ANLAGE 4.2

Allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG
zum
Bebauungsplan S-95-00, 1. Änderung
„Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel an der Nördlinger Straße“

Vorbemerkung:
alle in dieser Anlage genannten Grundstücke liegen in der Gemarkung Schwabach

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südwestlich der Schwabacher Altstadt, direkt an der Bundesstraße 466 – Nördlinger Straße. Im 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan S-95-00 soll sein Geltungsbereich um die südliche Teilfläche des o.g. Grundstücks erweitert werden.
Ziel der o.g. 1. Änderung ist die geringe Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes an der Nördlinger Straße um die o.g. Teilfläche planungsrechtlich abzusichern.

2. Planungsdaten zur Erweiterung des Einzelhandelsgeschäftes -

Zusammenstellung der Flächen:

Bestand- VF in m²		rechtsgültiger BPlan S-95-00 festgesetzt VF in m²	
Verkaufsflächen netto		VF	
Lebensmittel	ca. 1.491	Lebensmittelmarkt:	1.600
Getränke	ca. 436	Getränkemarkt	500
	1.927		**2.100**

Neu VF in m²		Bplan S-95-00, 1. Änderung geplant VF in m²
Verkaufsflächen netto		
Lebensmittel	ca. 1.600	
Getränke	ca. 600	
Drogerieartikel	ca. 150	
Randsortimente	ca. 150	
	2.515	
Zusätzliche Fläche für Bäckerei, inkl. Thekenbereich	ca. 200	
Geplante Festsetzung der VF		**2.600**

3. Allgemeine Vorprüfung nach § 3c Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Für die Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes S-95-00, verbunden mit der Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes ist es erforderlich zu überprüfen, ob eine UVP-Pflicht nach UVPG besteht. Dabei ist zu ermitteln, ob durch den aufzustellenden Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
Diese Prüfung des geplanten Vorhabens muss dann im Kontext mit der gegenwärtigen planungsrechtlichen Zulässigkeit sowie der tatsächlichen Situation vor Ort erfolgen.

Für die angestrebte Bebauungsplanänderung besteht nach Anlage 1 des UVPG keine Regel-UVP-Pflicht.
Nach § 3c UVPG ist beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m^2 bis weniger als 5.000 m^2 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Die Brutto Geschossfläche beträgt:
- Beim Bestand: ca. 2.697 m²
- **Neu inkl. OG ca. 4.195 m²**

Lt. Anlage 1 Nr. 18.8 i.V.m. 18.6.1 des UVPG der Prüfwert nach überschlägiger Prüfung im Zuge der Bebauungsplanänderung überschritten wird.

Im vorliegenden Fall wird durch die Bebauungsplanänderung die Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer maximal zulässigen Geschossfläche von weniger als 4.200 m² ermöglicht, was nach Anlage 1 Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.6.1 innerhalb des Prüfwertes für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls liegt.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls har ergeben, dass keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens ausgelöst werden und keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss.
Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erfolgte nun nachfolgend in Anlehnung an die Systematik und Nummerierung der in der Anlage 2 zum UVPG vorgegebenen Gliederung.

1. Merkmale des Vorhabens		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	**Beschreibung / Auswirkung**	**Bewertung / Erheblichkeit**
1.1. Vorhabengröße	**Gesamtfläche Plangebiet S-95-00, 1. Änderung**	**14.583 m²**
Flächenbilanz	Beschreibung des Bestands unter Berücksichtigung des bestehenden Baurechts des Bebauungsplanes S-95-00 Sondergebiet a) Bestand: b) Planung:	12.900 m² +1.683 m² Erweiterung- Summe:14.583 m²
	c) Überbaubare und versiegelbare Grundfläche: 1. Bestand: GRZ von 0,8 2. Planung: GRZ von 0,8	die überbaubare Fläche ändert sich mit der Planänderung nicht erheblich

1. Merkmale des Vorhabens		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	**Beschreibung / Auswirkung**	**Bewertung / Erheblichkeit**
	d) SO-Verkaufsfläche: 1. Bestand: maximal 2.100 m² 2. Planung maximal: 2.600 m² e) SO-Geschossfläche von ca. 4.200 m²	400 m² mehr Verkaufsfläche inklusive Bäcker 171 m²
	1. Bestand: maximal 2.700 m² 2. Planung maximal: 4.200 m²	Geschossfläche liegt unter den Schwellenwerten der UVP-Anlage 18.6.1 von 5.000 m². nicht UVP-pflichtig aber innerhalb des Schwellenwertes 18.6.2 von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² bzw. 100.00 m²
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Für den Geltungsbereich der Planung, mit Ausnahme des Grundstücks Fl.nr. 1134/1, Gem. Schwabach besteht nach dem Bebauungsplan S-95-00 planungsrechtlich die Zulässigkeit für einen Lebensmittel- und Gartenmarkt. Diese planungsrechtliche Situation ist für die Betrachtung der Allgemeinen Vorprüfung zu Grund zu legen. a) Standortentscheidung: Die Errichtung des Lebensmittelmarktes beruhte im Jahre 2001 auf eine Unterversorgung im Nahversorgungsbereich für die westlichen Stadtgebiete. Der Bebauungsplan S-95-00 mit dem Ziel ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittel- und Gartenmarkt auszuweisen wurde im Jahr 2001 rechtsverbindlich. Auf dessen Grundlage wurde der EDEKA Markt errichtet. Dieser Standort soll um die Fl.nr. 1134/1 erweitert werden, damit der o.g. Markt modernisiert werden kann. b) Bebauung Es erfolgt eine Gebäudeerweiterung des EDEKA-Marktes. Hierzu ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans S-95-00 erforderlich. Die Verkaufsfläche steigt dabei von 2.100 m² auf 2.500 m² Gleichzeitig muss im wirksamen FNP im Bereich des Grundstücks Fl.nr. 1134/1, Gem. Schwabach die Nutzungsänderung von einer landwirtschaftlichen Fläche in Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Einzelhandel geändert werden. c) Versiegelung Die Versiegelung wird wie im Sondergebiet üblich auf 0,8 begrenzt.	geringe Veränderung im Vergleich zur planungsrechtlichen Bestandssituation Die Teiländerung des wirksamen FNP im Bereich des Grundstücks Fl.nr. 1134/1, Gem. Schwabach wurde durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach am 16.10.2021 wirksam. Keine Erhöhung der maximal zulässigen Versiegelung im Vergleich zur planungsrechtlichen Bestandssituation, ca. 12.900 m² sind im

1. Merkmale des Vorhabens		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	**Beschreibung / Auswirkung**	**Bewertung / Erheblichkeit**
	d) Verkehrsflächen Die verkehrliche Erschließung wird wie im Bestand beibehalten, jedoch wie folgt ergänzt: der ausgebaute Teil des Uigenauer Weges wird bis zur nördlichen Grenze der Fl.Nr. 1134/1 weiter verlängert und mit einem Erschließungsweg entlang der nördlichen Grenze des o.g. Grundstücks ergänzt. Diese Erschließung dient der Andienung des Lebensmittelmarktes und zur Erschließung des geplanten Wohngebietes östlich des EDEKA-Marktes. Durch die Beibehaltung des Standorts und die Anpassung des Bebauungsplans kann ein Eingriff in naturschutzfachlich hochwertige Flächen an anderer Stelle vermieden und die Ressourcen (Wasser, Boden, Klima/ Luft, Arten/ Lebensräume) geschont werden.	Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans S-95-00 bebaut. Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8 fest. Die o.g. GRZ wird in das Änderungsverfahren unverändert übernommen. Veränderung im Vergleich zur planungsrechtlichen Bestandssituation, erhebliche Auswirkungen im Sinne des UVPG nicht zu erwarten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens S-116-17 „Wohngebiet zwischen Franz-Peter-Seifert Straße und Nördlinger Straße“ wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Das Ergebnis dieser gutachterlichen Überprüfung hat ergeben, dass zur Entlastung der Wohnsiedlung „Laubenhaid“ durch den Zu- und Abfahrtsverkehr diese durch die Zufahrtstraße auf der Fl.nr. 1134/1 zusammen mit der Anbindung des Edeka Marktes erschlossen werden soll.
	d) Wald, Grün- Vegetation: Die Fläche weist zurzeit einen Anteil von ca. 2600 m² Ackerfläche auf. Die restliche Fläche des Planungsgebietes ist bereits durch den rechtsgültigen Bplan S-95-00 vollständig bebaut und durch den Bebauungsplan S-116-17 [Zufahrtfläche) überplant.	2.600 m² intensiv genutzte Ackerflächen werden durch das Bauvorhaben in Anspruch genommen. Die Auswirkungen werden noch im weiterem Verfahren geprüft und ausgewertet.
1.3. Abfallerzeugung	Anfallende Abfälle werden getrennt gesammelt und im Rahmen des bestehenden Abfallkonzepts der Stadt oder durch den Eigentümer bzw. Vorhabenträger 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.	Nicht erheblich. Veränderungen zur Bestandssituation sind zu erwarten, da nun Abfälle anfallen. Da jedoch die Abfallverwertung geregelt und gesichert ist, wird keine besondere Problematik gesehen.

1. Merkmale des Vorhabens		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	**Beschreibung / Auswirkung**	**Bewertung / Erheblichkeit**
1.4. Umweltverschmutzung und Belästigungen		
	Umweltrelevante geplante Nutzungen. Gefahr allgemeiner Umweltverschmutzung und Lärm: Mit der Gebäudeerweiterung des bestehenden Lebensmittelvollsortimenters sind zusätzliche Immissionen verbunden, so z.B. durch die Erweiterung der Stellplatzanlage, Lüftungsanlagen, Verlegung der Anlieferung weiter nach Norden Richtung Wohnbebauung. Die nächste Wohnbebauung liegt ca. 35 m entfernt, nicht direkt angrenzend. Dazwischen liegen landwirtschaftliche Flächen als Puffer. Ein signifikanter Anstieg des Verkehrsaufkommens bzw. Anzahl der Anlieferung ist nicht zu erwarten und damit auch keine zusätzliche Lärmbelastung.	Vorbelastung bereits vorhanden durch den bestehenden EDEKA-Lebensmittelmarkt Veränderung im Vergleich zur planungsrechtlichen Bestandssituation gering. Die Ergebnisse der im Rahmen der Bebauungsplanverfahren: S-95-00, 1. Änderung und S-116-17 erstellten Gutachten (Verkehrsgutachten, Lärmschutzgutachten) haben ergeben, dass durch die geplante Neuzufahrt (nicht durch das bestehende Wohngebiet Laubenhaid) und durch vorgenommenen Lärmschutzvorkehrungen in den beiden Bebauungsplänen die Auswirkungen auf die umliegenden Gebiete weitestgehend minimiert werden können.
	Luft verunreinigende Schadstoffe können durch die Wärmeerzeugung mit Erdgas oder Heizöl verursacht werden. Es entstehen auch Schadstoffemissionen durch die Kraftfahrzeuge des Kunden- und Lieferverkehrs. Die Schadstoffemissionen beeinflussen die Schadstoffimmissionskonzentration im Einwirkungsbereich des Plangebietes nicht nennenswert, da der unter Berücksichtigung der Vorbelastung um keinen bedeutenden Beitrag handeln wird.	Vorbelastung bereits da durch den Bestand Keine wesentliche Veränderung im Vergleich zur planungsrechtlichen Bestandssituation. Energetische Gebäudesanierung und Erneuerung der Gebäudetechnik reduzieren den Energieverbrauch.
1.5. Unfallrisiko	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	Unerheblich. Keine erheblichen sowie gefährlichen Belastungen erkennbar

2. Standort des Vorhabens		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	**Beschreibung / Auswirkung**	**Bewertung / Erheblichkeit**
2.1. Bestehende Nutzungen	Für den Geltungsbereich der Änderung besteht nach dem Bebauungsplan S-95-00 für den größten Teil der Planung planungsrechtlich die Zulässigkeit für einen Lebensmittel- und Getränkemarkt. Dieses Baurecht wurde bereits umgesetzt. Im 1. Änderungsverfahren soll noch die Fl.nr. 1134/1, mit Ausnahme der Neuzufahrt für das angrenzende Neubaugebiet, mit einem Sondergebiet überplant werden. Erholungsnutzung sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzungen liegen nicht im Geltungsbereich. Nordöstlich des Geltungsbereichs befindet sich eine Wohnbebauung an der Franz-Peter-Seifert Straße östlich des Plangebietes ist ein neues Wohnquartier geplant.	Um die Konflikte bzw. Beeinträchtigungen mit Umgebungsnutzung zu erfassen, wurden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren: S-95-00, 1. Änderung und S-116-17 Verkehrsgutachten und Lärmschutzgutachten erstellt. Dabei wurde festgestellt, dass durch die vorgenommenen Maßnahmen in den beiden Bebauungsplänen die Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung minimiert werden.
2.2. Qualität der Schutzgüter	<u>Boden:</u> Das Plangebiet ist versiegelt. Nur die Fl.nr. 1134/1 wird als landwirtschaftlich genutzt. Für die Inanspruchnahme dieser Fläche wird ein ökologischer Ausgleich vom Vorhabenträger erbracht. Zu möglichen Bodenbelastungen (bspw. in Form von Schadstoffeinträgen oder Altlasten) liegen keine Hinweise vor. <u>Wasser:</u> Innerhalb des Plangebietes liegen keine Still- oder Fließgewässer und den Flächen kommt keine Funktion als Retentionsraum oder Bodenfilter zu. <u>Klima, Luft:</u> Die Erweiterungsfläche Fl.nr. 1134/1 liegt im Kaltentstehungsgebiet. Sie ist jedoch schon jetzt umgeben von Nutzung des Sportplatzes Wohnbebauung und Sondergebietes. Grundsätzlich sind die Auswirkungen des Plangebietes in Folge des hohen Versiegelungsgrades als negativ zu bewerten. Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Luft und Lärm sind im Änderungsbereich	Zusätzliche erhebliche Auswirkungen werden nicht erwartet. Für die Inanspruchnahme der Fl.nr. 1134/1 Ackerfläche wird/ bzw. wurde ein entsprechend der Wertigkeit dieser Fläche ökologischer Ausgleich vom Vorhabenträger erbracht. Zusätzliche erhebliche Auswirkungen werden grundsätzlich nicht erwartet. Bei einer möglichen Versickerung im Plangebiet muss eine mögliche Bodenbelastung genau untersucht werden. Zusätzliche erhebliche Auswirkungen werden für die Schutzgüter Luft und Klima nicht erwartet. Im Bebauungsplanverfahren S-95-00, 1. Änderung und S-116-17 wurden Fachgutachten (Lärm und Verkehrsgutachten) eingeholt.

2. Standort des Vorhabens		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	**Beschreibung / Auswirkung**	**Bewertung / Erheblichkeit**
	sowie im Umfeld insbesondere durch die Bundesstraße B 466 vorhanden. Eine mögliche relevante Lärmbelastung von schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld durch das geplante Vorhaben wird durch das in Aufstellung befindliche Lärm- und Verkehrsgutachten geprüft. Sobald hier die Ergebnisse vorliegen, ist eine abschließende Bewertung möglich. Pflanzen, Tiere, Lebensstätten: Eine abschließende Darstellung der Auswirkungen kann jedoch erst nach Vorliegen der gutachterlichen Aussagen zur der noch nicht überplanten Fläche Fl.nr. 1134/1 gemacht werden. <u>Landschafts-/ Siedlungsbild, Erholungsfunktion:</u> Aufgrund der intensiven bereits bestehenden Sondergebietsnutzung mit großflächigen Einzelhandel und seiner Parkplatzanlage ist der Plangebiet aus Sicht des Landschafts- und Ortsbildes wenig bedeutend.	Die Ergebnisse der o.g. Gutachten haben ergeben, dass durch die vorgenommenen Festsetzungen in den beiden Bebauungsplänen die Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung ausgeschlossen (separate Zufahrtstraße) bzw. minimiert werden können (Lärmschutzvorkehrungen). Zusätzliche erhebliche Auswirkungen werden durch die Erweiterung der Gebäude des bestehenden Lebensmittelmarktes nicht erwartet.
2.3. Schutzgebiete/ Schutzkriterien	2.3.1 FFH- und SPA-Gebiete Sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. 2.3.2 Naturschutzgebiete (gem. § 23 BNatSchG) Sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. 2.3.3 Naturparke (Art. 15 Bay-NatSchG) Sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. 2.3.4 Biosphärenreservate (gem. Art. 14 Bay-NatSchG) und Landschaftsschutzgebiete (gem. § 26 BNatSchG) Sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. 2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetztes Sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. 2.3.6 Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen nach § 29 BNatSchG Sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.	2.3.1 bis 2.3.10 - Nicht betroffen

2. Standort des Vorhabens		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	**Beschreibung / Auswirkung**	**Bewertung / Erheblichkeit**
	2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope (gem. § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG) Sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. 2.3.8 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete Sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. 2.3.9 Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umwelt-Qualitätsnormen Sind im näheren Umfeld nicht vorhanden 2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte Sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Laut der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern ist die Stadt Schwabach Teil des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach im Verdichtungsraum. Zum Bebauungsplan wird die Sortimentsliste als Festsetzung der Sortimentsabgrenzung erstellt. 2.3.11 Denkmäler, Bodendenkmäler, archäologisch bedeutsame Landschaften Im Umkreis von ca. 400 m ist ein Bodendenkmal vorhanden. Baudenkmäler sind nicht vorhanden.	Im Beteiligungsverfahren wurde das Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege beteiligt. Es werden im Bebauungsplan Festsetzungen bezüglich des Bodendenkmalschutzes getroffen.

3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	**Beschreibung / Auswirkung**	**Bewertung / Erheblichkeit**
1. Ausmaß der Auswirkungen	Die Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung sind im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst und in geringem Maße auf das umgebende Straßennetz sowie das Ortsbild beschränkt. Vergleichbare Auswirkungen sind jedoch bereits heute auf Basis des verwirklichten rechtsgültigen Bebauungsplans S-95-00 zulässig.	Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung werden im Sinne des UVPG als unerheblich bewertet.

3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	**Beschreibung / Auswirkung**	**Bewertung / Erheblichkeit**
2. Grenzüberschreitende Auswirkungen	Ein großräumiger, grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.	Nicht betroffen bzw. keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten
3. Schwere und Komplexität	Sowohl die Schwere als auch die Komplexität der Auswirkungen sind als üblich für derartige Planungen einzustufen. Die Auswirkung der Planung ist als geringfügig und nicht erheblich zu bewerten. Auswirkungen werden möglicherweise nur bei der neu dazu gekommenen Fläche Fl.nr. 1134/1, Gem. Schwabach bei Pflanzen, Tiere, Lebensstätten und Boden festzustellen sein. Die Prüfung ob eine artenschutzrechtliche Prüfung für die Fl.Nr. 1134/1 notwendig wird, wird nach der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und der 4. Teiländerung des FNP abschließend geklärt. Eine abschließende Darstellung der Auswirkungen kann jedoch erst nach der o.g. Prüfung erfolgen.	Die Auswirkungen der Veränderungen durch die Planung können als geringfügig und nicht erheblich bewertet werden. Nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde ist eine saP für die Erweiterungsfläche Fl.nr.1134/1, Gem. Schwabach nicht notwendig
4. Wahrscheinlichkeit	Die aufgezeigten Auswirkungen sind aufgrund konkreter Bauabsichten der Fa. EDEKA 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. Für den bestehenden Lebensmittelmarkt besteht bereits Baurecht.	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen wird als hoch eingeschätzt; die Auswirkungen sind jedoch bereits vorhanden und vertretbar und unerheblich einzustufen.
5. Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Nach gegenwärtigem Planungsrecht besteht für den Lebensmittelmarkt auf der Fl.Nr.1135 ein Baurecht. Insgesamt lässt sich die Erheblichkeit noch nicht abschließend bewerten, da verschiedene Fachgutachten (Lärm, Verkehr, Artenschutz) noch nicht endgültig vorliegen. Temporäre Auswirkungen, wie bspw. während der Baumaßnahmen, sind aufgrund ihrer unwesentlichen Dauer und den damit absehbar geringen	Bestehendes Baurecht auf der Fl.Nr. 1135 Im Bebauungsplanverfahren S-95-00, 1. Änderung und S-116-17 wurden Fachgutachten (Lärm und Verkehrsgutachten) eingeholt. Die Ergebnisse der o.g. Gutachten haben ergeben, dass durch die geplanten Festsetzungen in den beiden Bebauungsplänen

3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	**Beschreibung / Auswirkung**	**Bewertung / Erheblichkeit**
	Belastungen ebenfalls als „unerheblich“ zu bewerten. Die Reversibilität der Auswirkungen ist grundsätzlich im Sinne eines Rückbaus unter Berücksichtigung der hierfür erforderlichen Kosten möglich.	keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

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

Auf Grund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse aus den Verkehrsgutachten, Lärmschutzgutachten sowie der Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, die im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bauleitplanverfahren S-95-00, 1.Änderung „Lebensmittelmarkt an der Nördlinger Straße“ und S-116-17 „Wohnbebauung zwischen Franz-Peter- Seifert Straße und der Nördlinger Straße“ erstellt bzw. vorgebracht wurden, kann festgestellt werden, dass durch die geplanten Festsetzungen in den o.g. Bebauungsplänen, deren neue Zufahrt bzw. Gebäudeerweiterung auf der Fl.nr. 1134/1 liegt, keinen erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten sind.

Für die, mit dem Lebensmittelmarkt überbaute Fläche Fl.Nr. 1135, Gemarkung Schwabach bestehen umfangreiche Baurechte (s. rechtsgültiger Bebauungsplan S-95-00).
Schon im damaligen Verfahren kam die Regierung von Mittelfranken zum Ergebnis, dass nicht mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Auch die aktuelle landesplanerische Überprüfung durch die Regierung von Mittelfranken hat dies bestätigt.

Für das nun geplante Vorhaben wird davon ausgegangen, dass voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten sind.

Schwabach, Stand: in der Fassung der Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung.

Referat für Stadtplanung und Bauwesen
-Stadtplanungsamt-

Marlene Jurczak
Technische Sachbearbeitung