



Teil B zur Begründung
zur 3. Teiländerung des Flächennutzungsplanes nördlich der
Fürther Straße
und
zum BEBAUUNGSPLAN S- 66-86, 1.Änderung
- Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel-“
FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER FÜRTHERR STRASSE
MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN

UMWELTBERICHT

- 1. Rechtsgrundlagen des Umweltberichts und der Umweltprüfung**
 - 2. Beschreibung der Planung**
 - 3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**
 - 4. Bestandaufnahme mit Bewertung der Umweltauswirkungen sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum ökologischen Ausgleich (einschließlich der) im Wirkungsbereich des Vorhabens**
 - 4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Art- und Lebensgemeinschaften (Biototypen) /Artenschutz
 - 4.2 Schutzgut Boden
 - 4.3 Schutzgut Wasser
 - 4.4 Klima und Luft
 - 4.5 Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben (Erholung)
 - 4.6 Schutzgut Mensch
 - 4.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter
 - 5. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Gesamteinschätzung**
 - 6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung dieser Planung**
 - 7. Ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**
 - 7.1 Bewertung und Kompensation des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichmaßnahmen
 - 7.2 Bewertung des artenschutzrechtlichen und baurechtlichen Eingriffs
 - 7.3 Ermittlung des ökologischen Ausgleichs für die Planung
 - 7.4 Ökologischen Ausgleichsmaßnahmen
 - 7.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
 - 7.6 Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe
-

- 8. Alternativlösungen und Berücksichtigung der Umweltauswirkungen in der Abwägungsentscheidung**
- 9. Beschreibung der verbleibenden erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt**
- 10. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**
- 11. Zusammenfassende Erklärung**

1. Rechtsgrundlagen des Umweltberichts und der Umweltprüfung

Die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts ergibt sich aus den §§ 2 und 2a des Baugesetzbuches – BauGB. Formale Anforderungen an den Umweltbericht enthält die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, wesentliche inhaltliche Anforderungen sind § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu entnehmen.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fortgeschrieben. Die abschließenden Ergebnisse des Umweltberichts nach der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung unterliegen der Abwägung der Kommune nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Entsprechend § 2 UVPG, § 2a BauGB werden die Schutzgüter untersucht und hinsichtlich ihrer Bedeutung und Eingriffsempfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben bewertet. Hierzu werden die vorhandenen Daten ausgewertet und interpretiert.

Die Untersuchungstiefe wird der Bedeutung der zu erwartenden Umweltauswirkungen angepasst.

2. Beschreibung der Planung

Die Norma-Filiale nördlich der Fürther Straße beabsichtigt eine Modernisierung ihrer Filiale, die mit der Vergrößerung des bestehenden Betriebes (um ca. 175 m²) und der vorhandenen Stellplatzanlage verbunden ist.

Das Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel“.

Bei der geplanten o.g. Gebäudevergrößerung soll insbesondere eine innerbetriebliche Funktionsverbesserung erreicht werden. Das entspricht der handelsüblichen Entwicklung wonach Discountmärkte ihre Verkaufsflächen inzwischen auf ca. 1.000 m² ausweiten, um den Kundenkomfort zu erhöhen und die Wettbewerbsfähigkeit mittelfristig zuzusichern.

Mit der o.g. Erweiterung soll der Standort als Nahversorgungsstandort gesichert werden.

Durch die bauliche Gebäudeerweiterung ist ein geringer ökologischer Eingriff notwendig, der jedoch vollständig im Planungsbereich kompensiert werden kann.

Die Ergebnisse der ökologischen Bilanzierung sind im Punkt 7 dieses Umweltberichtes dargestellt.

Die Erschließung erfolgt, wie bisher, über die vorhandene Zufahrt an der Fürther Straße.

3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Um das Ziel des Bebauungsplanes zu erreichen, ist es erforderlich den FNP in diesem Bereich zu ändern.

Daher wird parallel mit dem eingeleiteten Bebauungsplan S-66-86, 1. Änderung, der FNP im Teilbereich, im Umfang des geplanten Sondergebietes von gemischter Baufläche in Sonderbaufläche geändert (s. Anlage 1 zur Begründung- 3. Teiländerung des FNP nördlich der Fürther Straße).

Geschützte Bereiche

Im Bereich der Planung befinden sich keine geschützten Biotop.

Arten- und Biotopprogramm der Stadt Schwabach

Die einzelnen Vorgaben des ABSP werden bei den jeweiligen Schutzgütern erläutert. Grundlegend formuliert ABSP für den Bereich der Planung folgende Maßnahmen:

- Förderung von Durchgrünungsmaßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung
- Förderung der Verwendung von heimischen Baum und Straucharten,
- Entsiegelung und Strukturanreicherung von Plätzen z.B. durch Pflanzung von Großbäumen,
- Förderung naturnaher Freiflächengestaltung,
- Erhalt bzw. Neupflanzung typischer Hof- und Straßenbäume.

4. Bestandsaufnahme mit Bewertung der Umweltauswirkungen sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der ökologischen Bilanzierung) im Wirkungsbereich des Vorhabens

Die Beurteilung von Natur und Landschaft wurde im Rahmen der Bearbeitung der Neuen Ökologischen Prüfliste durchgeführt, die auf den Erkenntnissen und Grundinformationen des Umweltschutzamtes (Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm (kurz: ABSP) basiert.

Die naturschutzfachlichen Schutzgüter wurden im Frühjahr 2014 durch Auswertung vorhandener Daten und Ortsbegehungen untersucht. Neben der durchgeführten abschließenden Bestandserfassung im Sommer 2014 wurde der rechtskräftige Bebauungsplan S-66-86 als Grundlage für die Bewertung des Plangebietes herangezogen.

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes wird die Bedeutung des Gebietes ermittelt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuell nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet. Das Ergebnis der Bewertung ist in den nachfolgenden Ausführungen, gegliedert nach Schutzgütern, dargestellt.

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt gemäß der Werteliste nach Biotop-/Nutzungstypen der Stadt Schwabach.

Bei den konfliktvermeidenden Maßnahmen handelt es sich zunächst um allgemeine Umweltschützende Maßnahmen, die unter Würdigung der planungsrechtlichen Situation, der geplanten Nutzungen und der durchgeführten Bestandsanalyse im Bebauungsplan festgesetzt sind. Sie sind Bestandteile der städtebaulichen Konzeption und beruhen im Wesentlichen auf den in § 1 BauGB formulierten Anforderungen an die Bauleitplanung zur Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Nachfolgend werden die zu erwartenden Auswirkungen der durch die Bebauungsplanaufstellung vorbereiteten Vorhaben und Veränderungen auf den Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie auf die Schutzgüter Mensch, Kultur und sonstige Sachgüter betrachtet.

Ist-Zustand

Der Lebensmittelmarkt und zum Teil dessen Stellplatzanlage liegen im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes S-66-86. Dort kann das bestehende Baurecht gem. den Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes ohne naturschutzrechtlicher Ausgleichspflicht ausgeübt werden.

Für das bestehende Gebäude mit der Stellplatzanlage bis zur nördlichen Grundstücksgrenze 715/8 liegt eine bestandskräftige Genehmigung vom 06.09.2001 vor.

Am Nordrand des Grundstücks Fl.Nr. 714/16 befindet sich eine ca. 2-3 m breite dichte Hecke. Sie fließt nun entlang der westlich Grundstücksgrenze Fl.Nr. 715/8 weiter nach Norden hin. Teils vor, teils in dieser Hecke stehen drei Spitzahornbäume.

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist der Grünstreifen ca. 2 m breit. Er ist bepflanzt mit Berg- und Spitzahornbäumen, Heckenelementen und Bodendeckern.

Die restliche Fläche ist mit Ausnahme der weniger Baumscheiben innerhalb der Stellplatzanlage vollständig versiegelt.

Im Norden grenzt der Planungsbereich zum Teil an die gewerblichen Flächen des angrenzenden Autohausbetriebes der Fa. Feser und an die landwirtschaftliche Fläche an.

4.1. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Art- und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)

Bestand

Der Bestand an Lebensräumen wurde vor Ort ermittelt, zusätzlich wurden die Informationen aus dem ABSP und der Biotopkartierung übernommen. Die Flächen haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Siehe auch vorstehende Beschreibung der *Ist-Zustandes*.

Schutzgebiete, wertvolle Biotope und seltene Tiere und Pflanzen kommen im Planungsgebiet nicht vor.

Im Planungsbereich befinden sich auch keine kartierten Biotope, die im ABSP als lokal bedeutsame Lebensräume eingestuft werden (*Quelle Karte 1 „Arten – und Lebensräume-Bestand“*).

FFH Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete sind im Geltungsbereich und in wirkungsrelevanter Entfernung nicht vorhanden.

Im Geltungsbereich wurden keine Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL festgestellt. Relevante Arten kommen entweder im weiteren naturräumlichen Umfeld nicht vor oder finden im Eingriffsbereich keine geeigneten Lebensraumbedingungen.

Die Empfindlichkeit des Geltungsbereiches ist hinsichtlich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und Art- Lebensgemeinschaften als gering einzustufen.

Konflikt / Eingriffswirkung

Mit der Vergrößerung des Lebensmittelmarktes gehen insbesondere im Heckenbereich Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie ein Teil der landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nr. 714/19 verloren.

Die Nist- und Brutplätze von Vögeln im Heckensaum werden eingeschränkt.

Zu einem geringen Teil führt die zusätzliche Versiegelung durch die Erweiterung des bestehenden Marktes zur Aufheizung des Kleinklima im Siedlungsbereich.

Im ABSP -Entsiegung der Flächen kann nur teilweise umgesetzt werden.

Bei der o.g. Betrachtungsweise werden im Planungsgebiet wenige erheblich nachteilige Umweltauswirkungen erwartet.

Konfliktvermeidende Maßnahmen

Als Ersatz für die beseitigten Heckenanteile nördlich des Gebäudes wird entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze eine neue ca. 3.0 m breite Hecke angepflanzt. Weiterhin wird für den vorgenommenen ökologischen Eingriff eine ca. 563 m² große Ausgleichsflächen im nordwestlichen Teil des Planbereiches angelegt.

Die vorhandenen Bäume, die dem Standort entsprechen und deshalb noch keine Schädigungen aufweisen, werden erhalten. Es werden insgesamt neue Bäume innerhalb der Stellplatzanlage festgesetzt.

Am Nordrand des Planungsgebietes werden keine Einzäunungen festgesetzt, um den Tieren den ungehinderten Zugang zum Gebiet zu ermöglichen.

Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenzen werden bestehende Stellplätze entsiegelt. Am Rand der Stellplatzanlage werden größtenteils die Stellplätze entsiegelt und mit wasserdurchlässigen Belegen ersetzt.

Artenschutz

Da es sich um einen eher geringen ökologischen Eingriff handelt, wird sich die Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern und die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleiben bzw. wieder entstehen.

Auch mit der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen werden die privaten Grünflächen innerhalb des Plangebietes dem o.g. SchutzgutTeillebensräume bieten.

Die detaillierten grünordnerischen Festsetzungen finden sich in Punkt 6.3 der Begründung. Diese tragen wesentlich zur Verminderung der Wirkungen des Eingriffs auf die Arten und Lebensgemeinschaften bei. Das als „gering“ einzustufende Konfliktpotenzial wird durch die Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensation- und Schadensbegrenzungsmaßnahmen soweit reduziert, dass mit den neu geschaffenen Flächen und damit Lebensraum für die vom Eingriff betroffenen Tierarten keine Beeinträchtigung mehr verbleibt.

Bewertung

Mit den geplanten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches können die Beeinträchtigungen des o.g. Schutzgutes ausgeglichen werden.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.2. Schutzgut Boden

Bestand

Der Boden in diesem Bereich, wie auch die größte Fläche im Stadtgebiet besteht aus „Bibert-Schwabach-Rezat-Platten“. Der gesamte Naturraum ist hauptsächlich aus den Gesteinen des Mittleren Keupers, im Bereich der naturräumlichen Untereinheit durchwegs aus Blasensandstein aufgebaut.

Die Sandsteine verwittern zu sandigen und sand-lehmigen Böden, aus denen mittel-bis tiefgründige Braunerden, Pelesol-Braunerden entstanden sind. Bei größerem Sandanteil sind sie nährstoffarm, bei höherem Lehmanteil handelt es sich um nährstoffreiche und ertragsreiche Standorte.

Im ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, 2000) wird die ökologische Bodenfunktion im Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend als Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion bewertet. (*Quelle: Karte R1 des ABSP Schwabach „Ökologische Bodenfunktion“*).

Boden- oder Flurdenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt (s. auch Punkt 4.7 dieses Umweltberichtes).

Im Bebauungsplangebiet befinden sich auch keine Böden mit Arten- Biotop- oder Wasserschutzfunktion oder Bodensonderstandorte mit spezifischem, ökologischem Entwicklungspotential, die beeinträchtigt werden könnten.

Durch die bisherige gewerbliche Nutzung und hohe Versiegelung der Flächen weist der Planbereich eine geringe Bedeutung für das o.g. Schutzgut. Nur einer kleinen Teilfläche der Fl.Nr. 714/19 entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine mittlere Bedeutung beigemessen.

Konflikt / Eingriffswirkung

Die Beeinträchtigung erfolgt durch Versiegelung.

Durch die vorhandene sowie geplante Versiegelung des Sondergebietes kann der Boden seine natürlichen Funktionen nur eingeschränkt wahrnehmen.

Eine bauliche Nutzung bringt immer eine Reduzierung von gewachsenem Boden durch Überbauung und Oberflächenversiegelung und der damit einhergehenden Reduktion von Lebensraumfunktionen und ökologischen Regelungsfunktionen (Wasserrückhaltung/ Grundwasserneubildung bzw. Wasserdargebotspotenzial, Filter- und Puffervermögen).

Durch die bisherige Nutzung besteht bereits jetzt eine Vorbelastung insbesondere hinsichtlich Bodengefüge und Verdichtung.

In Bezug auf das Schutzgut Boden ist der Eingriff durch die Bebauung als gering einzustufen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen

Die in den Geltungsbereich aufgenommene Teilflächen der Fl.Nr. 715/ 8 und 714/19, die momentan landwirtschaftliche genutzt werden, werden für die Anlegung einer privaten Anpflanzfläche herangezogen. D.h. sie werden weitgehend ihre Bodenfunktion behalten.

Durch die getroffene Festsetzungen:

- Reduzierung des Versiegelungsgrades,
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge,
- Vermeidung von ,Bodenkontamination

werden die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen verringert.

Die Bezugshöhen der baulichen Anlagen werden so festgelegt, dass sie sich an dem bestehenden Geländeverlauf richten. Dadurch werden größere Erdmassenbewegungen sowie die Veränderungen der Oberflächenformen vermeiden.

Im nördlichen Teil der Fl.Nr. 715/ 8 werden die PKW-Stellplätze entsiegelt.

Bewertung

Durch die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff u.a. in dieses Schutzgut Boden vollständig im Geltungsbereich der Planung ausgeglichen.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächenwasser: Fließ- und Stillgewässer sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.

Grundwasser: Das Kontaminationsrisiko bemisst sich aus dem Grundwasserflurabstand sowie den Puffer- und Filtereigenschaften der darüber liegenden Gesteine und Böden. Im gesamten Planungsbereich gemäß ABSP von einem hohen Kontaminationsrisiko des Grundwassers auszugehen. Gelöste Nähr- und Schadstoffe werden daher im Boden kaum gebunden und gehen direkt in das Grundwasser über.

(Quelle: Karte R2 des Instituts für Geologie und Mineralogie Prof. Roßner für das ABSP Schwabach „Kontaminationsrisiko des Grundwassers“).

Die Puffer- und Filterfunktion der Böden im Geltungsbereich ist als mäßig einzustufen.

Konflikt / Eingriffswirkung

Durch zusätzliche Versiegelung und Überbauung gehen Vegetationsflächen mit Eigenschaften der Speicherung, Versickerung und Verdunstung verloren.

Es handelt sich jedoch um größtenteils vorhandene Belastung.

Das bedeutet, dass ein größerer Teil des anfallenden Niederschlagswassers im Sondergebiet, wie schon bisher, nicht versickern kann und damit nicht der örtlichen Grundwasserneubildung zur Verfügung gestellt wird.

Da es sich um eine geringe Erweiterung der vorhandenen Nutzung handelt, ist davon auszugehen, dass keine neue wesentliche Beeinträchtigung des Grundwassers zu erwarten ist.

Insgesamt wird die Bedeutung des Planungsgebietes auf das Schutzgut Wasser als gering eingestuft.

Konfliktvermeidende Maßnahmen

Vor diesem Hintergrund ist keine neue erheblich Beeinträchtigung des Grundwassers zu erwarten.

Die Entwässerung des Planungsbereiches bleibt unverändert. Die Stellplatzanlage ist an die städtische Kanalisation angeschlossen.

Mittels Festsetzung wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien auf den Stellflächen der Stellplatzanlage die Grundwasserneubildung verlangt um die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Geltungsbereichs zu fördern bzw. weitgehend erhalten.

Insgesamt wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt, dass das zu versickernde Wasser keine Schadstoffe enthalten darf, um eine Beeinträchtigung der Grundwasser (siehe oben- Kontaminationsrisiko) auszuschließen.

Durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge wird die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens erhalten bleiben.

Bewertung

Insgesamt wird die Gefährdung des Schutzgutes Wasser gegenüber der bestehenden Nutzung nicht erhöht.

Das erfasste Konfliktpotenzial für das Schutzgut Wasser kann durch die beschriebenen Maßnahmen deutlich reduziert werden.

Ausgleichend gegenüber vorhabenbedingten unvermeidbaren Eingriffen wirkt die Reduzierung der Bodenbearbeitung auf der Fl.Nr. 714/ 19 gegenüber der landwirtschaftlichen Produktion. Auf den entsiegelten nördlichen Teilfläche auf Fl.Nr .715/ 8 kann das Niederschlagswasser direkt versickern.

Die dauerhafte Vegetation erhöht die Strukturstabilität der Böden, schließt Feinteilabschwemmungen aus und verbessert somit nachhaltig die Wasseraufnahmekapazität der oberen Bodenschicht. Ausgleichend wirkt die Reduzierung der Bodenbearbeitung gegenüber der landwirtschaftlichen Produktion auf der Teilfläche der Fl.Nr .714/19.

Es sind durch die geplante, relativ geringe Erweiterung der vorhandenen Nutzung keine erheblich nachteilige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Bestand zu erwarten.

4.4. Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Schwabach gehört zum Mittelfränkischen Becken, das durch ein trockenwarmes, kontinental getöntes Klima gekennzeichnet ist, mit

- geringen Niederschlägen zwischen 650 und 750 mm jährlich.,
- die Jahresdurchschnittstemperaturen entsprechen mit 7° bis 8°C dem bayernweiten Durchschnitt,
- die vorherrschende Windrichtung ist Westsüdwest bis Nordnordwest.

Gemäß den Aussagen des ABSP sind die vom Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Teilflächen für das Klima von großer Bedeutung. Sie besitzen ein hohes Ausgleichspotenzial für die Belastungsbereiche. Diese Funktion wird jedoch durch die im Jahre 2001 verwirklichte Erweiterung des o.g. Lebensmittelmarktes mit großflächiger Stellplatzanlage bereits jetzt eingeschränkt. Nur eine kleine Fläche Fl.nr. 714/19, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurde, ist Gegenstand dieser Betrachtung.

Emissionen durch den Straßenverkehr sind bereits vorhanden.

Der überwiegende Teil des Planungsgebietes hat aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung mit entsprechend hoher Versiegelung eine hohe bis sehr hohe Wärmebelastung. Es gibt keine Flächen mit Bedeutung für die Frischluft- oder Kaltluftproduktion.
(Quelle: Karte 3 des ABSP Schwabach „Stadtklima“)

Konflikt / Eingriffswirkung

Auf Grund der geringen Änderung der Bestandsituation, wird die Zufuhr von Frisch- und Kaltluft aus der Umgebung nicht wesentlich verschlechtert.

Eine zusätzliche Barrierewirkung durch Luftaustauschhindernisse, die den Austausch zwischen Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten und Belastungsräumen nördlich der Fürther Straße zusätzlich behindern würden, ist nicht zu erwarten.

Die un bebauten Flächen nördlich des Planungsgebietes liegen eingeschlossen zwischen dem Baumarkt OBI und der gewerblichen Nutzung nördlich der Fürther Straße. Auf Grund dieser Lage können sie im geringen Umfang zur Entlastung im Sinne des Schutzgutes Klima, Luft des Gebietes beitragen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen

Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine Anpflanzfläche mit hoher Ausgleichsfunktion für das geplante Sondergebiet angelegt. Sie trägt zur Strukturanreicherung des Plangebietes. Auf diesen Flächen sollen die im ABSP formulierten Vorgaben u.a. Förderung der Verwendung von heimischen Bäumen und Sträuchern umgesetzt werden.

Die klimatische Beeinträchtigung wird durch die grünordnerischen Maßnahmen (Pflanzen von Sträuchern und Bäumen, Grünflächen) so weit als möglich gemindert.

Durch die vorgeschriebene Teil-Dachbegrünung in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Aufheizung von Gebäuden vermindert.

Nennenswerte Immissionen (Luft, Lärm) werden durch die geringe Erweiterung des Lebensmittelmarktes nicht erwartet.

Es werden keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Bewertung

Das geplante Sondergebiet führt zu keiner wesentlichen Veränderung des Klein- und Mikroklimas. Die Funktion der landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Geltungsbereiches als Kaltluftproduzent wird nicht erheblich verschlechtert.

Durch die Anlegung einer Anpflanzfläche am Nordrand des Plangebietes und den im Punkt III der textlichen Festsetzungen genannten grünordnerischen Maßnahmen wird den ökologischen Eingriff vollständig kompensieren.

Diese Maßnahmen werden zur Verbesserung der Luft innerhalb des Sondergebietes beitragen.

Es sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.5 Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben (Erholung)

Bestand

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die gewerblichen Flächen nördlich der stark frequentierten Fürther Straße.

Die Topographie fällt leicht in nördliche Richtung ab.

Nennenswerte landschaftliche Strukturen sind nicht vorhanden.

Ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche Fl.Nr. 714/ 19, die über den Bestand hinaus in den Geltungsbereich aufgenommen wurde, stellt auf Grund ihrer Lage zwischen dem Sondergebiet „OBI- Baumarkt“ und der gewerblichen Flächen nördlich der Fürther Straße eine wenig als Freiraum nutzbare Fläche für die Menschen dar. Diese besitzt wenig erlebniswirksame Struktur. Das ABSP ordnet ihr ein geringes Naherholungspotenzial der Landschaft zu.

Darüber hinaus stellt das ABSP den Bereich der Planung als lärmbeeinträchtigte Zone fest. Der Standort liegt über die Fürther Straße sehr gut an das Straßennetz angebunden.

Die Empfindlichkeit des Planbereiches ist hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild und Landschaftserleben als gering einzustufen.

Konflikt / Eingriffswirkung

Die das Orts- und Landschaftsbild prägende Topographie wird durch die geplante Erweiterung weitgehend unverändert.

Durch die Festsetzung der Wandhöhe wird sichergestellt, dass die Bebauung der Höhenentwicklung der umliegenden Gebiete angepasst wird.

Die wertvollsten orts- und landschaftsbildprägenden Bäume und Gehölze bleiben erhalten. Die Abgänge werden im Sinne der Erhaltung und Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes ersetzt. Deshalb wird das Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben/Erholung nicht beeinträchtigt.

Es werden keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Konfliktvermeidende Maßnahmen

Durch die grünordnerische Festsetzung wird sichergestellt, dass entlang der nördlichen Abgrenzung der Fürther Straße Baumpflanzungen sowie Baumüberstellung und Eingrünung innerhalb der großflächigen Stellplatzanlage erfolgt. Die ökologische Ausgleichsfläche wird den zukünftigen Rand des Sondergebietes verträglich in die Landschaft einbinden.

Bewertung

Im Planungsbereich sind keine landschaftsbildprägenden Elemente. Die vorhandenen Bäume der Stellplatzanlage werden weitestgehend in die Planung übernommen bzw. erhalten.

Da es sich um ein Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ handelt ist der Planungsbereich als landschaftlicher Erholungsraum nicht geeignet.

4.6 Schutzgut Mensch

Die Bestandssituation Mensch für das so genannte Schutzgut Mensch ist eng mit der Wahrnehmung besonders der Erholungssuchenden verbunden. Im direkt angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes liegen Naherholungsgebiete.

Die unmittelbar angrenzenden Flächen werden entweder als gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzt. Sie haben eine geringe Bedeutung für Naherholung.

Der Planungsbereich befindet sich direkt an der stark frequentierten Straße und ist zusammen mit den anderen umliegenden gewerblich genutzten Flächen ein Teil des Versorgungszentrums für den nördlichen Teil der Stadt Schwabach.

Die Bevölkerung kann sie deshalb nicht als Erholungsraum nutzen.

Die Empfindlichkeit des Gebietes des o.g. Bebauungsplanes ist hinsichtlich des Schutzgutes Mensch als gering einzustufen.

Konflikt / Eingriffswirkung

Die vorhandenen Wegebeziehungen zwischen den gewerblichen Flächen nördlich der Fürther Straße und der landwirtschaftlichen Flächen bleiben erhalten. Auf Grund der stark verlärmten Fürther Straße ist im Planungsgebiet mit Verkehrslärmbelastungen aber auch zum Teil mit Gewerbelärm zu rechnen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Umbau des o.g. Lebensmittelmarktes mit 98 Stellplätzen wurde eine lärmschutztechnische Untersuchung durchgeführt (s. Schallimmissions-schutztechnische Untersuchung und Beurteilung gemäß TA Lärm des Ing. Büro Sorge vom 07.03.2001).

Die daraus resultierenden Auflagen wurden in den Baugenehmigungsbescheid aufgenommen und bei der Umsetzung dieses Antrages beachtet.

Bei der aktuellen Planung wurde lediglich das Gebäude vergrößert, die Anzahl beantragten Stellplätze blieb fast unverändert (jetzt 96 Stellplätze). Da lärmschutztechnisch die Situation unverändert blieb, sind die Aussagen des o.g. Gutachtens weiterhin gültig (s. Punkt I, 8 der textlichen Festsetzungen- Lärmschutz).

Daher ist ein Konflikt bezüglich des Lärms auf die umliegenden Wohnnutzungen auszuschließen. Auch durch das Vorhaben selbst ist eine erhebliche Lärmemission auszuschließen.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Bewertung

Nennenswerte Immissionen (Luft, Lärm) werden durch den Bebauungsplan nicht erwartet. Durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass keine erheblichen Belastungen vom geplanten Sondergebiet ausgehen werden.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet.

4.7. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand

Es befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler oder sonstige Denkmäler im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Konflikt / Eingriffswirkung

Intensive Bautätigkeit und Veränderungen finden im Planungsgebiet nicht statt.

Konfliktvermeidende Maßnahmen

Keine erforderlich

Bewertung

Negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Gesamtbetrachtung

Sowohl unter Beachtung der Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes S-66-86 als auch für den Bereich außerhalb dieses hat die Bewertung der Schutzgüter im Plangebiet ergeben, dass diese im Wesentlichen hinsichtlich ihrer Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes geringe Wertigkeiten / Bedeutung besitzen.

5. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Gesamteinschätzung

Die Wechselwirkungen im Zuge von Baumaßnahmen, die durch die Bebauungsaufstellung ermöglicht werden, beziehen sich im Wesentlichen bei Flächeninanspruchnahme, Bebauung, Versiegelung auf den Boden. Hierdurch werden gleichzeitig Wirkungen auf Wasser, Pflanzen/Tiere, Klima (Mikro-, Kleinklima), Landschaft und Mensch initiiert.

Die Auswirkungen auf die oben beschriebenen Schutzgüter sind nicht nur für sich zu betrachten, sondern sie beeinflussen sich in gegenseitigen Wechselwirkungen untereinander. So wirkt sich die Bodenversiegelung nicht nur auf den Boden selbst aus, sondern auch auf das Geländeklima und in ganz besonderem Maße auf den Wasserhaushalt durch Verminderung der Grundwasserneubildung und die Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Der Verlust der Vegetation ist bei der vorliegenden Planung sehr marginal und wirkt sich deshalb gering auf das Landschaftsbild und damit geringfügig auf die Erholungsfunktion des Menschen aus. Insgesamt kann durch die oben benannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der entstehende Konflikt deutlich reduziert werden. Durch die Festsetzungen zur Begrünung kann die Funktion des Umfelds grundsätzlich erhalten bleiben.

Die ökologischen Eingriffe auf den noch unbebauten Flächen sind unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen sowie der Anpflanzfläche im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches komplett ausgeglichen.

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits in den einzelnen Kapiteln über die Schutzgüter angesprochen worden.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung dieser Planung

Nullvariante

In diesem Fall sind keine wesentlichen Änderungen des Status quo absehbar. Es wird dann, wie bestehend der geltende rechtsgültige Bebauungsplan S-66-86 gelten. Es ist anzumerken, dass bei der zulässigen Bebauung auch keine ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich wären.

Bei Nichtdurchführung könnten die städtebauliche Planungsziele der Stadt – das bestehende Versorgungszentrum zu stärken- nicht verwirklicht werden.

Planungsalternativen

Die Planung berücksichtigt die Anforderungen an die natürlichen Schutzgüter unter dem Aspekt einer Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsnutzung nördlich der Fürther Straße.

7. Ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

7.1 Bewertung und Kompensation des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Ausweisung des neuen Sondergebietes Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel ist ein Eingriff in Natur –und Landschaft im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verbunden.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind gem. Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG in den Bebauungsplan integriert.

Die ökologische Bewertung des Bestandes und der geplanten Entwicklung der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt auf Grundlage der „Schwabacher Werteliste nach Biotop-/Nutzungstypen“.

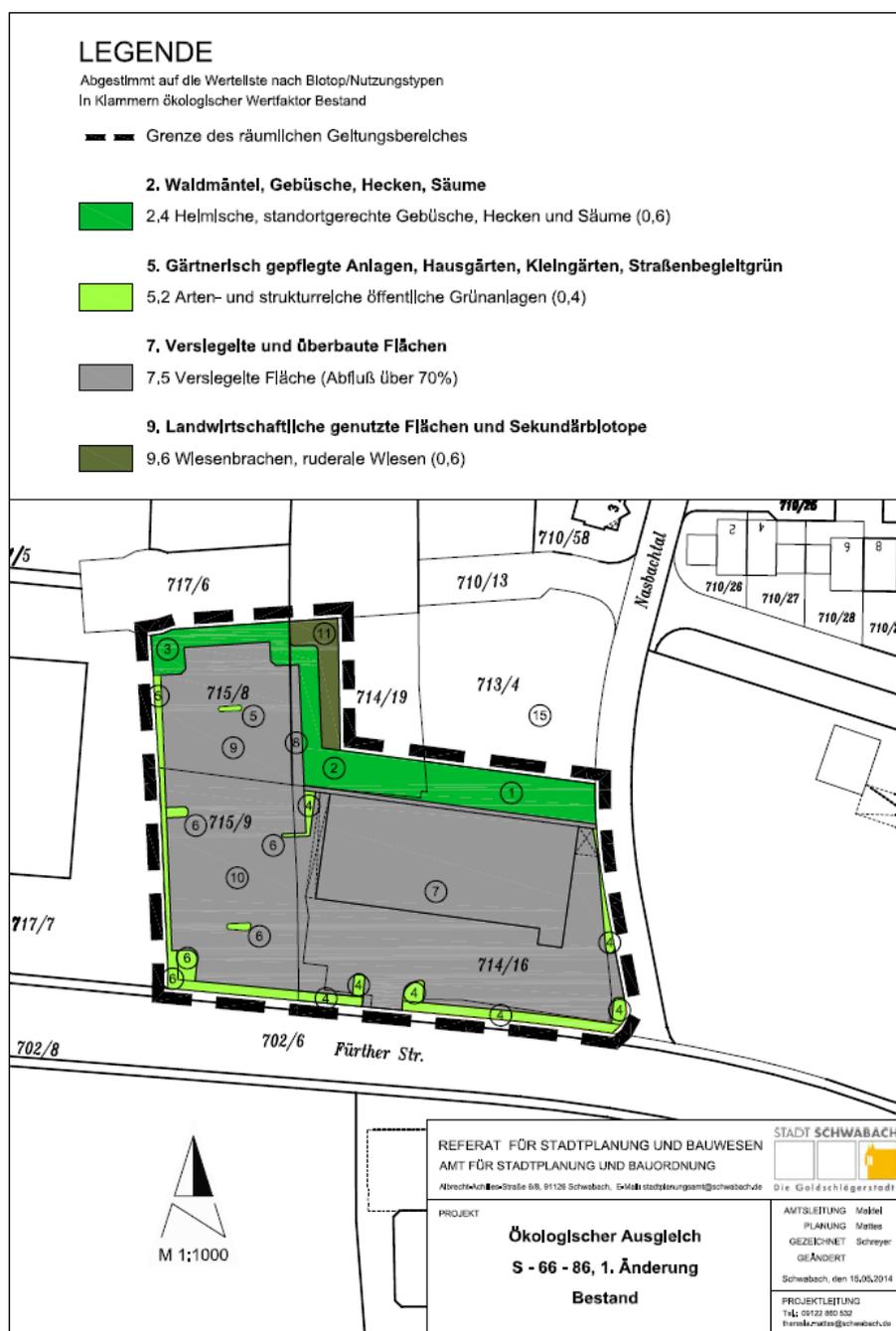
Durch Vergleich des Bestandes mit der Planung, unter Berücksichtigung der festgesetzten grünordnerischen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches wurde die Höhe des ökologischen Ausgleichs ermittelt (s. nachstehender Punkt 7.2 und 7.3).

7.2 Bewertung des artenschutzrechtlichen und baurechtlichen Eingriffs (s. Bestandsplan –A)

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes wurden die Bestandstypen im Geltungsbereich erfasst und gemäß der „Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen“ bewertet. Der Bestandsbewertung zur Ermittlung der Eingriffsschwere liegt zum Teil der rechtskräftige Bebauungsplan S-66-86 zugrunde (Fl.Nr. 714/6, südlicher Teil des Grundstücks Fl.Nr. 715/ 9) vor.

Typnummer	Biotop-/ Nutzungstyp + Beschreibung		Fläche (m²)	Wertfaktor	Wertpunkte
2.4	Heimische, standortgerechte Gebüsch, Hecken und Säume				
	Hecke auf Flur-Nr. 714/16	1	300,00	0,6	180,00
	Hecke auf Flur-Nr. 714/19	2	293,00	0,6	175,80
	Hecken auf Flur-Nr. 715/8	3	166,00	0,6	99,60
5.2	Arten- und struktureiche öffentliche Grünanlagen				
	Fläche auf Fl.Nr. 714/16	4	192,00	0,4	76,80
	Fläche auf Fl.Nr. 715/8	5	30,00	0,4	12,00
	Fläche auf Fl.Nr. 715/9	6	145,00	0,4	58,00
7.5	Versiegelte Fläche (Abfluß über 70%)				
	Fläche auf Fl.Nr. 714/16	7	2.639,00	0	-
	Fläche auf Fl.Nr. 714/19	8	53,00	0	-
	Fläche auf Fl. Nr. 715/8	9	675,00	0	-
	Fläche auf Fl. Nr. 715/9	10	1.087,00	0	-
9.6	Wiesenbrachen, ruderalen Wiesen				
	Fläche auf Fl.Nr. 714/19	11	140,00	0,6	84,00
	BESTAND S-66-86, 1.Änderung		5.720,00		686,20

Tab. 1: Bestandsbewertung



(Stand: Frühjahr 2014)

7.3 Ermittlung des ökologischen Ausgleichs für die Planung

Für den Bereich des Planungsbereiches – FI-Nr. 714/ 16 liegt ein rechtsgültiger Bebauungsplan S-66-86 vor, der als Ausgangsbasis für die Beurteilung des ökologischen Eingriffs in diesem Teilbereich gilt. Dieses Grundstück kann schon jetzt, wie im o.g. rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzt, bebaut werden. Ein ökologischer Ausgleich über das bereits festgesetzte Maß hinaus kann bei der Bebauung dieser Flächen nicht verlangt werden.

Für die restlichen Flächen des Geltungsbereiches wurde die Wertigkeit der Flächen nach der neuen Ökologischen Prüfliste der Stadt Schwabach (NÖP) ermittelt.

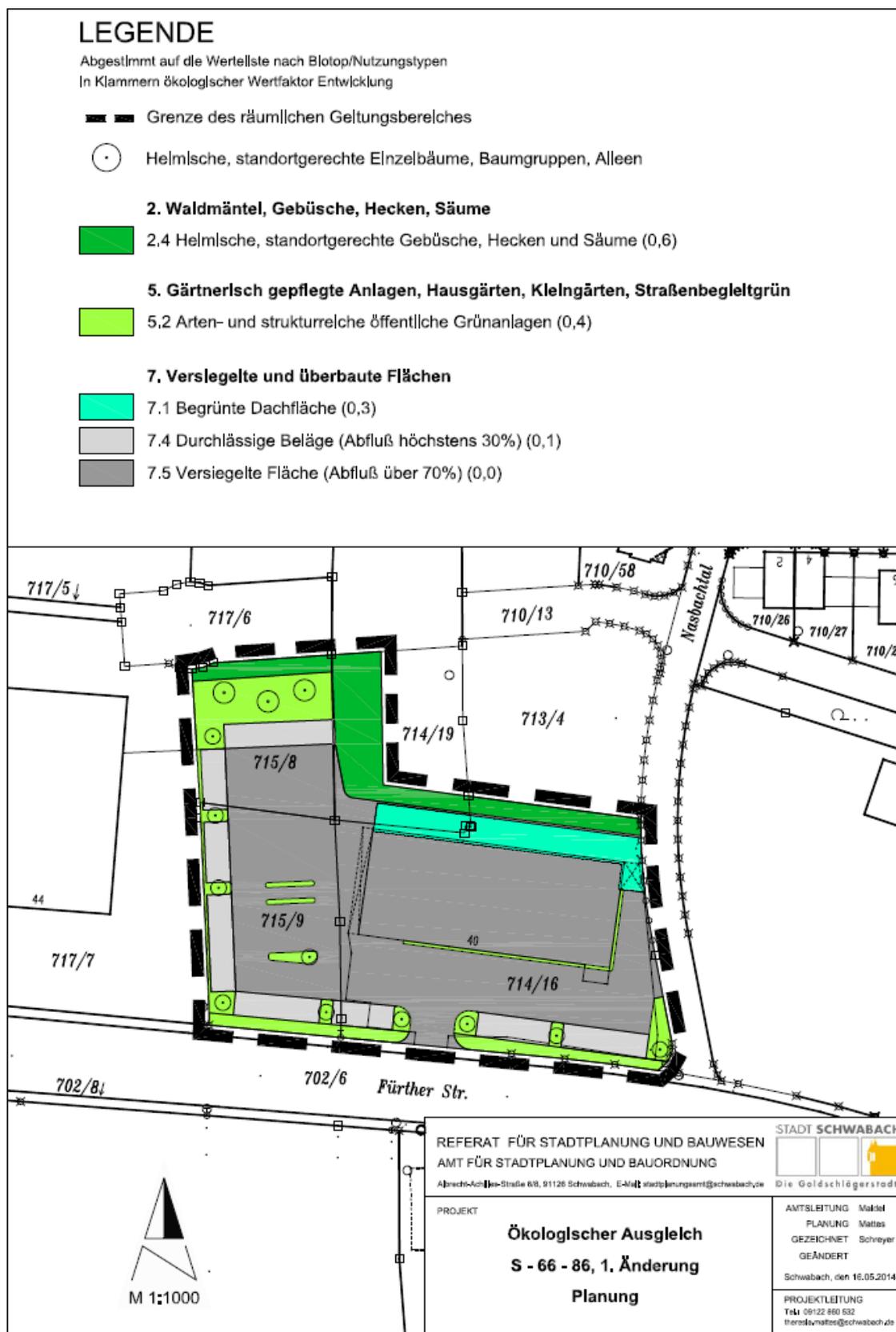
Für den naturschutzrechtlichen Eingriff ist im restlichen Bereich des Geltungsbereiches ein ökologischer Ausgleich zu erbringen.

Der Kompensationsbedarf für den verbliebenen, unvermeidbaren Eingriff wird gemäß der „**Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen**“ der Stadt Schwabach ermittelt.

Die Bewertung des Planungsfalles ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen in nachfolgender Tabelle 2 dargestellt.

Typnummer	Biotop-/ Nutzungstyp + Beschreibung	Elementnummer	Fläche (m²)	Wertfaktor	Wertpunkte
2.4	Heimische, standortgerechte Gebüsch, Hecken und Säume				
	Hecke auf Flur-Nr. 714/16		123,00	0,6	73,80
	Hecke auf Flur-Nr. 714/19		343,00	0,6	205,80
	Hecken auf Flur-Nr. 715/8		97,00	0,6	58,20
5.2	Arten- und struktureiche öffentliche Grünanlagen				
	Fläche auf Fl.Nr. 714/16		268,00	0,4	107,20
	Fläche auf Fl.Nr. 715/8		304,00	0,4	121,60
	Fläche auf Fl.Nr. 715/9		187,00	0,4	74,80
	Fläche auf Fl.Nr. 714/19		1,00	0,4	0,40
7.1	Begrünte Dachfläche				
	Fläche auf Flur.-Nr. 714/16		270,00	0,3	81,00
	Fläche auf Flur.-Nr. 714/19		77,00	0,3	23,10
7.4	Durchlässige Beläge (Abfluß höchstens 30 %)				
	Fläche auf Fl.Nr. 714/16		216,00	0,1	21,60
	Fläche auf Fl.Nr. 714/19		2,00	0,1	0,20
	Fläche auf Fl. Nr. 715/8		168,00	0,1	16,80
	Fläche auf Fl. Nr. 715/9		264,00	0,1	26,40
7.5	Versiegelte Fläche (Abfluß über 70 %)				
	Fläche auf Fl.Nr. 714/16		2.254,00	0	-
	Fläche auf Fl.Nr. 714/19		64,00	0	-
	Fläche auf Fl. Nr. 715/8		302,00	0	-
	Fläche auf Fl. Nr. 715/9		780,00	0	-
	PLANUNG		5.720,00		810,90

Tab. 2: Bewertung des Planungsfalles in Wertpunkten gem. Schwabacher Werteliste



Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des vorliegenden Planentwurfes hat ergeben, dass der Ausgleich vollständig, mit einer Überkompensation von 124,70 Wertepunkten im Geltungsbereich der Planung erfolgen kann.

7.4 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Für den ökologischen Eingriff in die noch unbebauten Flächen des Geltungsbereiches wird der ökologische Ausgleich komplett am Nordrand des Geltungsbereiches, auf den Teilflächen aus Fl.Nr. 715/ 8, 714/ 9 und 714/16 erbracht.

Auf den o.g. Flächen ist private Anpflanzfläche mit einem Maßnahmenplan festgesetzt (s. Punkt – Grünordnung der textlichen Festsetzungen

Die festgesetzte Anpflanzfläche und die grünorderischen Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

Der ökologische Ausgleich ist vor dem naturschutzrechtlichen Eingriff (vor Beginn der Baumaßnahme) zu leisten.

7.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei den umweltrelevanten Maßnahmen ist zwischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einerseits und Ausgleichsmaßnahmen andererseits zu unterscheiden.

Bei den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen handelt es sich zunächst um allgemeine Umwelt schützende Maßnahmen, die unter Würdigung der planungsrechtlichen Situation, der geplanten Nutzungen und der in der Bestandsanalyse auf Basis des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes festgestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung im Bebauungsplan festgesetzt sind. Sie sind Bestandteile der städtebaulichen Konzeption und beruhen im Wesentlichen auf den in § 1 BauGB formulierten Anforderungen an die Bauleitplanung zur Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Konkret wird durch den Erhalt und Ergänzung der Bäume sowie Anlegung einer ca. 570 m² großen ökologischen Ausgleichsfläche im Bebauungsplangebiet dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot Rechnung getragen.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung (V) und Ausgleich (A) werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- V 1: Die Gehölzbeseitigungen innerhalb der für die Erweiterung des Gebäudes vorgesehenen Fläche erfolgen **zwischen Oktober und Februar** außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März bis September).
*Für den Fall, dass Gehölzbeseitigungen innerhalb der Vogelschutzzeit **zwischen März und September** erfolgen sollen, ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich. Außerdem muss kurz vor der Maßnahme durch einen Vogelexperten geprüft werden, ob auf der Fläche oder in den Gehölzen Vögel brüten. Im Falle von aktueller Vogelbrut muss die Maßnahme auf einen Zeitpunkt nach Flüggewerden der Jungtiere verschoben werden.*
- A1: Als Ersatz für die im Rahmen der Gebäudeerweiterung beseitigte Heckenanteile (Lebensraumverlust von heckenbrütenden Vogelarten) wird entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze eine ca. 3 m breite ökologische Ausgleichsfläche mit einer Hecke bestehend aus standortgerechten, heimischen Gehölzen, angepflanzt.
- A2: Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Reduzierung der Versiegelung mittels Ausführung befestigter Flächen in versickerungsfähiger Weise (z.B. werden Parkplätze mit Hilfe von Rasenfugenpflaster nur teilversiegelt).

7.6 Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe

Private Anpflanzfläche- Ausgleichsfläche entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze (nördliche Teilfläche aus Fl.Nr .715/8 und westliche Teilfläche aus 714/19) ist eine ca. 760 m² große Anpflanzfläche festgesetzt. Dort können ca. 304 Wertepunkte ausgeglichen werden (s. Tabelle 2). Diese Maßnahme erfolgt zeitgleich mit der Bebauung.

Die Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu gestalten und zu pflegen.

Diese Maßnahmen wurden mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Bei Durchführung der Planung sind mittels der geplanten Grünordnungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und durch die Anpflanzfläche die Sicherung, der Erhalt und die Wiederherstellung der vorhandenen Lebensgemeinschaften gewährleistet.

8. Alternativlösungen und Berücksichtigung der Umweltauswirkungen in der Abwägungsentscheidung

Mit dem generellen Verzicht auf die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes kann die planerische Überlegung der Gemeinde ein Sondergebiet mit der aufgestellten Zielsetzung auszuweisen nicht umgesetzt werden.

Es handelt sich um die Änderung eines rechtsgültigen Bebauungsplanes S-66-86, dessen Geltungsbereich bereits fast vollständig mit einem bestehenden Lebensmittelmarkt überplant ist.

In dieser Bebauungsplanänderung geht es nur noch um eine geringe Erweiterung des Gebäudes nach Norden hin sowie die konkreten Ausgestaltung der privaten Grünfläche am Nordrand des Geltungsbereiches.

Die Alternativen wurden auf der Ebene der Strukturplanung durchdacht und auf der Grundlage einer umfassenden Bestandsaufnahme entschieden.

9. Beschreibung der verbleibenden erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Es verbleiben keine nennenswerten und erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Durch die Umsetzung der Bebauungsplanänderung ergeben sich unmittelbare Umweltauswirkungen durch den Verlust von einigen geschützten Bäumen, den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie Bodenversiegelung.

Durch Minimierung des Eingriffs, die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches (Neupflanzung von Bäumen und Hecken) werden die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen.

10. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

§ 4 c BauGB gibt der Kommune auf, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, zu überwachen. Ziel dieser Erfolg- und Wirkungskontrolle ist insbesondere, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen. Zu diesem Zweck sollen die

Kommunen die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt beschreiben.

Allgemein ist festzustellen, dass eine Umweltüberwachung erforderlich wird, wenn die Bauflächen tatsächlich genutzt werden. Erfasste Umweltfolgen sind bezüglich ihrer Erheblichkeit zu bewerten, um ggf. im Sinne des Gesetzes Abhilfemaßnahmen ergreifen oder veranlassen zu können.

Es wird empfohlen, alle 10 Jahre eine Überprüfung (Monitoring) zur Feststellung des tatsächlichen Versiegelungsgrades, die Entwicklung der alten Bäume und die Baum- und Gehölzbepflanzung im Sondergebiet durchzuführen.

Die Überwachung kann durch Befragung oder ggf. durch Vorortskontrolle erfolgen. Ausführer ist die Stadt Schwabach.

11. Zusammenfassung

Aufgabe des Umweltberichts ist es, die Belange des Umweltschutzes, soweit sie von der vorliegenden Planung berührt werden, zu ermitteln und zu bewerten.

Der Umweltbericht dient als Entscheidungsgrundlage und der sachgerechten Abwägung der unterschiedlichen umweltfachlichen Belange des Bebauungsplanverfahrens.

Basierend auf den Zielen und Grundsätzen des Umweltschutzes sowie den gesetzlichen Vorgaben wird im Umweltbericht die Planung beschrieben, es wird ein Überblick über den Zustand der Umwelt-Schutzgüter im Entwicklungsbereich gegeben sowie die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen beschrieben und bewertet.

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes S-66-86 sind keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die bestehenden bzw. benachbarten Siedlungsgebiete zu erwarten.

Im Bereich der Planflächen können aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Luftreinhaltung, Lärm-schutz) gesunde Arbeitsverhältnisse erreicht werden.

Die klimatische Situation wird sich durch die Ausweisung eines Sondergebietes –Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel -nicht verschlechtern.

Mit der Ausweisung des o.g. Sondergebietes ist ein geringer Verlust von landwirtschaftlichen Flächen (Flurnr. 714/ 19) verbunden, die aber keinen hohen landschaftsästhetischen Wert besitzen. Durch die geplante geringe Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes ist bei den Umweltauswirkungen vorrangig die Bodenversiegelung und damit verbundene Reduzierung des Grundwasserneubildung sowie der Verlust an Lebensraum für geschützte Vogelarten zu nennen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbereich dokumentiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter zu erwarten sind.

Schwabach, den 30.06.2015

Ricus Kerckhoff
Stadtbaurat

A.41