

Stadt Neumarkt i.d.OPf.

Bebauungsplan Nr. 136
„Ganzjahresbad“

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
gemäß Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB
für die Aufstellung des Bebauungsplanes
im beschleunigten Verfahren



23.11.2016

Vorhabenträger:

Stadt Neumarkt i.d.OPf.

Rathausplatz 1

92318 Neumarkt i.d.OPf

Ansprechpartner:

Herr Hoffmann

Rathausplatz 1

92318 Neumarkt i.d.OPf

Entwurfsverfasser:

Landschaftsplanung Klebe

Glockenhofstr. 28

90478 Nürnberg

Tel. 0911-331996

Fax 0911-331968

info@landschaftsplanung-klebe.de

Bearbeitung:

Fabian Uhl (Dipl. Ing FH)

Sebastian Klebe (Dipl. Ing.)

Landschaftsarchitekt SRL

Nürnberg, 23.11.2016

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zu 13a Abs.1 Satz 2 BauGB

1. Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. plant die Errichtung eines Ganzjahresbades im Bereich des jetzigen Freibades der Stadt Neumarkt i.d.OPf. An dieses Gelände östlich angrenzend befindet sich das Areal des Hallenbades des Landkreises Neumarkt i.d.OPf., das abgerissen und in das Ganzjahresbad integriert werden soll. Da es für das Gelände des Freibads keinen Bebauungsplan gibt und der Flächennutzungsplan in dem Bereich eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad darstellt, hat sich die Stadt Neumarkt i.d.OPf. entschlossen, ein Bauleitplanverfahren einzuleiten und mithilfe eines Bebauungsplans die anstehende städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich zu sichern. Im Verfahren sollen neben dem Baurecht zur Errichtung des Neubaus für ein Ganzjahresbad auch die Stellplatzsituation und der Immissionsschutz für umliegende Nutzungen betrachtet werden. Weiterhin ist geplant, die südlich und südöstlich angrenzenden Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen gemäß der aktuellen und zukünftigen Nutzung als Mischgebiete festzulegen. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB zu folgen, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a (2) BauGB im Wege einer Berichtigung angepasst.

Nach § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bedarf ein Bebauungsplan, in dem eine Grundfläche in der Größenordnung zwischen 20.000 und 70.000 m² festgesetzt wird, zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach BauGB.

Die vorliegende Vorprüfung des Einzelfalls dokumentiert, ob mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind und ob das beschleunigte Verfahren angewandt werden kann.

2. Abgrenzung des Untersuchungsraumes und kurze Beschreibung der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „136 – Ganzjahresbad“ umfasst im Einzelnen die Grundstücke mit den Flurnummern (alle Gemarkung Neumarkt): 1360, 1360/3, 1360/14, 1360/16, 1360/17, 1360/19, 1360/20, 1360/21, 1360/22, 1360/23, 1360/24, 1360/27, 1366, 1366/7, 1366/8, 1366/10, 1367/2, 1367, 1370/2, 1370/11, 1370/13, 1372, 1377, 1377/2, 1377/3, 1377/4, 1377/5, 1377/6, 1378, 1378/27, 1378/30, 1378/31, 1379, 3092/1, Teilfläche von 3092 und die Teilflächen der Straßen Egerländer Straße, Saarlandstraße, Sandstraße, Schweningenstraße, Seelstraße sowie Mühlstraße

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist folgendermaßen abgegrenzt:

- Im Norden durch die Mühlstraße und die daran angrenzende Wohnbebauung.
- Im Osten durch das Areal des Hallenbades des Landkreises Neumarkt i.d.OPf. bzw. im Südosten durch das angrenzende Wohngebiet.
- Im Süden durch Teilfläche der Sandstraße sowie der Schweningenstraße, südl. und westl. Grenze des Flst. 1377/2, südl. Grenze der Flst. 1378, 1378/27, 1378/31, 1378/30 und 1366/7.
- Im Westen durch die Seelstraße, die daran angrenzende Bebauung sowie Weiher, Grünflächen und Fläche für Gemeinbedarf

Der Geltungsbereich wird zu einem großen Teil als Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Frei- und Hallenbad“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Im Süden werden eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz (öffentlicher Stellplatz) gem. § 9 (1) 4, 11 und § 9 (6) BauGB und zwei Mischgebiete MI 1 und MI 2 gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO ausgewiesen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt 4,9 ha.

Der Großteil des Geltungsbereiches wird derzeit bereits als Freibad genutzt. Der geplante öffentliche Parkplatz war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme größtenteils eine Schotterfläche, das südwestliche Grundstück war noch mit einem Wohnhaus bebaut (inkl. Garten). Die geplanten

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zu 13a Abs.1 Satz 2 BauGB

Mischgebiete MI 1 und MI 2 werden aktuell als Wohngebäude und kleinere Handwerksbetriebe genutzt, diese Nutzungen sollen bestehen bleiben. Im Falle von Baumfällungen im Geltungsbereich werden entsprechend der Baumschutzverordnung der Stadt Neumarkt i.d.OPf. wieder Bäume innerhalb des Geltungsbereiches nachgepflanzt. Die vorliegende Planung nimmt keine naturschutzfachlich hochwertigen Flächen in Anspruch.

3. Vorprüfung des Einzelfalls

3.1 Checkliste bzgl. Kriterien für ein 13a-Verfahren

Anhand der nachfolgenden Checkliste wird geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 136 „Ganzjahresbad“ hinsichtlich der Umweltaspekte erfüllt sind.

1	Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung?	
1.1	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Siedlungsbereich	ja
1.2	Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinien in § 1 Abs.6 Nr. 4 BauGB an (...Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche)	ja
1.3	Der Bebauungsplan wird für Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt	ja

2	Liegt die zulässige Grundfläche innerhalb der zulässigen Grenzen?	
2.1	Fallgruppe 1: Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 2 Hektar	nein
2.2	Fallgruppe 2: Die zulässige Grundfläche beträgt 2 bis unter 7 Hektar	ja

3	Ist eine UVP-Pflicht ausgeschlossen?	
3.1	Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gilt ausschließlich für diejenigen Vorhaben, für die keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 3)	
3.2	<p>Auswertung:</p> <p>Keines der in Anlage 1 zu § 3 (1) 1 UVPG genannten Bauvorhaben trifft zu.</p> <p>Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan, in dem eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern festgesetzt wird, im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls)</p> <p>A = Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls</p>	A
3.3	<p>Entscheidung:</p> <p>Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 136 „Ganzjahresbad“ muss eine UVP-Pflicht im Sinne des UVPG geprüft werden. Als Voraussetzung für die Anwendung des</p>	

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zu 13a Abs.1 Satz 2 BauGB

	Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG durchzuführen. A = Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	A
4	Bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten?	
4.1	Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Flora-Fauna-Habitat und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.	ja
5	Sind nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten?	
5.1	Die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen wird.	ja

3.2 Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

Das Grundstück weist bereits eine Bebauung mit einem Schwimmbad, Wohngebäuden und gewerblichen Gebäuden sowie den erforderlichen Zufahrts- und Parkierungsflächen auf. Im Folgenden werden die Kriterien der Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB überprüft.

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheblich
1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf			
1.1	...das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	<p>Größe</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4,9 ha, ist derzeit bereits bebaut und teilweise versiegelt.</p> <p>Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan zu einem großen Teil als Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Frei- und Hallenbad gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Im Süden und Südosten des Geltungsbereiches werden eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, (hier: Parkplatz) und zwei Mischgebiete (MI 1 und MI 2) gem. § 6 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Für die Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Frei- und Hallenbad wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt. Im Bereich der Nebenanlagen ist keine signifikante Neuversiegelung zu erwarten. Die beiden Mischgebiete MI 1 und MI 2 liegen im Teilbereich des Bebauungsplans, der als „Einfacher</p>	nein

		<p>Bebauungsplan“ gem. § 30 (3) BauGB entwickelt wird. Es wird keine GRZ festgesetzt, die Flächen sind nach § 34 BauGB nach der Eigenart der Umgebung zu bewerten (d.h. es ist die vorhandene Versiegelung von ca. 80% anzunehmen).</p> <p>Der Großteil des Geltungsbereiches wird bereits als Hallenbad und Freibad genutzt. Durch den Umbau (Abriss des bestehenden Hallenbades und Neubau eines Gebäuderiegels im Norden und Osten) wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zum Bestand erhöht.</p> <p>Der geplante öffentliche Parkplatz ist derzeit eine Schotterfläche und war zuvor mit 3 Wohnhäusern und einigen Nebengebäuden bebaut, es waren kleinere Gärten (hauptsächlich Intensivrasenflächen mit wenigen jüngeren Gehölzen) vorhanden.</p> <p>Im Bereich der Mischgebiete 1 bleibt der Versiegelungsgrad in etwa gleich.</p> <p>Die Neuversiegelung von Flächen kann auf niedrigem Niveau gehalten werden, da sie z.T. auf zuvor bebauten Flächen stattfindet und keine Neuversiegelung von Flächen im Bereich der Mischgebiete vorgesehen ist. Lediglich im Bereich der Gebäudeerweiterung des bestehenden Schwimmbades kommt es neben der Überbauung von bereits versiegelten Flächen auch zu einer Neuversiegelung von derzeit hauptsächlich als sehr häufig gemähte Liegewiese genutzten (also naturschutzfachlich minderwertigen) Bereichen.</p> <p>Durch die geplante Schwimmbaderweiterung am Standort können Eingriffe in naturschutzfachlich hochwertige Flächen an anderer Stelle vermieden und die Ressourcen (Wasser, Boden, Klima/ Luft, Arten/ Lebensräume) geschont werden.</p>	
1.2	...das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	<p>Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan / Flächennutzungsplan</p> <p>Im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist Neumarkt i.d.OPf. als Oberzentrum im Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraumes Nürnberg – Fürth – Erlangen eingestuft. Im Regionalplan der Region Regensburg (Planungsregion 11) ist die Stadt als mögliches Oberzentrum beschrieben, welches u.a. das Angebot an Arbeitsplätzen sichern und in qualifizierten Tätigkeitsbereichen ausbauen sowie das kulturelle und freizeitorientierte Angebot erweitern sollte. Die Errichtung eines Ganzjahresbades entspricht den Zielen der</p>	nein

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zu 13a Abs.1 Satz 2 BauGB

		<p>Raumordnung und Landesplanung für Oberzentren.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) wird für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad dargestellt. Im Süden sind zusätzlich Wohnbauflächen für ein Allgemeines Wohngebiet sowie im Südosten gewerbliche Bauflächen für ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Der FNP wird gem. § 13a (2) 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst, so dass das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB gewährleistet ist.</p>	
1.3	<p>...die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</p>	<p>Die nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert. Eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich kann dadurch vermieden werden.</p> <p>Erwägungen zu Umwelt, Gesundheit und Nachhaltigkeit siehe 1.4</p>	nein
1.4	<p>...die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheits-bezogener Probleme</p>	<p>Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit</p> <p>Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung (Freibad und Gewerbebetriebe) vorbelastet. Die Umgebung des Plangebietes ist durch Wohngebiete im Norden und Süden geprägt. Im Westen grenzt der Schlossweiher an, woran nördlich die Realschule für Mädchen, südlich ein Altenheim und westlich der Stadtpark mit Museum folgen. Im Osten schließen sich die Flächen der Sport- und Schwimmhalle sowie die Flächen eines Sportplatzes an, die der Realschule für Knaben entlang der Mühlestraße zugeordnet sind.</p> <p>Verbesserungen hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind vor allem im Hinblick auf das Thema Erholung zu erwarten. So bewirkt die Errichtung eines Ganzjahresbades mit Sauna- und Spielbereichen eine deutliche Verbesserung der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Stadtbereich Neumarkt, v.a. da an Stelle des vorhandenen, benachbarten Hallenbades nun ein deutlich größeres Spaßbad mit besserer Ausstattung und einer Saunalandschaft entsteht, was auch die Nutzungsmöglichkeiten in den Wintermonaten deutlich verbessert.</p> <p>Laut der Schallimmissionschutztechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Büro IFB</p>	nein

		<p>Sorge, 18.11.2016) können die Immissionsrichtwerte der 18.BImSchV an den Wohngebäuden östlich, südlich und westlich des Freibades, insbesondere im Beurteilungszeitraum am Sonntag während der Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr durch die Geräuschimmissionen des Freibades überschritten werden, wenn das Freibad voll ausgelastet ist. Die einzige Möglichkeit, Überschreitungen während der Spitzenzeiten zu vermeiden, wäre laut dem Gutachten eine abschnittsweise bis zu 11 m hohe Lärmschutzwand. Diese ist aber aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen kritisch zu sehen. Außerdem ist die Lärmproblematik hier vor dem Hintergrund der bereits seit Jahren bestehenden Vorbelastung durch das vorhandene Freibad zu sehen, das durch die Planung etwas verkleinert wird. Pegelbestimmend sind laut Gutachten die Liegewiese und das Spaßbecken; in beiden Bereichen sind durch die Planung keine signifikanten Veränderungen zu erwarten. Daher ist insgesamt davon auszugehen, dass die Planung hinsichtlich des Sportanlagenlärms auch ohne aktive Schallschutzmaßnahmen keine relevante Verschlechterung im Vergleich zur Ausgangssituation verursacht.</p> <p>Grundsätzlich trägt die Errichtung der geplanten Gebäude dazu bei, dass die bestehende Lärmproblematik hinsichtlich des Sportanlagenlärms im Norden (an der Mühlstraße) durch die abschirmende Wirkung der Baukörper abgemildert wird. Auch im Südosten (Mischgebiet laut B-Plan) wird durch die Festsetzung von Mindest-Wandhöhen zur Egerländer Straße hin eine Verbesserung der Abschirmung erreicht.</p> <p>Aufgrund der durch die Planung verursachten Verkehrsgeräuschimmissionen (durch projektbezogene Zunahme des Verkehrs im öffentlichen Straßenraum) ist laut dem schallimmissionsschutztechnischen Gutachten keine Überschreitung des relevanten Kriteriums der 18. BImSchV bzgl. Verkehr zu erwarten. Um kritische Erhöhungen der Verkehrsgeräuschimmissionen durch Schallreflexionen von der Nordfassade des geplanten Ganzjahresbades zu vermeiden, empfiehlt der Gutachter eine Ausbildung der Nordfassade als stark strukturierte bzw. als schallabsorbierende Fassade. Dies wird über entsprechende Festsetzungen des B-Plans</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>sichergestellt.</p> <p>Um eine Verschattung der im Norden an das Plangebiet angrenzenden Gebäude an der Mühlstraße durch die geplanten Baukörper zu vermeiden, wurde ein Verschattungsgutachten zum B-Plan erstellt („Analyse der Besonnung kritischer Umgebungsbauten für eine optimierte Planung/ Neubau Ganzjahresbad Neumarkt i.d.OPf.“, Müller-BBM, 17.10. 2016). Auf der Grundlage dieses Gutachtens wurden die maximale Wandhöhe (bei Flachdächern) bzw. Firsthöhe (bei anderen Dachformen) so festgesetzt, dass die in der hier relevanten Norm (DIN 5034) formulierten Mindestanforderungen an die winterliche Besonnung aller benachbarten Wohnungen erfüllt werden.</p> <p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p>Entsprechend der derzeitigen Freibadnutzung im Großteil des Geltungsbereichs ist die vorhandene Vegetation hauptsächlich intensiv genutzte Wiese (Rasen, Liegewiese) mit einzelnen heimischen Laubbäumen unterschiedlicher Größe und einzelnen Nadelbäumen. Im Süden bzw. Südosten wird die Freibadfläche durch einen älteren linearen Baumbestand aus heimischen Arten begrenzt, der fast vollständig erhalten bleibt. Die Bedeutung der Bäume für den Artenschutz ist gering. Im Bereich der geplanten öffentlichen Parkplatzfläche waren ehemals drei Wohngebäude mit kleineren intensiv genutzten Gärten vorhanden. Die Gärten waren hinsichtlich des Lebensraumpotenzials als gering einzustufen (hauptsächlich Intensivrasen, kleinere Gehölze). Östlich davon befindet sich ein mit Gehölzpflanzungen, heimischen Bäumen, teilversiegelten Wegen (Schotter) und einer kleinen Brunnenanlage gestalteter Aufenthaltsbereich.</p> <p>Im Südosten des Planungsgebietes sind kleinere Gehölzpflanzungen aus heimischen und nichtheimischen Arten in den Außenanlagen des bestehenden Gewerbebetriebes vorhanden. Im Süden und Südosten des Geltungsbereiches sind kleineren Gärten ohne nennenswerte Vegetationsbestände vorhanden.</p> <p>Die Planung greift in keine geschützten oder schützenswerten Flächen/ Objekte gemäß geltendem Naturschutzrecht ein.</p> <p>Eine Schädigung oder Störung potentieller Vorkommen europaweit geschützter Arten ist gemäß eigener Bestandsaufnahme (s. Kap. 2.4 der</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>Begründung zum B-Plan) und gemäß den Ergebnissen der Ortsbegehung am 03.07.2017 durch das Büro Genista nicht zu erwarten. Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht erforderlich.</p> <p>Boden</p> <p>Die Gebäudeerweiterung des bestehenden Schwimmbades erfolgt auf bereits bebauten Flächen (nach Abriss bestehender Gebäude) und auf vorhandenen Außenanlagen (meist Rasenflächen-Liegewiese): Der geplante öffentliche Parkplatz wird auf bereits teilversiegelten Flächen errichtet (ehemalige Wohnbebauung mit kleineren Gärten, aktuell z.T. Schotterfläche). Im Bereich der Mischgebiete MI1 und MI 2 sind im Rahmen des B-Plans keine Neuversiegelungen vorgesehen (s.o.). Zudem ist zu betonen, dass die Planung eine sinnvolle Nachverdichtung im Innenbereich darstellt, deren Alternative in einem Neubau an einem anderen, bisher ggf. völlig unversiegelten Standort läge, was mit einer deutlich stärkeren Neuversiegelung verbunden wäre.</p> <p>Aufgrund der bereits bestehenden Überbauung / Versiegelung der Flächen, der relativ geringen geplanten Neuversiegelung und der geplanten Verringerungsmaßnahmen sind durch das Vorhaben bezüglich des Schutzgutes Boden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Wasser</p> <p>Oberflächengewässer und Bereiche mit oberflächennah anstehendem Grundwasser sind nicht vorhanden. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht festgesetzt oder geplant. Der Geltungsbereich liegt nicht in einem festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Aufgrund der Erhöhung des Versiegelungsgrades wird die Grundwasserregeneration im Plangebiet beeinträchtigt. Da im Bebauungsplan jedoch eine Entwässerung im Trennsystem mit Versickerung des Regenwasserabflusses auf den jeweiligen Baugrundstücken und Ableitung des Schmutzwassers in die Mischkanalisation (gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Neumarkt i.d.OPf.) vorgesehen ist, sowie aufgrund der geplanten Verringerungsmaßnahmen wie Dachbegrünungen und Verwendung von versickerungsfähigen Belägen ist der Eingriff als nicht erheblich einzustufen.</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>Klima / Luft</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht den Einsatz von Photovoltaik. Das neue Ganzjahresbad entspricht aktuellen Energiesparstandards und produziert somit nur geringe zusätzliche Abgasemissionen. Das Plangebiet weist viele Grünflächen und Gehölzbestände auf, die größtenteils erhalten bleiben. Emittierende, industrielle Nutzungen sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht vorhanden. Verkehrsbedingte Emissionen entstehen durch die bestehende Nutzung (Zunahme des Kfz-Verkehrs, öffentlicher Stellplatz im Süden), diese sind jedoch nicht mit angesichts der Vorbelastung erheblichen neuen Abgas- und Staubemissionen verbunden. Das Plangebiet nimmt eine kleinräumige klimatische Ausgleichsfunktion wahr (unbebaute Außenanlagen des Freibades), die größtenteils erhalten bleibt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist keine signifikante Verschlechterung der Situation verbunden.</p> <p>Landschafts- und Ortsbild</p> <p>Das Landschafts- bzw. Stadtbild im Plangebiet ist hauptsächlich durch die bestehende Schwimmbadnutzung geprägt. Besondere stadtbildprägende Strukturen sind die Baumreihen, die erhalten bleiben. Insgesamt erfolgen deutlich mehr Neupflanzungen als Rodungen von Großbäumen, so dass die Durchgrünung des Geltungsbereichs durch die Planung verbessert wird. Die Gestaltung des Straßenraumes der Mühlstraße wird zwar durch das neu geplante Gebäude geringfügig beeinflusst, mit der Planänderung ist jedoch keine wesentliche Änderung und keine Verschlechterung der Situation verbunden.</p> <p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>Das Plangebiet weist keine Objekte des Denkmalschutzes auf (inkl. Bodendenkmäler). Sollten während der Bauarbeiten Funde auftreten, gibt die Begründung zum B-Plan entsprechende Hinweise.</p> <p>Wechselwirkungen</p> <p>Grundsätzlich besteht für die Schutzgüter Boden und Wasser der innere Zusammenhang, dass durch die Versiegelung die Filterfunktion des Bodens beeinträchtigt wird und dadurch negative Auswirkungen auf das Wasserregime (Grundwasserneubildung) zu erwarten sind. Im</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zu 13a Abs.1 Satz 2 BauGB

		Geltungsbereich sind diese Auswirkungen aufgrund der mäßigen Erhöhung des Versiegelungsgrades als gering einzustufen.	
1.5	...die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Die Aufstellung des Bebauungsplans hat keinen Einfluss und keine Bedeutung für die Durchführung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften, da lediglich die bereits bestehenden Nutzungen im Geltungsbereich gestärkt und weiterentwickelt werden.	nein
2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf...			
2.1	...die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Der Bauungsplan dient zeitlich unbefristet der planungsrechtlichen Sicherung der weiteren Entwicklung der Bestandsnutzung sowie der Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen zukünftiger Nutzungen. Da jedoch nur relativ geringfügige zusätzliche Versiegelungen und keine Eingriffe in naturschutzfachlich interessante Bereiche vorbereitet werden, ist die Dauerhaftigkeit der Planung nicht als erheblich zu betrachten.	nein
2.2	...den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Das Plangebiet ist derzeit bereits teilweise bebaut bzw. versiegelt. Da es sich bei dem Verfahren um die Weiterentwicklung von bereits bestehenden Nutzungen handelt, sind keine relevanten neuen oder zusätzlichen Auswirkungen kumulativer und grenzüberschreitender Art zu erwarten.	nein
2.3	...die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen)	Neue Risiken für die Umwelt und für die menschliche Gesundheit sind bei den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht absehbar bzw. erkennbar (s. 1.4).	nein
2.4	...den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die Aufstellung des Bebauungsplans lässt nur vernachlässigbar geringfügige Auswirkungen auf den Geltungsbereich und auf nahegelegene Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs erwarten.	nein

2.5	...die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Das Planungsgebiet weist nur eine geringe Sensibilität hinsichtlich der genannten Merkmale auf. Gegenüber den bereits bestehenden Nutzungen sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung zu erwarten. Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist nicht zu erwarten.	nein
2.6	Folgende Gebiete		
2.6.1	gemäß § 32 BNatSchG bekannt gemachte FFH- oder EU-Vogelschutzgeb.	nicht betroffen	nein
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	nicht betroffen	nein
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	nicht betroffen	nein
2.6.4	...Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	nicht betroffen	nein
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotop e gemäß § 30 BNatSchG	nicht betroffen	nein
2.6.6	...Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	nicht betroffen	nein

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zu 13a Abs.1 Satz 2 BauGB

2.6.7	...Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nicht betroffen	nein
2.6.8	...Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 ROG	Innerhalb des Geltungsbereichs nicht betroffen, keine erheblichen Auswirkungen auf umliegende Wohngebiete.	nein
2.6.9	...in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	nicht betroffen	nein

4. Maßnahmen zur Verringerung der Eingriffe

Vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind zu unterlassen. Folgende Maßnahmen sind im B-Plan bzw. durch geltendes Recht festgesetzt:

- Rodung der Bäume außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG),
- Neupflanzung von Laubbaum-Hochstämmen innerhalb der Außenanlagen des Schwimmbades, im Bereich des öffentlichen Stellplatzes sowie im öffentlichen Straßenraum,
- Entwässerung von Oberflächenwasser gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Neumarkt i.d.OPf.,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Zufahrten, Fußwege und offenen Pkw-Stellplätze inkl. der zugehörigen Fahrgassen,
- Maximalhöhen der Baukörper bzgl. Verschattungen angrenzender Gebäude,
- Schallschutzmaßnahmen (Festsetzungen zu Fassadengestaltung, Schalldämmmaßen und Mindestwand- bzw. Mindestfirshöhen sowie zu einer durchgängigen Fassade / Gebäudekante im MI 2, die auch bei (Teil-) Abriss vorhandener Gebäude durch Neubau baulicher Anlagen wieder herzustellen ist),

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zu 13a Abs.1 Satz 2 BauGB

5. Gesamteinschätzung

Gemäß der durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 136 „Ganzjahresbad“ keine erheblichen Umweltauswirkungen gemäß den Kriterien der Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB zu erwarten. Schutzgebiete und -ausweisungen sind nicht betroffen. Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen in vernachlässigbarem Maß, da die Fläche bereits in ähnlicher Weise genutzt und dadurch vorbelastet ist. Durch die Festsetzungen im B-Planes ist keine erhebliche Beeinträchtigung angrenzender Wohngebäude und sonstiger angrenzender Nutzungen durch Schallimmissionen und Verschattung zu erwarten. Um dies zu erreichen, wurden die vorliegenden Gutachten ausgewertet und die Festsetzungen entsprechend angepasst.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan Nr. 136 „Ganzjahresbad“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB kann somit angewandt werden. Die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB ist nicht erforderlich.