden, ohne dass hierfür land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht werden. Damit dient die Planung einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

2.2 Regionalplan

Im Regionalplan wird gemäß Ziel 8.4.3.1 ausgeführt, dass in allen Kommunen der Region auf eine bessere Versorgung mit allgemeinen Sportanlagen hingewirkt werden soll.

Zeichnerische Darstellungen trifft der Regionalplan randlich im südlichen Bereich mit der Hangkante („Landschaftliches Vorbehaltsgebiet“) außerhalb des Geltungsbereichs. Die Begründung des Regionalplans sieht für die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete die Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile vor. Ein Eingriff ist nicht vorgesehen.

Nördlich des Geltungsbereichs, nördlich der St 2241 befindet sich ein Regionale Grünzug.

Sportanlagen werden in den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans zwar nicht ausdrücklich genannt, sind jedoch grundsätzlich der Daseinsvorsorge zuzuordnen und stellen einen Bestandteil der organischen Siedlungsentwicklung dar (vgl. Begründung zu Kapitel 3 des Regionalplans Nürnberg). Nach den Vorgaben des Regionalplans soll sich die Siedlungsentwicklung bevorzugt entlang der Entwicklungsachsen vollziehen. Dies trifft auf die Stadt Lauf a.d. Pegnitz zu.

2.3 Flächennutzungsplan / Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz überwiegend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt. Die östlichen Flächen sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Westen ist ein Gewerbegebiet und eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird deshalb gemäß § 8 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Der Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Wetzendorf – Ost wird durch die vorliegende Planung geringfügig überlagert. Er stellt direkt westlich an die Sportanlagen bereits eine Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr dar, die im Bebauungsplan dem Gewerbegebiet zugeordnet ist. Mit der vorliegenden Planung wird diese stehende Parkplatzfläche Teil der Sportanlagen und soll künftig dem Verein dienen. Deshalb wird mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes der überlagerte Bereich des Bebauungsplanes Nr. 65 Gewerbegebiet Wetzendorf - Ost aufgehoben.

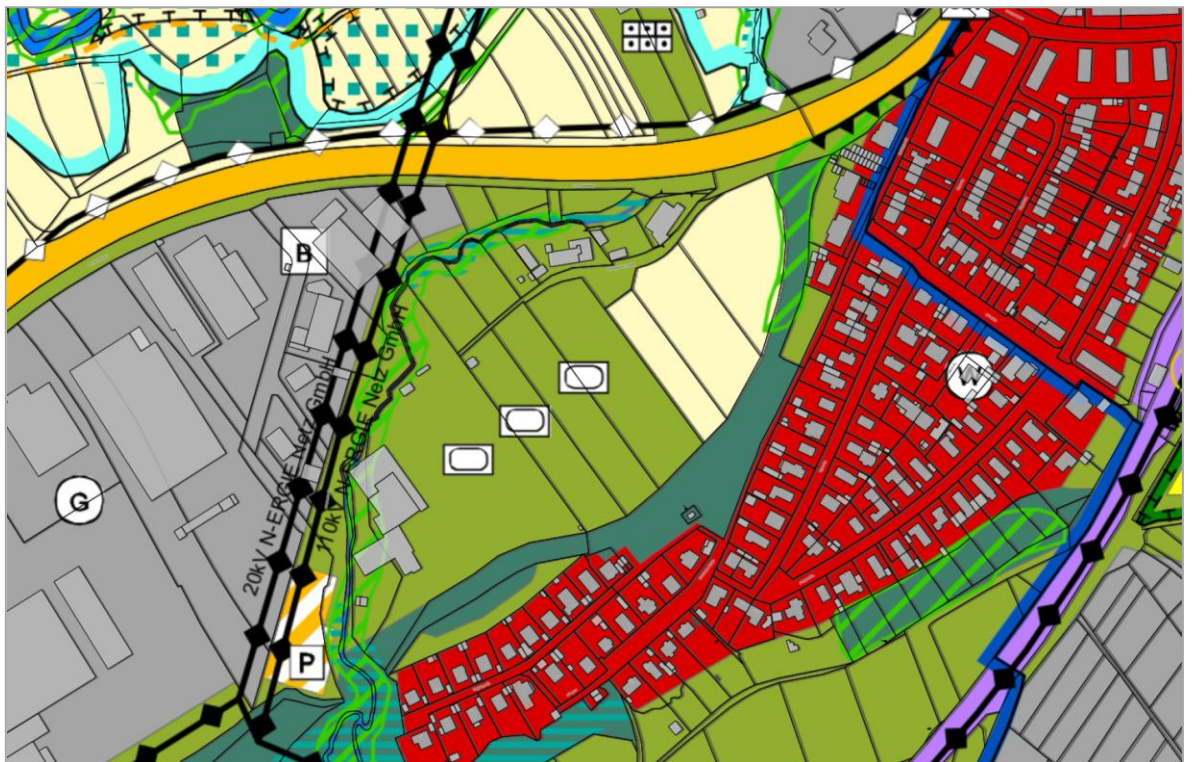


Abb.: Flächennutzungs- und Landschaftsplan

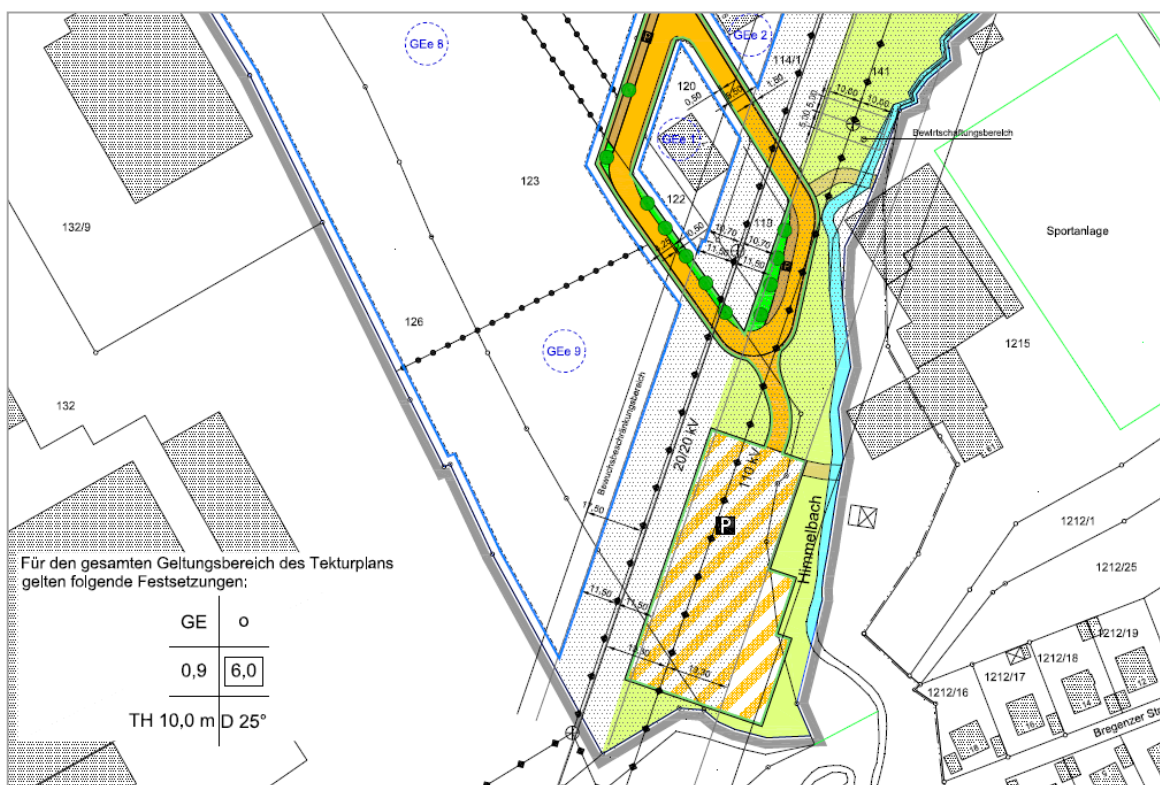


Abb.: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost, 2. Tektur

4. Bestandsaufnahme

4.1 Städtebauliche Grundlagen

Auf dem derzeitigen Gelände befindet sich eine größere Sporthalle, die für zahlreiche Nutzungen zur Verfügung steht, eine Kegelbahn, Spieler-, Mannschafts- und Schiedsrichterkabinen sowie eine Sportgaststätte. Darüber hinaus besteht nördlich des Hauptspielfeldes ein kleineres Lagergebäude und ein kleines Tennisheim.

Im Außenbereich befinden sich zwei Großspielfelder, vier Tennisplätze und eine Mini-golfanlage.

Die Hauptzufahrt zum Gelände erfolgt derzeit von der Salzburger Straße aus durch ein Allgemeines Wohngebiet. Die Zufahrt ist auf einer größeren Teilstrecke auf eine Breite von ca. 3,5 m beengt. Am Ende dieser Zufahrt befinden sich südlich der beiden bestehenden Spielfelder auch die Stellplätze für die Sportler und Besucher.

Eine weitere Zufahrt befindet sich an der Röthenbacher Straße direkt von der Staatsstraße 2241 aus. Diese erschließt bisher neben den dortigen Anwesen aktuell im Wesentlichen aber die Tennisplätze.

Die derzeitige Verkehrserschließung ist hinsichtlich der Straßenbreiten und der Durchfahrt durch ein Wohngebiet ungünstig.

Westlich der Sportanlagen befindet sich das Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost. Von hier wird auch die zukünftige Erschließung der Sportanlage erfolgen. Diese Zufahrt kann

eine deutlich bessere Verkehrserschließung der Anlagen ermöglichen, während die Anwohner der Salzburger Straße entlastet werden.

Eigenständige Fuß- und Radwege befinden sich entlang der Röthenbacher Straße, die untergeordnete Straße „Am Winkelsteig“ ist auch als Radweg ausgewiesen. Bushaltestellen befinden sich an der Innsbrucker Straße, der Tiroler Straße und am Winkelsteig.

Der Geltungsbereich ist Teil einer historisch gewachsenen Gemengelage, bei der sich die südlich angrenzende Wohnbebauung an die bestehenden Sportanlagen heran entwickelt hat.

4.2 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist weitgehend eben und befindet sich überwiegend auf der Vorterrasse der Pegnitz mit quartären Flusssanden. Im Westen und Norden grenzen die nacheiszeitlichen Füllungen des Himmelbaches an, direkt südlich befindet sich die markante Hangkante zur Niederterrasse der Pegnitz, welche ebenfalls aus Flusssand gebildet wird.

Hinsichtlich der Ausstattung mit naturnahen Elementen ist insbesondere der Himmelbach an der Grenze der Sportanlagen mit einem teilweise vorhandenen Gehölzbestand zu nennen (Biotop 6533-0017-001). Der Himmelbach ist relativ stark in das Gelände eingetieft und dauerhaft wasserführend. Er fließt von Süden kommend nördlich des Untersuchungsgebietes in die Pegnitz. Im Bereich der Zufahrt zum Sportgelände und der Staatsstraße 2241 ist der Himmelbach verrohrt. Die Hangkante südlich und östlich des Geltungsbereiches ist naturnah bewaldet und im östlichen Teil als Biotop kartiert (Biotop 6433-0127-004)

Weiterhin sind innerhalb des Geländes ältere Eichenbestände im Bereich des Minigolfplatzes und des Biergartens von besonderer Bedeutung.

Der tiefere Untergrund wird vom Feuerletten gebildet.

Hinsichtlich der Böden handelt es sich vorherrschend um podsolige Braunerden aus Sanden und Sandlehmen, die aber vor allem im Bereich der Sportanlage massiv anthropogen überprägt sind. Im Randbereich des Himmelbachs herrschen Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus Sand vor und können die Versickerungsfähigkeit aufgrund der Grundwassernähe beeinflussen (vgl. Anhang 6: Bodengrundgutachten LLS GmbH & Co. KG).

5. Planungsziele

Ziel der Planung ist es, den gemeinsamen Betrieb der fusionierten Sportvereine zu ermöglichen. Damit können die erforderlichen Anlagen gebündelt und effizienter genutzt werden. Zu dem kann das ehemalige Gelände des SKL für Wohnzwecke genutzt werden, ohne land- und forstwirtschaftliche Nutzungen zu beanspruchen und damit dem Grundsatz des Flächensparens durch Konversionsmaßnahmen gerecht werden.

Ein weiteres Planungsziel ist die deutliche Verbesserung der verkehrsmäßigen Erschließung des Sportgeländes. Wie erwähnt ist die derzeitige Erschließung über die Salzburger Straße durch ein Wohngebiet städtebaulich ungünstig. Durch Verlagerung

der Stellplätze soll die künftige Erschließung ausschließlich von Westen über das Gewerbegebiet West erfolgen.

Damit soll auch die Immissionsbelastung der südlich angrenzenden Wohngebiete deutlich verbessert werden.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

Der Geltungsbereich wird überwiegend als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sportanlage ausgewiesen. Dies entspricht der bestehenden und angestrebten städtebaulichen Nutzung.

Zulässig sind Sportanlagen einschließlich von Gebäuden für sportliche Zwecke, Gastronomie, einer Betriebswohnung sowie ein Minigolfplatz und diverse Spielfelder. Auch dem Nutzungszweck dienende Nebengebäude sind zulässig.

Im Bebauungsplan ist der jeweilige besondere Nutzungszweck von Flächen einschließlich der hierauf errichteten Gebäude sowie der Nebenanlagen und Spielfelder detailliert festgesetzt.

Zulässig sind folgende besondere Nutzungszwecke der Flächen mit Hauptgebäuden:

- Gastronomie/Sporthalle/Betriebswohnung
- Tennishalle/Paddel-Tennishalle
- Sporthalle
- Sanitäreinrichtungen und Umkleiden
- Sanitäre Anlagen und/ oder Lagerhalle

Weiterhin sind folgende Spielfelder zulässig:

- Rasenspielfelder
- Tennisplätze
- Kunstrasenspielfeld
- Minigolfplatz

Mit dieser detaillierten Zuordnung können die Umweltauswirkungen der künftigen Nutzung hinreichend präzise prognostiziert werden, dies gilt insbesondere bezüglich des Immissionsschutzes. Die zulässigen Bereiche für die Hauptgebäude sind durch Baugrenze festgesetzt, für die Spielfelder erfolgt eine Darstellung durch Planeinschrieb.

Die Grundflächenzahl für die Errichtung der Hauptgebäude wird mit 0,2 festgesetzt, damit wird die zulässige Bebauung und Versiegelung auf ein für die Realisierung des Vorhabens notwendiges Maß begrenzt. Überschreitungen für Nebenanlagen und auch befestigte Spielfelder sind bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

In den Hauptgebäuden sind max. 3 Vollgeschosse zulässig, die Geschossflächenzahl beträgt 0,6. Um die Sporthalle mit den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Sanitär, Umkleiden, Gastronomie, Betriebswohnung) zusammenhängend errichten zu können sind in abweichender Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zusammenhängende Gebäudekomplexe mit einer Gesamtlänge von max. 90 m zulässig. Dies ist erforderlich, um die genannten Anlagen in einem Gebäude unterbringen zu können.

Die maximale Gebäudehöhe für die Sporthalle wird mit max. 11 m Wandhöhe festgesetzt. Die weiteren Gebäude (Tennishalle, Tennis-Paddelhalle, Funktionsgebäude, Lager- und Gerätehallen) dürfen eine maximale Höhe von 8,0 m erreichen. Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer, Tonnendächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 8 – 22 Grad. Mindestens 50 % der geneigten Dachflächen sind mit Sonnenkollektoren und Solarmodulen auszustatten, sofern dies vom Nutzungszweck her sinnvoll ist.

Weiterhin sind die maximalen Höhen der für Sportanlagen typischen Nebenanlagen festgesetzt: Ballfangzäune sind bis zu 8 m zulässig, die Trainingsbeleuchtung bis zu einer Höhe von 18 m.

Weiterhin sind im Bebauungsplan Vorgaben zur Geländeanpassung, die Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen sowie die Errichtung der Einfriedungen und Geländer bzw. Banden geregelt. Die Festsetzungen zur Geländeanpassung und Einfriedung dienen der Minimierung umweltbezogener Auswirkungen der Planung.

7. Erschließung

7.1 Verkehrsflächen

Die Verkehrserschließung der Sportanlagen wird aufgrund der geschilderten derzeit ungünstigen Situation vollständig umgeplant. Die bisherige Zufahrt von der Salzburger Straße mit den Parkplätzen südlich der Sportanlagen wird aufgegeben. Stattdessen erfolgt die künftige Verkehrserschließung ausschließlich über die Straße „Am Winkelsteig“ und damit über das Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost. Von dort führt die Westendstraße vom Westen her direkt zu den Sportanlagen.

Am Ende der Westendstraße ist im rechtsverbindlichem Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost eine Fläche für Stellplätze vorgesehen. Diese Fläche bietet ausreichend Stellplätze für ca. 126 PKW und soll künftig den Nutzern und Besuchern der Sportanlage Laufer SV dienen.

Die entsprechende Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 65 Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost wird mit Inkrafttreten des gegenständlichen Bebauungsplanes aufgehoben.

Mit der im Bebauungsplan festgesetzten Lösung werden die Wohngebiete entlang der Salzburger Straße vom Zufahrtsverkehr entlastet. Auch der Wegfall der Stellplätze südlich des Wohngebietes wirkt sich auf den Lärmimmissionsschutz positiv aus. Diese Lösung hat zudem den Vorteil, dass neben bestehenden bzw. rechtsverbindlich festgesetzten Verkehrsflächen keine Neuerschließungen erforderlich sind und die bisherigen Stellplatzflächen für Zwecke der Sportanlage umgewidmet werden können.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser und Abwasser sowie Kommunikation sind im bestehenden Netz vorhanden. Der Ausbau dieser ist zu prüfen.

Baugrunduntersuchungen (LLS, Prüfberichte Nr. 10996-1, 05.12.2025, Nrn. 10996-2/-3/-4, 17.12.2025) innerhalb des Geltungsbereichs haben an den überprüften Standorten den Boden als Versickerungsungeeignet eingestuft.

Für das unverschmutzte Oberflächenwasser bestehen deshalb im Geltungsbereich bereits Zisternen in denen das Wasser gesammelt und für die Bewässerung der Spielfelder genutzt wird. Mit dem Bau der neuen Anlagen werden auch neue Zisternen erforderlich. Das Fassungsvermögen der neuen Zisternen ist auch hinsichtlich eines ergänzenden Löschwasservorrats (zzgl. Hydranten) in der Detailplanung zu beachten.

Bei einer Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in den Himmelbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Wasserwirtschaftsamt Nürnberg einzuholen.

Die Sportanlage befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Zone B.

8. Immissionsschutz

Mit dem Betrieb der Sportanlagen sind Emissionen verbunden. Die schalltechnisch orientierten relevanten Immissionsorte befinden sich durch eine bewaldete Hangkante getrennt südlich und südöstlich des Geltungsbereiches.

Um die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte in der angrenzenden schutzwürdigen Nachbarschaft sicherzustellen, wurde zum Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung erstellt (IBAS, Bayreuth, Bericht Nr. 21-12979-b02 vom 23.04.2026).

Diese fasst die Ergebnisse wie folgt zusammen:

Der Trainingsbetrieb auf den Fußballfeldern liefert zusammen mit den übrigen gegebenen Nutzungen auf dem Gelände sowie der damit in Zusammenhang stehenden Parkplatznutzung Beurteilungspegel an den umliegenden Immissionsorten, die die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für die Tagzeit bzw. die Ruhezeit am Abend sicher einhalten bzw. unterschreiten.

Die Berechnungen zu einem Worst-Case-Szenario für den Spielbetrieb auf dem Platz A oder B während der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen führen zu Beurteilungspegeln, die die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten überwiegend einhalten, am nächstgelegenen Wohnhaus (IO 2) aber um bis zu 5 dB überschreiten. Maßgebliche Schallquelle stellt die Beschallungsanlage dar. Anhand der Berechnungen ist abzusehen, dass selbst ohne Beschallungsanlage an einzelnen Immissionsorten noch Überschreitungen auftreten.

Zur Nachtzeit bzw. in der ungünstigsten Nachtstunde, ohne Nutzung der Sportanlagen aber mit Abfahrverkehr auf dem Parkplatz, werden die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten.

Ergänzende Berechnungen bzgl. des Spitzenpegelkriteriums der 18. BImSchV/2.2.1/ zeigen, dass tagsüber aufgrund des „Torschreis“ bzw. des „Schiedsrichterpfiffs“ der zulässige kurzzeitige Spitzenpegel an allen Immissionsorten eingehalten werden. Ebenso führt die Parkplatznutzung zur Nachtzeit zu keinen unzulässigen Spitzenpegeln.

Weiterführende Berechnungen zum anlagenbezogenen Verkehr auf öffentlichen Straßen führen für alle vorgeschlagenen Erschließungsvarianten zu dem Ergebnis, dass dadurch keine unzulässig hohen Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft auftreten.

Aufgrund der Überschreitung des Immissionsrichtwertes an einem Immissionsort im ungünstigsten Nutzungsfall, d. h. bei Fußballspielen innerhalb der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen, von 13.00 bis 15.00 Uhr, erfolgten ergänzende Berechnungen zu möglichen Minderungsmaßnahmen bei den Sportanlagen. Diese haben gezeigt, dass eine Überdachung der Tennisplätze zu keiner nennenswerten Reduzierung des einwirkenden Sportanlagenlärms führt. Mit einer Modernisierung der Beschallungsanlagen ist zumindest eine Minderung im Bereich von 1 dB erreichbar.

Es ist aber weiterhin davon auszugehen, dass während der Ruhezeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr an Sonntagen der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) an der Wohnbebauung im Südosten noch überschritten wird.

Bei Altanlagen kann nach der 18. BImSchV eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte um bis zu 5 dB ggf. noch hingenommen werden, wobei die gegenständliche Anlage spätestens mit Umsetzung der aktuell geplanten Erweiterungen nicht mehr als Altanlage anzusehen ist.

In Punkt 7.4 des Schallgutachtens erfolgte daher eine Bewertung der Situation mit unmittelbar aneinandergrenzender Sportanlage und Wohnbebauung im Hinblick auf eine hier sicher gegebene sog. Gemengelage. Aus fachtechnischer Sicht ist unter Berücksichtigung aller Aspekte des Einzelfalles ein Gemengelagen-Zwischenwert von 60 dB(A) tags an der Wohnbebauung entlang der Salzburger Straße bzw. der Bregenzer Straße als geeignet anzusehen. Dies entspricht dem Immissionsrichtwert nach 18. BImSchV für Mischgebiete bzw. dem Wert für „Altanlagen“ in einem allgemeinen Wohngebiet, die auch noch als hinnehmbar anzusehen sind.

Im Zuge der Machbarkeitsstudie die frühzeitig die Umsetzbarkeit des gemeinsamen Betriebs geprüft hat, ist festgestellt worden, dass eine Schirmwand als Emissionsschutz für die Anwohnenden aus topographischer Sicht ausscheidet.

Bei der Bewertung einer Gemengelage kann argumentativ auch mit einbezogen werden, dass sich der Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen, hier insbesondere der Salzburger Straße, mit der Verlagerung des Parkplatzes der Sportanlage deutlich reduziert.

Damit werden mit der vorliegenden Planung auch wichtige Maßnahmen zur Reduzierung der Emissionsbelastung für die angrenzenden Wohngebiete umgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist lediglich betriebsbezogenes Wohnen zulässig.

9. Brandschutz

Besondere Brandschutzrisiken bestehen aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung nicht. Die örtliche Feuerwehr ist mit ihrem Fuhrpark gut ausgerüstet. Die 10-Minuten-Hilfsfrist kann wegen der kurzen Anfahrt der örtlichen Feuerwehr als gesichert angesehen werden.

Die weiteren Erfordernisse des Brandschutzes sind in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die zur Verfügungstellung von ausreichend Löschwasser für die Größe der Anlage ist zu gewährleisten. Die Nutzung des unverschmutzten Niederschlagswassers aus den bestehenden Zisternen gilt es noch mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

An der Westendstraße befinden sich zwei Hydranten mit 122m³/h bzw. 126m³/h Löschwasser zur Verfügung.

10. Denkmalschutz

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale.

11. Grünordnung

11.1 Gestaltungsmaßnahmen

Die Sportanlagen befinden sich vom Orts- und Landschaftsbild her in wenig sensibler Lage. Sie sind zudem fast allseitig bereits eingegrünt (bewaldete Hangkante im Süden und Osten, Ufergehölze am Himmelbach im Norden und Westen). In diese Bestände wird nicht eingegriffen.

Erhaltung von Gehölzbeständen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind vor allem südlich der Gaststätte im Bereich des Minigolfplatzes sowie an der östlichen Zufahrt vom Winkelsteig her an einer Straßenböschung naturnahe Gehölzbestände vorhanden. Diese sind zum Erhalt festgesetzt.

Zulässig ist ein gelegentlicher Rückschnitt zur Verkehrssicherung. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Ergänzend ist der Erhalt von zwei älteren Einzelbäumen im Bereich des Biergartens an der Sportgaststätte zum Erhalt festgesetzt.

Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Pflanzgebote sind innerhalb des künftigen Stellplatzes im Westen des Geltungsbereiches festgesetzt. Hier sind mindestens 15 mittel bis großkronige Laubbäume zur Gliederung der Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Um ein ausreichendes Baumwachstum sicherzustellen ist eine durchwurzelbare Pflanzfläche von mindestens 12 m² vorzusehen. Sofern dies nicht möglich ist, ist im Bereich der angrenzenden Stellplätze eine durchwurzelbare Tragdeckschicht einzubauen.

Öffentliche und private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind entlang des Himmelbaches zwischen den Sportanlagen und den Stellplätzen vorgesehen. Diese Flächen dienen der Gliederung des Baugebietes und als Schutzstreifen für den Himmelbach. Sie sind naturnah zu gestalten, die hier bereits vorhandenen Gehölze sind zu erhalten, Neupflanzungen sind nur mit standortheimischen Gehölzen zulässig.

Private Grünflächen sind im Norden der Sportanlagen vorgesehen. Hier befinden sich ehemalige Kleingärten, ein Teilbereich davon soll erhalten und als Privatgarten für Betriebsangehörige und Erholungsfläche für das betriebseigene Personal genutzt werden.

Teile der ehemaligen Kleingärten werden auch als Ausgleichsfläche entwickelt (siehe unten).

Weitere Maßnahmen zu einer naturnahen Gestaltung des Geländes sind Festsetzungen zu Einfriedungen (Freihalteabstand zwischen Gelände und Zaununterkante mindestens 15 cm), eine Beleuchtung ausschließlich in insektenfreundlicher Weise sofern mit dem Nutzungszweck vereinbar sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Belege sofern mit dem Nutzungszweck vereinbar.

11.2 Eingriffsregelung gemäß Naturschutzrecht – Ausgleich und Ersatz

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

Eingriffsminimierung

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

- Minimierung des Erschließungsaufwandes,
- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe,
- Festsetzung von naturnahen, öffentlichen Grünflächen,
- Pflanzgebote im Bereich der Stellplätze,
- Festsetzung heimischer Gehölze,
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung,
- Beschränkung der Versiegelung.

Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021.

Einbeziehungsbereich				
Bestandserfassung/-bewertung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (qm)	Bewertung (WP)	Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
A11: Intensiv bewirtschafteter Acker	1.393	2	1	2.787
G4: Tritt- und Parkrasen	863	3	1	2.589
B112: Gebüsche /Hecken, mesophil, einheimisch	114	10	1	1.414
B141: Schnitthecken, einheimisch	50	5	1	252
B312: Einzelbäume, Baumreihen/ Baumgruppen, einheimisch, mittel	214	9	1	1.932
B313: Einzelbäume, Baumreihen/ Baumgruppen, einheimisch, alt	27	12	1	324
P21: Privatgärten, strukturarm	1.290	5	1	6.451
P32: Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlage (*Aufgrund der geringen Wertigkeit der regelmäßig gemähten und gedüngten Rasenspielflächen wird hier nur 1 WP vergeben)	188	1*	1	188
P32: Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlage (*Aufgrund der geringen Wertigkeit der regelmäßig gemähten und gedüngten Rasenspielflächen wird hier nur 1 WP vergeben; ** Aufgrund der geringen Versiegelung des geplanten Kunstrasenplatzes und der guten Versickerung wird nur ein Eingriffsfaktor	7.028	1*	0,5**	3.514

von 0,5 angesetzt)				
P42: Lagerflächen	346	2	1	692
V11: Verkehrsflächen versiegelt	155	0	1	0
V12: Verkehrsflächen befestigt	2.348	1	1	2.348
V32: Rad-/ Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt	264	1	1	264
V51: Grünflächen und Gehölzbestände entlang von Verkehrsflächen, jung	253	3	1	759
Summe	14.534	55	1	23.514

11.3 Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs

Innerhalb des Geltungsbereiches sind an zwei Stellen Ausgleichsflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Ermittlung des Umfangs der zugeordneten Ausgleichsfläche/-maßnahme						
Ausgangszustand nach der BNT-Liste mit WP	Prognosezustand	Ausgleichsmaßnahme				
		Bewertung (WP)	Fläche (qm)	Aufwertung	Ausgleichsumfang (WP)	
P21 Privatgärten, strukturarm (5 WP)	L513: Bachauenwald Buchenwälder basenreicher Standorte	11 (14-3)	819	6	4.914	
A11 Intensiv bewirtschafteter Acker (2 WP)	G212: Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland frischer bis mäßig trockener Standorte	8	1.235	6	7.410	
Summe					12.324	

Teilfläche 1 (819 m²)

Die nördliche Teilfläche 1 (TF1) umfasst Teile der bestehenden Kleingärten. Diese Flächen sollen sich zu naturnahen Auwaldbeständen am Himmelbach entwickeln.

- Bestand: eingezäunter Kleingarten,
- Entwicklungsziel: Auwald,
- Maßnahmen: Entfernung der Einzäunung, Entfernung standortfremder Gehölze, Pflanzung von typischen Auwaldarten wie Roterle, Flatterulme, Hainbuche sowie Grauweide und Öhrchenweide,
- Pflege: keine regelmäßigen Maßnahmen erforderlich.

Teilfläche 2 (1.235 m²)

Die Teilfläche 2 am östlichen Rand des Geltungsbereiches soll sich als artenreiches Mähgrünland entwickeln. Sie wird derzeit als Ackerfläche genutzt, der Aufwuchs ist relativ schwach.

- Bestand: Acker
- Entwicklungsziel: artenreiches Extensivgrünland
- Maßnahmen: Ansaat einer Regiosaatgutmischung für artenreiches Grünland trockener Standorte
- Pflege: 1-2-malige Mahd mit Mähgutentfernung und ohne Düngung und Pflanzenschutz

Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs

Dem Bebauungsplan werden außerhalb des Geltungsbereichs folgende Teilflächen aus einem bestehenden Ökokonto zugeordnet:

Teilflächen der Fl.Nr. 1231(611qm) und 1231/2(700 qm), Gmkg. Leinburg, insgesamt 1.312 qm

Entwicklungsziele der bestehenden Ökokontofläche sind:

- W12 Waldmantel frisch bis mäßig trocken (242 qm)
- L233 Buchen(misch)wald, alte Ausprägung (135qm)
- L213 Eichen-Hainbuchenwald, alte Ausprägung (934 qm)

11.4 Artenschutz

Zum Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt (Büro Tractebel GmbH, Bayreuth, 30.06. 2026). Die saP ist als Anhang Teil der Begründung.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen lauten wie folgt:

Hinweis: Baumfällungen und Gehölzentfernungen sind nach § 39 (5) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig. Die Fällung von Bäumen mit Baumquartieren wird unter einer ökologischen Baubegleitung (öBB) durchgeführt (siehe V2), ist bevorzugt im September durchzuführen und sollte nur tagsüber stattfinden, um eine möglichst geringe Störung für Fledermauspopulationen zu erzielen (Ausnahme der uNB erforderlich).

Weitere Maßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes (Abschieben Oberboden, möglicher Gebäudeabriss) sind zum Schutz von am Boden- und gebäudebrütenden Vogelarten außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht von März bis September durchzuführen. Bauarbeiten im Lebensraum des Bibers sind nicht zwischen Mai und September (Jungenaufzuchtphase/Säugezeit) durchzuführen.

Hinweis: Es ist eine ökologische Baubegleitung (öBB) zu benennen, die die fachgerechte und rechtzeitige Durchführung der Maßnahmen überwacht. Die öBB kontrolliert Habitatbäume auf Besatz und ordnet die entsprechenden Maßnahmen (s.u.) für den Individuenschutz von Fledermäusen und Vögeln bei Fällung und Rodung an.

Bauzeitliche Errichtung eines massiven Bauzauns in etwa 2 m Entfernung zur Bachoberkante zum Schutz von unter- und oberirdischen Biberbauten vor Baufahrzeugen und -maßnahmen.

Bauzeitliche Errichtung und Unterhaltung eines Amphibienzauns östlich und westlich des Himmelsbachs am Rand der Eingriffsfläche (siehe Abbildung 12), um das Verletzen und Töten von möglichen wandernden Amphibien durch Baufahrzeuge zu verhindern. *Hinweis: Finden die Baumaßnahmen nur im Zeitraum von November bis Januar, d.h. außerhalb möglicher Wanderungszeiten von Amphibien, statt, entfällt die Maßnahme.*

Die Beleuchtung der Baustellenflächen sowie der künftigen Sportstätten und Gebäude ist auf ein Minimum zu reduzieren (zeitlich, räumlich), Gehölzbestände sind nicht direkt anzustrahlen.

Hinweis: Die Glasfläche an den Gebäudefassaden ist gering zu halten, es sind Glasscheiben unter möglichst ca. 50 cm Breite zu nutzen und bei größeren Glasscheiben Markierungen (Punkt- oder Streifenmuster), mattiertes Glas, Drahtglas oder vergleichbar wirksame Maßnahmen anzuwenden.

Stoffliche Einträge durch Düngemittel und Pestizideinsatz auf den Sportflächen sowie Schadstoffeinträge von den Parkflächen ausgehend in den Himmelbach sind durch geeignete Schutzmaßnahmen auf dem Stand der Technik zu verhindern. Der Eintrag von Baustoffen (Oberbodeneintrag durch Geländeangleichungen, etc.) in den Himmelbach und aufgestaute Bereiche während der Bauausführung ist zu verhindern.

Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Neupflanzung von einer etwa 50 m langen und 2 m breiten Hecke als Ersatz für den Verlust von Sträuchern für in oder unter Gebüsch brütende Vogelarten. Wird zusätzlich in die Gehölze entlang des Himmelbachs eingegriffen, ist ein größerer Ausgleich notwendig und muss nachkalkuliert werden. *Hinweis: Werden keine Sträucher entfernt, entfällt die Maßnahme.*

Für in Baumkronen nistende Vogelarten ist dieselbe Anzahl an Laubbäumen neu zu pflanzen, wie in der Planungsfläche entfernt werden. Die Bäume sind durch autochthone Laubbaumarten mit mindestens 3 m Stammhöhe (bei Pflanzung; Pflanzdurchmesser 16/18) zu ersetzen. *Hinweis: Werden keine Bäume entfernt, entfällt die Maßnahme.*

Der Verlust von Baumquartieren durch Fällung der Bäume ist zu ersetzen. Für baumbewohnende Fledermäuse ist der Verlust von Rindentaschen und Spaltenquartieren im Verhältnis 1:1 durch die Anbringung von Spaltennistkästen auszugleichen, der Verlust von Baumhöhlen wird durch die Anbringung von Höhlenkästen im Verhältnis 3:1 (Ausgleich : Verlust) kompensiert. Zusätzlich ist der Verlust von Baumhöhlen für baumbewohnende Vogelarten im Verhältnis 3:1 (Ausgleich : Verlust) auszugleichen. *Hinweis:*

Werden die Bäume mit ihren Strukturen z.B. durch Stammversatz erhalten, reduziert sich der Ausgleichsbedarf im entsprechenden Verhältnis (Erhalt = kein Ausgleich).

Entsprechend dem Verlust an Nistplätzen durch Gebäudeabriss oder -umbau sind nach dem Maßnahmenkatalog Umweltamt Nürnberg (2019) artspezifische Nistkästen an bestehenden oder neu entstehenden Gebäuden im Planungsgebiet oder Integration der Nistkästen in neuen Gebäudefassaden als Ersatz für je 1 verlorenen gehenden Brutplatz anzubringen. *Hinweis: Werden keine Baumaßnahmen an den bestehenden Gebäuden durchgeführt, entfällt der Ersatz.*

Die Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind bisher noch überwiegend allgemein formuliert und werden zum Entwurf konkreter auf geplante Eingriffe angepasst. Für eine vereinfachte Lesbarkeit wurden Hinweise, die zu den Vermeidungsmaßnahmen gehören als solche gekennzeichnet und direkt bei den Festsetzungen

12. Flächenbilanz und Auswirkungen der Planung

Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgende Nutzungsarten festgesetzt:

Sondergebiet	47.847 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (teils bestehend, privat)	4.649 m ²
Öffentliche Grünflächen	2.030 m ²
Private Grundfläche	1.305 m ²
Interne Ausgleichsfläche	2.054 m ²

Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird den fusionierten Sportvereinen SK Lauf und TSV Lauf der gemeinsame Betrieb ermöglicht. Damit können durch Aufgabe der Sportanlagen des bisherigen SKL Lauf Flächen für die Entwicklung von Wohngebieten bereitgestellt werden, ohne land- und forstwirtschaftlich genutzte oder naturnahe Flächen zu beanspruchen.

Durch entsprechende Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und zur Grünordnung werden negative Auswirkungen der künftigen Bebauung auf das Ortsbild und Eingriffe in Natur und Landschaft gemindert. Weiterhin wird die Verkehrserschließung und die damit verbundene Emissionsbelastung der angrenzenden Wohngebiete durch Verlagerung der Zufahrt und der Parkplätze erheblich verbessert.

13. Kampfmittelprüfung

Für das Projekt „Lauf Sportanlage“ wurde eine Kampfmittelrisikoprüfung durchgeführt (Bericht ist Anlage zur Begründung, 17.04.2026). Für den Geltungsbereich bzw. das unmittelbare Baufeld besteht nach dem vorliegenden Ergebnis kein Kampfmittelverdacht.

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

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

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

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportanlage. Hierdurch soll der Betrieb der fusionierten Sportvereine, SKL Lauf und TSV Lauf, an einem Standort ermöglicht werden. Die bestehenden Sportanlagen werden um ein Großspielfeld, Tennisplätze, eine Tennishalle/Paddel Tennisplatz und weitere Nebengebäude erweitert. Die Verkehrerschließung über die Salzburger Straße wird aufgegeben und stattdessen erfolgt die Erschließung über das Gewerbegebiet westlich des Sportgeländes erfolgen.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich der Standortfrage ergeben sich keine planerische sinnvollen Alternativen, da eine Erweiterung der bestehenden Sportanlagen die flächensparende und sinnvollste Lösung darstellt, indem die bestehenden Strukturen weiterhin genutzt werden können.

Hinsichtlich der Verkehrsführung und der Anordnung der Stellplätze wurde die Beibehaltung der derzeitigen Situation geprüft, aufgrund der ungünstigen Auswirkungen auf den Lärmimmissionsschutz und der schmalen Erschließungsstraße aber frühzeitig verworfen.

Auf dem derzeitigen Parkplatz wurde neben der im Vorentwurf enthaltenen Planung einer Tennishalle auch die Schaffung offener Sportflächen (Tennisplätze, Beachvolleyballplatz) geprüft. Auch diese Lösung wurde aus Gründen des Lärmimmissionsschutzes nicht weiter verfolgt.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

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

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7:

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

§ 1 a:

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

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen (vgl. Bestandsplan im Anhang) und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).

Als Grundlage für den Bebauungsplan und die Umweltprüfung wurden folgende Gutachten erstellt:

- Schalltechnische Untersuchungen zur Geräuscheinwirkung in der Nachbarschaft im Rahmen des Bebauungsplanes, IBAS Bayreuth, vom 23.04.2026, Bericht Nr. 21-12979-b02
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Tractebel GmbH, Bayreuth, 30.06.2026
- Kampfmitteltechnische Stellungnahme für Lauf Sportanlage: Kampfmittelvorerkundung mit Ergebnisbericht, K.A Tauber Spezial-Tiefbau GmbH & Co.KG, Nürnberg, 17.04.2026

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

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

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

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

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

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Baugesetzbuch wurde durch Prüfung einer flächensparenden Lösung unter Erweiterung bestehender Sportanlagen und damit ermöglichter Konversion anderer bisheriger Sportanlagen berücksichtigt.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz wurde durch Verlegung der Erschließung und der Parkplätze sowie durch Optimierung der Anordnung der Spielfelder und Sporthallen berücksichtigt.

Das Naturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Das Wasserhaushaltsgesetz wird durch getrennte Abführung des Niederschlagswassers bzw. Rückhaltung vor Ort in Zisternen, sowie Aufwertung von Gewässerrandflächen berücksichtigt.

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

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

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

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Erholung

Beim Aspekt „Wohnen“ ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt „Erholung“ sind sowohl die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen wie auch die Ferienerholung maßgebend.

Wohnfunktion

Im Wirkraum des Vorhabens liegt ein allgemeines Wohngebiet (südlich des Geltungsbereichs). Der Betrieb der Sportanlagen einschließlich des Zufahrtsverkehrs und der Stellplätze bringt Immissionen in das Wohngebiet mit sich. Das Wohngebiet befindet sich in einer historisch gewachsenen Gemengelage mit den früher bereits bestehenden Sportanlagen.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe, teils ungünstige Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Gegenüber Immissionen besteht in dem angrenzenden Wohngebiet eine hohe Empfindlichkeit.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als Sportanlage hohe Bedeutung für die Naherholung. Die Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung sind für das körperliche und geistige Wohlbefinden des Menschen wichtig.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Ausweisung des Sondergebietes sind insgesamt nur geringe negative bzw. teils sogar positive Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu erwarten. Die Verlegung der Zufahrt und der Parkplätze aus bzw. aus dem Nahbereich des Wohngebietes wird die Immissionsbelastung im Wohngebiet erheblich reduzieren. Die Auswirkungen durch den Betrieb der Sportflächen sind in einer schalltechnischen Untersuchung geprüft. Die entsprechenden schalltechnischen Orientierungswerte werden überwiegend eingehalten, nur bei dem sehr seltenen Fall von Spielen auf den beiden Sportplätzen zur sonntäglichen Mittagszeit werden die Werte für ein allgemeines Wohngebiet überschritten, die einer Gemengelage zu zuweisenden Orientierungswerte aber eingehalten.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Ausweisung des Sondergebietes sind positive Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Mit der möglichen Erweiterung der Anlagen kann der Sportverein in seinem Bestand gesichert und eine effiziente und zukunftsfähige Nutzung der Sportanlagen sichergestellt werden.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer teils positiver Erheblichkeit

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

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

Hinsichtlich der Ausstattung mit naturnahen Elementen ist insbesondere der Himmelbach an der Grenze der Sportanlagen mit einem teilweise vorhandenen Gehölzbestand zu nennen (Biotop 6533-0017-001). Der Himmelbach ist relativ stark in das Gelände eingetieft und dauerhaft wasserführend. Er fließt von Süden kommend nördlich des Untersuchungsgebietes in die Pegnitz. Im Bereich der Zufahrt zum Sportgelände und der Staatsstraße 2241 ist der Himmelbach verrohrt. Die Hangkante südlich und östlich des Geltungsbereiches ist naturnah bewaldet und im östlichen Teil als Biotop kartiert (Biotop 6433-0127-004)

Weiterhin sind innerhalb des Geländes ältere Eichenbestände im Bereich des Minigolfplatzes und des Biergartens von besonderer Bedeutung. Von der Erweiterung der bestehenden Sportanlagen ist eine als Acker intensiv genutzte Fläche betroffen.

Seltene oder besonders gefährdete Pflanzen- und Tierarten sind innerhalb der geplanten Baufläche nicht vorhanden.

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Sondergebiet gehen ca. 0,14 ha Ackerland verloren. Für die betroffenen 3 streng geschützten Arten sind wirksame CEF-Maßnahmen festgesetzt (vgl.

Kapitel 11 der Allgemeinen Begründung), sodass keine Gefährdung für die lokale Population durch das Vorhaben besteht.

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

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen neben den bereits stark anthropogen geprägten Böden als Acker genutzte sandige Böden. Diese Böden sind von mittlerer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Aufgrund der geringen Neigung und Ortsnähe der Flächen sind sie jedoch als landwirtschaftliches Ertragspotenzial von Bedeutung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten. Vom größten Teil der baulichen Maßnahmen sind bereits anthropogen stark vorgeprägte Böden betroffen. Auch die Umwandlung der Ackerfläche in ein Fußballfeld ist von den Auswirkungen her von geringer Erheblichkeit, da eine dauerhafte Grasnarbe entsteht und der in der Regel hohe Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf Ackerflächen unterbleibt.

***Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit***

4.4 Wasser

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind die Grundwasserverhältnisse und dauerhafte Oberflächengewässer relevant.

Bewertungskriterien des Teilschutzguts Oberflächenwasser

Bedeutung/ Empfindlichkeit	Naturnähe
	Gewässergüte
	Bedeutung von Flächen im Wasserhaushalt (Rückhaltefunktion)

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

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

Beschreibung und Bewertung

Mit dem Himmelbach, ein Gewässer III. Ordnung, grenzt nördlich und westlich an die Sportanlagen an. Der Himmelbach ist bedingt naturnah und überwiegend von Ufergehölzen begleitet. Eingriffe in das Gewässer sind nicht vorgesehen, vielmehr wird anstelle der derzeit vorhandenen Kleingärten in einem Teilbereich ein ans Gewässer grenzender Auwald als Ausgleichsfläche entwickelt.

Der Grundwasserhaushalt wird von den durchlässigen Schichten aus Terrassensanden geprägt. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der geologischen Situation als mittel einzustufen. Durch den tiefer anstehenden tonigen Untergrund besteht ein hoher Geschütztheitsgrad des Grundwassers. Der Geltungsbereich befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Zone B und teilweise im Einzugsgebiet der Wasserversorgung, weitere Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es nur auf kleinen Flächen zu einem (Teil-) Verlust von Infiltrationsflächen. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird auf dem Gelände gesammelt (Zisternen) und zur Bewässerung der Sportanlagen verwendet. Eine Einleitung in den Himmelbach ist nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis des WWA Nürnberg zulässig. Der Untergrund ist versickerungsunfähig (vgl. Anhang Baugrunduntersuchung LLS GmbH & Co. KG).

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

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

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Der Ort Lauf a. d. Pegnitz ist aufgrund seiner Lage im Pegnitztal teils als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die unbebauten Freiflächen haben lokale Bedeutung als

Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtlichen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund des sehr geringen Umfangs von neuer Bebauung und Versiegelung wird die örtliche Kaltluftentstehung nur sehr geringfügig beeinträchtigt. Die Frischluftversorgung von Lauf a. d. Pegnitz und der angrenzenden Bebauung ist weiterhin gewährleistet.

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

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

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

Der Geltungsbereich ist als bestehende Sportanlage weitgehend frei von besonderen landschaftsbildprägenden Elementen. Es besteht keine Fernwirksamkeit. Besondere landschaftsbildprägende Elemente sind der Eichenbestand im Bereich des Minigolfplatzes sowie einzelne Gehölzstrukturen vor allem randlich des Geltungsbereiches.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Sondergebiet führt zu einer geringen Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch Gebäude und Verkehrsflächen. Zur Minimierung des Eingriffes sind Erhaltungs- und Pflanzangebote festgesetzt. Diese werden einen regionstypischen Ortsrand mit Gehölzen bilden und die neuen Bauflächen in das Landschaftsbild einbinden.

**Gesamtbewertung Landschaft:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.7 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

4.8 Fläche

Es handelt sich um bestehende Sportanlagen die um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche erweitert wird.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Es handelt sich um bestehende Sportanlagen und die Erweiterung von Sportanlagen auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche (Acker). Insofern trägt die vorliegende Planung indirekt zum Flächensparen bei.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben.

4.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich die Talaue des Himmelbaches. Hier sind keine erheblichen Eingriffe vorgesehen. Die Aue soll durch die vorliegende Planung teils aufgewertet werden.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

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

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Stadt und des Landkreises gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist zulässig.

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

Durch die Planung wird ca. 0,14 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz stellt für den Geltungsbereich keine besonderen Ziele dar.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Es sind keine lokalklimatisch besonders wertvollen Flächen betroffen. Die Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der konkreten Bauvorhaben zu beachten und durch entsprechende Verordnungen vorgegeben.

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

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

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

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da Bauarbeiten nur während der Tagzeiten stattfinden.

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

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

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

Durch Umplanung der verkehrlichen Erschließung und der Flächen für die Stellplätze sind positive Auswirkungen auf den Lärmschutz zu erwarten. Auswirkungen durch Beleuchtung sind im Rahmen des Zulassungsverfahrens zu minimieren.

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

Die Entsorgungseinrichtungen der Stadt und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

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

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit werden durch Umplanung der Verkehrserschließung und der Flächen für Stellplätze verringert.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

Die Fläche liegt randlich im wassersensiblen Bereich des Himmelbachs. Neue bauliche Anlagen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen. Vielmehr wird ein Teil der bestehenden Kleingärten aufgelassen und in Auwald umgewandelt.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, zur Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich in Kap. 11 des Teil A der Begründung. Wesentliche Maßnahme zur Eingriffsminderung ist die Schaffung von Grünflächen und Erhaltungsgebote.

Zusätzlich werden Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Der gemeinsame Betrieb der fusionierten Vereine und eine Konversion der bisherigen Sportanlagen des SKL wäre nicht möglich. Die Auswirkungen der Planung sind gegenüber der Nullvariante vertretbar. Der Eingriff ist gut ausgleichbar.

9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Entwicklung der Parksituation durch stichprobenartige Begehung vorgeschlagen.

10. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Umplanung der bisherigen Verkehrerschließung zur Entlastung der angrenzenden Wohngebiete, Prüfung der zulässigen Nutzung im Rahmen einer schall-	geringe Erheblichkeit

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
	technischen Untersuchung	
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von ca. 0,14 ha Acker, teils Aufwertung durch naturnahe Grünflächen	geringe Erheblichkeit
Boden	sehr geringe Versiegelung, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	sehr geringe Versiegelung, keine Eingriffe in Oberflächengewässer	geringe Erheblichkeit
Klima	keine klimatisch belastenden Nutzungen oder erhebliche Versiegelungen vorgesehen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	keine Eingriffe in landschaftsbildprägende Elemente vorgesehen, geringe Wirksamkeit	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge negativ betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter.



Guido Bauernschmitt
 Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

ANHANG

1. Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung
2. Bestandsplan mit Eingriffsermittlung
3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Büro Tractebel GmbH, Bayreuth, 30.06.2026
4. Schalltechnische Untersuchung zur Geräuscheinwirkung in der Nachbarschaft im Rahmen des Bebauungsplanes, IBAS, Bayreuth, 23.04.2026
5. Kampfmitteltechnisch Stellungnahme K.A Tauber Spezial Tiefbau GmbH u.Co. KG, KST: 311103718, 17.04.2026

Stadt Lauf a.d.Pegnitz

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 116 „Sportplatz Laufer SV mit Änderung und Teilaufhebung
Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost“

6. Baugrunduntersuchungen LLS GmbH & Co. KG Labor für Landschafts- und Sportstättenbau, 10996-1 (05.120.2025), 10996-2,10996-3,10996-4 (17.12.2025)

ANHANG

1. Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung

- a) Großbäume
- | | |
|---------------------|-------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Juglans regia | Nußbaum |
| Tilia cordata | Winterlinde |
- b) Mittelgroße und kleine Bäume
- | | |
|------------------|--------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Betula pendula | Birke |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Salix caprea | Salweide |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
- sowie Obstbäume als Halb- und Hochstamm
- c) Sträucher
- | | |
|---------------------|----------------|
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus laevigata | Weißdorn |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Ribes alpinum | Johannisbeere |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Sambucus nigra | Holunder |

2. Bestandsplan mit Eingriffsermittlung (verkleinert)

