VOGELSANG

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach §3c UVPG

zum Bebauungsplan Nr. 106 „Sondergebiet Röthenbacher Straße 26“ der Stadt Lauf a.d. Pegnitz

Landkreis Nürnberger Land

Juni 2017

Inhalt

1. Aktuelle Situation und Ziele der Planung 2
2. Räumlicher Geltungsbereich 2
3. Nutzung und Bestand der Ausgangssituation 3
4. Allgemeine Vorprüfung nach §3c UVPG 3
   4.1. Merkmale des Vorhabens (gem. Ziff. 1 der Anlage 2 des UVPG) 5
   4.2. Standort des Vorhabens (gem. Ziff. 2 der Anlage 2 des UVPG) 8
   4.3. Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen 11
5. Zusammenfassung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach §3c UVPG 14

1. Aktuelle Situation und Ziele der Planung

Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz hat beschlossen den Bebauungsplan Nr. 106 „Sondergebiet Röthenbacher Straße 26“ aufzustellen, um den bestehenden Einzelhandelsstandort planungsrechtlich zu sichern.

Aufgrund einer geringfügigen Erweiterung des Einzelhandelsstandorts wird die Großflächigkeit von 1.200 m² Geschossfläche überschritten. Darüber hinaus stellt sich die gegenwärtige planungsrechtliche Situation als nicht ideal dar, da für das Plangebiet lediglich gewerbliche Bauflächen im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellt werden und ein Bebauungsplan nicht vorliegt. Der vorhandene Markt mit einer Geschossfläche von ca. 1.000 m² Geschossfläche ist im Rahmen der Baugenehmigung mit Bedingungen und Auflagen hinsichtlich Verkaufsflächen, Stellplatznachweisen oder zu beachtenden Altlasten einzelfallbezogen bewilligt worden. Im Zuge der nun angestrebten, geringfügigen Markterweiterung mit einer Erhöhung der Geschossfläche möchte die Stadt das Bauvorhaben planungsrechtlich sichern.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans sollen die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ geändert sowie eine maximal zulässige Geschossfläche und Verkaufsfläche festgesetzt werden. Darüber hinaus wird eine Baugrenze festgesetzt sowie die verbleibenden unversiegelten und begrünten Bereiche nachhaltig durch die Festsetzung von Pflanz- und Erhaltungsgebote gesichert und geschützt.

Die geplante Erweiterung des Einzelhandelsstandortes wird durch die Stadt Lauf unterstützt, da diese Sicherung und Erweiterung des Standortes den Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2010 sowie dem Nahversorgungskonzept aus dem Jahr 2016 entspricht.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll gem. §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Dieses Verfahren ist jedoch ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südwestlich der Altstadt nördlich der Röthenbacher Straße (St 2241) und westlich der Bundesstraße B 14.

Räumlich begrenzt wird der Geltungsbereich durch das als Container-Lagerplatz genutzte Flurstück 93/19 im Norden, die Flurstücke der Bundesstraße B 14 im Norden und Osten sowie die Röthenbacher Straße im Süden und Westen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1317/1, 1316/1, 1316/17, und 93/8 alle Gemarkung Wetzendorf.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt etwa 0,7 ha.

3. Nutzung und Bestand der Ausgangssituation

Das Plangebiet wird bereits heute durch einen Discountermarkt sowie einem Drogeriemarkt genutzt, wodurch neben den baulichen Anlagen auch Zufahrtsbereiche und Stellplatzflächen vorhanden sind. Insgesamt ist das Plangebiet sehr stark versiegelt.

Begrünte Bereiche befinden sich lediglich auf den Stellplatzflächen als Durchgrünung auf dem Grundstück und Eingrünung zur Röthenbacher Straße. Zur Röthenbacher Straße sind verschiedene Gehölze und Baumpflanzungen vorhanden.

Die Erschließung des Einzelhandelsmarktes erfolgt über die Röthenbacher Straße, die westlich des Plangebiets eine Stichstraße ausbildet.

Nördlich und westlich der Stichstraße liegen weitere Gewerbebetriebe, die zusammen mit dem Einzelhandelsstandort das sogenannte „Gewerbegebiet Röthenbacher Straße“ ausbilden. Hierzu zählen unter anderem ein Autohaus und ein Fitness-Studio. Nordwestlich liegen Teilflächen der Kläranlage der Stadt Lauf. In Richtung Norden und Osten liegt die Bundesstraße B 14, die deutlich tiefer liegt und eine Zäsur zum nördlich angrenzenden Siedlungskörper ausbildet. Auf der gegenüberliegenden Seite der Röthenbacher Straße befindet sich östlich und südlich des Plangebiets ein Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern in Zeilen-Bauweise.

4. Allgemeine Vorprüfung nach §3c UVPG

Für die Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.106 „Sondergebiet Röthenbacher Straße 26“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB ist es erforderlich zu überprüfen, ob eine UVP-Pflicht nach UVPG besteht. Dabei ist zu ermitteln, ob durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Nach §3c UVPG ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, da nach Anlage 1 Nr. 18.8 des UVPG der Prüfwert nach überschlägiger Prüfung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans überschritten wird. Laut Nr. 18.6.2 ist bei Bau oder Erweiterung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach §3c Satz 2 UVPG durchzuführen.

Im vorliegenden Fall wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans der Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer maximal zulässigen Geschossfläche von 1.600 m² ermöglicht, was nach Nr. 18.6.2 innerhalb des Prüfwertes für die allgemeine Vorprüfung liegt. Der aktuelle Markt ist in seiner Bestandssituation mit ca. 1.100 m² noch nicht als großflächig einzustufen. Mit der nun erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans wäre eine Erhöhung der Geschossfläche um maximal ca. 500 m² möglich.

Wenn sich aus der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass nach einer überschlägigen Prüfung erheblich nachteilige Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens ausgelöst werden, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Im vorliegenden Falle würde dies

bedeuten, dass für die Aufstellung des Bebauungsplans das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB nicht anwendbar wäre.

Die allgemeine Vorprüfung erfolgt nun nachfolgend in Anlehnung an die Systematik und Nummerierung der in der Anlage 2 zum UVPG vorgegebenen Gliederung.

4.1. Merkmale des Vorhabens (gem. Ziff. 1 der Anlage 2 des UVPG)

Kriterium nach Anlage 2	Beschreibung von Bestand und Planung	Bewertung
1.1 Größe des Vorhabens	Gesamtfläche des Bebauungsplans Nr. 106 „Sondergebiet Röthenbacher Straße 26“: **ca. 6.950 m²**	
	<u>Beschreibung des Bestands:</u> - gewerbliche Bauflächen lt. FNP: **ca. 6.950 m²**	
	<u>Beschreibung der Planung:</u> - Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“: **ca. 6.950 m²** davon: • Nettobauland ca. 6.950 m² <u>Überbaubare / versiegelbare Grundfläche gem. §19 Abs. 4 BauNVO:</u> - GRZ im SO mit 0,5: **ca. 3.475 m²** - versiegelbare Grundfläche gem. §19 Abs. 4 BauNVO: **ca. 6950 m²** <u>Verkaufs- und Geschossfläche im SO:</u> - geplante max. zulässige Verkaufsfläche nach Festsetzung: **Lebensmittelmarkt 1.000 m²** **Drogeriemarkt 800 m²** **Bäcker mit Café 200 m²** - geplante max. zulässige Geschossfläche nach Festsetzung: **Lebensmittelmarkt 1.600 m²** **Drogeriemarkt 1.200 m²**	Sowohl Geltungsbereich als auch maximal zulässige Grundfläche liegen deutlich unterhalb der UVP-Schwelle nach UVPG-Anlage Nr. 18.7.1 Geschossfläche des Sondergebietes liegt sowohl in Bestand als auch in Planung über dem Grenzwert nach UVPG-Anlage Nr. 18.6.2
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Das überplante Gebiet wird bereits heute durch einen Einzelhandelsbetrieb mit Bäcker und einem Drogeriemarkt genutzt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird nun die planungsrechtliche Zulässigkeit für eine geringe Erweiterung des bestehenden Standortes geschaffen (Erweiterung der Geschossfläche des Norma-Marktes im Vergleich zum Bestand um maximal 500 m² möglich). Diese Erweiterungsmöglichkeit des Einzelhandelsstandortes entspricht den Zielen des Nahversorgungskozeptes (Standort+Kommune, 2016) der Stadt Lauf und wurde hier zur Stärkung und Sicherung des Versorgungsstandortes als sinnvoll angesehen. Das Gebiet ist bereits heute durch Bebauung sowie Stellplatzflächen über 90% der Fläche versiegelt. Im Rahmen der nun erfolgenden Bebauungs-	Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsmarktes erfolgt unter Einhaltung der fachlichen Ziele des Nahversorgungskonzeptes 2016 Keine Erhöhung der maximal zulässigen Versiegelung im Vergleich zur Bestandssituation

	planänderung wird die Grundflächenzahl von 0,5 und eine Überschreitung für Nebenanlagen und Stellplatzflächen bis 1,0 festgesetzt, wodurch die Bestandssituation gesichert und die nördlich liegende bereits sanierte Altlast berücksichtigt wird. Mit dieser Ausnutzung der maximal zulässigen Versiegelung sind keine Veränderungen der natürlichen Boden- und Grundwassereigenschaften, der Natur und des Landschaftsbildes verbunden. Die verkehrliche Erschließung wird ohne Veränderung beibehalten. Im Plangebiet sind weder Ausgleichs- noch Waldflächen vorhanden. Der Grünflächenbestand im Plangebiet wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans durch die Festsetzung von Erhaltungsgeboten nachhaltig geschützt. Durch die Ermöglichung der Nachverdichtung am Standort kann ein Eingriff in naturschutzfachlich hochwertige Flächen an anderer Stelle vermieden und die Ressourcen (Wasser, Boden, Klima/ Luft, Arten/ Lebensräume) geschont werden.	Keine Veränderungen für den Naturhaushalt zu erwarten Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand Keine Beeinträchtigung durch Planung/Änderung Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand Nachverdichtung statt Verbrauch neuer Flächen an anderem Standort
1.3 Abfallerzeugung	Anfallende Abfälle werden, wie in der Bestandssituation, getrennt gesammelt und im Rahmen des bestehenden Abfallkonzepts des Kreises entsorgt oder wiederverwertet. Die Menge und Qualität des Abfalls wird sich auch unter Ausnutzung der maximal zulässigen Grundflächen-, Geschossflächen- sowie Verkaufsflächenzahl gegenüber der Bestandssituation nicht maßgeblich ändern.	Da keine wesentlichen Veränderungen zur Bestandssituation erkennbar sind, wird keine besondere Problematik gesehen
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigung	<u>Vorgesehene/Bestehende Nutzung mit Umweltrelevanz:</u> - Großflächiger Einzelhandel mit Lebensmitteln und einer max. zulässigen Geschossfläche von 1.600 m² - Stellplatzflächen - LKW-Anlieferung - Kundenverkehr - Keine Produktion - Gesamte Vorbelastung des Gebietes durch Bundesstraße 14 im Norden / Osten und Staatsstraße (St 2241) im Süden sowie grundsätzlich gewerblich geprägte Strukturen mit damit verbundenen Emissionen <u>Gefahr der Umweltverschmutzung sowie durch</u>	Gesamtes Gebiet ist bereits gewerblich geprägt und insgesamt bereits stark beeinträchtigt; durch die vergleichsweise geringfügige Nutzungsintensivierung, welche durch die Aufstellung des Bebauungsplans im Vergleich zur Bestandssituation ermöglicht wird, werden keine besondere Problematik oder erhebliche Mehrbelastung erkennbar

	<u>Lärm:</u> - Durch grundsätzliche Nutzung als Einzelhandelsstandort besteht keine besondere Gefahr für die Umweltverschmutzung - Mögliche Gefahren der Lärmbelastung werden durch die Festsetzung von Emissionskontingenten für das Sondergebiet auf Basis der gesetzlichen Vorgaben vermieden - Zeitlich und räumlich begrenzter Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen im Zuge einer möglichen baulichen Erweiterung des Einzelhandelsstandortes - Erhebliche Mehrbelastungen (bspw. durch vermehrte Anlieferungen oder zunehmenden Kundenverkehr) sind aufgrund der geringen Erweiterungsmöglichkeiten, welche maximal zugelassen werden, nicht zu erwarten; auch ist keine wesentliche Sortimentserweiterung im Vergleich zur Bestandssituation möglich, da eine Festsetzung der zulässigen Sortimente im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt	Erhebliche Mehrbelastungen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten
1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Am Einzelhandelsstandort werden keine gefährlichen Stoffe (i.S. des ChemG bzw. der GefStoffV) gelagert, genutzt oder produziert. Für Mensch und Natur entsteht durch die Erweiterung des Lebensmittelmarktes kein, über das allgemeine Maß hinausgehende, Unfallrisiko.	Keine erheblichen sowie gefährlichen Belastungen erkennbar

4.2.Standort des Vorhabens (gem. Ziff. 2 der Anlage 2 des UVPG)

Kriterium nach Anlage 2	Beschreibung von Bestand und Planung	Bewertung
2.1 Bestehende Nutzung des Gebiets	Im Geltungsbereich befindet sich ein Lebensmittel- sowie ein Drogeriemarkt mit dazugehörigen Nebenanlagen (Anlieferungsbereich, Stellplätze, Zufahrt, etc.). Insgesamt ist bis auf kleinere nicht versiegelte Bereiche innerhalb der Stellplätze, der Bereich komplett versiegelt bzw. bebaut.	Änderungsbereich bereits aktuell intensiv genutzt und stark versiegelt; Nur geringe Teile unversiegelt bzw. begrünt
	Erholungsnutzung sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzungen liegen nicht im Änderungsbereich.	Keine Konflikte bzw. Beeinträchtigungen erkennbar
	Nördlich des Geltungsbereiches liegt die Bundesstraße 14 mit typischen Grün- und Gehölzbereichen entlang der in die Topographie eingeschnittenen Fahrbahn, welche durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.	Keine Konflikte bzw. Beeinträchtigungen hinsichtlich der Umgebungsnutzungen erkennbar
	Südlich des Plangebietes liegen im weiteren Angrenzungsbereich als Wohngebiet zu bewertende Flächen. Durch die im Rahmen eines Lärmgutachtens erstellten und im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente, kann eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung zur Tages- und Nachtzeit vermieden werden.	Angrenzendes Wohngebiet wird durch Festsetzungen ausreichend vor Gewerbelärm geschützt.
	Westlich des Plangebietes befindet sich gewerbliche Nutzung. Kartierte Biotopbereiche liegen nach FIS-Natur Online des LfU nicht im Änderungsbereich und nicht im Umkreis von ca. 100 m.	Keine Konflikte bzw. Beeinträchtigungen erkennbar
2.2. Qualität der Schutzgüter	<u>Boden:</u> Das Plangebiet ist über 90% bis auf Eingrünungen der Stellplatzflächen überbaut bzw. versiegelt. Infolgedessen ist die ökologische Funktion der Böden im Naturhaushalt bereits überwiegend zerstört. Das Plangebiet ist eine Teilfläche der ehemaligen Deponie der Stadt Lauf mit Einträgen von LHKW (leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe) sowie PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe). Im Rahmen der Erweiterung der Kläranlage fand in den Jahren 1997 und 1998 eine Sanierung des Bodens statt, um Gesundheitsgefährdungen sowie eine Verschmutzung des Grundwassers auszuschließen. Der jährliche Monitoring-Bericht aus dem Jahr 2014 kommt zu dem Schluss, dass	Zusätzliche erhebliche Auswirkungen werden durch die Erweiterung nicht erwartet

	nach Abschalten aller Pumpen an allen Messpunkten die einzuhaltenden Grenzwerte deutlich unterschritten worden sind und auch keine Spitzenwerte die Grenzwerte überschritten. Eine aus der Sanierung resultierenden Auflage ist, dass anfallendes Oberflächenwasser nicht zu versickern ist, um vorsorglich einer Verschmutzung des Grundwassers vorzubeugen.	
	<u>Wasser:</u> Innerhalb des Plangebietes liegen keine Still- oder Fließgewässer und den Flächen kommt keine Funktion als Retentionsraum oder Bodenfilter zu.	Zusätzliche erhebliche Auswirkungen werden durch die Erweiterung nicht erwartet
	<u>Klima, Luft:</u> Das Plangebiet kann aus siedlungsklimatischer Sicht als nicht bzw. gering signifikant angesehen werden. Grundsätzlich sind die Auswirkungen des Plangebietes in Folge des hohen Versiegelungsgrades als negativ zu bewerten. Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Luft und Lärm sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld insbesondere durch die Bundesstraße B 14 sowie die Staatsstraße St 2241 vorhanden. Diese haben keine erheblichen Auswirkungen auf das Plangebiet. Zusätzlich sind Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen, wodurch keine sensiblen Nutzungen, vor allem im Nachtzeitraum zulässig sind.	Zusätzliche erhebliche Auswirkungen werden durch die Erweiterung nicht erwartet
	<u>Pflanzen, Tiere, Lebensstätten:</u> Das Plangebiet weist insgesamt keine Grünflächen auf, welche als Lebensstätte für freilebende Tiere von wesentlicher Bedeutung sind. Weiterhin sind an den vorhandenen Baum- und Strauchpflanzungen keinerlei Merkmarle vorzufinden, welche darauf hinweisen, dass diese als Nist- oder Brutplatz für Tierarten dienen. Die Eingrünungs- und Straßenbegrünungsbereiche im Plangebiet stellen keine geeigneten Strukturen für Tierarten dar, welche grundsätzlich auch in Siedlungsbereichen ansässig sein können. Insgesamt ist die Biodiversität als stark eingeschränkt einzuordnen. Darüber hinaus eignet sich das Plangebiet in Folge der im Norden und Osten liegenden Bundesstraße und der damit vorhandenen starken Ost-West-Zäsur nicht für Wanderungsbewegungen nicht fliegender Arten.	Zusätzliche erhebliche Auswirkungen werden durch die Erweiterung nicht erwartet
	<u>Landschafts-/ Siedlungsbild, Erholungsfunktion:</u> Aufgrund der überwiegend bebauten und versiegelten Fläche sowie dem verhältnismäßig geringen	Zusätzliche erhebliche Auswirkungen werden durch die Erwei-

	Anteil an Grünstrukturen ist das Plangebiet aus Sicht des Landschafts- und Ortsbildes wenig bedeutend, da der gesamte Bereich insgesamt eher gewerblich geprägt ist. Freiraumstrukturen zur Freizeit oder Erholung sind im Änderungsbereich sowie im nahen Umfeld nicht vorhanden. Die gewerbliche Struktur mit dem damit verbundenen Lärm und der Bewegungsunruhe des gesamten Bereiches schränkt die Freizeit- und Erholungsqualität stark ein.	terung nicht erwartet

2.3 Schutzkriterien	<u>2.3.1 FFH- und SPA-Gebiete</u> Sind im Umkreis von 1km nicht vorhanden.	Nicht betroffen bzw. keine Auswirkungen durch das Bauvorhaben
	<u>2.3.2 Naturschutzgebiete (gem. §23 BNatSchG)</u> Sind im Umkreis von 5km nicht vorhanden.	Nicht betroffen
	<u>2.3.3 Naturparke (Art. 15 BayNatSchG)</u> Sind im Umkreis von 20km nicht vorhanden.	Nicht betroffen
	<u>2.3.4 Biosphärenreservate (gem. Art. 14 BayNatSchG) und Landschaftsschutzgebiete (gem. §26 BNatSchG)</u> Landschaftsschutzgebiete sind im Umkreis von 0,7 km nicht vorhanden. LSG Rückersdorf nordwestlich des Plangebiets.	Keine Auswirkungen durch das Bauvorhaben absehbar.
	<u>2.3.5 gesetzlich geschützte Biotope (gem. §30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG)</u> Im Umkreis von ca. 100 m sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Die nächsten gesetzlich geschützten Biotope liegen in ca. 100 m Entfernung in nördliche und westliche Richtung und stellen gewachsene Gehölzstrukturen im Pegnitzgrund dar.	Aufgrund der Entfernung nicht betroffen.
	<u>2.3.6 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete</u> Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet Nürnberg (Nr. 2210653200231).	Aufgrund der Nutzung Geltungsbereich sind keine Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet zu erwarten.
	<u>2.3.7 Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umwelt-Qualitätsnormen</u>	
	<u>2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte</u> Laut der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern liegt die Stadt Lauf a.d. Pegnitz im Verdichtungsraum des gemeinsamen Oberzent-	Keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

	rums Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach und ist zentralörtlich als Mittelzentrum eingeordnet. Durch die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zulässigen Erweiterungsmöglichkeiten für den Einzelhandelsstandort erfolgt keine Beeinträchtigung der Funktionen der Stadt Lauf, sondern vielmehr eine Stärkung und Sicherung des Versorgungsstandortes. Dies wird im Nahversorgungskonzept (Standort+Kommune, 2016) der Stadt Lauf für den Standort gefordert. Hierbei wurde dargelegt, dass städtebaulich integrierte Nahversorgungsstandorte schützenswert sind und eine derartig geringe Erweiterung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf andere Versorgungsbereiche besitzt.	
	<u>2.3.9 Bau-und Bodendenkmale, archäologisch bedeutsame Landschaften</u> Im Umkreis von ca. 200 m sind keine Boden- oder Baudenkmäler vorhanden.	Nicht betroffen.

4.3. Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen

Kriterium nach Anlage 2	Beschreibung von Bestand und Planung	Bewertung
3.1 Ausmaß der Auswirkungen	Die Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst und in geringem Maße auf das umgebende Straßennetz sowie das Ortsbild beschränkt. Da die Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufs- und Geschossflächenzahl den Zielen und Vorgaben des Nahversorgungskonzept der Stadt Lauf a.d. Pegnitz entspricht, sind negative Auswirkungen auf andere Versorgungsbereichere durch die Änderungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Durch die minimale Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufs- und Geschossflächenzahl ist keine maßgebliche Steigerung des Kunden- und Verkehrsaufkommens zu erwarten, da aufgrund der Festsetzung der zulässigen Sortimente keine wesentliche Sortimentserweiterung im Vergleich zur Bestandssituation möglich ist. Darüber hinaus ist die maximale Erweiterungsmöglichkeit hinsichtlich der Geschossfläche von ca. 1.100 m² auf maximal 1.600 m² als eher gering einzustufen. Das heutige Kundenaufkommen kann bereits verträglich über die Erschließungsstraße sowie über die Röthenbacher Straße (St 2241) abgewickelt werden.	Die Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Sondergebiet Röthenbacher Straße 26“ werden im Sinne des UVPG als **unerheblich** bewertet.

	Eine bauliche Erweiterung des Standortes wäre im Vergleich zur Bestandssituation und nach Vorgabe der Regelungen der Bebauungsplanänderung (Festsetzung der Baugrenze) grundsätzlich nur nach Westen und Norden möglich. In westliche und nördliche Richtung sind direkt keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden und somit keine Beeinträchtigungen durch mögliche bauliche Erweiterungen zu erwarten. Weiterhin wurde die maximal zulässige Bauhöhe der Bestandshöhe angepasst, was dem Orts- und Landschaftsbild zugutekommt, da hier keine Erhöhung der maximal zulässigen Bauhöhe zulässig ist.	
3.2 Etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Ein großräumiger, grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.	Nicht betroffen bzw. keine **erheblichen** negativen Auswirkungen zu erwarten
3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen	Sowohl die Schwere als auch die Komplexität der Auswirkungen sind als üblich für derartige Planungen einzustufen. Es werden insbesondere keine vergleichsweise außerordentlichen bzw. besonders massiven Auswirkungen durch die Planung verursacht. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung des Plangebietes, insbesondere hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie des insgesamt gewerblich geprägten Umfelds sind die Auswirkungen der Planung als geringfügig und nicht erheblich zu bewerten.	Veränderungen durch Planung werden im Vergleich zur Bestandssituation als **unerheblich** im Sinne des UVPG angesehen
3.4 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	Die aufgezeigten Auswirkungen sind aufgrund konkreter Erweiterungsabsichten des vorhandenen Einzelhandelsmarktes als sehr wahrscheinlich und absehbar einzustufen. Damit verbundene negative Auswirkungen, wie bspw. die Ausnutzung der maximal zulässigen Grundflächen- sowie Geschossflächenzahl sind für derartige Planungen unvermeidbar. Dabei ist jedoch anzuführen, dass das Plangebiet aufgrund seiner bereits vorhandenen Bestandsnutzung vorbelastet ist und nun auf Basis des Bebauungsplans erfolgende Erweiterungen kaum ins Gewicht fallen.	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen wird als hoch eingeschätzt; die Auswirkungen sind jedoch **vertretbar** und **unerheblich**
3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	Die Gesamtauswirkungen der Planung sind, sollten die geänderten planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes ausgenutzt werden, grundsätzlich dauerhafter Natur, jedoch als „unerheblich“ einzustufen. Temporäre Auswirkungen, wie bspw. bauliche Erweiterungen, sind aufgrund ihrer unwesentlichen Dauer und den damit absehbar geringen Belastungen ebenfalls als „unerheblich“ zu bewerten.	**Vertretbar** und **unerheblich** im Sinne des UVPG

	Die Reversibilität der Auswirkungen ist grundsätzlich im Sinne eines Rückbaus unter Berücksichtigung der hierfür erforderlichen Kosten möglich.	

5. Zusammenfassung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach §3c UVPG

Die Änderung der Nutzungsart vom bisher im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellten Gebiet in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ sowie die Festsetzung einer maximal zulässigen Geschoss- und Verkaufsflächenzahl führt zu **keinen erheblichen Auswirkungen** im Sinne des UVPG.

Das Baugebiet im Geltungsbereich wird bereits heute durch einen Lebensmittel- und einen Drogeriemarkt genutzt, welche aufgrund ihrer heutigen Bestandsfläche knapp nicht als großflächig einzustufen sind. Darüber hinaus orientieren sich die Regelungen hinsichtlich der maximal zulässigen Überbaubarkeit (GRZ) am Bestand, wodurch keine darüber hinausgehende Erhöhung der Versiegelung des Plangebietes möglich ist. Bestehende Grünbereiche (Eingrünung der Bebauung und Straßenbegleitgrün) werden durch das Festsetzen von Erhaltungsgeboten nachhaltig gesichert, wodurch eine Verbesserung im Vergleich zur Bestandssituation erreicht wird.

Von der Planung sind keine Auswirkungen auf die Schutzkriterien (im Sinne der Ziff. 2.3 der Anlage 2 des UVPG) zu erwarten.

Durch die Planung werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen, sondern lediglich eine bereits versiegelte Fläche hinsichtlich ihrer planungsrechtlichen Zulässigkeit angepasst. Die Auswirkungen der Planung sind somit aus Umweltgesichtspunkten als **vertretbar** und **unerheblich** einzustufen, da keine neuen bisher unbeplanten Flächen überplant werden. Eine weitere Flächeninanspruchnahme findet somit nicht statt.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten und dem Ausschluss von Betriebsleiterwohnugnen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird sichergestellt, dass für die relevanten schutzbedürftigen Nutzungen keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen entstehen.

Da nach jetzigem Sachstand aus Umweltsicht **keine erheblichen Auswirkungen** erkennbar sind, wird eine weitergehende UVP-Pflichtigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Sondergebiet Röthenbacher Straße 26“ nicht gesehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. In Folge der Ergebnisse der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach §3c UVPG werden die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens auf Grundlage des §13a BauGB als gegeben angesehen. Eine Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind somit nicht erforderlich.

Nürnberg, BUS 12.12.2017
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Christian Piek