

## Stadt Herrieden

### Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 und Anlage 1 und 3 UVPG

zum Bebauungsplan  
mit integriertem Grünordnungsplan  
Nr. 20 „Steinweg“



12.02.2018

Auftraggeber:

**Nägelein Objektverwaltung  
GmbH & Co. KG**

Steinweg 3-5  
91567 Herrieden

Entwurfsverfasser:

**Landschaftsplanung Klebe**

Glockenhofstr. 28  
90478 Nürnberg  
Tel. 0911-331996  
Fax 0911-331968  
[info@landschaftsplanung-klebe.de](mailto:info@landschaftsplanung-klebe.de)

Bearbeitung:

Fabian Uhl  
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Dipl. Ing. Sebastian Klebe  
Landschaftsarchitekt

Nürnberg, 12.02.2018

## 1. Vorhabensbeschreibung und aktuelle Situation

In der Stadt Herrieden sollen auf dem seit Jahren teilweise brachliegenden Gelände einer ehemaligen Strickwarenfabrik in der Nähe des historischen Ortszentrums Flächen für Einzelhandel, Wohnen, Büros und Dienstleistungen geschaffen werden. Konkret geht es u.a. um die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, einer Bäckereifiliale und einer Arztpraxis. Es handelt sich bei der Planung um eine Wiedernutzbarmachung von teilweise brachliegenden, aber bereits größtenteils bebauten bzw. versiegelten Flächen.

Für den angestrebten Lebensmittelmarkt ist, da er aufgrund seiner Größe (Geschossfläche) im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO) als großflächig einzustufen ist, die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die aufgrund § 9a BauGB erlassenen Rechtsverordnungen.

Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 bzw. 13 und 13a BauGB geregelt. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 20 „Steinweg“.

Da es sich bei der vorliegenden Aufstellung eines Bebauungsplanes um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und eine Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zugelassen wird, wird die Aufstellung im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. In Folge dessen ist im Sinne des § 13a Abs. 3 Satz 1 Ziff. 1 BauGB keine Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (strategische Umweltprüfung) erforderlich, ein Umweltbericht wird daher nicht erstellt.

Aufgrund der Art und Größe des Vorhabens (= zulässige Geschossfläche) ist jedoch gemäß § 7 Abs. 1 UVPG eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (so genanntes UVP-Screening) erforderlich (s.u.).

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Herriedener Altstadt und der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Steinweg“ umfasst die Flurstücke: 265 (TF), 951/15 (TF), 959/5, 959/6, 961/4, 1000/36 (TF), 1000/37 (TF), 1667/175, 1667/27 (TF), 1919/2, 1920, 1920/3, 1921/3, 1921/4 und 1930 (TF), alle Gemarkung Herrieden.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt etwa 1,49 ha.

## 3. Allgemeine Vorprüfung nach § 7 UVPG

Generell ist bei Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes zu überprüfen, ob durch diesen die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das nach Anlage 1 UVPG UVP-pflichtig ist. Gemäß der Kriterien Nr. 18.6.2 i.V.m. 18.8 Anlage 1 UVPG besteht für die angestrebte Planung keine Regel-UVP-Pflicht. Es ist jedoch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird der Bau eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes mit einer maximal zulässigen Geschossfläche von insgesamt ca. 2.580 m<sup>2</sup> ermöglicht. Laut Anlage 1 Nr. 18.6.2 UVPG ist beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> bis weniger als 5.000 m<sup>2</sup> und für den gem. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Satz 1 UVPG durchzuführen.

Zudem ermöglicht die Bebauungsplanaufstellung den Bau von Wohnungen, Büros, und Dienstleistungseinrichtungen mit einer maximalen Geschossfläche von insgesamt etwa 5.400 m<sup>2</sup>, für die gemäß Anlage 1 UVPG keine allgemeine Vorprüfung oder standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen wäre.

---

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG

Wenn sich aus der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass erheblich nachteilige Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens ausgelöst werden, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Im vorliegenden Falle würde dies bedeuten, dass für die Bebauungsplanänderung das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB nicht anwendbar wäre.

Gemäß § 7 UVPG ist bei der allgemeinen Vorprüfung festzustellen, ob das Vorhaben aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären. Die vorgesehenen (d.h. hier im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzten) Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind gem. Anlage 2 Nr. 3 dabei zu berücksichtigen.

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich des ihm jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien) unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.

Gemäß Anlage 3 UVPG werden in Anlehnung an Systematik und Nummerierung der Anlage 3 UVPG die relevanten Merkmale des Vorhabens und des Standortes und deren Auswirkungen dargestellt.

Zusammenfassend erfolgt eine überschlägige Beschreibung der Umweltauswirkungen.

1 <sup>1</sup>	<b>Merkmale des Vorhabens</b> <b>(gem. Ziff. 1 der Anlage 3 des UVPG)</b>	
Kriterium nach Anlage 3	Beschreibung von Bestand und Planung	Auswirkungen
1.1 Größe des Vorhabens, Abrissarbeiten	Gesamtfläche des Bebauungsplans Nr. 20 „Steinweg“: <b>ca. 1,49 ha</b>	
	<b>Beschreibung des Bestandes:</b>  Bestehende Gebäude und bestehende Versiegelung wurden bereits teilweise abgerissen (s.u.)	
	<b>Beschreibung der Planung:</b> Sonstiges Sondergebiet: ca. 12.360 m <sup>2</sup> Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: ca. 970 m <sup>2</sup> Öffentliche Verkehrsfläche: ca. 1.470 m <sup>2</sup> Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen: ca. 560 m <sup>2</sup> Pflanzbindungen für ca. 40 Bäume Überbaubare / versiegelbare Grundfläche (GR) im Sinne des §19 Abs. 4 BauNVO: ca. 10.500 m <sup>2</sup> Geschossfläche im SO für den Einzelhandel: ca. 2.580 m <sup>2</sup> geplante max. zulässige Verkaufsfläche (Lebensmittelmart) nach Festsetzung: 1.200 m <sup>2</sup> geplante max. zulässige Verkaufsfläche (Bäckereifiliale) nach Festsetzung: 100 m <sup>2</sup> Geschossfläche im SO für Wohnungen, Büros und Dienstleistungen: ca. 5.400 m <sup>2</sup>	Geschossfläche des geplanten Lebensmittelmartes liegt unter den Grenzwerten nach UVPG-Anlage 1 Nr. 18.7. i.V.m. Nr. 18.8.  Geschossfläche des geplanten Lebensmittelmartes liegt unter dem Grenzwert nach UVPG-Anlage 1 Nr. 18.6.1 für die Regel-UVPG-Pflicht. Gemäß UVPG-Anlage 1 Nr. 18.6.2 i.V.m. Nr. 18.8 ist jedoch eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Umweltbezogene Wechsel- oder Kumulierungswirkungen zwischen dem hier zu bewertenden Projekt und anderen Vorhaben oder Tätigkeiten sind nicht zu befürchten (wirtschaftliche Konkurrenz mit bestehenden Einzelhandelsbetrieben ist aus Sicht des UVPG nicht zu thematisieren). Kumulierende Vorhaben (d.h. mehrere Vorhaben der selben Art in einem engen Zusammenhang) liegen nicht vor.	keine nachteiligen Kumulierungswirkungen
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Im überplanten Gebiet wurde bereits mit Baumaßnahmen auf Grundlage einer Baugenehmigung begonnen. Die vor Baubeginn kleinteilig vorhandenen Vegetationsflächen (häufig gemähte Rasenflächen bzw. Gras- und Krautfluren sowie ein Einzelbaum) wurden	Baumaßnahmen wurden bereits begonnen

<sup>1</sup>Nummerierung basiert auf Anlage 3 UVPG

## Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG

<p>(1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)</p>	<p>bereits entfernt; aktuell sind neben einem noch bestehenden Bestandsgebäude mit Büronutzungen, die Kellergeschosse mehrerer vor Kurzem abgerissener Gebäude sowie Asphalt-, Schotter- und offene Bodenflächen vorhanden.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird nun die planungsrechtliche Zulässigkeit für ein Sonstiges Sondergebiet mit einer Gesamtgeschossfläche von ca. 7.980 m<sup>2</sup> geschaffen. Der Versiegelungsgrad im Bestand ist bereits sehr hoch; aus baurechtlicher Sicht ist das Gebiet als Innenbereich nach § 34 BauGB einzustufen; die baurechtlichen Möglichkeiten im Falle einer Neubebauung (der „baurechtliche Bestand“) entspricht daher hinsichtlich der maximal möglichen Versiegelung in etwa dem tatsächlichen Bestand. Durch die Festsetzungen des B-Plans wird also keine größere Neuversiegelung verursacht. Eine Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erübrigt sich aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.</p> <p>Für den hier geplanten Lebensmittelmarkt waren in der Vergangenheit bereits mehrere Alternativstandorte am Rand bzw. außerhalb des Siedlungszusammenhangs in der Diskussion. Durch die nun vorgesehene Schaffung eines Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrums sowie mehrerer Wohngebäude im Siedlungsbereich (Innenentwicklung) kann ein Eingriff in naturschutzfachlich hochwertige Flächen an anderer Stelle vermieden und die Ressourcen (Wasser, Boden, Klima/ Luft, Arten/ Lebensräume) geschont werden. Es handelt sich um eine Wiedernutzbarmachung von teilweise brachliegenden, aber bereits größtenteils bebauten bzw. versiegelten Flächen.</p> <p>Der B-Plan sieht zudem zahlreiche Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen vor, die die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter minimieren:</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird durch die Festsetzung von Pflanzgebieten im Plangebiet eine möglichst gute Durchgrünung sichergestellt.</p> <p>Zudem sollen im Bebauungsplan versickerungsfähige Beläge auf den Kfz-Stellplätzen (mit Ausnahme der Fahrgassen und Zufahrten) festgesetzt werden. Die Entwässerung ist zwar im Mischsystem vorgesehen, zur Entwässerung der Stellplatzanlage sind jedoch unterirdische Einrichtungen zum Regenwasserrückhalt (Stauraumkanal) geplant.</p>	<p>keine erhebliche Neuversiegelung</p> <p>Flächensparendes Bauen durch Innenentwicklung statt Verbrauch neuer Flächen an anderem Standort.</p> <p>Entwicklung neuer Gehölzstrukturen</p> <p>Verringerungsmaßnahmen zur Reduzierung der Neuversiegelung</p>
---	--	---

1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 Kreislaufwirtschaftsgesetzes	Zu bewerten ist hier lediglich die Erhöhung/Veränderung des Abfallaufkommens durch die Errichtung des Lebensmittelmarktes sowie der geplanten Wohnungen, Büros und Dienstleistungsnutzungen (z.B. Arztpraxis). Dieses Abfallaufkommen wird – ebenso wie die bis zur Auflassung des früher hier ansässigen Industriebetriebs anfallenden Abfälle und das aktuell anfallende Abfallaufkommen aus Büronutzung - getrennt gesammelt und in Einklang gemäß den geltenden abfallrechtlichen Vorgaben entsorgt oder wiederverwertet.	keine besondere Problematik erkennbar
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung	<p>Vorgesehene Nutzung mit Umweltrelevanz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Großflächiger Einzelhandel mit Lebensmitteln und untergeordneten Nebensortimenten mit einer insgesamt max. zulässigen Geschossfläche von 2.580 m².</li> <li>• Stellplatzflächen</li> <li>• Büro- und Dienstleistungsnutzungen</li> <li>• LKW-Anlieferung Lebensmittelmarkt (laut Schallschutzgutachten ca. 2 LKW pro Tag (1 x 10 Paletten und 1 x 30 Paletten); keine nächtliche Anlieferung</li> <li>• Kundenverkehr (laut Schallschutztechnischem Gutachten max. 800 Fahrzeugbewegungen Pkw pro Tag); zzgl. Mitarbeiterverkehr</li> <li>• Mitarbeiterverkehr Büro- und Dienstleistungsnutzungen</li> <li>• Patientenverkehr (Arztpraxis)</li> <li>• Die erforderlichen technischen Anlagen und Aggregate (Lüftungen etc.) erfüllen die Anforderungen des Schallschutzgutachtens (s.u.); außerdem können sie im Falle des Lebensmittelmarktes teilweise im Kellergeschoss untergebracht werden.</li> <li>• keine Produktion</li> </ul> <p><u>Gefahr der Umweltverschmutzung sowie durch Lärm:</u></p> <p>Gemäß dem bisher vorliegendem Schallschutzgutachten (sachverständigenbüro tasch, 09.05.2016) können die Immissionsrichtwerte und Spitzenpegel der maßgeblichen TA Lärm tagsüber und nachts an allen umliegenden Immissionsorten eingehalten, wenn die Einhaltung eines Schalleistungspegels von maximal 80 dB(A) für technische Anlagen und Aggregate sichergestellt wird. Weitere Schallschutzmaßnahmen wären demnach nicht erforderlich.</p> <p>Mit Ausnahme von untergeordneten Notbeleuchtungen sind die Stellplätze und die Gebäude in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr nicht beleuchtet. Störwirkungen durch beleuchtete Werbeanlagen werden durch detaillierte textliche Festsetzungen minimiert.</p>	<p>Durch die Planung entstehende Lärmemissionen wurden für den Marktbetrieb in einem Schallschutzgutachten untersucht (v.a. Anlieferung und Kundenverkehr).</p> <p>vorliegendes Gutachten fordert lediglich maximale Schalleistungspegel für technische Anlagen und Aggregate; ansonsten keine Maßnahmen zur Lärminderung. Gutachten wird derzeit überarbeitet; falls demnach weitere Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, werden diese durch Festsetzungen des B-Plans sichergestellt.</p> <p>keine erheblichen Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohngebäude durch Lichtimmissionen</p>

## Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG

(1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung)	Während der Bauarbeiten ist mit zeitlich und räumlich begrenztem Bau- und Verkehrslärm sowie mit Staubemissionen zu rechnen, die jedoch aufgrund des temporären Charakters und der vorhandenen Vorbelastungen (Verkehrslärm von der Ansbacher Straße) nicht als erheblich einzustufen sind.	Umweltauswirkungen i.S. UVPG begrenzt und vertretbar, es entstehen keine verbleibenden, erheblichen, nach teiligen Umweltauswirkungen.
1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:		
1.6.1 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 den Bau des Lebensmittelmarktes und der Büro- und Dienstleistungsgebäude kein über das allgemeine Maß hinausgehendes Unfallrisiko.	keine erheblichen sowie gefährlichen Belastungen erkennbar
1.6.2 die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Das Vorhaben ist nicht relevant im Sinne der Störfall-Verordnung. Von außen auf das Gebiet einwirkende Störfallbetriebe sind nicht bekannt.	keine Gefährdung erkennbar
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	<p>Im Zuge einer Untersuchung der Raumluft in den Kellerräumen, die erhalten bleiben und als Gründung für die neuen Gebäude verwendet werden sollen (R&amp;H Umwelt GmbH, 06.03.2017), wurde keine Gesundheitsgefährdung festgestellt. Die Sanierungsplanung für die früher bestehenden Bodenverunreinigungen (u.a. aus der früheren Industrienutzung; hier: Kesselhaus und „ältere BÖWE-Anlage“) ist gemäß den Berichten des Gutachters bereits abgeschlossen (R&amp;H Umwelt GmbH, 20.11.2003 und 02.07.2002), so dass hiervon keine Gefahr mehr für die menschliche Gesundheit ausgeht.</p> <p>Das im Zuge der Bauarbeiten bereits angefallene Abbruchmaterial wurde vom Analytik Institut Rietzler GmbH untersucht (Prüfbericht vom 20.10.2017) und im Einklang mit den abfallrechtlichen Vorschriften entsorgt.</p> <p>Durch die Errichtung eines Lebensmittelmarktes sowie von Büro-, Dienstleistungs- und Wohngebäuden entstehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit (vgl. dazu auch Nr. 1.5 und Nr. 3.1</p>	keine erheblichen Belastungen erkennbar



2 <sup>2</sup>	Standort des Vorhabens (gem. Ziff. 2 der Anlage 3 des UVPG)	
Die ökologische Empfindlichkeit des Gebiets, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, wurde insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich beurteilt.		
Kriterium nach Anlage 2	Beschreibung von Bestand und Planung	Auswirkungen
2.1 Nutzungskriterien  bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung	<p>Der Geltungsbereich ist derzeit zum größten Teil als aktive Baustelle auf einer Industriebrache zu beschreiben. Die ursprünglich vorhandenen Gebäude (Industriehallen, ehem. Strickwarenfabrik) wurden bereits größtenteils abgerissen, die Kellergeschosse der größeren Gebäude und ein Teil der Asphaltflächen bestehen noch. Im einzigen bisher noch nicht abgerissenen Gebäude werden noch Teile der Räumlichkeiten als Büros genutzt. Nennenswerte Vegetationsbestände sind nicht vorhanden.</p> <p>Besonders schützenswerte Landschaftselemente und -strukturen oder Biotop sowie zugeordnete Ausgleichsflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Nach Süden hin schließt der im Zuge der Bauarbeiten bereits geplante und aufgefüllte Geltungsbereich mit einem deutlichen Höhengsprung ab, der ihn von der verbleibenden Häuserreihe entlang der Ansbacher Straße abgrenzt. Nach Norden und Osten hin grenzt Wohnbebauung an, nach Westen hin das Gemeindehaus der evangelischen Christusgemeinde, ein von einem Grünzug begleiteter örtlicher Radweg, eine Trafostation und die Zufahrt zur Ansbacher Straße.</p>	keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
2.2 Qualitätskriterien  Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds	<p><u>Fläche:</u></p> <p>Das Plangebiet ist bereits stark versiegelt. Über die bereits vorliegende Baugenehmigung und aufgrund der Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB besteht Baurecht für eine dichte Bebauung mit hohem Versiegelungsgrad. Durch den Bebauungsplan entsteht also kein zusätzlicher Flächenverbrauch; vielmehr führt die Realisierung des Projekts im Innenbereich auf einer Industriebrache zu einer Flächensparnis an anderer Stelle (s.u.).</p> <p><u>Boden:</u></p> <p>Die Böden im Plangebiet sind durch die frühere Bebauung stark vorbelastet, verändert, verdichtet und versiegelt. Laut der Baugrunduntersuchung (Geotechnik GmbH Prof. Dr.-Ing. Herrmann &amp; Partner, 29.06.2016) stehen unter den verdichteten Tragschichten der Asphaltdecke Ton-Schluff-Sand-Gemische</p>	

<sup>2</sup>Nummerierung basiert auf Anlage 3 UVPG

## Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG

<p>(2.2 Qualitätskriterien Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds)</p>	<p>in niedrigen Konsistenzen und darunter Tonsteinverwitterungshorizonte und geringer verwitterte Ton-/Mergelgesteine an. Die Gründung der geplanten Bauwerke erfolgt gemäß den Empfehlungen des Gutachters z.T. auf den vorhandenen Kellergeschossen, z.T. über Bohrpfähle.</p> <p>Die Bodensanierung ist bereits abgeschlossen (s. Nr. 1.7). Für Material, das auf dem Grundstück verbleibt, sind somit keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Überschüssiger Aushub wird gemäß dem geltenden Bodenschutz- und Abfallrecht behandelt.</p> <p><u>Landschaft:</u></p> <p>Das Planungsgebiet liegt im besiedelten Kontext in der „Vorstadt“ in der Nähe des historischen Stadtzentrums von Herrieden und hat keinen Anschluss an die freie Landschaft. Der Bereich war vor Beginn der Bauarbeiten fast vollständig versiegelt und bebaut. Im Geltungsbereich sind keine Freiraumstrukturen vorhanden, eine örtliche Radwegeverbindung verläuft jedoch durch den Geltungsbereich und wird im östlich daran angrenzenden Abschnitt von einem großzügigen Grünzug begleitet. Aufgrund fehlender Gehölzstrukturen ist das Plangebiet aus Sicht des Ortsbildes wenig bedeutend; die früher vorhandenen Industriehallen hatten keinerlei gestalterischen Wert.</p> <p><u>Wasser:</u></p> <p>Innerhalb des Plangebietes liegen keine Still- oder Fließgewässer. Den Flächen kommt aufgrund der hohen Versiegelung keine Funktion als Retentionsraum oder als Bodenfilter zu. Das Grundwasser steht gemäß Baugrunduntersuchung (s.o.) in einer Tiefe von ca. 7,3 m unter Geländeoberkante an, ist allerdings gespannt (d.h. von einer schlecht durchlässigen Bodenschicht umgeben).</p> <p>Als Minderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen festgesetzt.</p> <p><u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:</u></p> <p>Im Plangebiet sind keine Waldflächen und keine Flächen der Amtlichen Biotopkartierung vorhanden.</p> <p>Gehölze oder anderweitig bewachsene Flächen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Gehölzbestände, die jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt werden, grenzen im Westen und Osten an (naturnahe Hecken und einige größere Bäume in den Gärten, den Freiflächen der Kirchengemeinde und im Grünzug entlang des Radwegs) sowie im Norden (geschnittene Thujahecken).</p> <p>Das Plangebiet weist insgesamt keine Strukturauswirkungen auf.</p>	<p>keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
--	--	--

## Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG

<p>(2.2 Qualitätskriterien Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds)</p>	<p>ren auf, welche als Lebensstätte für nach europäischem Recht geschützte Tierarten von Bedeutung sein könnten; eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist daher nicht erforderlich. Die im Umfeld vorhandenen, naturschutzfachlich hochwertigeren Baum- und Gehölzbestände, die als Nist- oder Brutplatz (hier v.a. für Vögel) dienen könnten, sind von der Planung nicht betroffen. Durch die Planung entstehen zudem neue potentielle Brutplätze (v.a. durch Baumpflanzungen).</p>	<p>Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan</p> <p>keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
<p>2.3 Schutzkriterien</p> <p>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes</p>		
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG sind im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG sind im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG sind im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG sind im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG sind im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschl. Alleen, nach § 29 BNatSchG sind im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes sind im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes:	

## Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG

	Herrieden ist laut Regionalplan 8 als Unterzentrum einzustufen und somit laut LEP 2013 einem Grundzentrum gleichgestellt. Die Planung führt jedoch nicht zu Beeinträchtigungen der zentralörtlichen Funktion von Herrieden im Sinne der Raumordnung und Regionalplanung, sondern dient vielmehr der Stärkung dieser Funktion (hier: Nahversorgung).	keine negativen Auswirkungen (Stärkung der zentralörtlichen Funktion)
2.3.11	<p>Das Bodendenkmal Nr. D-5-6728-0104 überschneidet sich mit dem südlichen Teil des Geltungsbereichs („Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Vorstadt von Herrieden“). In diesem Bereich war jedoch vor Beginn der Bauarbeiten bereits eine deutlich jüngere Bebauung vorhanden. Im Zuge der Baugenehmigungsanträge wurden das Landesamt für Denkmalpflege (ohne Einwände) und die Untere Denkmalbehörde am Landratsamt Ansbach beteiligt. Letztere verwies dabei auf die Meldepflichten nach Art 8 BayDSchG im Falle von Funden. Im Zuge der bereits erfolgten Bauarbeiten (inkl. Abriss der Bestandsgebäude) wurden keine entsprechenden Funde gemacht. Eine Beeinträchtigung von Bodendenkmälern ist daher nicht gegeben.</p> <p>In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Baudenkmale, Denkmalensembles oder Gebiete, die von der Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden.</p>	keine Auswirkungen

3 <sup>3</sup>	<b>Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen (gem. Ziff. 3 der Anlage 3 des UVPG)</b>	
Kriterium nach Anlage 3	Beschreibung, ökologische Empfindlichkeit/Auswirkungen	Bewertung/ Erheblichkeit
3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind	<p>Die durch das geplante Vorhaben entstehenden, oben beschriebenen unmittelbaren Belastungen sind insgesamt auf einen engeren Bereich begrenzt (ca. 4 ha) und aus Umweltsicht unproblematisch.</p> <p>Die Belastungen durch Lärm- und Lichtimmissionen auf den umliegenden Wohngrundstücken werden durch entsprechende Maßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert (s.o.). Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.</p>	keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
3.2 grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Ein grenzüberschreitender Charakter der Planungsfolgen kann ausgeschlossen werden.	keine Auswirkungen

<sup>3</sup>Nummerierung basiert auf Anlage 3 UVPG

## Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG

<p>3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen</p>	<p>Die Planung des Sondergebiets berücksichtigt die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes sowie des Regionalplans für die Planungsregion 8.</p> <p>Durch den neuen Markt wird das Nahversorgungsangebot verbessert; vor allem für die Siedlungsbereiche im westlichen Teil des Hauptortes Herrieden ist kein fußläufig oder mit dem Fahrrad auf kurzem Wege erreichbarer Lebensmittelmarkt vorhanden.</p> <p>Hinsichtlich aller geprüften Schutzgüter und Schutzkriterien entstehen keine erheblichen Eingriffe. Die Komplexität der Eingriffe ist damit ebenfalls gering.</p> <p>Durch die Realisierung des Projekts im Siedlungsbereich (Innenentwicklung) kann zudem ein Eingriff in naturschutzfachlich hochwertige Flächen im Außenbereich vermieden werden.</p>	<p>Insgesamt werden die Auswirkungen der Planung als <b>unerheblich</b> im Sinne des UVPG angesehen.</p>
<p>3.4 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen</p>	<p>Die aufgezeigten Auswirkungen sind aufgrund konkreter Bauabsichten, bzw. mit der bereits vorliegenden Baugenehmigung und der nun vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplans als sehr wahrscheinlich und absehbar einzustufen. Damit verbundene negative Auswirkungen, wie bspw. die leichte Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl für Sondergebiete sind für derartige Planungen unvermeidbar. Dabei ist jedoch anzuführen, dass die geplante Errichtung von Nahversorgungseinrichtungen und Wohngebäuden im Siedlungsbereich als Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung auf einer bereits stark versiegelten Fläche einzustufen ist, wodurch Eingriffe in bisher unversiegelte, naturschutzfachlich hochwertigere Flächen im Außenbereich vermieden werden können. Zudem ist durch das B-Plan-Verfahren die Umsetzung der vorgesehenen Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Durchgrünung der Bauflächen) ebenfalls als sehr wahrscheinlich einzustufen; sie tragen entscheidend zur Eingriffsminimierung bei.</p>	<p>Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen wird als hoch eingeschätzt; die Auswirkungen sind jedoch vertretbar und <b>unerheblich</b></p>
<p>3.5 Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</p>	<p>Die Gesamtauswirkungen der Planung sind, sollten die planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes ausgenutzt werden, grundsätzlich von dauerhafter Natur, jedoch als „unerheblich“ einzustufen.</p> <p>Temporäre Auswirkungen, wie bspw. im Zuge der Baumaßnahme, sind aufgrund ihrer unwesentlichen Dauer und den (vor dem Hintergrund der beschriebenen Vorbelastungen) absehbar geringen Belastungen ebenfalls als „unerheblich“ zu bewerten.</p> <p>Die Reversibilität der Auswirkungen ist grundsätzlich im Sinne eines Rückbaus unter Berücksichtigung der hierfür erforderlichen</p>	

## Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG

	Kosten möglich, der Bebauungsplan gewährleistet jedoch für diesen Fall Baurecht für einen (hinsichtlich der Umweltauswirkungen identischen) Neubau.	Vertretbar und <b>unerheblich</b> im Sinne des UVPG
3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Umweltbezogene Wechsel- oder Kumulierungswirkungen zwischen dem hier zu bewertenden Projekt und anderen Vorhaben oder Tätigkeiten sind nicht zu befürchten (wirtschaftliche Konkurrenz mit bestehenden Einzelhandelsbetrieben ist aus Sicht des UVPG nicht zu thematisieren). Kumulierende Vorhaben (d.h. mehrere Vorhaben der selben Art in einem engen Zusammenhang) liegen nicht vor.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	Die Festsetzungen des B-Plans bieten eine wirksame und für die Flächeneigentümer rechtlich bindende Möglichkeit, die Umsetzung der oben beschriebenen Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen sicher zu stellen.	Festsetzungen des B-Plans

#### 4. Gesamteinschätzung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Steinweg“ umfasst ca. 1,5 ha und führt nach dem vorliegenden Kenntnisstand zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG. Die Inhalte des Bebauungsplanes entsprechen den Vorgaben und Zielen übergeordneter Planungen. Da die durch die Planung verursachte Flächeninanspruchnahme als Innenentwicklung im bereits bebauten und stark versiegelten Bereich anzusehen ist und somit wertvolle Flächen im Außenbereich erhalten bleiben können, sind die Auswirkungen aus Umweltgesichtspunkten als vertretbar und unerheblich einzustufen. Im künftigen Marktbetrieb ist im Vergleich zum Bestand mit mehr Ziel- und Quellverkehr durch die Kunden zu rechnen. Eine unverhältnismäßige Mehrbelastung der Anwohner durch die höhere Frequentierung ist aber nicht zu erwarten. Die Lärmimmissionen in den angrenzenden Wohngebieten werden sich besonders durch die geplante Stellplatzanlage verändern. Nach den bisherigen Ergebnissen des Schallschutzgutachtens können die Vorgaben der TA Lärm unter Einhaltung der beschriebenen und im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden. Das Gutachten wird derzeit an die Anforderungen des Bebauungsplanverfahrens angepasst. Sollten im Zuge dieser Überarbeitung weitere Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, wird deren Umsetzung durch entsprechende Festsetzungen des B-Plans sichergestellt.

Von der Planung sind keine Auswirkungen auf die Schutzkriterien (im Sinne der Ziff. 2.3 der Anlage 3 des UVPG) zu erwarten.

Da nach jetzigem Sachstand aus Umweltsicht keine erheblichen Auswirkungen erkennbar sind, wird eine weitergehende UVP-Pflichtigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Steinweg“ nicht gesehen. In Folge der Ergebnisse der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 UVPG werden die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens auf Grundlage des §13a BauGB als gegeben angesehen. Der Bebauungsplan wird daher nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Eine Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind somit nicht erforderlich.

**Nachtrag vom 20.02.2018:**

Das Landratsamt Ansbach teilt die oben dokumentierten Einschätzungen und das Ergebnis der vorliegenden UVP-Vorprüfung (s. dazu Stellungnahmen des Landratsamts Ansbach, Sachgebiete 41 (Bauamt und Untere Denkmalbehörde), 43 und 44 (hier: Untere Naturschutzbehörde) vom 16.02.2018 und Email des Landratsamts Ansbach, Sachgebiet 44 - Technischer Umweltschutz vom 20.02.2018).